



**Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi**

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 42 638 44 48  
fax: +48 42 638 59 01  
e-mail: lckm@uml.lodz.pl  
www.uml.lodz.pl

dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

Protokół sporządzony w dniu 1 marca 2023 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez Pana Krzysztofa Komorowskiego – Asystenta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) w dniu 28 lutego 2023 r. w godzinach od 15.00 do 17.00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

Dyskusja odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Rozpoczął ją Pan Krzysztof Komorowski – moderator dyskusji. Na wstępie poinformował: o przewidywanym porządku spotkania, możliwości zabrania głosu i zadawania pytań przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku po zgłoszeniu chęci użycia kamery lub mikrofonu oraz w formie zapisu tekstowego na czacie. Uczestnicy dyskusji zostali powiadomieni, że spotkanie jest nagrywane wyłącznie w celu sporządzenia protokołu oraz, że regulamin dyskusji publicznej zamieszczony jest na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Następnie głos został przekazany Pani Magdalenie Filipiak.

Pani Magdalena Filipiak zaprezentowała obszar będący przedmiotem dyskusji, omówiła ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po czym przybliżyła cel jego zmiany. Przedstawiła również strukturę własności działek w obecnym stanie oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla obszaru objętego projektem zmiany planu. W następnej kolejności omówiła projektowane zmiany wprowadzone do obowiązującego planu miejscowego, dotyczące m.in.: przeznaczenia podstawowego terenów, zasięgu terenów przeznaczonych pod komunikację, przebiegu i rodzaju linii zabudowy i linii rozgraniczających oraz wskaźników urbanistycznych. Po zaprezentowaniu projektu zmiany planu Pani projektant przedstawiła terminy wyłożenia i składania uwag oraz zachęciła do zabrania głosu w przypadku uwag do projektu zmiany planu.

I. Głos w dyskusji zabrali:

██████████ wyraziła aprobatę do wprowadzenia dodatkowej funkcji podstawowej w terenie 4.02 – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednakże wyraziła sprzeciw wobec likwidacji terenu drogi wewnętrznej, która mogłaby zostać zagospodarowana jako zielony pasaż lub woonef, a tym samym miejsce lokalizacji zieleni.

**Pani Magdalena Filipiak** wyjaśniła, że chociaż projektowana droga rozwiązywała pewne problemy kwartału, to nie została dotychczas zrealizowana, a dodatkowo utrudniała procesy inwestycyjne w tym obszarze. Podkreśliła, że priorytetem dla tego obszaru jest nowa zabudowa kształtująca pierzeję wzdłuż ul. Zachodniej. Parametry zabudowy w obszarze przylegającym do ul. Zachodniej są zbliżone do parametrów zabudowy w pozostałej części kwartału. Należy jednak również uwzględnić wymagany planem wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, zapewniający udział zieleni.

██████████ zaproponowała by zostawić drogę wewnątrzkwartałową, a nową zabudowę ulokować po jej obu stronach, gdyż przyszły inwestor najprawdopodobniej sam nie wyznaczy terenu zieleni.

**Pan Andrzej Makowski** poinformował, że względem obowiązującego planu zmianie nie uległ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, a sama realizacja omawianej drogi wewnątrzkwartałowej nie gwarantowała wzrostu udziału zieleni w przestrzeni. Władze Miasta zauważyły, że skoro przez lata nie powstała ani droga, ani zabudowa należy zmienić tę sytuację.

██████████ wyraziła przypuszczenie, że powodem braku inwestycji mogła być funkcja usługowa terenów. Po wprowadzeniu dodatkowej funkcji mieszkaniowej sytuacja może się poprawić. Dodatkowo zwróciła uwagę, że pas drogowy może być węższy. Podkreśliła, że największą potrzebą obszaru jest pas zieleni z roślinnością wysoką.

**Pani Magdalena Filipiak** podkreśliła, że w projekcie zmiany planu w zachowanym fragmencie terenu drogi dojazdowej wewnątrzkwartałowej występuje zieleń i ta zostanie zachowana.

**Pan Andrzej Makowski** wyjaśnił genezę powstania w obowiązującym planie dróg dojazdowych wewnątrzkwartałowych, które miały służyć m.in. obsłudze obiektów parkingowych z możliwością realizacji usług i mieszkań. W tym kwartale, będącym przedmiotem zmiany planu, wycofano się z takiego obiektu jeszcze w trakcie procedury planistycznej obowiązującego planu. Droga ta jednak w planie pozostała. Po 7 latach obowiązywania planu nie doczekano się realizacji inwestycji, w związku z powyższym zdecydowano się na weryfikację ustaleń planu.

██████████ podkreśliła, że od czasu uchwalenia planu minęło wiele lat, w tym czasie zieleń w miastach zyskała na znaczeniu. Dodała, iż w omawianym kwartale nie jest koniecznym pozostawienie terenu drogi, lecz np. wydzielenie terenu zieleni, gdyż inaczej będzie tam sama powierzchnia utwardzona.

**Pani Paulina Górski** opowiedziała, że przebić wewnątrzkwartałowych w obowiązującym planie miejscowym jest wiele, jednak ich realizacja powoduje opory społeczne, a także generuje koszty Miasta. Zgodziła się, że w mieście brakuje zieleni, jednakże dotąd nie znaleziono zasobów żeby zrealizować ww. drogę.

██████████ zaproponowała powiększenie podwórka przy realizowanej bibliotece miejskiej.

**Pani Paulina Górski** poinformowała, że działka na południe od terenu drogi wewnętrznej to własność gminy i użytkownika wieczystego, co wiązałoby się z koniecznością jej wyłączenia na rzecz Miasta oraz wypłaty odszkodowania. Dodatkowo zmniejszenie powierzchni obszaru pod zabudowę może utrudnić jej realizację.

**Pani Magdalena Filipiak** uzupełniła, że próbujemy zachować balans pomiędzy zasięgiem terenów przeznaczonych pod cele publiczne, a zasięgiem terenów pod zabudowę. Teren składa się z 3 działek o różnych własnościach, co powoduje, że nie można ich traktować jako jeden teren inwestycyjny. Proporcja terenów w obowiązującym planie była na tyle niesprzyjająca, że nie zdecydowała o realizacji zabudowy.

██████████ zaproponowała by zmniejszyć maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do wartości np. 60% lub 80%.

**Pani Paulina Górski** poinformowała, że maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 100% nie musi zostać wykorzystany, a parametry zabudowy muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych, m.in. w zakresie doświetlenia pomieszczeń mieszkalnych.

**Pan Andrzej Makowski** dodał, że to jest tylko zmiana obowiązującego planu, a nie nowy projekt. Zmiana wskaźników urbanistycznych i parametrów zabudowy wpływa na wartość działki, a w przypadku jej obniżenia Miasto może być narażone na roszczenia odszkodowawcze.

██████████ zaproponowała by przy zachowaniu obecnych parametrów i wskaźników utrzymać teren drogi.

**Pan Andrzej Makowski** przywołał tu cel uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu, jakim jest m.in. usunięcie drogi.

**Pani Paulina Górski** dodała, że zostawiając teren wydzielający dwie strefy przeznaczone pod urbanizację, jedna z nich stała się ze względu na swoją powierzchnię trudna do skomercjalizowania. Miasto nie podejmowało wystawiania działki na sprzedaż ponieważ najpierw powinno dokonać podziału i realizacji drogi publicznej. Na koniec wypowiedzi zaproponowała by złożyć uwagę do projektu zmiany planu, która zostanie rozpatrzona przez Prezydenta Miasta.

██████████ odpowiedziała, że złoży uwagę do projektu zmiany planu.

W związku z brakiem aktywności uczestników dyskusji, Pan Krzysztof Komorowski zapytał się czy ktoś chciałby zabrać głos. Nikt z uczestników dyskusji nie wyraził chęci zabrania głosu.

Następnie moderator powiedział, że możliwość zabierania głosu w dyskusji publicznej trwa do godz. 17:00. Przypomniał również termin wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu oraz że można się z nim zapoznać na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Przedstawił również możliwości skontaktowania się z projektantem planu. Podane zostały również termin oraz sposoby składania uwag do projektu zmiany planu.

O godz. 17:00 Pan Krzysztof Komorowski napisał na czacie, że czas dyskusji nad projektem zmiany planu dobiegł końca.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

W trakcie dyskusji nie zostały zgłoszone uwagi.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8d ust. 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia dyskusji publicznej za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Dyskusja odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość, co jest zgodne z art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono ją w aplikacji Microsoft Teams, w sposób umożliwiający każdemu uczestnikowi zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

Protokół zawiera cztery ponumerowane strony oraz listę obecności.

Łódź, dnia 1 marca 2023 r.

Protokół sporządził:  
mgr. inż. Krzysztof Komorowski

Asystent w Zespole  
Projektowym Nr 1 w MPU w Łodzi

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

Adam PUSTELNIK



Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

1. [REDACTED],
2. [REDACTED],
3. Pani Paulina Górka – Zastępca Dyrektora MPU,
4. Pan Krzysztof Komorowski – Asystent w Zespole Projektowym Nr 1 MPU (moderator),
5. Pani Magdalena Filipiak – Starszy Projektant w Zespole Projektowym Nr 1 MPU (prezenter),
6. Pan Andrzej Makowski – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 1 MPU.