



Łódź, dn. 20 czerwca 2024 r.

MPU.ZP5.46.5.2023.JPM.MJ

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ikara i Sanitariuszek.

Protokół został sporządzony w dniu 12 czerwca 2024 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez Panią Martę Jasińską – Starszego Projektanta w Zespole Projektowym Nr 5 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na podstawie art. 17 pkt 9 oraz art. 8d ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) w dniu 11 czerwca 2024 r. w godzinach od 15.00 do 17.00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ikara i Sanitariuszek.**

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, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Przeprowadzono ją w aplikacji Microsoft Teams, w sposób umożliwiający każdemu jej uczestnikowi zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

Dyskusję otworzyła Pani Agnieszka Stobińska – moderator dyskusji. Na wstępie powitała wszystkich uczestników dyskusji, przedstawiła osoby biorące udział w spotkaniu ze strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

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

w Łodzi oraz omówiła przewidywany porządek spotkania. Następnie poinformowała o możliwości zabrania głosu i zadawania pytań przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, po zgłoszeniu chęci użycia kamery lub mikrofonu, a także 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 projektant – Marcie Jasińskiej.

Pani Marta Jasińska przedstawiła prezentację, w której omówiła najważniejsze uwarunkowania obszaru, ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi oraz główne założenia i cele projektu planu miejscowego. Poinformowała o terminach związanych z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, tj. czas trwania wyłożenia od dnia 4 czerwca do dnia 25 czerwca 2024 r. oraz podała termin składania uwag – 9 lipca 2024 r. Następnie Pani projektant zachęciła do zabrania głosu w dyskusji.

I. Głos w dyskusji zabrali:

Pani [REDAKTOWANE] oraz Pan [REDAKTOWANE], przedstawiciele firmy CTP Property Eta Poland Sp. z o. o., na wstępie poinformowali, że są właścicielami działek nr 786/1 i 787/1 w obrębie G-53 oraz zamierzają kupić sąsiednie nieruchomości, położone po wschodniej stronie. Zadając pytania poruszyli następujące wątki:

- 1) Co oznacza przerywana linia przechodząca w śladzie terenu 7KK wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym? Czy nie będzie miało to wpływu na wydanie pozwolenia na budowę? Czy można to oznaczenie doprecyzować, żeby nie tworzyło pola do nadinterpretacji? Zgodnie z informacjami Centralny Port Komunikacyjny zmienił wskazywany w obowiązującym planie miejscowym przebieg lokalizacji Kolei Dużych Prędkości. Czy w obecnym projekcie planu miejscowego zakres inwestycji związanej z budową Kolei Dużych Prędkości obejmuje również teren 1P?
- 2) Czy można ujednoczyć nazwę przeznaczenia terenu 1P i doprecyzować, że będzie możliwa zarówno lokalizacja budynków produkcyjnych, jak i składów i magazynów oraz usług? Na rysunku planu jest on opisany jako „teren produkcji”, natomiast w tekście planu pojawia się też określenie „teren składów i magazynów”.
- 3) Czy można z projektu planu usunąć oznaczenie dotyczące postulowanego przebiegu gazociągu średniego ciśnienia? Jest

to związane z planami inwestycyjnymi i lokalizacja przedmiotowego gazociągu będzie kolidowała z przyszłą zabudową tego terenu. Ponadto zmniejsza to wartość nieruchomości, gdyż jest to sieć niezwiązana z daną inwestycją. Czy jeżeli, jako właściciel terenu, podczas dyskusji publicznej odniesiemy się negatywnie do wskazywanego przebiegu gazociągu, to co MPU jest w stanie z taką informacją dalej zrobić? Czy gestorzy sieci są traktowani nadrzędnie w stosunku do właścicieli terenu, gdyż ich postulaty są uwzględniane w projekcie planu? Przy wydawaniu pozwolenia na budowę analizowane są zapisy planu miejscowego i lokalizacja gazociągu może stwarzać trudności przy uzyskaniu takiej decyzji.

- 4) Na rysunku projektu planu została wskazana powierzchnia ograniczająca od lotniska o rzędnych 197 m n.p.m. oraz 177 m n.p.m. Czy to nie są błędne wartości?
- 5) Czy będzie możliwe lokalizowanie zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR) i dużym ryzyku (ZDR)?
- 6) Czy można zmienić maksymalną intensywność zabudowy wskazaną dla terenu 1P z 0,6 na 1,5, gdyż planowane są budynki również o dwóch kondygnacjach?
- 7) Planowana jest przebudowa linii energetycznej średniego napięcia 15kV, położonej po południowo-zachodniej stronie, wobec powyższego wątpliwym jest jej wskazywanie na rysunku projektu planu.
- 8) Na obecnym etapie istnieje możliwość wniesienia uwag do projektu planu, jak wygląda dalsza procedura planu po wyłożeniu do publicznego wglądu?

W zakresie pkt 1.

Pani Marta Jasińska wyjaśniła, że jest to orientacyjny przebieg osi Kolei Dużych Prędkości wskazany w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń Studium, wobec powyższego jako oznaczenie informacyjne na rysunku projektu planu wskazano ustalenie Studium miasta Łodzi. Podkreśliła, że jest to oznaczenie informacyjne, bez wydzielenia liniami rozgraniczającymi terenu o przeznaczeniu pod kolej, jak to jest wydzielone w obowiązującym planie miejscowym. Przyszła inwestycja kolejowa związana z budową Kolei Dużych Prędkości, zgodnie z materiałami pozyskanymi od Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o. o., przesunięta jest w rejon istniejących terenów kolejowych. W przedmiotowym projekcie planu jest to teren oznaczony symbolem 1KK, jak

i 1KDZ-KK oraz częściowo również 1KDZ. Teren 1KK, jak i teren 1KDZ-KK zawierają istniejące kolejowe tereny zamknięte, jak również zakres inwestycji wskazywanej przez Centralny Port Komunikacyjny. Jednocześnie teren 1KDZ także został poszerzony o zakres przedmiotowej inwestycji.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska dodała, że doprecyzowanie oznaczenia informacyjnego, jakim jest orientacyjny przebieg osi Kolei Dużych Prędkości wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi wiązałoby się z wprowadzeniem konkretnych ustaleń do części tekstowej projektu planu. Tekst projektu planu nie odnosi się w żaden sposób do żadnych oznaczeń informacyjnych zawartych na rysunku planu. Jak sama nazwa wskazuje jest to tylko informacja, która nie powinna tworzyć pola do żadnej nadinterpretacji. Ponadto, jest to kontynuacja orientacyjnego przebiegu osi Kolei Dużych Prędkości, która została pokazana w sąsiednim obowiązującym planie miejscowym, w związku z czym jest zachowana ciągłość pomiędzy obydwoma planami miejscowymi. Podobnie jako oznaczenia informacyjne traktowana jest np. infrastruktura techniczna.

W zakresie pkt 2.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że nazwy przeznaczenia terenu wynikają z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). Symbole, nazwy i oznaczenia graficzne klas stosowanych w projekcie planu przyjmuje się zgodnie z wartościami określonymi w załączniku nr 1 do ww. rozporządzenia, wyszczególniając je w legendzie na rysunku projektu planu oraz w części tekstowej. Zgodnie z klasyfikacją nazwa przeznaczenia terenu „teren produkcji” zawiera w sobie takie tereny jak: teren produkcji przemysłowej, produkcji energii, składów i magazynów oraz przemysłu portowego. Zgodnie z rozporządzeniem określenia nazw klas przeznaczeń uzupełniających oraz wykluczanych dokonuje się w części tekstowej projektu planu, stąd projekt planu miejscowego w § 17 ust. 2 w zakresie przeznaczenia podstawowego terenu ustala teren produkcji z wyłączeniem terenu elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego, natomiast w legendzie na rysunku planu podaje się tylko główną nazwę klasy przeznaczenia terenu, czyli w tym wypadku „teren produkcji”.

W zakresie pkt 3.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że przebieg postulowanego gazociągu średniego ciśnienia wynika z wniosków złożonych do projektu planu przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o. o. Zgodnie z procedurą

planu miejscowego wskazaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbieramy wnioski zarówno od właścicieli terenów objętych danym przystąpieniem do sporządzenia planu lub osób zainteresowanych, ale także od organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt planu. Jesteśmy zobowiązani do uwzględnienia wniosków instytucji, o ile nie ma przeciwskazań. W tym przypadku jest to przebieg postulowany a nie projektowany, co oznacza, że plan nie decyduje o jego lokalizacji. Gestor sieci powinien wystąpić z zapytaniem do właściciela terenu o możliwość lokalizacji. Nie jest to ustalenie obowiązujące a jedynie informacyjne.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska uzupełniła, że to nie jest przesądzenie gminy tylko informacja, którą przekazujemy w projekcie planu. MPU nie ma kompetencji, aby kwestionować postulowaną przez gestora lokalizację sieci. Każda lokalizacja jakiegokolwiek infrastruktury technicznej będzie wymagała rozmów na poziomie właściciel terenu i gestor sieci. Podkreśliła, że postulowany przebieg gazociągu jest tylko w projekcie planu oznaczeniem informacyjnym, nie zaś przesądzeniem realizacyjnym. Zwróciła uwagę, że zagadnienia dotyczące lokalizacji gazociągu, czy też wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę wykraczają poza zakres merytoryczny planu. Dodała, że można złożyć uwagę do projektu planu w przedmiotowym zakresie.

W zakresie pkt 4.

Pani Marta Jasińska wyjaśniała, że podane na rysunku projektu planu rzędne wskazują ograniczenia wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych. Cały obszar objęty projektem planu znajduje się również w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, których rzędne nie zostały wskazane na rysunku. Projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, musi zostać uzgodniony z Urzędem Lotnictwa Cywilnego, który uzgodnił projekt planu pozytywnie.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska dodała, że w § 9 projektu planu znajdują się ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu. Wszelkie ograniczenia związane z lotniskiem wynikają z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa. Ponadto w § 5 pkt 3 została określona wysokość zabudowy dla budowli i wynosi maksimum 25 m, z zastrzeżeniem zapisów dotyczących ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa. Wysokość dla budynków została określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych w projekcie planu.

W zakresie pkt 5.

Pani Marta Jasińska odpowiedziała, że zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obszar znajduje się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „AG1” – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości, w którym wykluczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu nie przewiduje lokalizacji takich zakładów.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dodała, że przedmiotowy teren objęty jest obowiązującym planem miejscowym. W zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku obecny projekt planu zakłada kontynuację zapisów wskazanych w obowiązującym planie, gdyż nie było zamiarów zmiany ustaleń obowiązującego planu w tym zakresie.

W zakresie pkt 6.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska wyjaśniła, że w złożonym wniosku o zmianę obowiązującego planu były konkretne wskazania do zakresu zmiany planu i nie dotyczyły one wskaźników zagospodarowania terenu. Dodała, że jeżeli obecnie pojawiły się inne wątpliwości dotyczące projektu planu, to można złożyć uwagę do przedmiotowego projektu. Jednakże w momencie uwzględnienia uwagi konieczne będzie powtórzenie procedury sporządzenia planu miejscowego w zakresie opiniowania i uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Pani Marta Jasińska uzupełniła, że głównym przedmiotem zmiany planu, wskazanym we wniosku złożonym w związku z obwieszczeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu, był przebieg Kolei Dużych Prędkości. Wskaźniki zagospodarowania terenu zostały utrzymane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

W zakresie pkt 7.

Pani Marta Jasińska odpowiedziała, że linia średniego napięcia, o której mowa jest linią istniejąca i została wskazana jako oznaczenie informacyjne. Nie ma żadnych przeciwwskazań w ustaleniach projektu planu, aby przedmiotową linię przebudować, przesunąć, skablować, czy też zlikwidować.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska uzupełniła, że w momencie jakiegokolwiek przebudowy danej linii wskazana na rysunku projektu planu strefa ochronna przestaje obowiązywać, co jest zapisane w § 9 pkt 3 projektu planu – „w przypadku likwidacji infrastruktury ustalenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują”.

W zakresie pkt 8.

Pani Marta Jasińska wyjaśniła, że uwagi do projektu planu można składać do dnia 9 lipca br. W uwadze można zawrzeć wszelkie wątpliwości dotyczące projektu planu. Po zakończeniu etapu wyłożenia do publicznego wglądu następuje rozpatrywanie uwag. Każda istotna zmiana w projekcie planu wynikająca z pozytywnego rozpatrzenia uwag wiąże się z koniecznością powtórzenia procedury sporządzenia planu.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska dodała, że powtórzenie procedury planu może zająć nawet sześć miesięcy.

Pani Agnieszka Stobińska – moderator przypomniała terminy związane z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, które trwa do 13 maja 2024 r. Podane zostały także sposób i termin składania uwag do projektu planu – do 27 maja 2024 r. Przypomniała również, że z projektem planu miejscowego można zapoznać na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi lub w siedzibie Pracowni. Przedstawiła również możliwości skontaktowania się z projektantem planu pod numerem telefonu 42 628 7549.

Zachęciła do zabrania głosu przypominając, że dyskusja publiczna trwa do godziny 17:00.

Pani Agnieszka Stobińska poinformowała, że dyskusja publiczna dobiegła końca. Ponownie przypomniała o terminie zakończenia wyłożenia oraz formie i terminie składania uwag, a także o formach kontaktu z Miejską Pracownią Urbanistyczną w Łodzi.

Dyskusja zakończyła się o godzinie 17:00.

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, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. 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 8 ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 12 czerwca 2024 r.

Protokół sporządziła:

Marta Jasińska

Starszy Projektant w Zespole
Projektowym Nr 5 w MPU w Łodzi

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

Adam PUSTELNIK

Załącznik do protokołu

Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ikara i Sanitariuszek.

1. Pani [REDACTED]
2. Pan [REDACTED]
3. Magdalena Talar-Wiśniewska – Dyrektor MPU w Łodzi
4. Paulina Górską – Z-ca Dyrektora MPU w Łodzi
5. Joanna Pelc-Muszyńska – Kierownik Zespołu Projektowego nr 5 w MPU w Łodzi
6. Agnieszka Stobińska – MPU w Łodzi (moderator)
7. Marta Jasińska – MPU w Łodzi (prezenter)

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	40158.132095.175808
Nazwa dokumentu	345_ul. Ikara i Sanitariuszek_protokół z dyskusji publicznej.pdf
Skrót dokumentu	E8FE70DB6F4769829B3718F406F099F192481E15
Wersja dokumentu	1.0
Data podpisu	20.06.2024
Sygnatariusz	Adam Aleksander Pustelnik
Stanowisko	Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.120.1.1.
Data wydruku:	21.06.2024 09:52:57
Autor wydruku:	Jasińska Marta