**PROTOKÓŁ**

**dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta.**

Protokół został sporządzony w dniu 14 października 2022 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez Karolinę Godos – Starszego Projektanta w Zespole Projektowym Nr 2 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 2022 r. poz. 503 i 1846) w dniu 6 października 2022 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 obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta.**

I. Głos w dyskusji zabrali:

1. Paulina Górka – Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
2. Barbara Wysmyk-Lamprecht – Główny Projektant, Kierownik Zespołu Projektowego Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
3. Karolina Godos – Starszy Projektant, Zespół Projektowy Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
4. Maria Biernacka – Projektant, Zespół Projektowy Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
5. (…),
6. (…).

Zagadnienia poruszone w dyskusji – punkt II.

II. Zagadnienia poruszone w dyskusji oraz zgłoszone uwagi

Dyskusję otworzyła i prowadziła **Pani Maria Biernacka** –Projektant w Zespole Projektowym Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na wstępie powitała wszystkich uczestników dyskusji oraz poinformowała o nagrywaniu jej dla potrzeb sporządzenia protokołu, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. Wyjaśniła, że protokół z dyskusji zostanie opublikowany na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Pani Maria Biernacka poinformowała o przewidywanym porządku spotkania w formie online, a także przyjętych zasadach udziału w dyskusji w tej formie – o 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. Poinformowała również o sposobie składania uwag   
i o przewidywanym czasie trwania dyskusji.

Następnie głos został przekazany Pani Karolinie Godos – Starszemu Projektantowi Zespołu Projektowego Nr 2 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

**Pani Karolina Godos** zaprezentowała obszar będący przedmiotem dyskusji publicznej, omówiła lokalizację i zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (projektu planu), po czym poinformowała o dotychczasowym przebiegu procedury planistycznej. Następnie przedstawiła ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (Studium) dla obszaru objętego projektem planu oraz omówiła uwarunkowania przyrodnicze i funkcjonalne, które były podstawą do rozstrzygnięć przyjętych w projekcie planu. Pani Karolina Godos omówiła najważniejsze założenia i cele opracowania projektu planu, zakres ustaleń planistycznych oraz przeznaczenia poszczególnych terenów. Następnie przypomniała terminy związane z wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwością składania uwag.

Głos w dyskusji zabrał **Pan (…)** pytając, jakie inwestycje mogą zostać zrealizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu o symbolu 10ZN – teren usług sportu i rekreacji. Dodał, że nieuciążliwe obiekty typu korty tenisowe i place zabaw nie wzbudzają obaw okolicznych mieszkańców, natomiast możliwość realizacji terenów dla sportów motorowych, takich jak tory dla quadów czy motorów crossowych budzą ich sprzeciw.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że zgodnie z zapisami projektu planu na terenie oznaczonym symbolem 10ZN nie będzie możliwa realizacja torów wyścigowych. Dodała, że wspomniane tory wyścigowe dla quadów czy tory motocrossowe są przedsięwzięciem, które potencjalnie znacząco oddziałuje na środowisko. Projekt planu wyklucza możliwość realizacji wszystkich przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg oraz urządzeń związanych z gospodarką wodną. Zatem wspomniane tory wyścigowe nie będą mogły być realizowane na omawianym terenie.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** dodała, że w projekcie planu jest również zapis, który mówi o zakazie usług uciążliwych, co oznacza, że wszelkie usługi sportu będą podlegać również tej regulacji. Ponadto projekt planu zakazuje zmiany ukształtowania rzeźby terenu w granicach zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Olechówki.

**Pan (…)** powiedział, że wątpliwości dotyczące omawianego zapisu dotyczą obawy przed ewentualnym ominięciem przepisów przez właściciela terenu. Dodatkowo poinformował, że mieszkańcom okolicznych terenów zależy na zachowaniu omawianych obszarów w jak najmniej naruszonym stanie, aby te tereny służyły miastu.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** dodała, że każda inwestycja podlega przepisom prawa budowlanego i musi być zgodna z uchwalonym planem miejscowym. Zaznaczyła, że tworząc projekt planu starano się dobrać takie zapisy, które w możliwie najlepszy sposób ochronią omawiany teren.

**Pan (…)** zaznaczył, że obszar ten jest także korytarzem napowietrzającym miasto.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** dodała, że potrzeba sporządzenia projektu planu w prezentowanym kształcie wynika z konieczności zachowania obszaru dla funkcji przyrodniczych i ekologicznych, przede wszystkim zabezpieczenia walorów doliny rzek Jasienia i Olechówki. Dodała, że zadaniem prezentowanego projektu uchwały jest zahamowanie procesów inwestycyjnych w granicach opracowania, które mogą być obecnie realizowane w oparciu o inne decyzje administracyjne.

**Pan (…)** dodał, że na działkach w granicach terenu oznaczonego, w projekcie planu symbolem 5ZN widoczne są znaki budowy osiedla. Zapytał, czy Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi dysponuje informacjami, czy pozwolenie na budowę wspomnianego osiedla zostało już wydane.

**Pani Karolina Godos** poinformowała, że zgodnie z wiedzą, którą posiada Miejska Pracownia Urbanistyczna na działki przy ul. Dubois został złożony wniosek o pozwolenie na budowę, który jest obecnie w trakcie rozpatrywania.

**Pani Paulina Górska – Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi** dodała, że jeśli Pan (…) chciałby zapoznać się z dokumentacją dotyczącą wspomnianego wniosku o pozwolenie na budowę, to istnieje taka możliwość. Należy zwrócić się na piśmie do Wydziału Urbanistyki i Architektury z zapytaniem o szczegóły dotyczące inwestycji m.in. terminów realizacji wniosku o pozwolenie.

**Pan (…)** za pośrednictwem czatu napisał, że w obszarze 10ZN   
dopuszczalne są usługi sportowo-rekreacyjne i zieleń, dodał, że mieszkańcy obawiają się, że prywatny właściciel wykorzystując to przeznaczenie dopuszczalne zniszczy środowisko naturalne. Zaznaczył, że właściciel już zniszczył środowisko, a jeśli będzie chciał czerpać korzyści pieniężne z nieruchomości to pozwoli jeździć quadom.Pan (…) dodał,   
że właściciel nieruchomości oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 10ZN nie zrealizuje żadnych inwestycji, które nie przyniosą zysków, więc może niepotrzebnie zostały wprowadzone zapisy dopuszczające przeznaczenie usług sportu i rekreacji w terenie 10ZN.

**Pani Karolina Godos** poinformowała, że dla terenu oznaczonego symbolem 10ZN projekt planu przewiduje dodatkowe ograniczenie inwestycyjne w postaci minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%. Zaznaczyła, że w przypadku realizacji inwestycji z zakresu usług sportu i rekreacji musiałby on zostać spełniony.

**Pan (…)** za pośrednictwem czatu napisał, że mieszkańcy   
z „doświadczenia wiedzą, że właściciel jest w stanie obejść przepisy, byle tylko zarobić, nie urządzić terenów, które nie przynoszą zysku”. Zaproponował, że, może trzeba by było bardziej sprecyzować i ograniczyć zakres usług w zapisach projektu planu. Dodał, że „można postawić busa z jedzeniem, to nie jest budowla, można pozwolić jeździć quadom bez zmiany ukształtowania terenu”.

**Pani Karolina Godos** wyjaśniła, że tworząc projekt planu głównym założeniem było zastosowanie takich zapisów, które możliwie w maksymalnym stopniu zablokują inwestycje uciążliwe dla omawianego obszaru. Dodała, że teren oznaczony symbolem 10ZN posiada zapis zakazujący lokalizacji budynków, zatem takie obiekty się na nim nie pojawią. Zaznaczyła, że jeśli mieszkańcy chcieliby wykluczyć z zapisów konkretne inwestycje, to mogą oni złożyć uwagę do projektu planu. A złożone uwagi zostaną przeanalizowane w trakcie ich rozpatrywania. Następnie w odniesieniu do zagadnienia dotyczącego umożliwienia jazdy quadom na omawianym terenie, dodała, że stworzenie toru motocrossowego jest inwestycją, która zmienia przeznaczenie terenu, w związku z powyższym wymaga uzyskania stosownego pozwolenia. Wyjaśniła, że zgodnie z projektem planu inwestycja taka nie mogłaby być zrealizowana. Zatem jeśli inwestor stworzyłby wspomniany tor po wejściu w życie planu byłby on niezgodny z przepisami prawa miejscowego.

**Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht** dodała, że plan miejscowy ma ograniczone możliwości wprowadzania regulacji i nie ma wpływu na niezgodne z prawem sposoby użytkowania terenu. Plan miejscowy nie może ograniczać m.in. wjazdu na działkę, czy limitować ilość użytkowników terenu prywatnego.

**Pan (…)** za pośrednictwem czatu zaproponował usunięcie z terenu   
10ZN zapisu dopuszczającego przeznaczenia uzupełniającego w postaci usług rekreacyjnych i sportowych.

**Pani Karolina Godos** poprosiła o złożenie pisemnej uwagi do projektu planu. Przypomniała, że ostateczny termin składania uwag to 2 listopada 2022 r.

Wyświetlona została plansza z terminami wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz składania uwag.

**Pani Maria Biernacka** poinformowała uczestników dyskusji, że wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu trwa do 27 września do 18 października 2022 r., a termin składania uwag upływa 2 listopada 2022 r. Dodała również informacje o sposobie składania uwag. Pani Maria Biernacka wskazała Panią Karolinę Godos oraz Panią Barbarą Wysmyk-Lamprecht jako osoby do kontaktu w zakresie przedmiotowego planu, po czym podziękowała obecnym za uczestnictwo w dyskusji publicznej.

Obecni uczestnicy dyskusji opuścili spotkanie. Wobec braku innych uczestników niż przedstawiciele Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, Pani Maria Biernacka poinformowała, że dyskusja zostanie czasowo zawieszona oraz wznowiona w momencie pojawienia się kolejnych uczestników. Powiadomiła również o dyżurze online, który zgodnie z treścią ogłoszenia został przewidziany do godziny 17:00.

Do godziny 17:00 możliwe było dołączenia do dyskusji, pisanie na czacie lub zgłoszenie chęci zabrania głosu. W tym czasie do spotkanie nie dołączył żaden nowy uczestnik. O wyznaczonej godzinie dyskusja została zakończona.

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 sześć ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

1. dla Prezydenta Miasta;
2. dla dokumentacji planistycznej;
3. dla publicznego wglądu.

Łódź, dnia 14 października 2022 r.

Protokół sporządziła:

Karolina Godos

Starszy Projektant w Zespole Projektowym Nr 2

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 obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego, przeprowadzonej w dniu 4 października 2022 r.

1. Pan (…),
2. Pan (…),
3. Pani Paulina Górska – MPU (Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi)
4. Pani Barbara Wysmyk-Lamprecht – MPU (Kierownik Zespołu Projektowego nr 2)
5. Pani Maria Biernacka – MPU (moderator)
6. Pani Karolina Godos – MPU (prezenter)