

PROTOKÓŁ

spotkania otwartego dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny.

Protokół został sporządzony w dniu 6 października 2025 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (MPU), przez **Panią Olgę Czaplikowską** – Asystenta w Zespole Projektowym nr 5 w MPU.

Na podstawie art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w dniu 18 września 2025 r. w godzinach od 15:30 do 17:00 przeprowadzono spotkanie otwarte dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny.

Spotkanie otwarte odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Rozpoczęła je **Pani Xymena Marcinkowska** – Główny Projektant w Zespole projektowym Nr 5 pełniący rolę moderatora dyskusji. Na wstępie powitała wszystkich uczestników spotkania, przedstawiła osoby biorące udział w spotkaniu ze strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej 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 dla potrzeb sporządzenia protokołu, który zostanie zanonimizowany i opublikowany na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. **Pani Xymena Marcinkowska** poinformowała również o przewidywanym czasie trwania spotkania, a także poprosiła o zgłaszanie problemów technicznych na czacie. Następnie oddała głos **Pani Zuzannie Hibner** – autorce projektu planu, będącego przedmiotem niniejszego spotkania otwartego. **Pani Zuzanna Hibner** zaprezentowała przygotowane materiały dotyczące obszaru objętego projektem planu oraz omówiła ogólne założenia projektu planu miejscowego. Po zaprezentowaniu projektu planu zachęciła do zadawania pytań w celu podjęcia dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

I. Głos w dyskusji zabrali:

[REDAKOWANE] zwrócił się z pytaniem o możliwość powstania elektrowni słonecznej na całym obszarze objętym projektem planu, z wyłączeniem terenów zabudowanych.

Pani Zuzanna Hibner udzieliła informacji w zakresie uwarunkowań kształtujących możliwość takiego zagospodarowania, m.in. ograniczeń związanych z przebiegiem linii wysokiego napięcia, strefą

ograniczenia w zabudowie oraz obszarem zadrzewionym. Ponadto podkreśliła, że decyzja o przeprowadzeniu takiej inwestycji należy do właściciela danej działki.

██████████ zapytał następnie o zgodność przeznaczenia terenu na elektrownię ze Studium, w którym opisano ten obszar jako aktywny przyrodniczo.

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że dla całego obszaru miasta zostały wyznaczone w Studium pewne dopuszczenia i wśród nich zawarto taką funkcję jak fotowoltaika, w formie uzupełniającej.

██████████ zadał kolejne pytanie o potencjalne wybudowanie wielkiej farmy fotowoltaicznej na całym terenie objętym projektem planu, w przypadku pojawienia się inwestora, który skupiłby te ziemie.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że hipotetycznie istnieje taka możliwość na mocy tego planu.

██████████ dopytał czy nie ma innych ograniczeń, poza wyznaczonymi strefami, w tym wynikających z przebiegu linii wysokiego napięcia, które mogłyby wpłynąć na powstanie takiej farmy. Podał przykład parametru powierzchni zabudowy w przypadku zabudowy mieszkalnej i doprecyzował, czy nie ma podobnego wskaźnika do zastosowania w obecnej sytuacji.

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że nie ma innych obostrzeń. Struktura własności cechuje się zmiennością, a przeznaczenie jest wskazane uniwersalnie dla wszystkich działek. Zwróciła również uwagę, że na powstanie farmy fotowoltaicznej składa się szereg innych warunków. Natomiast plan miejscowy ogranicza się do wskazania przeznaczenia niesprzecznego z dokumentem Studium i w tym projekcie zostało to przewidziane.

██████████ zadał następnie pytanie o przewidziane drogi wewnętrzne w projekcie planu, które mogłyby obsługiwać farmę fotowoltaiczną.

Pani Zuzanna Hibner udzieliła odpowiedzi, że drogi wewnętrzne są przewidywane w każdym planie miejscowym i stanowią one przeznaczenie uzupełniające, aby zapewnić możliwość obsługi terenów.

██████████ zwrócił się z pytaniem o możliwość podziału działki na mniejsze, o powierzchni poniżej 3000 m².

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że w projekcie planu nie wskazano minimalnej powierzchni działki. Natomiast przywołane przez ██████████ wartości odnoszą się do procedury scalenia i podziału, które musiały zostać zawarte w tekście planu, ze względu na wymogi ustawy. Ponadto doprecyzowała, że są to tereny rolne, których sposobu użytkowania plan nie zmienia, więc nie można ich podzielić na działki o powierzchni mniejszej niż 3000 m².

Pani Joanna Pelc-Muszyńska uzupełniła kwestię ograniczeń na terenie przeznaczonym na elektrownię słoneczną. Zwróciła uwagę na warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w projekcie planu nakazujące przy lokalizacji elektrowni słonecznych uwzględnienie parametru udziału powierzchni biologicznie czynnej, która wynosi 50% oraz wysokości wynoszącej maksymalnie 4 m.

██████████ dopytał czy powierzchnia pod panelem fotowoltaicznym wzniesionym na rusztowaniu jest biologicznie czynna.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że trzeba by udowodnić biologicznie czynne wykorzystanie powierzchni takiego obszaru. Istnieje definicja udziału powierzchni biologicznie czynnej i należałoby spełnić zawarte w niej warunki.

zwróciła się z pytaniem o termin przedstawienia planu pod głosowanie Rady Miejskiej oraz artykuł w Studium, w którym dopuszczono przeznaczenie pod farmy fotowoltaiczne.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że będąc na etapie konsultacji społecznych można jedynie określić przybliżony termin przedłożenia projektu planu miejscowego Radzie Miejskiej w Łodzi i będzie to prawdopodobnie pierwszy kwartał 2026 r.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska uzupełniła, że w karcie przeznaczeń o symbolu „O”, określającej tereny wyłączone spod zabudowy, w jednostce terenów aktywnych przyrodniczo, w strukturze przestrzennej i krajobrazowej, w punkcie nr 3 zawarto dopuszczenie przekształceń gruntów rolnych w tereny o innym użytkowaniu, takie jak produkcja energii ze źródeł odnawialnych. **Pani Zuzanna Hibner** dodała, że Rysunek nr 36 na stronie nr 23 Studium wskazuje obszary, w których możliwe jest rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię.

zwróciła się z kolejnym pytaniem o to jak zapisy planu odnoszą się do prawa własności właścicieli gruntów.

Pani Zuzanna Hibner powołała się na art. 6 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym, który mówi o tym, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Gmina na mocy tego przepisu posiada tak zwane władztwo planistyczne, które między innymi pozwala na uchwalanie takich dokumentów kierunkowych jak dokument Studium, który jest później wiążący dla ustaleń planu miejscowego. Wobec czego sposób wykonywania tego prawa musi być zgodny z planem miejscowym.

zadała następne pytanie o ilość zaakceptowanych i odrzuconych wniosków do przystąpienia planu.

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że nie są prowadzone takie statystyki. Natomiast wszystkie wnioski, których postulaty stały w sprzeczności z ustaleniami Studium musiały zostać odrzucone, ponieważ plan miejscowy musi być zgodny z tym dokumentem. Złożono również takie wnioski, które dotyczyły działek znajdujących się poza terenem opracowania, więc nie mogły zostać one rozpatrzone.

zapytał, dlaczego na prezentowanej mapie projektu planu nie są uwidocznione budynki, które znajdują się od kilku lat na działkach. Dopytał o przestrzeń, która znajduje się między wspomnianymi budynkami, a została objęta blokadą realizacji jakichkolwiek działań budowlanych.

Pani Zuzanna Hibner zwróciła uwagę, że wszystkie budynki istniejące na podkładzie geodezyjnym z dnia przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego są pokazane na mapie w formie podkładu mapowego. Dla tych budynków przewidziano możliwość przeprowadzenia remontu - co wynika bezpośrednio z ustawy, przebudowy czy nadbudowy. Przeznaczenie terenu objętego projektem planu miejscowego określono zgodnie ze Studium. Natomiast te obiekty, które już powstały zostały wzniesione na mocy decyzji o warunkach zabudowy, dlatego nie muszą być zgodne z zapisami tego dokumentu.

zapytał czy to prawda, że Studium to dokument nieobowiązujący, ponieważ gminy muszą uchwalić Plan Ogólny do końca przyszłego roku.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że dokument Studium pozostaje w mocy, ponieważ Łódź nie posiada jeszcze Planu Ogólnego. Przystąpienia do planów miejscowych, które zostały podjęte w dniu funkcjonowania Studium muszą się na nim opierać, zgodnie z procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

przedstawił swoje stanowisko dotyczące gminy jako wspólnoty samorządowej i przeznaczenia omawianego terenu pod zabudowę mieszkaniową niską. Zapytał, dlaczego nie

uwzględniono w projekcie planu aktualnego stanu zagospodarowania i potrzeb ludności. Następnie wyraził opinię o podejmowanych decyzjach przez Radę Miasta i pracowników Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi dotyczących wspierania systemu ekologicznego miasta Łodzi omawianym planem. Podkreślił, że na tym terenie powinno się utworzyć możliwość zabudowy, aby połączyć ją z zabudową po wschodniej i zachodniej stronie planu.

Pani Zuzanna Hibner udzieliła odpowiedzi wskazując, że projekt planu miejscowego w takiej formie, jakiej został zaprezentowany na spotkaniu otwartym jest konsekwencją podjętej w 2018 r. uchwały uchwalającej dokument Studium. Ustalenia, które się w nim pojawiają wyniknęły z przeprowadzonych analiz i bilansu dotyczącego m.in. demografii Miasta oraz ustawy, która narzucała pewne ograniczenia w momencie przeznaczania terenów pod zabudowę. Ponadto nie zignorowano aktualnego stanu zagospodarowania i dla budynków istniejących przewidziano możliwości rozwoju.

przedstawił swoje stanowisko dotyczące potrzeby przeznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe i zaapelował, aby uwzględniać potrzeby lokalnej społeczności. Dodatkowo wymieniał korzyści dla budżetu Miasta, które zostałyby zapewnione przez zwiększoną sprzedaż gruntów na tym obszarze.

Pani Zuzanna Hibner zwróciła uwagę na inne aspekty, w tym zjawisko ekspansji miasta, którego konsekwencje i koszty są niekorzystne z perspektywy Miasta Łodzi. Wyjaśniła również, że opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z dokumentem Studium.

zadała pytanie o przeprowadzone konsultacje zapisów Studium z właścicielami gruntów objętych projektem planu.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że Studium było konsultowane z mieszkańcami Miasta przez pół roku, zanim zostało skierowane do Rady Miejskiej w Łodzi celem uchwalenia. Każdy ze złożonych wniosków został przeanalizowany.

wyraził komentarz o niemożności realizacji żadnych działań budowlanych, na obszarze objętym planem.

Pani Zuzanna Hibner zauważyła, że wzniesienie budynku nie będzie możliwe, ale dopuszczone są inne działania budowlane.

zwróciła się z pytaniem o zmianę w zapisach omawianego planu przez Plan Ogólny.

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że Plan Ogólny nie wprowadzi zmian w opracowywanym planie. Natomiast może zmienić strukturę terenów przeznaczonych pod zabudowę, ze względu na nowy bilans terenów. Wobec czego istnieje teoretyczna szansa zmiany omawianego projektu planu miejscowego w przyszłości.

udzielił opinii o znaczeniu głosów mieszkańców w konsultacjach i przeprowadzonej analizie terenu.

przeczytała art. 15, ust. 2 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o ograniczaniu lub pozbawieniu właściciela możliwości wykonywania konstytucyjnie chronionego prawa własności. Zadała pytanie o uzasadnienie i proporcjonalność w stosunku do celów, takiej ingerencji, jaką ustanawia omawiany plan.

Pani Zuzanna Hibner przeczytała ponownie fragment ustawy o władztwie planistycznym. Wyjaśniła, że proporcja wynika ze Studium, a także braku podstaw i uzasadnienia dla wprowadzenia terenów zabudowy na obszarze, który jest nieurbanizowany, w użytkowaniu rolnym. Wyjaśniła, że planowanie

polega na uzyskaniu nadrzędnego celu, jakim jest ład przestrzenny, a ten oznacza harmonijne łączenie funkcji, a nie zapewnienie swobody w realizowaniu dowolnego zamierzenia budowlanego przez inwestora.

██████████ przedstawił swoją opinię o uwzględnianiu wniosków składanych przez mieszkańców do Studium, Miejscowego Planu czy Planu Ogólnego.

██████████ zwrócił się z pytaniem o powód, przez który mieszkańcy Osiedla Wiskitno mają płacić za proces wspierania tkanki zielonej miasta, na co odpowiedź została udzielona wcześniej.

██████████ zapytała po co miasto wydaje pozwolenia na budowę bloków, jeśli miasto demograficznie kurczy się.

Pani Zuzanna Hibner omówiła zagadnienie związane z podstawą prawną i specyfiką procesu wydawania decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę.

██████████ zwróciła się z pytaniem o liczbę warunków zabudowy, o które wystąpiono dla terenu objętego projektem planu. Jednakże Miejska Pracownia Urbanistyczna nie ma możliwości udzielenia takiej odpowiedzi, ponieważ ta kwestia związana jest z kompetencjami Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi.

██████████ zapytała o zasadność wyłączenia terenów spod zabudowy, pomiędzy obszarami, na których wybudowano domy jednorodzinne, co zostało omówione podczas odpowiedzi na podobne pytanie.

██████████ przedstawił swoje stanowisko na temat przeznaczenia terenu określonego w projekcie planu, stanu faktycznego, istniejącej zabudowy i infrastruktury.

██████████ zwrócił się z pytaniem o pobraną opłatę adiacencką przez Urząd Miasta Łodzi przy przekształcaniu terenów objętych projektem planu. Przywołał art. 405 Kodeksu Cywilnego o bezpodstawnym wzbogaceniu się, w tym przypadku przez Miasto, ze względu na dewaluację wartości działek po uchwaleniu planu.

Pani Zuzanna Hibner omówiła zagadnienie ryzyka związanego z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy. Zwróciła uwagę, że m.in. opłata adiacencka stanowi konsekwencję i koszt złożonego wniosku, jednakże uzyskane warunki nie zmieniają użytku gruntowego danej działki i nie gwarantują możliwości zabudowy.

██████████ wyraził opinię na temat rozwoju osiedla Wiskitno i zasugerował rozwiązania jakie powinny pojawić się w projekcie planu.

██████████ zwrócił się z pytaniem o koszty poniesione przez mieszkańców i potencjalne odkupienie terenu objętego planem przez Miasto.

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że omawiane tereny przeznaczone są pod zielen naturalną, a nie publiczną, więc nie zostaną one odkupione.

██████████ przedstawił swoje stanowisko dotyczące realizowanych inwestycji na obszarze osiedla Wiskitno, w stosunku do środowiska i ekologii.

Pani Zuzanna Hibner zwróciła uwagę na analogiczne decyzje planistyczne, podjęte w innych przystąpieniach do planów miejscowych na terenie osiedla Wiskitno.

██████████ zapytał, czy istnieje szansa, aby w Planie Ogólnym zmienić przeznaczenie omawianych terenów z rolnego na budownictwo niskie i jakie działania należy podjąć, aby uwzględniono postulaty mieszkańców w tej kwestii.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska wyjaśniła, że przedmiotem spotkania otwartego nie jest Plan Ogólny, który jest w trakcie sporządzania, więc nie można jednoznacznie stwierdzić jakie będzie zawierał zapisy. Zachęciła do śledzenia procedury na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i udziału w konsultacjach społecznych, gdy się rozpoczną.

██████████ zadał pytanie, poprzedzone wypowiedzią o doprowadzonych mediach i przeprowadzonych inwestycjach, dotyczące przepisów nakazujących dokładne stosowanie zapisów Studium w projektowanym planie, bez uwzględnienia żadnych dodatkowych możliwości zabudowy tego terenu czy dopuszczeniu innych funkcji.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odniosła się do zmienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w lipcu 2023 r. i art. 67 ust. 5, w którym napisano, że do spraw dotyczących opracowania planu miejscowego albo jego zmiany, jeśli taki już obowiązuje, do czasu uchwalenia planu ogólnego stosuje się studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w brzmieniu dotychczasowym. W omawianym dokumencie obszar objęty projektem planu jest strefą terenów wyłączonych spod zabudowy, co musiało zostać uwzględnione i stanowiło warunek konieczny do dalszego procedowania Planu Miejscowego. Dodatkowo omówiła kwestię istniejącej infrastruktury i wpływie braku sieci kanalizacyjnej na środowisko. Wyjaśniła również, kiedy działka rolna staje się budowlana.

██████████ wyraził swoje zdanie na temat przeprowadzanych konsultacji.

██████████ zwróciła się z pytaniem o zależność pomiędzy planem, którego dotyczy spotkanie otwarte, a Planem Ogólnym.

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że zmiana planu miejscowego byłaby możliwa, jeśli w Planie Ogólnym dopuszczono by realizację zabudowy dla tego terenu.

██████████ zapytał, czy ulica Małego Rycerza w kierunku wschodnim zawiera się w projekcie planu.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska odpowiedziała, że ul. Małego Rycerza, zgodnie z wykazem zamieszczonym na stronie Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi, jest drogą niepubliczną, wewnętrzną na odcinku od ul. Zygmunta do ul. Tomaszowskiej. Jej kontynuacja to wytyczona działka, która stanowi dojazd do kolejnych nieruchomości.

██████████ wyraził opinię o istniejącej zabudowie i rozpoczętych pracach budowlanych.

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że liczba wydanych pozwoleń na budowę na tym terenie nie jest kluczowa dla projektowanego planu miejscowego, ponieważ zabudowa istniejąca jest zdefiniowana jako budynki rzeczywiście istniejące oraz takie, co do których posiadane jest prawo do realizacji, w dniu wejścia w życie uchwały.

██████████ zadała pytanie o przeprowadzoną wizytę na terenie objętym projektem planu oraz o udostępnienie sporządzonego, w związku z nią, protokołu.

Pani Zuzanna Hibner udzieliła informacji z zakresu przeprowadzonej wizji lokalnej, m.in. przez Zespół Wspomagania Projektowego MPU, która odbyła się na etapie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, w celu przygotowania analizy zasadności. Poinformowała również, że takie protokoły nie są sporządzane, ponieważ stanowią one element materiału roboczego.

██████████ przedstawił swoje stanowisko dotyczące podejmowania działań, w celu zmiany omawianego planu.

██████████ zapytała kolejno o to kto ocenia uwagi złożone do projektu planu i powód, przez który nie zastosowano się do zasady ciągłości zabudowy, w kontekście tej części ulicy, która jest zabudowana i posiada infrastrukturę.

Pani Zuzanna Hibner zwróciła uwagę, że w Studium nie uwzględniono zasady kontynuacji zabudowy. Co więcej, omawianego obszaru nie można przeznaczyć na teren budowlany, zgodnie z tym dokumentem.

██████████ poruszył kwestię infrastruktury i zabudowy po wschodniej stronie projektu planu, która została omówiona wcześniej na spotkaniu, więc nie powielano odpowiedzi na to pytanie.

██████████ ponownie zadała pytanie o działania jakie trzeba podjąć, aby zmienić projekt planu i wprowadzić w nim możliwość zabudowy.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska udzieliła odpowiedzi, że musiałyby zmienić się ustalenia Studium albo zostać wyznaczone inne sposoby zagospodarowania tych terenów w Planie Ogólnym.

██████████ zwrócił się z pytaniem o terminarz dalszych prac nad projektem planu.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że konsultacje społeczne trwają do 07.10.2025 r. i w tym terminie można składać uwagi, które zostaną poddane analizie merytorycznej i rozstrzygnięciu. Kolejny etap będzie dotyczył przygotowań w celu skierowania projektu do Rady Miejskiej, po czym będzie miała ona możliwość zapoznania się z całą dokumentacją, która podlega głosowaniu w formie uchwały podczas sesji Rady Miejskiej.

██████████ ponownie zwróciła się z pytaniem o to kto ocenia uwagi składane do planu, na co informacja o stosowanej procedurze została udzielona wcześniej podczas spotkania.

██████████ zapytał, czy procedowanie uchwały w sprawie omawianego planu będzie poprzedzone posiedzeniem Komisji planowania przestrzennego.

Pani Zuzanna Hibner wyjaśniła, że jest to element konieczny, aby Komisja mogła zapoznać się i zaopiniować projekt planu miejscowego podczas posiedzenia, jeszcze przed sesją Rady Miejskiej. Dodała również, że każdy z etapów będzie publikowany na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

██████████ zadał pytanie o działania jakie mieszkańcy mogą podjąć, oprócz przygotowywania się do zaskarżenia uchwały uchwalającej omawiany plan miejscowy do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że z poziomu procedury planistycznej, ściśle określonej w ustawie, na obecnym etapie może jedynie zachęcić do składania uwag. Zwróciła również uwagę na to, że do projektu planu miejscowego składane są nieraz także uwagi, które aprobują zastosowane rozwiązania. Takie uwagi zostają uwzględnione, ponieważ są zgodne z dokumentem Studium.

██████████ ponownie zapytała o uwzględnianie uwag do projektu planu oraz o sposób w jaki działa Rada Miejska.

Pani Zuzanna Hibner wskazała, że każda uwaga jest analizowana, natomiast uwzględniona może być tylko ta, która jest zgodna z dokumentem Studium. W przeciwnym wypadku jest to sprzeczne z prawem.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska przypomniała, że konsultacje społeczne trwają do 7 października i w tym okresie przyjmowane są uwagi, które trzeba złożyć na formularzu, zamieszczonym na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Pani Zuzanna Hibner dodała, że oprócz spotkania otwartego, trwa dyżur projektanta w godzinach pracy Miejskiej Pracowni. Dodatkowo, w dniu 22 września będzie on trwał do godziny 17.00. W tym czasie można konsultować wątpliwości i zadawać pytania odnośnie projektu planu miejscowego na miejscu, w Pracowni lub telefonicznie.

██████████ zadał pytanie o szerokość wyznaczonej strefy buforowej, z czego ona wynika i jaki to ma wpływ dla omawianego planu.

Pani Zuzanna Hibner udzieliła informacji, że wskazana strefa ma szerokość 20 m. Jest to minimalny bufor izolacyjny, który ma chronić zabudowę jednorodzinną przed ewentualnym sąsiedztwem farmy fotowoltaicznej. Ponadto, nie ma przepisów, które regulowałyby takie strefy. Jest to pewne założenie planistyczne, które kompleksowo zostało przyjęte we wszystkich uchwalonych planach miejscowych, uwzględniających przeznaczenie terenu pod ewentualne elektrownie słoneczne na terenie osiedla Wiskitno.

██████████ zwrócił się z kolejnym pytaniem o możliwość wnioskowania o zwiększenie takiego bufora, ponieważ może być on za mały w przypadku powstania dużej farmy fotowoltaicznej.

Pani Zuzanna Hibner odpowiedziała, że w składanych uwagach można wyrazić wszelkie wątpliwości, opinie albo potrzeby dotyczące projektu planu miejscowego. Uwagi należy złożyć na formularzu.

██████████ wyraził opinię dotyczącą składania uwag do projektu planu, w celu zmiany przeznaczenia terenów.

██████████ zwrócił się z prośbą do mieszkańców osiedla Wiskitno o udostępnianie informacji dotyczących terminów kolejnych etapów planu w mediach społecznościowych.

Pani Zuzanna Hibner przypomniała, że wszystkie terminy i dokumenty z poszczególnych etapów sporządzania planu miejscowego znajdują się na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, w zakładce nr 390. Zachęciła do jej śledzenia, ponieważ stanowi ona podstawowe źródło informacji i każda zmiana jest tam niezwłocznie publikowana.

Pani Xymena Marcinkowska zwróciła uwagę na zbliżający się koniec spotkania otwartego oraz przypomniała o wymogach formalnych, jakie muszą zostać spełnione przy składaniu uwag do projektu planu miejscowego.

██████████ zwrócił się z pytaniem o możliwość uzyskania pozwolenia na budowę, jeżeli posiada on już decyzje o warunkach zabudowy.

Pani Joanna Pelc-Muszyńska i Pani Zuzanna Hibner wyjaśniły, że Miejska Pracownia Urbanistyczna nie wydaje decyzji o warunkach zabudowy, ani pozwoleń na budowę i poleciły, aby zwrócić się do Wydziału Urbanistyki i Architektury w tej kwestii. W przypadku uzyskania pozwolenia na budowę do czasu wejścia w życie planu miejscowego, będzie możliwa realizacja inwestycji oraz innych prac budowlanych, przewidzianych w zapisach planu.

Spotkanie zakończono o godz. 17.00

I. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 ustawy w przypadku przeprowadzenia spotkania otwartego za pomocą środków porozumiewania się na odległość:

Spotkanie otwarte umożliwiające interesariuszom wypowiedanie się, zadawanie pytań i zgłaszanie uwag odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość, co jest zgodne z art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzono je w aplikacji Microsoft Teams, zapewniającej jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, umożliwiającą zadawanie pytań w formie zapisu tekstowego. Spotkanie otwarte zostało przeprowadzone z udziałem pracowników MPU.

Protokół zawiera 9 ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 6 października 2025 r.

Protokół sporządziła:
Olga Czaplikowska
Asystent w Zespole
Projektowym nr 5 w MPU w Łodzi

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Łodzi
DYREKTOR
MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ W ŁODZI

Magdalena TALAR-WIŚNIEWSKA

Załącznik do protokołu

Lista obecności na spotkaniu otwartym dotyczącym rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny.

1. Pani Joanna Pelc-Muszyńska – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 5 MPU
2. Pani Zuzanna Hibner – MPU
3. Pani Xymena Marcinkowska – MPU
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]