



MPU.ZP4.46.4.2024.DM.DK

Łódź, dn. 11 kwietnia 2025 r.

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

PROTOKÓŁ

spotkania otwartego dotyczącego rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic: Jarowej, Strykowskiej i Beskidzkiej.

Protokół został sporządzony w dniu 4 lutego 2025 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi (MPU), przez Dariusza Kiedrzyńskiego – Starszego Projektanta w Zespole Projektowym nr 4 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) w dniu 4 lutego 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 obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic: Jarowej, Strykowskiej i Beskidzkiej.

Spotkanie otwarte odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Rozpoczęła je Pani Dorota Staręga – moderatorka spotkania. Na wstępie powitała wszystkich uczestników, omówiła porządek spotkania oraz przedstawiła osoby biorące udział w spotkaniu ze strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. 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 zostali powiadomieni, że spotkanie jest nagrywane na potrzeby sporządzenia protokołu, a regulamin spotkania otwartego oraz informacje o przetwarzaniu danych osobowych zamieszczone są na stronie internetowej Miejskiej Pracowni

Urbanistycznej w Łodzi. Następnie głos został przekazany Projektantowi – Panu Dariuszowi Kiedrzyńskiemu.

Pan Dariusz Kiedrzyński przedstawił prezentację, w której omówił najważniejsze uwarunkowania dla obszaru wynikające ze stanu istniejącego oraz główne założenia i cele projektu planu. Po zaprezentowaniu projektu planu Pani Dorota Staręga rozpoczęła dyskusję i zachęciła do zadawania pytań.

I. Głos w spotkaniu otwartym zabrali:

Pan [REDACTED] poprosił o podanie odległości między południową granicą wskazanego w projekcie planu terenu elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej o symbolu PEF-RN-ZN a korytem rzeki Łódki.

Pan Dariusz Kiedrzyński, odpowiedział, że odległość ta wynosi od 200 do 300 m, w zależności od przebiegu koryta rzecznego. Doprecyzował również, że projekt planu nie przesądza o powstaniu w tym terenie fotowoltaiki, lecz daje taką możliwość.

Pan [REDACTED] zapytał o planowane inwestycje miejskie w terenach rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej o symbolu RN-ZN, precyzując, że pyta o obszar poza terenem umożliwiającym fotowoltaikę.

Pan Dariusz Kiedrzyński odpowiedział, że nie są planowane w przedmiotowych terenach inwestycje miejskie. Dodał również, że tereny RN-ZN przy rzece Łódce, położone w obszarze o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zostały wyłączone z możliwości realizacji fotowoltaiki ze względu na ustalenia Studium.

Pani [REDACTED] poprosiła o podanie szerokości wskazanej na rysunku projektu planu strefy ograniczeń w zabudowie w terenie elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej o symbolu PEF-RN-ZN.

Pan Dariusz Kiedrzyński odpowiedział, że przedmiotowa strefa, w której obowiązuje zakaz lokalizacji systemów fotowoltaicznych, ma szerokość około 20 m. Strefą zostały objęte również istniejące zadrzewienia. Do głównych celów wyznaczenia ww. strefy należy zaliczyć odsunięcie urządzeń fotowoltaicznych od istniejących zabudowań oraz ograniczenie ich potencjalnego oddziaływania.

Pani [REDACTED] stwierdziła, że 20 m to zdecydowanie za mało, i że zgodnie z dostępnymi materiałami, przedmiotowa strefa powinna mieć szerokość minimum

100 m, dzięki czemu nie będzie trzeba oglądać farmy fotowoltaicznej z okien. Prosiła o uwzględnienie tego w projekcie planu.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że powyższą sugestią należy przeanalizować. Potwierdziła również, że w przedmiotowej strefie nie jest możliwa realizacja urządzeń fotowoltaicznych oraz że w strefie znajdują się istniejące zadrzewienia, które chcemy ochronić przed wycinaniem. Poprosiła o złożenie stosownej uwagi do projektu planu, wówczas będzie możliwe jej przeanalizowanie oraz rozważenie możliwości powiększenia przedmiotowej strefy.

Pani [REDAKTOWANE] poprosiła o scharakteryzowanie możliwości podłączenia farmy fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej oraz wskazanie lokalizacji stacji transformatorowej umożliwiającej jej prawidłowe funkcjonowanie oraz określenie odległości tej stacji od istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że plan miejscowy nie określa sposobu podłączenia farmy fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej, bowiem będzie to wynikało z warunków podłączeniowych określonych przez zarządcę sieci, które będą dostosowane do konkretnej inwestycji.

Z uwagi na brak pytań, Pan Dariusz Kiedrzyński omówił najważniejsze terminy związane z konsultacjami społecznymi oraz wyjaśnił w jaki sposób należy złożyć uwagę, by była poprawna pod względem formalnym.

Pan [REDAKTOWANE] dopytał o adres składania uwag. Pan Dariusz Kiedrzyński odpowiedział, że uwagi mogą być składane w wersji papierowej zarówno w kancelarii MPU w Łodzi przy ul. Kościuszki 19, ale też w kancelarii Urzędu Miasta Łodzi w nieprzekraczalnym terminie do 25 lutego br.

Pani Dorota Staręga dodała, że spotkanie otwarte trwa do godz. 17 i zachęciła do wzięcia w nim udziału.

Pan [REDAKTOWANE] poprosił o wyjaśnienie przeznaczenia terenu o symbolu PEF-RN-ZN, na którym możliwa jest lokalizacja elektrowni słonecznej.

Pan Dariusz Kiedrzyński odpowiedział, że zgodnie z ustaleniami projektu planu przedmiotowy teren został przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.

Pan [REDAKTOWANE] poprosił o sprecyzowanie do kogo będzie należała decyzja co na tym terenie powstanie.

Pan Dariusz Kiedrzyński odpowiedział, że jest to decyzja właścicieli poszczególnych nieruchomości. Plan miejscowy daje możliwość realizacji farmy fotowoltaicznej, ale o jej powstaniu nie przesądza, bowiem może tam być zarówno teren rolny, jak i teren zieleni naturalnej.

Pan [REDACTED] dopytał o właścicieli gruntów w obrębie terenu o symbolu PEF-RN-ZN.

Pan Dariusz Kiedrzyński odpowiedział, że przeważają tam grunty prywatne, natomiast podanie danych właścicieli jest niezgodne z przepisami RODO.

Pani Dagmara Meksa doprecyzowała, że wśród właścicieli gruntów jest także Skarb Państwa.

Pan [REDACTED] zapytał czy projekt planu umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że projekt planu zakłada zakaz zabudowy, co jest zgodne z ustaleniami Studium.

Pan [REDACTED] zapytał czy został zgłoszony wniosek o realizację farmy fotowoltaicznej.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że jeden wniosek dotyczył umożliwienia realizacji farmy fotowoltaicznej i został uwzględniony właśnie w tym zakresie.

Pan Dariusz Kiedrzyński poinformował, że wykaz wniosków oraz ich zbiór znajdują się na stronie internetowej MPU w Łodzi. Zarządzenie w sprawie wniosków znajduje się, oprócz strony MPU w Łodzi, także na stronie BIP Urzędu Miasta Łodzi.

Pan [REDACTED] poinformował, że działki na wysokości jego nieruchomości są regularnie koszone, co może świadczyć o tym, że są one własnością jednego właściciela.

Pan Dariusz Kiedrzyński powtórzył, co było już wcześniej było przedmiotem dyskusji, że na tym terenie przeważa własność prywatna, natomiast udzielanie informacji o właścicielach gruntów jest niezgodne z przepisami.

Pan [REDACTED] dopytał o protesty przeciwko zaproponowanemu w projekcie planu zagospodarowaniu.

Pani Dagmara Meksa poinformowała, że właściciele poszczególnych gruntów wnoszą o umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej, której realizacja jest

niezgodna z obowiązującym Studium. Dodała również o procedurze sporządzania planu ogólnego, który docelowo zastąpi Studium.

Pan Dariusz Kiedrzyński podkreślił główny cel sporządzenia projektu planu jaki jest ochrona doliny rzeki Łódki przed zainwestowaniem wynikającym z wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i w ich konsekwencji pozwoleń na budowę.

Pani Dorota Staręga zakończyła spotkanie otwarte informując ponownie o najważniejszych terminach związanych z konsultacjami społecznymi i możliwościach składania uwag do projektu planu.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie spotkania otwartego:

W trakcie spotkania otwartego nie zostały zgłoszone uwagi.

III. 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 pięć ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 4 lutego 2025 r.

Protokół sporządził:

mgr Dariusz Kiedrzyński

Starszy Projektant w Zespole
Projektowym nr 4 w MPU w Łodzi

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

Adam PUSTELNIK

Lista obecności na spotkaniu otwartym dotyczącym rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic: Jarowej, Strykowskiej i Beskidzkiej.

1. Pani Paulina Górską – Zastępcę Dyrektora MPU,
2. Pani Dagmara Meksa – MPU,
3. Pani Dorota Staręga – MPU,
4. Pan Dariusz Kiedrzyński – MPU,
5. Pan [REDACTED]
6. Pani [REDACTED]
7. Pani [REDACTED]
8. Pani [REDACTED]
9. Pani [REDACTED]