

ZARZĄDZENIE Nr 1662/2025
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 08 sierpnia 2025 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i ronda Bolesława Fichny.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 17 pkt 12 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 wykonaniu uchwały Nr LXXIX/2395/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i ronda Bolesława Fichny

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagę złożoną do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i ronda Bolesława Fichny, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi złożonej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i ronda Bolesława Fichny.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i ronda Bolesława Fichny został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 maja do 12 czerwca 2025 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 26 czerwca 2025 r., **wpłynęła jedna uwaga.**

Uwaga

- wpłynęła 25 czerwca 2025 r.,
- złożona przez Panią [REDACTED],
- dotyczy działki nr ew. 107/1 w obrębie W-48 oraz wyznaczonej na rysunku projektu planu strefy zwiększonego udziału zieleni w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach 3MN-U i 4MN-U oraz przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ww. strefy.

Treść uwagi:

„Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i Ronda Bolesława Fichny (przystąpienie nr 346) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 3MN-U oraz 4MN-U, graniczących od południa oraz wschodu z funkcjonującą już strefą magazynową ustalono strefy zwiększonego udziału zieleni.

Zgodnie z § 16. 3. projektu uchwały Rady Miejskiej dołączonego do planu, dla stref zwiększonego udziału zieleni ustala się minimum 80% udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do części działki budowlanej znajdującej się w tej strefie.

Konsekwencją wprowadzenia w planie stref zwiększonego udziału zieleni jest umiejscowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy głęboko wchodzącej na działki od strony, gdzie owe strefy zamieszczono. Zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana jest w tym wypadku w odległości około 17 metrów od granic poszczególnych działek, co w znacznym stopniu ogranicza możliwość zabudowy owych działek znajdujących się w strefach mieszkalno-usługowych.

Jako właścicielka działki znajdującej się na terenie 4MN-U uważam, że zastosowane w planie rozwiązania dotyczące naszych działek, tj. ustalenie stref zwiększonego udziału zieleni oraz usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy głęboko w granicach działek to dalece idąca ingerencja w nasze prawa własności. Niosą one za sobą szereg konsekwencji dotyczących możliwości dysponowania naszymi działkami, zwłaszcza w kwestii znaczącego ograniczenia usytuowania zabudowy. Ponadto, zastosowane rozwiązania znacznie obniżą wartość naszych działek.

Na terenach graniczących z naszymi działkami powstała strefa magazynowa, na której nikt nie przewidział pasu zieleni, co zostało zaakceptowane przez Urząd Miasta Łodzi i Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi. Nie wyrażam zgody na to, aby z mojej działki wytyczano teraz pas zieleni.

Dodatkowo, jednym z ustaleń spotkania, które odbyło się w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi w dniu 23 czerwca 2023 roku (dotyczącego zmian w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wieczyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna), była „rezygnacja z wyznaczonego w obowiązującym planie terenu zieleni urządzonej 1ZP/KDX i przeznaczenie go pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną”. Zastosowane w planie przystąpienia nr 346 rozwiązanie polegające na wprowadzeniu na naszych działkach stref zwiększonego udziału zieleni i ograniczeniu na tym samym obszarze możliwości zabudowy nie spełnia naszych oczekiwań w kwestii wywiązania się przez Miejską Pracownię Urbanistyczną z wyżej cytowanego ustalenia. Notatka ze spotkania w załączniku nr 1.

Wniosuję zatem o usunięcie z planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i Ronda Bolesława Fichny (przystąpienie nr 346) stref zwiększonego udziału zieleni na terenach 3MN-U oraz 4MN-U oraz zmianę usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy polegającej na przesunięciu jej bliżej granic działek, w odległościach podobnych, jakie są zastosowane chociażby dla zachodniej granicy terenów 1MN-U oraz 3MN-U.”

Prezydent Miasta Łodzi uwzględnił uwagę.

Wyjaśnienie:

Uwzględnia się uwagę poprzez rezygnację z wyznaczenia w projekcie planu strefy zwiększonego udziału zieleni w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolach 3MN-U i 4MN-U oraz zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż ww. strefy.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA