

ZARZĄDZENIE Nr 790/2025
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 14 kwietnia 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 ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej.

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), 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 oraz z 2024 r. poz. 1824), w wykonaniu uchwały Nr XXXIII/1091/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej

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 ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej, 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 ulic: Milionowej, Stanisława
Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: **Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej** został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 6 lutego 2025 r. do 28 lutego 2025 r. w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 marca 2025 r., **wpłynęła 1 uwaga.**

Uwaga

- wpłynęła 14 marca 2025 r.,
- złożona przez [REDAKTOWANE],
- dotyczy działek nr 4/3 i 4/4 w obrębie G-4.

Treść uwagi:

„Zgłaszam uwagę do planu w części dotyczącej wyznaczenia obszaru objętego ochroną – ogrodu willi Juliusza Müllera, w Łodzi przy ul. Senatorskiej 6. Obszar ten został uzgodniony z konserwatorem zabytków i wyznaczony na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków pod nr rej.: A/357 z 26.04.1995 r., pod nazwą „Willa przemysłowca wraz z ogrodem”. Jednak decyzja ta została wydana błędnie, była bowiem niezgodna ze stanem faktycznym istniejącym w 1995 r. (i tym bardziej ze stanem obecnym), gdyż wbrew treści wpisu nie objęła faktycznego obszaru „willi z ogrodem”, ale także drogę dojazdową i tereny przemysłowe. Dokonane wcześniej podziały własnościowe i zmiany sposobu użytkowania sprawiły, że od kilkudziesięciu lat teren należący obecnie do mnie (dz. 4/4 i 4/3) jest terenem przemysłowym/poprzemysłowym, który nie nosi żadnych znamion pozwalających uznać go za ogród zabytkowej willi. Jest to teren utwardzony, gdzie znajduje się podstacja prądu (do obsługi usytuowanego obok byłego zakładu przemysłowego). Właściwy ogród willi ogranicza się do dz. 4/5, na której usytuowana jest sama willa.

Uzgodnienie dokonane przez konserwatora, a co za tym idzie wpisany na załączniku graficznym do planu obszar ochrony zabytku, niestety bezrefleksyjnie powielił błędny zakres wyznaczony decyzją z 1995 r., przez co podtrzymuje fikcję prawną, niemającą oparcia w rzeczywistości (i to od kilkudziesięciu lat) – czego świadomość ma Wojewódzki Urząd Ochrony Konserwatorskiej w Łodzi, który dokonał wizji lokalnej i potwierdził aktualny stan faktyczny tej nieruchomości.

Zgodnie z instrukcją WUOZ, złożyłem wniosek do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (postępowanie w toku) o skreślenie z rejestru zabytków tej części otoczenia zabytku, która obejmuje mój teren (dz. 4/4 i 4/3), z uwagi na trwałą utratę wartości historycznej – mówimy tu bowiem o utwardzonym placu z podstacją prądu, który po kilkudziesięciu latach użytkowania przemysłowego nie ma nic wspólnego z znajdującą się

obok willą wraz z ogrodem, której właściwy obszar ochronny powinien się ograniczać do dz. 4/5.

W mojej ocenie plan powinien bazować na aktualnym stanie faktycznym i nie powielać błędnych ustaleń administracyjnych sprzed 30 lat, a kwestia ta powinna zostać wyjaśniona z urzędu. Z uwagi na rozpoczęte postępowanie w sprawie częściowego skreślenia otoczenia zabytku z rejestru, plan powinien przewidywać możliwość automatycznej korekty obszaru objętego ochroną – ogrodu willi Juliusza Müllera, kiedy ten zostanie skorygowany w wyniku decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, co w przedmiotowym stanie faktycznym jest w mojej ocenie nieuniknione”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej został uzgodniony z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w dniu 31 grudnia 2024 r. Zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków obszar ogrodu wpisanego do rejestru zabytków (zespół willowo-ogrodowy Juliusza Müllera, ul. Senatorska 6) wskazany w projekcie pozostaje w zgodności z zakresem wyznaczonym w obowiązującej aktualnie decyzji o wpisie do rejestru zabytków pod nr rej.: A/357 z 26 kwietnia 1995 r. Wobec powyższego nie ma podstaw prawnych do zmiany zakresu przedmiotowego wpisu do rejestru w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA