

MPU.ZP4.46.4.2023.DM.DK

Łódź, dn. 3 lutego 2026 r.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i ronda Bolesława Fichny.

Protokół został sporządzony w dniu 19 stycznia 2025 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez **Pana Dariusza Kiedrzyńskiego** – Starszego Projektanta w Zespole Projektowym Nr 4 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) w dniu 19 stycznia 2025 r. w godzinach od 15.30 do 17.00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i ronda Bolesława Fichny.

Dyskusja publiczna 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 jej uczestnikowi zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

Dyskusję rozpoczął **Pan Mateusz Antczak** – moderator spotkania. Na wstępie powitał wszystkich uczestników, omówił porządek spotkania oraz przedstawił osoby biorące udział w spotkaniu ze strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Następnie poinformował 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 planu – **Panu Dariuszowi Kiedrzyńskiemu**.

Pan Dariusz Kiedrzyński przedstawił prezentację, w której omówił najważniejsze uwarunkowania planistyczne dla obszaru wynikające ze stanu istniejącego, główne założenia i cele projektu planu oraz wprowadzone zmiany wynikające z uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Po zaprezentowaniu projektu planu **Pan Mateusz Antczak** rozpoczął dyskusję i zachęcił do zadawania pytań.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1) Przedstawiciele MPU w Łodzi:

a) **Pani Dagmara Meksa** – kierownik Zespołu Projektowego nr 4,

b) **Pan Dariusz Kiedrzyński** – projektant planu, Zespół Projektowy Nr 4;

2) osoba spoza MPU w Łodzi: [REDACTED]

II. Zagadnienia poruszone w dyskusji oraz uwagi zgłoszone podczas dyskusji:

[REDACTED] poprosił o podanie odległości między nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu 4MN-U a południową granicą działek budowlanych położonych w ww. terenie.

Pan Dariusz Kiedrzyński odpowiedział, że nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości 7 m od południowej granicy przedmiotowych działek. Doprecyzował również, że ww. granica działek pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR i tym samym z granicą działki drogowej.

[REDACTED] zapytał czy pomiędzy południową granicą ww. działek a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu 4MN-U została ustanowiona strefa zwiększonego udziału zieleni.

Pan Dariusz Kiedrzyński odpowiedział, że strefa ta została całkowicie usunięta z projektu planu wskutek uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

[REDACTED] zapytał o przyczynę wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu 4MN-U w odległości 7 m od południowej granicy działek budowlanych.

Pan Dariusz Kiedrzyński odpowiedział, że ww. odległość jest wynikiem uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. W złożonej uwadze wniesiono o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy bliżej południowych granic działek budowlanych, tj. na odległość taką jaka została wyznaczona zachodnia linia zabudowy w terenach o symbolu 1MN-U i 3MN-U. Dodał również, że jest to najmniejsza odległość między wyznaczonymi w projekcie planu liniami zabudowy a położonymi przy nich terenami dróg.

Pani Dagmara Meksa doprecyzowała, że wyznaczona linia zabudowy w odległości 7 m od południowej granicy działki budowlanej zapewnia optymalną przestrzeń do manewrowania samochodem i dzięki czemu jest powszechnie stosowana w planach miejscowych sporządzanych w Łodzi.

[REDAKCYJA] odniósł się ponownie do usuniętej wskutek uwzględnienia uwagi złożonej podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu strefy zwiększonego udziału zieleni oraz wyznaczonej od jej granic nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dodał, że wraz z sąsiadami złoży uwagę, w której wniesie o niewyznaczanie w projekcie planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 1KR lub o wyznaczenie jej zgodnie z obowiązującymi minimalnymi odległościami określonymi w prawie budowlanym tj. 3 m dla budynków bez okien i 4 m dla budynków z oknami.

[REDAKCYJA] przypomniał także, że podczas spotkania z mieszkańcami w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi były dyskutowane kwestie niewyznaczania przedmiotowej nieprzekraczalnej linii zabudowy ze względu na ograniczenie możliwości zabudowania działek budowlanych. Dodał, że z tego spotkania została sporządzona stosowna notatka.

Pani Dagmara Meksa wytłumaczyła, że odległości, o których mówił [REDAKCYJA] dotyczą sytuowania budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, natomiast przedmiotowa nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona od granicy działki drogowej, a więc na podstawie innych przepisów. Kwestia usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do granicy działek budowlanych w terenie o symbolu 4MN-U zostanie jeszcze raz przeanalizowana po otrzymaniu stosownej uwagi.

[REDAKCYJA] wspomniał, że zagadnienie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy dotyczy również jego sąsiadów. Wyznaczenie jej w tak dużej odległości od południowych granic działek budowlanych, skutkować będzie ograniczeniem możliwości rozbudowy istniejących na nich budynków, w tym związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dodał również, że sąsiedztwo w postaci hal magazynowych nie przeszkadza ani jemu ani jego sąsiadom.

[REDAKCYJA] na koniec swojej wypowiedzi podziękował za usunięcie strefy zwiększonego udziału zieleni w projekcie planu, która, jego zdaniem, powinna być ewentualnie zorganizowana na obszarze zajęтым przez magazyny.

Pan Dariusz Kiedrzyński wyjaśnił, że budowa sąsiednich hal magazynowych była możliwa wskutek wydania decyzji o warunkach zabudowy, nie zaś ustaleń planu miejscowego. Dodał, że w obowiązującym Studium uikzp miasta Łodzi, które stanowi podstawę sporządzania planów miejscowych, w odróżnieniu od decyzji o warunkach zabudowy, w terenie aktywności gospodarczej, na którym wybudowano hale magazynowe, została wskazana strefa zieleni izolacyjnej. Niestety, podczas procesu wydawania decyzji o warunkach zabudowy i dalej pozwolenia na budowę, ta strefa nie została wzięta pod uwagę. Poruszył także temat sporządzanego planu ogólnego miasta Łodzi, który, w odróżnieniu od Studium uikzp, będzie podstawą do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

[REDAKCYJA] poprosił o ponowne wyjaśnienie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, która była omawiana podczas tej dyskusji oraz podziękował za odpowiedzenie na wszystkie jego pytania.

Pan Dariusz Kiedrzyński ponownie omówił przebieg ww. linii zabudowy oraz przypomniał, że uwagi do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu są zbierane do dnia 16 lutego 2026 roku, natomiast formularz składania uwag jest dostępny na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi oraz zapewnił, że w razie pytań można się z nim kontaktować telefonicznie, mailowo, bądź umówić się na wizytę w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Ze względu na brak dalszych pytań, **Pan Mateusz Antczak** poinformował o najważniejszych terminach związanych z ponownym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, w tym o terminie składania uwag.

Do godziny 17.00 możliwe było dołączenie do dyskusji, pisanie na czacie lub zgłoszenie chęci zabrania głosu. W tym czasie do dyskusji nie dołączył żaden nowy uczestnik, nie została złożona żadna uwaga ani pytanie. O wyznaczonej godzinie dyskusja została zakończona.

Listę obecności stanowi załącznik do protokołu.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera cztery strony oraz listę obecności.

Łódź, dnia 19 stycznia 2026 r.

**Z upoważnienia Prezydenta Miasta
Dyrektor
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi**

Magdalena Talar-Wiśniewska

Załącznik do protokołu

Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i ronda Bolesława Fichny.

1. Pani Dagmara Meksa – MPU;
2. Pan Mateusz Antczak – MPU;
3. Pan Dariusz Kiedrzyński – MPU;
4. [REDACTED]