



Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 14
fax +48 42 638 42 17
www.uml.lodz.pl

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sądzińskiej, do terenów kolejowych.

Protokół został sporządzony w dniu 25 października 2016 r. w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez mgr inż. arch. Paulinę Górską – Głównego Projektanta, Kierownika Zespołu Projektowego Nr 5 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w dniu 4 października 2016 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sądzińskiej, do terenów kolejowych.

Dyskusję prowadziła mgr inż. arch. Danuta Lipińska – Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi ds. Koordynacji i Projektowania oraz mgr inż. arch. Paulina Górską – Główny Projektant, Kierownik Zespołu Projektowego Nr 5 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję publiczną otworzyła Pani Danuta Lipińska witając zgromadzonych mieszkańców i dziękując im za przybycie. Na wstępie poinformowała, że jest to drugie włożenie projektu planu do publicznego wglądu i dodała, że prace nad projektem rozpoczęto w 2011 r., po podjęciu przez Radę Miejską w Łodzi w dniu 5 października 2011 r. uchwały Nr XXIV/392/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sądzińskiej, do terenów kolejowych.

Nadmieniła, że w 2015 r. jesienią odbyło się pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, po którym spłynęły uwagi. Na skutek uwzględnienia części uwag w projekcie planu wprowadzono zmiany, po czym ponowiono procedurę. Dokument został poddany ponownie opiniowaniu i uzgodnieniom. Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii organów w obecnym kształcie zostaje ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Pani Danuta Lipińska wskazała, że przedłożony dokument jest w fazie projektowej. Przypomniała,

że jak poprzednio również podczas obecnego wyłożenia, jak i 2 tygodnie po nim, przysługuje wszystkim prawo do składania uwag, jeżeli ktoś z ustaleniami tego planu się nie zgadza lub ma co do nich zastrzeżenia.

Dodała, że dyskusja publiczna służy temu, aby projektanci planu mogli udzielić wyczerpujących odpowiedzi na pytania i wątpliwości, które rodzą się podczas zapoznawania się z ustaleniami przedłożonego projektu. Następnie oddała głos Pani Paulinie Górskiej.

Pani Górską przedstawiła lokalizację obszaru objętego projektem miejscowego planu na planszy ilustrującej kierunki polityki przestrzennej miasta w zakresie Systemu Komunikacyjnego określonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, który jest dokumentem nadrzędnym, a którego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Opisała, jak kształtuje się struktura funkcjonalno-przestrzenna w granicach obszaru objętego projektem planu. Podkreśliła ważność zaproponowanego układu komunikacyjnego i wymieniła zmiany, które nastąpiły w projekcie od pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu.

Pani Danuta Lipińska podkreśliła, że głównym celem uruchomienia procedury sporządzenia przedmiotowego projektu planu miejscowego, jak również planu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie po wschodniej stronie ul. Przyjacielskiej w rejonie ul. Tomaszowskiej, było wskazanie terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą. Zaznaczyła, że w projekcie planu uhonorowane zostały wykształcone tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących im usług, tereny ogrodów działkowych oraz tereny zabudowy wielorodzinnej.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani Alicja Hejniak wskazała, że obszar planu to piękny, zielony teren, i zapytała, czy będą tam teraz lokalizowane zakłady przemysłowe, magazyny, obiekty jak Hutchinson. Dodała, że z zakładu produkcyjnego wieczorami wydobywają się odory, które nie pozwalają na spędzanie wolnego czasu w ogrodzie. **Pani Alicja Hejniak** ma obawy, co do lokalizacji kolejnych takich obiektów.

Pan Zdzisław Młodzik nadmienił, że zakład Hutchinson przekracza kilkakrotnie normy zanieczyszczenia.

Wyjaśnienia udzieliła **Pani Danuta Lipińska**, która wskazała, że dyskusja w zakresie funkcji terenu została zamknięta z chwilą kiedy w 2010 roku Rada Miejska przyjęła ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Wtedy tereny te zostały wskazane do przeznaczenia pod funkcję przemysłowo-usługową. W zakresie uciążliwości przedsięwzięć produkcyjnych w projekcie planu ustanowiono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Będą tam zatem realizowane przedsięwzięcia, które mogą koegzystować z sąsiednią zabudową o odmiennej funkcji.

Pani Danuta Lipińska podkreśliła, że niewątpliwie to sąsiedztwo jest kolizyjne, ale wskazała jednocześnie, że zawsze w przestrzeni będzie granica między różnymi funkcjami. Dodała, że nie ma sposobu, aby uniknąć styków terenów

o różnym przeznaczeniu w procesie kształtowania miasta. Nadmienila, że konfliktowa funkcja w terenie już istnieje, a projekt planu chcąc ochronić istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej, przewiduje jej rozwój w kierunku do niej przeciwnym. Również z faktu przeanalizowania istniejącej sytuacji podjęte zostały decyzje o kształtowaniu rozwoju na tym obszarze już na etapie tworzenia zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Elementem sprzyjającym funkcjonowaniu przemysłu jest sąsiedztwo kolei. Zakłady prowadzące logistykę bezpośrednio związane są z dostawami do kolei, stąd większe zainteresowanie inwestorów taką lokalizacją. W miastach tereny o podobnych walorach przeznacza się na cele związane z aktywnością gospodarczą.

Pan Marcin Karcz zapytał, czy ktoś był w terenie i zna stan istniejący. Odnosił się do informacji o kolei i opisał jak wygląda położenie torowiska w stosunku do przyległego terenu. Wskazał, że tory położone są na wysokim nasypie i nie jest możliwe wybudowanie bocznicy obsługującej przedsiębiorstwa, a jeżeli by powstała byłaby ogromną inwestycją. Dodał, że jest to teren o dużych walorach dla lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Mówił, że buduje się tu wiele domów i jest jeden zakład, a wszyscy mówią o terenach przemysłowych, co jest absurdem.

Pani Aleksandra Przybysz wtrąciła, że przeniosła się na obrzeża miasta żeby mieć więcej przestrzeni, zaniepokojona jest planowanymi zmianami.

Pan Zdzisław Młodzik dodał, że niedopuszczalnym błędem było, że powstał Hutchinson.

Pan Marcin Karcz wskazał, że zakłady Hutchinson to dawna fabryka Polmo, która powstała kilkadziesiąt lat temu.

Mieszkańcy dyskutowali o istniejącym zakładzie Hutchinson.

Pani Aleksandra Przybysz zapytała, czy można przesunąć tereny przemysłowe za rzekę Olechówkę.

Pani Danuta Lipińska poinformowała, że tereny przemysłowe już zostały zaplanowane za rzeką Olechówką. W sąsiednim planie po wschodniej stronie rzeki Olechówki zostały zaprojektowane tereny produkcyjne z usługami i działalnością gospodarczą.

Pani Katarzyna Jodłowska powiedziała, że mieszka przy ul. Przyjacielskiej. Wskazała, że podczas wyłożenia do publicznego wglądu sąsiedniego projektu planu składane były uwagi, dotyczące przeznaczenia terenów położonych wzdłuż ul. Przyjacielskiej pod zabudowę mieszkaniową i usługową, dodała, że nie wiadomo czy będą wzięte pod uwagę. Wyszczególniła, że jej nieruchomości nie znajduje się na terenach zalewowych, a przeznaczana jest na tereny zielone. Poinformowała, że w rejonie jej nieruchomości powstaje osiedle domków, ona tam mieszka i chciałaby tam pozostać. Kiedy kupowała

działkę usłyszała, że musi kupić minimum 3000 m² żeby móc się budować, a teraz przewiduje się w tym miejscu tereny zielone.

Odpowiedzi udzieliła **Pani Danuta Lipińska** wskazując, że prawo do zabudowy jest prawem nabytym, np. w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Pani Katarzyna Jodłowska wtrąciła, że w obecnej sytuacji jeśli pozostaną tutaj zaprojektowane tereny zielone nie będzie miała możliwości rozbudowy.

Pani Danuta Lipińska kontynuując wypowiedź wyjaśniła, że pozostawienie terenów zielonych jako terenów wolnych od zabudowy wynika z wymagań związanych z ochroną doliny rzecznej i granicami obszarów zagrożonych zalaniem wodami.

Pani Katarzyna Jodłowska przypomniała, że jej działka oraz kilka następnych nie znajdują się na terenach zalewowych. Mieszka tam od kilku lat i w tym czasie nie było zagrożenia zalaniem wodami.

Pan Marcin Karcz dodał do głosu przedmówczyni, że mieszkał na tych terenach i nazywanie Olechówki rzeką, a sąsiednich obszarów terenami zalewowymi jest dużą przesadą.

Informacji udzieliła **Pani Danuta Lipińska** wskazując, że ustalanie projektu planu to nie wymysły projektanta tylko wytyczne wynikające z dokumentów potwierdzających takie warunki środowiska.

Mieszkańcy dyskutowali na temat poziomu wód rzeki Olechówki.

Pani Danuta Lipińska dodała, że hydrologzy określili granicę zalewu wody stuletniej. Wyznaczono ją na podstawie obliczeń biorąc pod uwagę ekstremalne wezbrania w latach mokrych.

Mieszkańcy dyskutowali na temat wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla budynków położonych w terenach zalewowych.

Pan Marcin Karcz przedstawił swoją wątpliwość co do zmiennej szerokości pasa terenów zalewowych wzdłuż przebiegu rzeki Olechówki.

Mieszkańcy przyglądali się rysunkowi projektu planu w celu rozpoznania, na jakich terenach znajdują się tereny zagrożone zalaniem wodami.

Pan Piotr Saniecki przedstawił swoje obiekcje co do sposobu zagospodarowania jego działek. Zaproponował inny przebieg projektowanych dróg. Powiedział, że nie ma nic przeciwko ich powstawaniu, rozumie konieczność wytyczania dróg, natomiast zaplanowany układ komunikacyjny w przedstawionej wersji projektu planu nie pozwala na racjonalne zagospodarowanie jego działek.

Wspomniał, że nie interesował się projektem planu podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu. Jednak wskazał, że poprzednie rozwiązania były dla niego bardziej satysfakcjonujące. Miał możliwości inwestycyjne, mógł realizować zabudowę przemysłową. W obecnej sytuacji jest stratny. Zapytał o możliwości zagospodarowania.

Zapytał czy według projektu planu istniejące budynki mieszkalne na terenach przemysłowych dopóki stoją, to będą tam stały.

Odpowiedzi udzieliła **Pani Danuta Lipińska**, która poinformowała, że wszystko zależy od właściciela jaką podejmie decyzję. Może zamieszkiwać te obiekty lub może podjąć decyzję o sprzedaży nieruchomości.

Pan Piotr Saniecki wyraził swą obawę, że nie znajdzie nabywcy na dom mieszkalny, przy projektowanej drodze, która przez wiele lat może nie zostać zrealizowana. Dodał, że są to jego straty.

Pani Danuta Lipińska podkreśliła, że o stratach możemy mówić jeśli coś mamy. Jeśli mamy grunt rolny, to stratą jest brak możliwości realizowania funkcji rolniczej w sposób dotychczasowy. Planem miejscowym może być przydana wartość, która podniesie wartość gruntu, ale to nie znaczy, że nie wyznaczenie terenów budowlanych jest stratą.

Wywiązała się dyskusja między mieszkańcami na temat ich poniesionych strat.

Pani Danuta Lipińska wskazała, że w tym terenie mamy przede wszystkim do czynienia z gruntami rolnymi.

Pani Katarzyna Jodłowska podniosła, że jej działka jest w części działką budowlaną. Następnie **Pan Andrzej Jodłowski** wtrącił, że w ich przypadku następuje strata, ponieważ działkę budowlaną przeznacza się na tereny zieleni naturalnej, które nie mają wartości handlowej.

Pani Danuta Lipińska podkreśliła, że nie każda użytkowana rolniczo działka gruntu może być traktowana jako działka budowlana z mocy prawa. Działka może mieć przydane inne przeznaczenie, które może potencjalnie podnosić jego wartość w momencie kiedy plan miejscowy przeznaczy ją na inny cel. Ewentualnie poprzez decyzję o warunkach zabudowy, która została wydana i podniosła wartość nieruchomości skoro na jej podstawie wydano pozwolenie i zrealizowano zabudowę. Zaakcentowała na koniec, że nie ma jeszcze przepisu, który mówi, że każdy grunt rolny jest gruntem budowlanym. Dlatego podkreśliła, że nie można mówić o utraconych korzyściach, skoro ich nie ma.

Pan Andrzej Jodłowski nadmienił, że ich działka w księgach wieczystych widnieje już jako działka budowlana.

Pani Danuta Lipińska podkreśliła, że mówi o działkach rolnych.

Pan Andrzej Jodłowski podsumował, że nie uzyska żadnego pozwolenia na budowę.

Pan Marcin Karcz dodał do przedmówcy, że nic już nie można z tym zrobić. Nawiązał do wypowiedzi **Pani Danuty Lipińskiej**, która mówiła o braku straty i wskazał, że jeszcze teraz istnieje taka możliwość żeby działki przeznaczyć na tereny budowlane, jednak kiedy to będzie już teren zieleni naturalnej nic z działkami nie będzie można zrobić. Dodatkowo taki rodzaj przeznaczenia szkodzi właścicielowi, ponieważ nie można na niej budować, natomiast należy płacić za nią podatek.

Pani Danuta Lipińska uwypukliła, że działkę można nadal wykorzystywać w sposób dotychczasowy. Nie ma przepisu, który nie pozwalałby na korzystanie z nieruchomości jak dotychczas.

Pani Katarzyna Jodłowska wskazała, że nie zakończyła inwestycji, na którą otrzymała pozwolenie na budowę.

Pani Danuta Lipińska potwierdziła, że będzie można dokończyć inwestycję.

Natomiast **Pani Katarzyna Jodłowska** przypomniała, że przy ul. Przyjacielskiej za chwilę zrealizowane będzie osiedle domów mieszkalnych i poddała pod

wątpliwość fakt sporządzania projektu planu w chwili kiedy faktyczne zagospodarowanie w terenie nie odpowiada zaproponowanych rozwiązaniom w planie.

Pan Marcin Karcz w nawiązaniu do przedmówczyni zabrał głos w imieniu brata, który nie wypowiada się, a jest jedną z osób, w które ten plan najbardziej uderza. Opisał sytuację przeznaczenia połowy jego działki na teren drogowy. Wskazał, że korytarz drogi przebiega po ogrodzie jego brata praktycznie dotykając krawędzi jego budynku gospodarczego.

Nadmienił, że w projekcie przedstawionym podczas pierwszego wyłożenia układ drogowy prowadzony był z większym poszanowaniem stanu istniejącego. Natomiast to, co zostało zaprezentowane obecnie jest, zdaniem autora wypowiedzi, fantazją projektanta.

Pani Danuta Lipińska przypomniała, że właśnie temu służy dyskusja i wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, żeby zaprezentować projekt, a nie produkt gotowy. Chcielibyśmy osiągnąć kompromis, natomiast na pewno nie będzie możliwe spełnienie wszystkich oczekiwań. Dodała, że niestety kiedy wytycza się drogę, w tych miejscach, miasto nie zawsze dysponuje gruntami komunalnymi, więc prowadzone są one przez nieruchomości stanowiące inną własność. Jest to interwencja niezbędna żeby uruchomić tereny budowlane na cele działalności gospodarczej. Zaproponowany szkielet komunikacyjny nie wchodzi w głąb terenów sąsiednich, a traktuje go obrzeżnie w taki sposób, żeby można było dojechać do każdej nieruchomości.

Nadmieniła, że staramy się, aby zaproponowane układy komunikacyjne nie dotyczyły istniejących budynków, niestety czasami to się zdarza. Jeżeli złożona zostanie uwaga w tym zakresie analizie będzie poddana zasadność przeprojektowania układu. Co nie oznacza, że ewentualne nowe przebiegi dróg nie będą poprowadzone kosztem innych działek. Sytuacji tej nie sposób uniknąć.

Pani Katarzyna Jodłowska zadała pytanie w sprawie ul. Przyjacielskiej. Poinformowała, że kiedy zgłaszała budowę ogrodzenia została zmuszona do odsunięcia się od drogi, aby została zapewniona możliwość jej realizacji. Z planu natomiast wynika, że droga będzie prowadzona po działce sąsiada. Wskazała, że ul. Przyjacielska fragmentem przebiega po jej działce i dodała, że jeżeli się ogrodzi to ul. Przyjacielska przestanie istnieć.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że aby droga mogła prawidłowo funkcjonować musi mieć ustanowione odpowiednie parametry, w szczególności kiedy ma prowadzić inny ruch niż tylko dojazd do pola.

Pan Marcin Karcz zauważył, że akurat na tym obszarze są dogodne możliwości, jest dużo wolnego terenu, aby w dogodny sposób poprowadzić drogi, natomiast jego zdaniem zaproponowany układ jest niezrozumiały i prowadzony w sposób powodujący konflikty z istniejącymi, bardzo nielicznymi budynkami.

Pan Piotr Saniecki zapytał, czy istnieje możliwość wydzielenia istniejących budynków mieszkalnych z jednostki PU w celu nadania im przeznaczenia pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Wyjaśnienia udzieliła **Pani Danuta Lipińska**, która wskazała, że funkcje te są względem siebie kolizyjne. Dodała, że nigdy nie łączy się funkcji przemysłowej z funkcją mieszkaniową w jednym terenie, ponieważ są to zupełnie odmienne przeznaczenia, między którymi zawsze dochodzi do konfliktów. Dąży się do tego, aby budynki mieszkalne przekształcane były na budynki usługowe. W dalszym toku dyskusji wskazała, że w praktyce jest tak, że właściciele sami o to zabiegają. W przypadku niniejszego planu projektanci starali się, aby nie łączyć w planie konfliktowych funkcji.

Wspomniała o dyskusji, która toczyła się na temat planu położonego po przeciwnej stronie ul. Przyjacielskiej, gdzie właściciele oczekiwali z niecierpliwością na jego uchwalenie, żeby rozpocząć sprzedaż gruntów.

Pani Katarzyna Jodłowska zapytała, czy tereny wytyczone w planie pod drogi i pod tereny zielone zostaną wykupione przez miasto.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że jeśli tereny przeznaczone będą pod drogi zostaną wykupione, ale jeżeli chodzi o tereny zielone, to wskazała, że nie są to tereny o funkcji publicznej, stanowią dotychczasowe zagospodarowanie terenu i pozostaną w rękach właścicieli.

Pan Piotr Staniecki zapytał, czy działki przeznaczone pod drogi będą wykupione w całości czy we fragmentach o przeznaczeniu drogowym.

W toku dyskusji **Pani Danuta Lipińska** wyjaśniła, że wielkość wykupów określa się w drodze negocjacji indywidualnie z właścicielami. Sytuacje są różne, jeśli właścicielowi pozostaje niewielki skrawek działki miasto kupuje ją wtedy zwykle w całości. Zadaniem miasta jest wybudowanie drogi więc przede wszystkim wykupuje działki przeznaczone pod drogi.

Pani Katarzyna Jodłowska konkludowała, że zgodnie z przedstawionym projektem jej nieruchomość znajduje się na terenach zielonych a otacza ją przemysł, bo ktoś miał taką wizję.

Wyjaśnienia udzieliła **Pani Danuta Lipińska**, która ponownie wskazała, że wizja przeznaczenia pod funkcję przemysłową terenów objętych projektem planu kształtuje się od szeregu lat. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta zawsze były to potencjalne tereny produkcyjne.

Pani Katarzyna Jodłowska dodała, że podczas zakupu działki była wizja ochronna tego terenu i zmuszona była do nabycia minimum 3000m² działki.

Pani Danuta Lipińska udzieliła wyjaśnienia, że zakup minimum 3000m² wynikał nie z funkcji ochronnej terenu, lecz z powodu wydzielenia działki rolnej, ponieważ nie można było dokonać innego podziału bez wydania decyzji administracyjnej o podziale nieruchomości, w świetle przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Pani Danuta Lipińska dodała, że niestety nie ma recepty na dualizm prawa polskiego, które pozwala jednocześnie na procedowanie planu miejscowego, w którym należy wypełnić szereg wymagań, w tym plan musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi i indywidualne występowanie o decyzję o warunkach zabudowy.

Pani Katarzyna Jodłowska wyraziła swoje niezrozumienie dlaczego jej nieruchomości znajduje się w obrębie terenów zielonych, a dlaczego nie została wciągnięta w tereny o przeznaczeniu przemysłowym?

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że zawsze gdzieś w terenie musi nastąpić granica, w tym przypadku zapadła decyzja, która również była wynikiem ustaleń studium.

Pan Marcin Karcz zauważył, że teren jest bardzo dobrze skomunikowany, a wewnątrz obszaru brakuje tylko dojazdowych układów komunikacyjnych i zapytał skąd pomysł na tak duże skrzyżowanie ulic Kurczaki i Jędrzejowskiej. Do przedmówcy dołączyła swoje zdanie **Pani Aleksandra Przybysz**, która również podniosła zasadność zaprojektowania tak dużej arterii komunikacyjnej w śladzie dziś piaszczystej ulicy Klasowej.

Wyjaśnienia udzieliła **Pani Danuta Lipińska**, która powiedziała, że musimy pamiętać, że to nie jest ulica, po której jeżdżą jedynie samochody osobowe i że głównie będzie przeznaczona do poruszania się aut ciężarowych i obsługi terenów przemysłowych. Uruchamiamy tereny przemysłowe, w tym również funkcje związane z logistyką.

Pan Władysław Przybysz zauważył duże zagęszczenie ważnych dróg. Zapytał o układ komunikacyjny: drogę KDL przedłużenie ul. Kurczaki i drogi KDD twierdząc, że w opracowaniu pojawia się ich bardzo dużo.

Pani Danuta Lipińska udzieliła wyjaśnienia, że droga KDD jest drogą najniższej klasy i służy dojazdowi do terenu do niej przyległego. Jej szerokość jest dość duża i wynika z tego, że biegnie wzdłuż niej kolektor sanitarny, który został włączony w pas drogi, aby nie znajdował się na gruncie prywatnym i był do niego bezpośredni dostęp. Poinformowała, że droga KDD będzie normalną miejską ulicą z jedną jezdnią i dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku.

Pan Władysław Przybysz zapytał również, dlaczego droga wewnętrzna bez nazwy biegnąca w obrębie terenu 3P/U nie przecina go w całości tylko kończy się w jego środku i zakończona jest dziwnym tworem.

Pani Danuta Lipińska zabrała głos i wyjaśniła, że na końcu drogi jest plac manewrowy do zawracania.

Pan Władysław Przybysz wskazał swoją działkę, na której mieści się budynek mieszkalny i przyznał, że byłby zainteresowany poprowadzeniem drogi, która umożliwiłaby jego obsługę.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że istniejąca droga nie znika. Nadal będzie funkcjonowała, ale ze względu na jej mniejsze znaczenie nie zostaje ona w planie wyodrębniona jako nowy teren. W dalszym toku dyskusji **Pani Danuta Lipińska** wyjaśniła, że droga wewnętrzna została wyznaczona w przedstawionym kształcie, ponieważ przylegające do niej działki nie miały zapewnionego bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Natomiast pozostałe działki dostęp do drogi mają zapewniony i nie było takiej konieczności, aby drogę wydłużać.

W dalszej części dyskusji **Państwo Aleksandra i Władysław Przybysz** wskazywali argumenty, dla których droga powinna być poprowadzona wzdłuż całej działki po której dojeżdżają do swojej nieruchomości. **Pani Danuta**

Lipińska wskazywała, że koszt drogi pokrywany jest z pieniędzy publicznych i według projektantów nie było zasadnym wyznaczenie drogi na całym odcinku od ul. Kurczaki do ul. Klasowej w przypadku możliwości skomunikowania przyległych terenów w oparciu o istniejący układ.

Pan Władysław Przybysz zgłosił uwagę, aby drogę KDW poprowadzić od ul. Kurczaki w całości do ul. Klasowej.

W dalszym toku dyskusji rozmowy toczyły się w gronach kilkusobowych na różne tematy.

Mieszkańcy pytali o przebieg ul. Konstytucyjnej i jej połączenie z układem lokalnym, a także zasady i tryb sporządzania studium oraz jego rangi i znaczenia przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Pan Marcin Karcz zapytał o to jaka była przyczyna wyznaczenia zaproponowanego przebiegu ul. Jędrzejowskiej, której przebieg go nie satysfakcjonuje.

Mieszkańcy wskazali, że przebieg ulicy 1KDD wzdłuż rzeki Olechówki byłby najbardziej optymalny.

Pani Danuta Lipińska wskazała, że decyzja o poprowadzeniu dróg w przedstawionym kształcie nastąpiła w wyniku uwzględnienia wniosków składanych przez Zarząd Dróg i Transportu oraz Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, która zaleciła zaproponowanie innego rozwiązania.

Pani Paulina Górską zabrała głos w dyskusji dopowiadając, że przebieg ul. Jędrzejowskiej został przesunięty w kierunku południowym ze względu na fakt, że obecnie położona jest ona na terenach zamkniętych (teren kolejowy), co nie powinno mieć miejsca ze względu na utrudnienia w zarządzaniu terenem.

Pan Zdzisław Młodzik rozpoczął dyskusję na temat ul. Zygmunta. Zapytał o remont tej drogi.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że w projekcie planu docelowa ranga tej ulicy zostaje obniżona. Wiedza Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat remontów i poprawy kondycji drogi jest znikoma, a dowiedzieć się więcej w tej kwestii można w Zarządzie Dróg i Transportu.

Pan Marcin Karcz powiedział, że w jego przypadku wartość jego działki nie jest wartością potencjalną. Stwierdził, że straci na wartości nieruchomości, ponieważ chciał się wbudować na swojej działce. Złożył wniosek o decyzję o warunkach zabudowy natomiast sprawa została wstrzymana. W projekcie planu na jego nieruchomości nie będzie mógł się wybudować, a chcąc postawić budynek będzie musiał kupić inną działkę.

Wyjaśnienia udzieliła **Pani Danuta Lipińska**, która wniosła, że patrząc z punktu widzenia przedmówcy można czuć się pokrzywdzonym, natomiast patrząc z punktu widzenia prawa, nienabyte prawo nie ma wartości.

Pani Aleksandra Przybysz zapytała o tereny przemysłowe. Wyraziła obawę czy może grozić jej wywłaszczenie jeśli zjawi się duży inwestor, który będzie dążył do wybudowania zakładu na gruncie, na którym postawiła swój dom.

Wyjaśnienia udzieliła **Pani Danuta Lipińska**, która poinformowała, że wywłaszczenie pod zakład nie nastąpi. Wywłaszczeniu mogą podlegać jedynie inwestycje celu publicznego, takie jak: drogi, zieleń publiczna, ciągi piesze.

W dalszej dyskusji mieszkańcy poruszyli problem funkcjonującego zakładu Hutchinson i jego szkodliwości dla środowiska, w tym mieszkańców.

Następnie rozmowy toczyły się w gronach kilkuosobowych, na różne tematy.

Pani Danuta Lipińska poinformowała, że zastrzeżenia do projektu planu jakie pojawiły się w trakcie dyskusji nie będą rozpatrywane w trybie uwag złożonych na piśmie i dodała, że do ponownie wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu uwagi można składać do 7 listopada. Podsumowała, że na obecnym etapie nie wniesiono uwag i podziękowała za uczestnictwo w dyskusji publicznej.

Na tym dyskusję zakończono.

III. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera dziesięć ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia *4 listopada* 2016 r.

Protokół sporządziła:

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Paulina Górka

WICEPREZYDENT MIASTA

Wojciech ROSICKI

LISTA OBECNOŚCI

Stanowiąca załącznik do protokołu z przeprowadzonej w dniu 4 października 2016 r. dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej, do terenów kolejowych.

1

L.P.	DATA	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
1	4.10.2016.	Daniela Grainik	Grainik D
2	4.10.2016.	Josy Grainik	Grainik J.
3	04.10.2016	Jadwiga Cieciorak	Jadwiga Cieciorak
4	04.10.2016	Marcin Konec	Konec
5	04.10.2016	Piotr Samiech	Samiech
6	04.10.2016	Blanka Kieszek	Kieszek
7	04.10.2016	Jodłowska Katarzyna	Jodłowska
8	04.10.2016	Andrzej Jodłowski	Jodłowski
9	04/10/2016..	Michał Marcz	Marcz
10	04.10.2016	Moderik Zdzisław	Zdzisław
11	04.10.2016	Mulub Przybył	Przybył
12	- 11 -	Aleksandra Przybył	A. Przybył
13	- 11 -	Marcel Hejnicki	Hejnicki
14	- 11 -	Aliza Hejnicka	Hejnicka
15	- 11 -	Włodzisław Przybył	Przybył
16	04.10.2016.	Stefan Mosicki	Mosicki
17	04.10.2016r.	Paulina Górska MPV	Górska
18	4.10.2016r.	Dariusz Lipiński	Lipiński