KREUJE

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 44 48
fax: +48 42 638 59 01
e-mail: lckm@uml.lodz.pl
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: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna.

Protokół został sporządzony w dniu 5 lipca 2021 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez mgr inż. arch. Martę Klosse – Starszego Asystenta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na podstawie art. 17 pkt 9 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w dniu 30 czerwca 2021 r. w godzinach od 15.00 do 17.00 przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna.**

Dyskusja 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 ClickMeeting, w sposób umożliwiający każdemu jej uczestnikowi zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku oraz zadawanie pytań i składanie uwag w formie zapisu tekstowego.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję otworzyła Pani mgr inż. arch. **Marta Klosse** – Starszy Asystent w Zespole Projektowym Nr 4 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, omawiając formę dyskusji i informując o przewidywanym porządku spotkania, możliwości zabrania głosu i zadawania pytań, przez jednoczesną transmisję obrazu i dźwięku, po zgłoszeniu chęci użycia kamery lub mikrofonu oraz w formie zapisu tekstowego na czacie, po czym przekazała głos Pani mgr inż. arch. Dagmarze Meksie – Kierownikowi Zespołu Projektowego Nr 4 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Pani Dagmara Meksa poinformowała o pracach planistycznych prowadzonych w obrębie osiedla Nowosolna i dotychczasowej procedurze planu będącego przedmiotem dyskusji, wspominając o zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi

i informując o zmianie ustaleń studium w odniesieniu do terenu osiedla Nowosolna. Następnie zaprezentowała obszar projektu planu wraz z najważniejszymi zmianami wprowadzonymi po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, ze szczególnym uwzględnieniem układu komunikacyjnego, w którym zachowano przelotowość ul. Brzezińskiej, Wiączyńskiej i Byszewskiej dla ruchu tranzytowego do sąsiednich miejscowości. Wspomniała o elastycznym rozwiązaniu centralnego placu w projekcie planu, umożliwiającym decyzję co do ostatecznego zagospodarowania tej przestrzeni w uzgodnieniu z mieszkańcami, oraz o zmianie w układzie dróg otaczających plac. Omówiła zmiany układu drogowego między ul. Brzezińską a składowiskiem odpadów, gdzie dokonano zmian minimalizujących ingerencję w tereny prywatne. Odnośnie rejonu doliny rzeki Miazgi poinformowała, że zrezygnowano z wprowadzania dróg obsługujących tereny nieprzeznaczone pod zabudowę przy osiedlu Brzozowa Aleja. Poinformowała o zmianie przeznaczenia doliny rzecznej przy ul. Brzezińskiej pod tereny zieleni publicznej, w ramach których zgodnie z koncepcją odbioru wód opadowych dla osiedla Nowosolna zostaną zrealizowane zbiorniki retencyjne, zaś przestrzeń wokół zbiorników będzie miała funkcję rekreacyjną. W odniesieniu do terenów zieleni między ul. Byszewską a Ananasową wyjaśniła, że zwiększono ilość terenów, na których jest zachowywana zieleń, natomiast nadal pod zabudowę przeznaczone są te fragmenty, które są dopełnieniem już zabudowanych kwartałów. Następnie omówiła kwestię terenów leśnych położonych w rejonie ul. Jugosłowiańskiej i Sardyńskiej, na których wydano decyzje o pozwoleniu na budowę, zaś w studium w wyniku uwag zostały one zaliczone do jednostki funkcjonalno-przestrzennej o przeznaczeniu mieszkaniowym. Pierwotnie projekt planu, zmieniony po rozstrzygnięciu uwag z pierwszego wyłożenia, zakładał dopełnienie kwartałów zabudowy terenami budowlanymi, natomiast w toku dalszej procedury Marszałek Województwa Łódzkiego nie wydał zgody na przeznaczenie na cele nieleśne i podtrzymał decyzję odmowną po odwołaniu, co uniemożliwiło przeznaczenie działek leśnych pod zabudowę mimo pozytywnego rozstrzygnięcia uwag do studium i spowodowało konieczność zmiany rozpatrzenia uwag do planu. Dodała, że działki inne niż leśne zostały włączone do terenów budowlanych. Odnośnie rejonu ul. Kasprowicza pani Meksa poinformowała, że teren ogrodów działkowych decyzją władz Miasta został powiększony o działki miejskie kosztem terenów przeznaczonych pierwotnie pod zabudowę mieszkaniową. Następnie omówiła zmiany dotyczące wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, kolorystyki dachów oraz dopuszczalnych działań budowlanych przy budynkach istniejących o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie. Poinformowała o zmianie gminnej ewidencji zabytków, która została uwzględniona w projekcie planu. Po zaprezentowaniu projektu

planu pani projektant przedstawiła terminy wyłożenia i składania uwag oraz przypomniała o możliwości udziału w wyłożeniu, w tym osobiście lub telefonicznie, i zaprosiła do zabierania głosu w dyskusji i zadawania pytań.

Pani Marta Klosse przypomniała sposoby zabierania głosu w dyskusji.

II. Głos w dyskusji zabrali:

[redacted] zapytała w oknie czatu o rezerwę terenów dla szkół i przedszkoli.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że takie obiekty mogą powstawać na każdym terenie przeznaczonym choćby częściowo pod usługi, więc każdy teren, w którym dopuszczona jest lokalizacja usług, może stanowić rezerwę pod obiekty oświatowe.

[redacted] zapytał na czacie, czy planowane są wyburzenia budynków pod teren centralnego placu.

Pani Dagmara Meksa poinformowała, że są pojedyncze budynki, które znalazły się w obrębie placu, natomiast, to, czy zostaną one wyburzone w trakcie jego przebudowy, będzie zależało od ostatecznej decyzji na etapie projektu budowlanego, gdy pojawią się przesądzenia o sposobie organizacji ruchu. Dodała, że plan nie przesądzi ostatecznie tego, czy i kiedy nastąpią wyburzenia.

[redacted] w oknie czatu nawiązał do wzmianki o spójności zabudowy i zapytał, jaki jest cel zabudowy pierzejowej.

Pani Dagmara Meksa poinformowała, że celem zabudowy pierzejowej jest wykształcenie obudowy przestrzeni wspólnej. Dodała, że ten rodzaj zabudowy pojawia się głównie w okolicach centralnego placu, aby nadać harmonię zabudowie w otoczeniu największej, najbardziej reprezentatywnej przestrzeni ogólnodostępnej w całym osiedlu. Wskazała na nagromadzenie usług i społeczne funkcje tej przestrzeni, powodujące potrzebę szczególnego zadbania o jej estetykę.

[redacted] stwierdziła na czacie, że droga 2KDD ingeruje w istniejące boisko osiedlowe (obiekt szkolny, teren zabudowany) przy ul. Grabińskiej 3. Dodała, że boisko jest od lat w stanie gotowym i kompletnym. Doprecyzowała, że chodzi o drogę między terenem 2.1MN i 2.2MN.

Pani Dagmara Meksa wyjaśniła, że droga ta została wyznaczona, aby zapewnić dojazd do działek znajdujących się w terenach 2.1MN i 2.2MN do wnętrza kwartału między ul. Grabińską i Kasprowicza. Dodała, że nawet

jeżeli jej realizacja ingeruje w istniejące obiekty, to mogą one być przeprojektowane. Wskazała, że jest to teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rzeczywiście w jego części na działkach miejskich znajdują się obiekty sportowe do ogólnego korzystania przez mieszkańców. Obiekty te mogą trwać, natomiast to, czy w tej formie, czy w innej, zostanie zdecydowane na dalszym etapie prac, gdy będzie znany projekt drogi.

[redacted] w oknie czatu zapytała o parking osiedlowy w terenie 1.5Um przy ul. Jugosłowiańskiej, na którym według planu mają być usługi.

Pani Dagmara Meksa wyjaśniła, że jest to teren przeznaczony pod uzupełnienie zabudowy wokół centralnego placu, aby wytworzyć jego obudowę i właściwie ukształtować szczególny charakter tego miejsca, podkreślając jego walory historyczne i urbanistyczne. Dodała, że teren jest przeznaczony pod usługi także po to, aby zharmonizować jego przeznaczenie z sąsiedztwem, a zamysłem projektu było to, aby usługi scentralizować, tak jak to się dzieje obecnie w osiedlu, aby znajdowały się we względnie niewielkiej odległości, by było można z nich korzystać pieszo i aby sprzyjały kontaktom z mieszkańcami.

[redacted] w oknie czatu zapytał o kwestię ochrony powietrza.

Pani Dagmara Meksa poprosiła o doprecyzowanie, wyjaśniając, że w planie są zapisy dotyczące środowiska, w tym ograniczenia w zakresie urządzeń emitujących zanieczyszczenia oraz zakaz zabudowy pogarszającej standardy jakości środowiska w tym terenie.

[redacted] zapytał na czacie o cel poszerzania ulic w samym centrum przy placu kosztem działek, skoro ruch ma być przeniesiony na obwodnicę i ringi.

[redacted] w oknie czatu wskazała teren 1.5Um jako parking za pieniądze miasta konieczny dla mieszkańców. Następnie zapytała o aktualność projektu obwodnicy i nawiązała do kwestii odwołania.

Pani Dagmara Meksa zauważyła, że pojawiające się na czacie wypowiedzi dotyczą poruszanych wcześniej wątków i zaproponowała przejście do fazy wypowiedzi ustnych, co pozwoli lepiej doprecyzować pytania.

[redacted] [redacted] w nawiązaniu do poruszonych przez siebie zagadnień z czatu wyraził zainteresowanie centralnym placem, w tym kwestią wyburzeń i przejmowania działek. Wskazał, że jest właścicielem jednej z działek, na których planowany jest plac oraz poszerzenie drogi. Nawiązał do odpowiedzi p. Dagmary Meksy, że fakt i termin wykupu działek i wyburzeń

nie jest znany, mówiąc, że jest to najmniej komfortowa odpowiedź, jaką mógł usłyszeć, ponieważ nie wie, jak rozporządzać nieruchomością i czy planować dalsze działania budowlane. Stwierdził, że patrząc na to, w jakiej dynamice jest planowana i budowana obwodnica oraz inne drogi na osiedlu, jest bardzo sceptyczny względem planów i wyraził obawę, że to może trwać wiele lat. Poprosił o jakąkolwiek deklarację, jeśli jest to możliwe, bądź wycofanie się z pomysłu, gdyż samo zabranie działki, aby zrealizować tam plac, jest jego zdaniem mało sensowne. Dodał, że ul. Kasprowicza przy jego nieruchomości ma być poszerzana i wyraził wątpliwość co do celowości poszerzania kosztem tej nieruchomości, gdy planowane jest przekierowanie czy uspokojenie ruchu w tej ulicy. Wyraził wątpliwość co do planowania placu przy braku ograniczenia ruchu w obrębie rynku. Wskazał, że plac jest zabudowywany różnymi drobnymi obiektami, co jest zupełnie w opozycji do wypowiedzi p. Meksy o estetyce centrum i zabudowie pierzejowej, której nigdy tutaj nie było oprócz Urzędu Gminy. Dodał, że jako mieszkaniec samego centrum osiedla nie widzi działek, na których bez wyburzania można byłoby zrealizować zabudowę pierzejową. Podkreślił bałagan panujący na rynku i jego zaniedbanie oraz obecność osób nadużywających alkoholu i śmiecących w obrębie placu. Wyraził pesymizm co do realizacji ustaleń planu i obawę o odebranie nieruchomości właścicielom, wyburzenie istniejącej zabudowy i zabetonowanie większej ilości powierzchni. W odniesieniu do ochrony środowiska i zadymienia stwierdził, że teren centrum Nowosolnej jest w zagłębieniu terenu i przez znaczącą część roku jakość powietrza jest niezadowalająca ze względu na spalane materiały opałowe. Zapytał o możliwość ograniczenia typów ogrzewania, tak jak to zrobiono np. w Krakowie.

Pani Dagmara Meksa wyraziła zrozumienie dla niepokojów wynikających z dysonansu między stanem istniejącym a planowanym, związanych z poczuciem porzucenia tego rejonu miasta przez służby miejskie, oraz braku wiary w powodzenie realizacji ustaleń planu. Przyznała, że w Łodzi nie ma wiele doświadczeń związanych z realizacją planów, ponieważ do tej pory planów miejscowych nie powstało zbyt wiele bądź powstały one na tyle niedawno, że nie widać jeszcze ich efektów. Jako przykład skutków działania planów podała obszar Zielonego Polesia, który aktualnie przekształca się na podstawie planów miejscowych. Dodała, że plany powstają po to, aby móc ujednolicić działania Miasta w danym rejonie oraz dać narzędzia i możliwości działania mieszkańcom w ramach podobnych przepisów. Stwierdziła, że w sytuacji braku planu miejscowego zabudowa w rynku i jego okolicy powstawała chaotycznie według indywidualnych pomysłów właścicieli działek, zaś plan pozwoli na estetyzowanie obszaru przez narzucenie określonych wymogów i nadanie kierunku zmianom. Dodała, że zmiany nie zaistnieją w ciągu roku czy dwóch, lecz będą tworzone wraz z każdą kolejną

inwestycją, co doprowadzi do przekształceń terenów. Przyznała, że w imieniu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej nie może wskazać terminu realizacji przekształceń. Uzupełniła, że tereny stanowiące inwestycje celu publicznego, w tym plac, mogą zostać wykupione przez Miasto dość szybko, natomiast pełna realizacja będzie rozłożona w czasie i zależna od budżetu. Wskazała, że problem placu jest poruszany już od dawna, w trakcie prac nad planem odbywały się częste spotkania z mieszkańcami i jest to problem palący, więc znalezienie optymalnego rozwiązania dla placu powinno być traktowane priorytetowo. Co do obawy przed betonowaniem i obecnością osób nadużywających alkoholu i zaśmiecających teren wyjaśniła, że to będzie zależne od projektu zagospodarowania tej przestrzeni. Dodała, że obszar jest rezerwą pod możliwość wykonania ronda, o które proszą mieszkańcy, bądź znalezienia innego rozwiązania komunikacyjnego, i jest tam również miejsce na tereny zielone. Zapewniła, że intencją planu nie jest betonowanie placu, ale zorganizowanie przestrzeni w sposób przyjazny dla mieszkańców, tak aby chcieli z niej korzystać. Dodała, że obecność mieszkańców w tej przestrzeni będzie działać ochronnie wobec dewastacji i zaśmiecania, natomiast projekt planu nie przesądza o detalach zagospodarowania – takie przesądzenia pojawią się na etapie projektu budowlanego. Przyznała, że na etapie planu trudno wyeliminować niepokój co do sposobu realizacji, natomiast najpierw musi zostać stworzona przestrzeń dla działań, a dopiero te działania będzie można wprowadzać.

[redacted] w oknie czatu napisał, że zabudowa była opiniowana przez urząd ochrony zabytków i wspomniał o odległościach oddziaływania, braku zieleni, obetonowanych drzewach i braku retencji. Wyraził także opinię, że mieszkańcy nie proszą o rondo i to media rozdmuchały tę opinię. Stwierdził, że przejęcie nieruchomości może nastąpić „szybko". Zapytał o poszerzenia ulic przy rynku, np. 1.1KDD, wspominając o istnieniu w niej jezdni i chodników, a następnie wskazując teren 1.2Um.

Pani Dagmara Meksa odnośnie wątku poszerzeń wyjaśniła, że ul. Kasprowicza w rejonie placu w poprzednim projekcie była bardzo szeroka, natomiast obecnie jest poszerzana jedynie minimalnie, po to, aby zmieścić infrastrukturę, jezdnię i chodniki. Droga ta będzie miała klasę dojazdową, czyli najniższą możliwą dla drogi publicznej. Posługując się wyświetlonym przybliżeniem fragmentu rysunku planu, wyjaśniła, że odcinek ul. Kasprowicza położony najbliżej placu nie jest poszerzany, jedynie niewielkie narożne ścięcia przy wjeździe na plac ingerują w działki prywatne.

[redacted] zapytał o cienką szarą linię przy zielonych kółeczkach z prawej strony w terenie 1.2Um, oznaczającą według legendy planowane granice jezdni. Oszacował odległość tej linii na ok. 1-2 m od granicy działki

i wyraził wątpliwość co do planowanych nasadzeń kosztem wycięcia aktualnych nasadzeń w celu przesunięcia ich o metr. Zapytał o to, czy poprawnie interpretuje rysunek planu.

Pani Dagmara Meksa wyjaśniła, że jeżeli chodzi o szerokość drogi, to najważniejsze są grube czarne linie, które wyznaczają pas drogowy. Dodała, że kółeczka oznaczają zadrzewienia, natomiast nie są one obowiązkiem, ale jedynie sugestią, aby w tym rejonie utworzyć szpalery. Wskazała, że teren za grubą czarną kreską, czyli cały teren 1.2Um, pozostanie terenem prywatnym i nie będzie wykupiony przez Miasto.

[redacted] wskazał na trójkątną działkę 244/2 oraz znajdującą się obok niej działkę z kwiaciarnią i z motelem i zapytał, czy istnieje możliwość wyłączenia z placu albo wycofania się ze zmian w ćwiartce placu między kierunkiem zachodnim a północnym z uwagi na fakt, że jest ona zabudowana.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że wprowadzenie klina zabudowy w tym miejscu nie jest możliwe, jeżeli ma tu być zachowany kształt placu oraz umożliwiona realizacja ronda.

[redacted] w oknie czatu wyraziła opinię, że mieszkańcy nie proszą o rondo, o obwodnicę.

[redacted] nawiązał do wypowiedzi [redacted] i wyraził opinię, że rondo jest nagłośnione medialnie, ale takie rozwiązanie tylko zabierze przestrzeń. Wskazał, że jego zdaniem rozwiązaniem problemu jest zmniejszenie ruchu w obrębie placu, budowa obwodnicy i wyłączenie ruchu tranzytowego z Widzewa ul. Wiączyńską i Byszewską w stronę Strykowa. Dodał, że budowa obwodnicy powinna przenieść ruch z ul. Brzezińskiej. Zadał pytanie retoryczne, czy wygodniej byłoby przejechać ul. Brzezińską przez centrum osiedla, czy obwodnicą przez cztery ronda, nadkładając kilka kilometrów drogi.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że ze względu na różnice zdań między mieszkańcami osiedla i użytkownikami dróg w planie pozostawiono elastyczne zapisy dla centralnego placu, aby potem można było przedyskutować w gronie mieszkańców konkretne rozwiązanie dla tego miejsca. Następnie w odniesieniu do wątku ochrony powietrza dodała, że na poziomie projektu planu miejscowego są zapisy dla nowych inwestycji, których nie będzie można ogrzewać w sposób emitujący zanieczyszczenia, natomiast nie dotyczy to budynków istniejących. Jest to problem w znacznej części miasta, wymagający rozwiązań ogólnomiejskich, natomiast na poziomie planu nie jest to możliwe. Przyznała, że jest to wątek konieczny

do poruszania w rozmowach z władzami miasta, w których można wyrazić oczekiwanie mieszkańców dotyczące konkretnych rozwiązań tego problemu.

[redacted] poruszyła kwestię boiska przy ul. Grabińskiej, wskazując, że jest tam w pełni zrealizowany obiekt sportowy, którym administruje zespół szkolno-przedszkolny na terenie osiedla. Dodała, że jest tam pełnowymiarowe boisko do piłki nożnej, inne boiska wykonane w ramach Budżetu Obywatelskiego i środków Rady Osiedla Nowosolna. Wskazała na prowadzone wieloletnie inwestycje w obiekt. Wyraziła wątpliwość co do dewastowania w pełni funkcjonującego obiektu. Następnie nawiązała do kwestii parkingu między ul. Jugosłowiańską a Pomorską, który zaspokaja potrzeby mieszkańców i powstał ze środków Rady Osiedla i innych środków miejskich. Stwierdziła, że zdaniem mieszkańców zabudowywanie rynku pawilonami usługowymi mija się z celem. Odnośnie osiedla Słoneczne Wzgórza poinformowała, że do Rady Osiedla zgłaszają się mieszkańcy protestujący w sprawie drogi łączącej ul. Wiączyńską i Brzezińską od strony centrum osiedla. Zapytała o dokładne parametry drogi, wskazując, że wbrew głosom mieszkańców nie jest to droga dwujezdniowa. Następnie nawiązała do kwestii obwodnicy, wskazując, że projekt ten został oprotestowany, i dopytując o jego aktualność oraz czy nastąpiło wydanie decyzji po odwołaniu od decyzji środowiskowej.

Pani Dagmara Meksa w odniesieniu do kwestii obwodnicy poinformowała, że zgodnie z informacjami posiadanymi MPU decyzja środowiskowa została wydana i projekt został odebrany, natomiast informacji o proteście i dalszych decyzjach MPU nie otrzymało, więc nie można jednoznacznie potwierdzić aktualności projektu obwodnicy. Co do sprawy boiska potwierdziła znajomość faktu, że teren jest zagospodarowany i wskazała, że droga, która jest konieczna do obsługi działek w sąsiedztwie, wchodzi w działkę gminną na głębokość 5 m, więc w opinii MPU nie dewastuje tego, co aktualnie znajduje się na działce, natomiast ważąc potrzebę wprowadzenia komunikacji i aktualne zagospodarowanie, wprowadzono tę drogę.

[redacted] wyraziła zdanie, że ingerencja 5 m w teren boiska, gdy samo boisko znajduje się w niewielkiej odległości od granicy działki, praktycznie dewastuje to boisko. Nawiązała także do kwestii bezpieczeństwa wynikającej z bliskiej odległości między drogą a boiskiem. Wyraziła opinię, że plany powinny traktować z szacunkiem istniejące inwestycje ze środków miejskich, finansowanych z podatków mieszkańców, które są tym mieszkańcom potrzebne. Zaproponowała poszerzenie drogi na drugą stronę zamiast zabierania miejsca z funkcjonującej inwestycji niezbędnej szkole i mieszkańcom, wskazując na interes społeczny.

Pani Dagmara Meksa wyraziła zrozumienie dla potrzeby takich inwestycji i wskazała, że mogą one dalej działać, natomiast istnieje również potrzeba zorganizowania pozostałych terenów znajdujących się w okolicy. Dodała, że plan jest szukaniem konsensusu i uwzględnia możliwość realizacji polityki przestrzennej miasta przez wypełnianie pozostałych terenów zabudowy i zapewnianie dostępu komunikacyjnego do nich.

[redacted] wyraziła zdanie, że nie powinno się robić tego kosztem elementów osiedla, które dobrze funkcjonują z pożytkiem dla społeczności lokalnej. Poinformowała o planowanych protestach i poprosiła o zastanowienie się nad tym fragmentem, podobnie jak nad kwestią parkingu przy ul. Jugosłowiańskiej i Pomorskiej.

Pani Dagmara Meksa w nawiązaniu do kwestii parkingu i obudowania centrum usługami powiedziała, że w uwagach z pierwszego wyłożenia nie pojawiło się oczekiwanie mieszkańców co do tego, co powinno się znaleźć w otoczeniu placu.

[redacted] powiedziała, że znajduje się tutaj skwer zielony i parking.

Pani Dagmara Meksa doprecyzowała, że ma na myśli ogólnie tereny wokół placu i dopytała o wcześniejszą wypowiedź [redacted], w której stwierdziła, że mieszkańcy niechętnie widzą usługi wokół placu, gdyż jest ich już wystarczająco dużo. Zapytała o oczekiwania mieszkańców co do sąsiedztwa placu.

[redacted] zaprzeczyła wyrażeniu niechęci mieszkańców do lokalizacji usług, po czym przyznała, że w tej chwili usługi tworzą się w sposób mało zorganizowany, natomiast rynek staje się coraz większym centrum usługowym, zwłaszcza w rejonie ul. Jugosłowiańskiej i Pomorskiej. Dodała, że po przeciwnej stronie ul. Jugosłowiańskiej znajduje się szkoła, przedszkole i żłobek, i zakwestionowała zabudowywanie istniejącego parkingu. Poinformowała o planowanych protestach przeciwko temu. Wyraziła potrzebę zapewnienia przestrzeni oraz możliwości dojazdu i parkowania, dodając, że same parkingi przy centrach handlowych nie są wystarczające. Wskazała, że teren ten jest jedynym miejskim osiedlowym parkingiem.

Pani Dagmara Meksa zwróciła uwagę na to, że każda inwestycja, w każdym z terenów zapisanych w planie ma wskazaną minimalną liczbę miejsc postojowych do zapewnienia, więc inwestycje powinny zaspokoić własne potrzeby parkingowe. Dodatkowo niektóre tereny mają dopuszczoną realizację samych parkingów. Wyraziła opinię, że parking będący jednym

ze skrzydeł placu nie sprzyja kształtowaniu ładu przestrzennego w okolicy, dlatego wskazane jest oddalenie parkingów od samego centrum.

[redacted] wyraziła zdanie, że tworzenie parkingów w oddaleniu od rynku jest niefunkcjonalne w sytuacji, gdy to w centrum rynku jest nagromadzenie usług. Przypomniała o istnieniu w okolicy szkoły, przedszkola i żłobka.

Pani Dagmara Meksa wyjaśniła, że usługi powinny przejąć obsługę miejsc parkingowych na własne potrzeby.

[redacted] w oknie czatu wyraził zdanie, że obowiązek parkingowy powinien tak czy inaczej spoczywać na inwestorze, a nie mieście. Stwierdził, że parking jest nieestetyczną formą zagospodarowania zieleni, zwłaszcza we frontowych częściach działek. Stwierdził, że to jest bulwersujące, jak ludzie zagospodarowują tereny. Wyraził wątpliwość, czy każdy ma się poruszać samochodem. Dodał, że po to osiedle jest tak zorganizowane, żeby można było poruszać się innymi, bardziej przyjaznymi sposobami poruszania, nie tylko ze względów historycznych.

[redacted] stwierdziła, że już teraz natężenie ruchu jest duże, a prawdopodobnie jeszcze się zwiększy ze względu na znaczny docelowy wzrost liczby mieszkańców. Ponownie zakwestionowała sens wprowadzania zabudowy wokół placu i powtórzyła potrzebę zapewnienia przestrzeni.

Pani Dagmara Meksa wyjaśniła, że dla zaspokojenia tej potrzeby projektowany jest centralny plac, dolina rzeki, w której będzie zorganizowana rekreacja dla mieszkańców oraz zadrzewienia przy ul. Byszewskiej, lasy i zagospodarowanie terenu po składowisku odpadów. Dodała, że celem udrażniania dróg i lokalizacji usług w centrum oraz organizacji dalszych części Nowosolnej jest zmniejszenie potoków ruchu samochodów w osiedlu. Inwestorzy mają przejąć obsługę parkingową mieszkańców, aby stało się ono bardziej przyjazne dla osób, które chcą się poruszać w inny sposób niż samochodami. Dlatego również ulice są w dużej części planowane jako zielone.

[redacted] zwróciła uwagę na oznaczenie terenów przeznaczonych na cele nieleśne na rysunku prognozy oddziaływania na środowisko między ul. Brzezińską a Byszewską, w okolicach ul. Tatarkiewicza. Wyraziła przypuszczenie, że nastąpi tam wycinka ogromnej liczby drzew.

Pani Dagmara Meksa wyjaśniła, że zaplanowane zostało uzupełnienie kwartałów zabudowy, natomiast jest to regulowane. Dodała, że wycinka drzew nie jest zapisana w planie. Wskazała, że oznaczenie w prognozie dotyczy terenów, które uzyskały zgodę Marszałka Województwa Łódzkiego

na przeznaczenie na cele nieleśne, w przeciwieństwie do wspomnianych w prezentacji terenów w południowej części osiedla. Dodała, że część tych terenów jest w planie zachowywana jako tereny zieleni urządzonej. Wyjaśniła, że zgoda dotyczy możliwości zmiany użytków leśnych na inną funkcję, co zostało pozytywnie zaopiniowane prze Izbę Rolniczą i potwierdzone decyzją Marszałka. Przypomniała, że wycinka nie jest obligatoryjna, zaś plan reguluje powierzchnię biologicznie czynną konieczną do zachowania na terenie, więc nie będzie możliwe zabudowanie całego terenu.

[redacted] ponownie wyraziła zaniepokojenie oznaczeniem w prognozie oddziaływania na środowisko i utożsamiła je z przeznaczeniem drzew do wycinki.

Pani Dagmara Meksa dopytała, czy mowa jest o działkach przeznaczonych pod zabudowę i wyjaśniła odrębność przeznaczenia na cele nieleśne i wycinki.

[redacted] nawiązała do kwestii obowiązującego planu dla byłej strzelnicy, gdzie w planie jest teren zieleni, natomiast drzewa były i są wycinane oraz powstało szkaradne osiedle. Wyraziła opinię, że takie przeznaczenie w planie jest dezinformacją, i przytoczyła podobną sytuację przy ul. Jugosłowiańskiej 62, gdzie w planie są tereny zieleni, a w rzeczywistości są wycinane drzewa i budowane kolejne domy.

Pani Dagmara Meksa przyznała rację w zakresie opinii o przytoczonych działaniach inwestycyjnych w obowiązujących planach i wyjaśniła, że jest to efekt negatywnych zmian w przepisach. Przypomniała, że w planie dla strzelnicy inwestorowi udało się uzyskać pozwolenie na budowę przed uchwaleniem planu, który miał chronić tę zieleń, tak więc mógł realizować zabudowę mimo ochrony zieleni wpisanej w planie. Dodała, że w świetle obowiązujących przepisów, jeżeli inwestor uzyska pozwolenie na budowę przed wejściem w życie planu, to będzie mógł zrealizować zabudowę. Zapewniła, że ze strony MPU podjęto wszelkie możliwe wysiłki, aby powstrzymać ten proces, natomiast w przywołanych przez [redacted] sytuacjach nie udało się odpowiednio wcześnie uchwalić planów.

[redacted] zaapelował na czacie o zrobienie czegoś, aby historia się nie powtórzyła, i zasugerował usunięcie możliwości odlesienia.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że kluczem jest jak najszybsze uchwalanie planów miejscowych, i podkreśliła złożoność planów i różne oczekiwania mieszkańców, powodujące, że procedura jest długotrwała. Zapewniła o chęci ochrony zieleni. Następnie odniosła się do poruszanej

wcześniej kwestii drogi przy osiedlu Słoneczne Wzgórza, która była przedmiotem wielu uwag mieszkańców. Potwierdziła, że nie będzie to droga dwujezdniowa, i wyjaśniła, że w porównaniu do wersji z pierwszego wyłożenia zmniejszono jej klasę z drogi zbiorczej do drogi lokalnej. Wskazała, że ma to być droga ze ścieżkami rowerowymi i szpalerami drzew, i wyraziła nadzieję, że nie będzie tak uciążliwa, jak wyobrażali sobie mieszkańcy. Dodała, że po drugiej stronie drogi ma być zlokalizowany zbiornik retencyjny, który będzie pełnił funkcję rekreacyjną dla mieszkańców osiedla.

[redacted] w oknie czatu zapytała o możliwość otrzymania prezentacji przez Radę Osiedla.

Pani Dagmara Meksa potwierdziła, że jest taka możliwość, i poprosiła o wystąpienie o udostępnienie prezentacji np. przez e-mail.

[redacted] w oknie czatu stwierdził, że betonowanie powoduje zalewanie osiedli i placu centralnego. Nawiązał do ukształtowania terenu.

Pani Dagmara Meksa zapewniła, że MPU zdaje sobie sprawę z problemu. Wskazała, że dla osiedla przygotowano koncepcję odwodnienia, wdrażaną w planach miejscowych, która zakłada zachowanie doliny rzeki i terenów zielonych. Dodała, że częściowo planowana jest także budowa odwodnienia w jezdniach, co ma rozwiązać m.in. obecne problemy. Zapewniła, że celem planu nie jest betonowanie przestrzeni publicznych, które powinny uwzględniać możliwość retencji i tym samym jak najmniej wpływać na podtopienia.

[redacted] w oknie czatu zauważyła, że droga ma przebiegać w miejscu, gdzie stoją budynki mieszkalne. Zapytała, czy mają być wyburzone i w jakim czasie to nastąpi. Uzupełniła, że chodzi o działkę przy ul. Byszewskiej 5.

Pani Dagmara Meksa wyjaśniła, że budynki znajdują się w jedynym miejscu, w którym jest możliwość wytworzenia skrzyżowania z kolejnymi drogami. Budynki te będą musiały być przejęte przez Miasto i wyburzone, gdy droga ta będzie budowana, natomiast z poziomu planu niemożliwe jest przewidzenie terminu. Dodała, że wykupy gruntów będą się odbywały sukcesywnie w całym obszarze objętym planem.

[redacted] zapytał na czacie o cel wyznaczenia ciągu pieszego 1.1U.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że wszystkie ciągi piesze i jezdnie okalające centralny plac służą udrażnianiu i skracaniu przejść między ośmioma ulicami. Dodała, że obecnie, aby przedostać się z ulicy na ulicę,

trzeba dotrzeć do centralnego skrzyżowania. Siatka komunikacyjna ma sprzyjać usprawnieniu komunikacji, również pieszej, i zmniejszać zatłoczenie. Wskazała, że cmentarz nie jest jedynym celem przejścia pieszego.

[redacted] w oknie czatu poruszył kwestię boiska i zapytał, dlaczego zabierany jest teren szkole przy 1.4Um. Zapytał, czy plac będzie parkingiem.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że teren ten służy obudowie placu i nadaniu mu charakteru. Dodała, że obecnie plac nie zachęca do spędzania tam czasu, zaś obudowa architektoniczna i zielona tych miejsc sprzyja podniesieniu estetyki. Wszystkie tereny pomiędzy istniejącymi usługami a placem są przeznaczone pod zabudowę, aby nadać ramy tej przestrzeni.

[redacted] w oknie czatu zapytał, czy teren nie będzie potrzebny szkole, jeśli liczba mieszkańców wzrośnie trzykrotnie.

Pani Dagmara Meksa stwierdziła, że w takim przypadku będzie potrzebna nowa szkoła w jednym z terenów usługowych, a nie kawałek terenu przy istniejącej szkole. Dodała, że aktualnie plany przewidują rezerwę na dwukrotne zwiększenie liczby mieszkańców.

[redacted] zapytała na czacie o liczbę uczestników dyskusji.

Pani Marta Klosse podała w oknie czatu liczbę uczestników spoza MPU w momencie zadania pytania – pięcioro.
Na podstawie raportu z aplikacji ClickMeeting po zakończeniu dyskusji ustalono, że w trakcie całej dyskusji udział wzięło sześcioro uczestników spoza MPU.

[redacted] w oknie czatu wyraził nadzieję na uchwalenie planu na sierpniowej sesji. Następnie zapytał o spodziewany przybliżony termin wyłożenia planów dla Nowosolnej północ i wschód.

Pani Marta Klosse odpowiedziała w oknie czatu, że plany są opracowywane i planowane jest wyłożenie projektu dla części północnej pod koniec tego roku, zaś dla części wschodniej – w pierwszej połowie przyszłego roku, jednak dokładne terminy będą zależały od przebiegu poprzedzających je uzgodnień.

III. Ustalenia z dyskusji:

Pani Dagmara Meksa w ramach podsumowania zachęciła do kontaktu w ramach wyłożenia do publicznego wglądu. Przypomniała terminy wyłożenia do publicznego wglądu i składania uwag oraz poinformowała o możliwych formach ich składania. Dodała, że informacje o niezbędnych elementach uwagi są zawarte w ogłoszeniu, dostępnym m.in. na stronie internetowej

MPU. Przypomniała, że głos w dyskusji nie jest tożsamy ze złożeniem uwagi do projektu planu, i w celu rozpatrzenia zastrzeżeń zgłoszonych podczas dyskusji należy formalnie złożyć uwagę. Podziękowała obecnym za udział w dyskusji i zainteresowanie projektem planu i wyraziła nadzieję, że uda się dojść do konsensusu co do rozwiązań w projekcie. Zachęciła do przekazania informacji o możliwości kontaktu w sprawie wyłożenia sąsiadom i znajomym.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera czternaście ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 5 lipca 2021 r.

Protokół sporządziła:
mgr inż. arch. Marta Klosse
Starszy Asystent w Zespole
Projektowym Nr 4 w MPU w Łodzi

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

Adam PUSTELNIK

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 ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna.

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]
4. [redacted]
5. [redacted]
6. [redacted]
7. Pani Dagmara Meksa – MPU (prezenter)
8. Pani Marta Klosse – MPU (moderator)
9. Pan Jakub Misiak – MPU
10. Pan Michał Brodowicz – MPU