



## PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

Protokół został sporządzony w dniu 23 lutego 2021 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez mgr inż. arch. Martę Klosse – Starszego Asystenta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

### 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

Na podstawie art. 17 pkt 9 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w dniu 16 grudnia 2020 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: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.**

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.). 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. **Dagmara Meksa** – Kierownik Zespołu Projektowego Nr 4 w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na wstępie poinformowała: o pracach planistycznych prowadzonych w obrębie osiedla Andrzejów, 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. Uczestnicy dyskusji zostali powiadomieni, że spotkanie jest nagrywane w celu sporządzenia protokołu. Następnie głos został przekazany Pani Magdalenie Salwie – Projektantowi w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

**Pani Magdalena Salwa** zaprezentowała obszar będący przedmiotem dyskusji oraz pozostałe obszary, w których są prowadzone prace planistyczne

na terenie osiedla, po czym poinformowała o dotychczasowym przebiegu procedury planistycznej, przedstawiła ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla obszaru objętego projektem planu i wprowadziła w problematykę dokumentu. Następnie omówiła główne założenia funkcjonalne projektu planu oraz przedstawiła wyniki geoankiety przeprowadzonej na terenie osiedla w 2016 roku, na początkowym etapie procedury planu, na podstawie których sformułowane zostały główne cele sporządzenia projektu planu. Pani Salwa zaprezentowała proponowany system przestrzeni publicznych i terenów zieleni wraz z możliwościami zagospodarowania poszczególnych przestrzeni publicznych, wskazując, które z tych terenów będą wymagały przekształceń własnościowych w celu ich realizacji. Następnie przedstawiła projektowane przekształcenia układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury oraz zasady kształtowania zabudowy. Po zaprezentowaniu projektu planu pani projektant przedstawiła terminy wyłożenia i składania uwag oraz zachęciła do czynnego udziału w dyskusji celem wspólnego wypracowania najlepszych rozwiązań dla obszaru objętego projektem planu.

**Pani Dagmara Meksa** przypomniała o trwaniu wyłożenia i możliwości kontaktu celem zadania pytań.

II. Głos w dyskusji zabrali:

██████████ w oknie czatu zapytał, w jakim celu lub z jakiego powodu na ul. Iłłakowiczówny projekt przewiduje budowę kanału deszczowego (co warunkuje poszerzenie ulicy) podczas gdy na sąsiednich ulicach, np. Wybickiego, dużo szerszych, plan tego nie przewiduje. Zaznaczył, że na podobnie wąskich ulicach, np. Gliszczyńskiego, zamiaru budowy kanału deszczowego nie ma i zapytał, co musi się wydarzyć aby i w stosunku do jego ulicy zastosowano te same kryteria.

**Pani Magdalena Salwa** wyjaśniła, że wynika to z szerokości ul. Wybickiego, która jest na tyle wąska, że nie da się zmieścić w niej kanału deszczowego, zaś ul. Iłłakowiczówny w ok. 3/4 długości drogi ma 10 m szerokości i tylko niewielki fragment sąsiadujący z ul. Rokicińską wymaga poszerzenia. Ponadto istnieje tam potrzeba wprowadzenia projektowanego gazociągu.

██████████ dodał, że poszerzenie ul. Iłłakowiczówny oraz budowanie jej przedłużenia po drugiej stronie Rokicińskiej może spowodować utrudnienia. Stwierdził, że mieszkańcy nie prosili w ankietach o to ani o poszerzenie dróg, i zapytał o przyczynę umieszczenia takich rozwiązań w projekcie. Następnie wyraził opinię, że nie są to rzeczywiste szerokości dróg i ul. Gliszczyńskiego jest równie wąska.

**Pani Magdalena Salwa** uzupełniła, że szerokości są zgodne z projektami wykonawczymi Zarządu Inwestycji Miejskich oraz z aktualnymi mapami pobranymi z zasobów łódzkiego Ośrodka Geodezji.

██████████ napisała w oknie czatu, że jest właścicielem działek: 69,1, 69/2 oraz drogi 72/2 i uważa, że projekt narusza jej własność i obniża wartość nieruchomości, po czym wyraziła wątpliwość, jak będzie wyglądał wyjazd z jej posesji. Dodała, że mówi o nowej drodze 3KDD przy ul. Rokicińskiej naprzeciw ul. Walentynowicz.

**Pani Magdalena Salwa** odpowiedziała, że realizacja drogi 3KDD wynika z przepisów regulujących odległości między skrzyżowaniami w ciągu drogi o klasie głównej, które ograniczają możliwości wprowadzenia nowych skrzyżowań na ul. Rokicińskiej bez uzyskania odstępstwa. Z tego względu droga została przeprowadzona z wykorzystaniem istniejącej drogi będącej we władaniu miasta, z której obecnie korzystają mieszkańcy.

██████████ w oknie czatu wyraziła zdanie, że ul. Relaksowa była mierzona w najszerszym miejscu i nie jest to adekwatny pomiar. Dodała, że ankieta, o której była mowa, na temat terenów zielonych na osiedlu, nie była przeprowadzona u wszystkich, bo do niej nie dotarła.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** odpowiedziała, że ankieta była przeprowadzana w formie online i informacja o niej była wrzucana do skrzynek przez pracowników MPU. Ankieta była przygotowana we współpracy z Centrum Badań Metropolitalnych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu. Wyniki ankiety pomogły szczególnie w określeniu wskazań dotyczących przestrzeni publicznych. Przeprasiła, jeśli do kogoś z mieszkańców informacja o ankiecie nie dotarła i dodała, że strona z ankietą była ogólnodostępna, a informacje wynikające z niej potwierdziła Rada Osiedla.

██████████ w wypowiedzi w oknie czatu poruszyła temat terenów zielonych przy ulicy Relaksowej i wyraziła opinię, że mieszkańcy chcą zachować ten las jako rekreację, a nie wycinać ponad 700 drzew i budować tu domy, a teren, który jest pustym miejscem, blisko ul. Rokicińskiej, która jest bardzo ruchliwa, przeznaczać na tereny zielone.

**Pani Aneta Tomczak** wyraziła zrozumienie i poinformowała, że głos w sprawie już dotarł do MPU w postaci protestów i petycji, zaś budzący wątpliwość teren przy ul. Rokicińskiej został wskazany przez mieszkańców w ankiecie jako miejsce lokalizacji placu publicznego. Dodała, że teren ten

jest dobrze zlokalizowany pod względem dostępu do funkcji publicznych, a jego użytkowanie zależy od właściwego zagospodarowania, które zmniejszy uciążliwość ul. Rokicińskiej. Odnośnie do ul. Relaksowej poinformowała, że przedstawiona wersja jest jedną z możliwości docelowego zagospodarowania. Propozycja przeznaczenia terenu wykorzystuje fakt istniejącej drogi i zostawia bufor terenu zielonego, w tym zieleni należącej do terenu ogrodu działkowego, od terenu kolejowego, a pas działek przeznaczonych pod zabudowę ma wysoki poziom powierzchni biologicznie czynnej. Pani dyrektor poprosiła o składanie uwag do planu w tym temacie, jeśli jego zapisy budzą wątpliwość.

██████████ zapytała na czacie, dlaczego do właścicieli posesji nie wysyłano informacji o spotkaniach, projekcie, konsultacjach.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** poinformowała, że etapy procedury są publikowane zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a informacje można znaleźć m.in. na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Projekt był również przekazany do Rady Osiedla celem rozpropagowania informacji. Dodała, że nie ma obowiązku informowania indywidualnie, co zwłaszcza w dobie pandemii byłoby trudne do zrealizowania. Zachęciła uczestników dyskusji do kontaktu telefonicznego lub online.

██████████ w oknie czatu dodała, że informacja była publikowana w internecie na stronie Rady Osiedla oraz na Facebooku, zaś dyrektor SP204 opublikowała informacje na stronie szkoły i wysłała informacje do rodziców.

██████████ w oknie czatu stwierdziła, że wydawało jej się, że oficjalnym kanałem przekazywania informacji o planach urbanistycznych jest poczta a nie Facebook. Dodała, że ani ona, ani jej sąsiedzi nie zostali o niczym poinformowani na żadnym etapie projektowania.

**Pani Marta Klosse** w oknie czatu odpowiedziała, że oficjalnym kanałem przekazania informacji zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest prasa miejscowa, obwieszczenie na tablicach urzędu i strona internetowa (BIP) MPU. Wszystkie inne kanały przekazywania są formą wyjścia naprzeciw mieszkańcom.

██████████ w oknie czatu poprosiła o przedstawienie argumentów dotyczących zalesiania terenów w okolicach OSP przy ul. Rokicińskiej i Gajcego, a jednocześnie wycinania lasu przy ul. Relaksowej pod zabudowę.

**Pani Magdalena Salwa** odpowiedziała, że zalesianie całego terenu przy OSP nie jest planowane. Projekt przewiduje utworzenie ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, a umieszczenie w niej drzew wzbogaciłoby tę przestrzeń publiczną. Ponadto część drzewostanu już w tej przestrzeni faktycznie istnieje.

██████████ zapytała na czacie, jak plan może przewidywać wycięcie terenów zielonych, które są buforem ochronnym ograniczającym hałas od linii kolejowych, które to cały czas się rozwijają i od hałasu z autostrady.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** wyraziła zrozumienie dla determinacji mieszkańców w tej sprawie i nawiązała do możliwości składania uwag. Dodała, że aktualnie nie toczy się żadna procedura w zakresie sprzedaży czy wycinki w przedmiotowym terenie.

██████████ nawiązał do wypowiedzi Pani Salwy, która mówiła o tym, że projekt zakłada, by ludzie na tym terenie mogli dobrze żyć, mieszkać i wypoczywać, i zapytał, czy wycinka 700 drzew przy ul. Relaksowej spełnia te kryteria.

**Pani Aneta Tomczak** poinformowała, że odpowiedź na to pytanie została już udzielona. Przypomniała o możliwości zabrania głosu.

██████████ w oknie czatu napisał, że jest właścicielem działki 76/1, 81/4 i przez działki ma przechodzić ulica o szerokości 10 m plus chodnik. Dodał, że w tym miejscu stoi jego dom i jego zdaniem według planów nie są zachowane żadne normy budowlane. Zapytał o podstawę przeprowadzania drogi przez posesje.

**Pani Magdalena Salwa** w odpowiedzi poinformowała, że sama jezdnia nie będzie mieć szerokości 10 m – w tej szerokości mieści się jezdnia, chodnik oraz ewentualnie pobocza. Co do konieczności realizacji drogi w tym miejscu wyraziła otwartość na dyskusję dotyczącą wyboru ostatecznego wariantu.

██████████ w oknie czatu stwierdził, że naturalnym elementem wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy są drogi i że muszą one istnieć, by w poprawny sposób zrealizować dojazd do działek, tym bardziej, że zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnych wymaga budowy sieci kanalizacji deszczowej lub innych rozwiązań alternatywnych pozwalających na zaspokojenie potrzeb związanych z wodą na danym obszarze. Dodał, że bardzo przydatne szkolenia w tym zakresie prowadzi Fundacja Sendzimira oraz że na jednym z tych szkoleń w tym roku razem z nim byli również przedstawiciele MPU.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** podziękowała za głos w dyskusji i dodała, że trudno mówić o satysfakcjonującym układzie osiedla, jeżeli układ dróg nie umożliwi spójnego przemieszczania się po terenie.

██████████ w oknie czatu zapytała, dlaczego poszerzenia są robione teraz, jeśli dopiero co zakładany był gaz i cała uliczka była w remoncie. Doprecyzowała, że chodzi o działkę nr 72/1. Zapytała o skrzynki na gaz i kanalizację, która miała być prowadzona dalej. Dodała, że konieczny będzie wykup terenów prywatnych pod przebieg drogi 3KDD, gdyż ma ona tylko 6 m szerokości. Zapytała, dlaczego nie zapytano mieszkańców, czy chcą ruch kołowy pod swoimi oknami przez częściowo własny teren.

**Pani Magdalena Salwa** odpowiedziała, że aktualnie jest to wąska droga wewnętrzna i to, że działka Pani Małgorzaty aktualnie jest już uzbrojona, nie znaczy, że inne działki zlokalizowane na północ od ul. Rokicińskiej tego uzbrojenia nie potrzebują. Dodała, że droga 3KDD została zaprojektowana w taki sposób, aby można było zrealizować w niej pełne uzbrojenie. Poinformowała, że przy projektowaniu docelowego układu komunikacyjnego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma obowiązku informowania właścicieli nieruchomości o przewidywanych rozwiązaniach w projekcie planu, zaś aktualnie trwający etap wyłożenia do publicznego wglądu pozwala na zgłoszenie wszelkich wątpliwości. Przypomniała o możliwości złożenia uwagi.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** powiedziała, że 6 m to bardzo niewielka szerokość i nie pozwala na wprowadzenie uzbrojenia, które jest satysfakcjonujące do mieszkania. Wskazała, że decyzją mieszkańców jest to, czy szerokość drogi zostanie zabezpieczona tak, aby docelowo wyposażyć cały teren w infrastrukturę.

██████████ w oknie czatu wyraziła opinię, że dobro mieszkańców powinno zawierać ich potrzeby, czyli to gdzie chcą mieć miejsca relaksu, a nie na siłę zmieniać las w betonowe osiedle. Dodała, że pozostawienie skrawka ul. Relaksowej i nazwanie tego częścią zieloną, a wycięcie 90% drzew i przeznaczenie tego pod zabudowę jest nieetyczne, a nazwanie tego miejscem rekreacyjnym jest nieporozumieniem.

**Pani Magdalena Salwa** nawiązała do poruszanej już problematyki ul. Relaksowej i dodała, że wyłożony projekt planu stanowi propozycję. Przypomniała o możliwości złożenia uwagi. Sprostowała, że przedmiotowy teren nie jest terenem leśnym zgodnie z ewidencją gruntów.

██████████ w oknie czatu poinformował, że kilka osób sprzedało swoje nowe domy przy ul. Relaksowej z powodu nadmiernego hałasu powodowanego przez autostradę i linię kolejową. Wyraził opinię, że w sytuacji, gdy po Nowym Roku ruch na linii kolejowej znacznie się zwiększy, również hałas będzie większy. Zapytał, czy osoby, którym zostanie zaproponowana budowa nowych domów będą zapewniane o „wspaniałych walorach” mieszkania przy Relaksowej.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** przyjęła do wiadomości polemikę dotyczącą ul. Relaksowej i nawiązała do kwestii wartości akustycznej tego terenu.

██████████ w oknie czatu napisał, że jego wątpliwości nie zostały wyjaśnione i wstrzymał się na chwilę, żeby był czas także na inne pytania, ale chciałby wrócić do tematu. Wskazał, że ul. Iłłakowiczówny i Gliszczyńskiego mają podobne szerokości ok. 7 m, co widać na planach; na Gliszczyńskiego nie ma potrzeby budowania kanału deszczowego, a na Iłłakowiczówny jest. Zapytał o przyczynę tej różnicy.

**Pani Magdalena Salwa** omówiła szerokości wynikające z podkładu mapowego i dodała, że kolejne, dokładniejsze sprawdzenie szerokości w terenie jest możliwe w dalszej części procedury planu.

██████████ w oknie czatu napisał, że ulica 3KDD jest nieakceptowana przez wszystkich właścicieli działek, przez które ma przechodzić. Dodał, że możliwe jest posądzenie o niegospodarność, gdyż istnieje możliwość połączenia drogi w miejscu działki należącej do miasta. Zapytał, skąd inicjatywa, by wykupić od mieszkańców kawałki ich działek, skoro jest inna możliwość połączenia drogi z ul. Rokicińską.

**Pani Magdalena Salwa** poinformowała, że istniejąca droga wewnętrzna jest własnością miasta i na tym odcinku wymaga jedynie poszerzenia, gdyż obecnie ma ona 6 m szerokości.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** dodała, że celem poszerzeń jest możliwość pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną w przyszłości i w razie rezygnacji z poszerzenia nie będzie możliwości zmieszczenia w tej drodze pełnej infrastruktury. Poprosiła o wyrażenie ewentualnego kwestionowania rozwiązań w planie w formie uwagi.

██████████ w oknie czatu stwierdził, że droga 3KDD ma przechodzić przez prywatne działki, więc nie jest drogą państwową.

**Pani Magdalena Salwa** w odpowiedzi wyjaśniła, że jeżeli ustalenia planu przewidują dany ciąg komunikacyjny jako drogę publiczną, to ona zgodnie z ustawą staje się taką drogą i istnieje możliwość wywłaszczenia właścicieli nieruchomości w drodze wzajemnych odszkodowań.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** dodała, że droga 3KDD miała udrażniać komunikacyjnie cały teren i jeżeli budzi wątpliwości, to zostanie podjęta próba weryfikacji jej przebiegu. Wyjaśniła, że nie można przy tym dopuścić do uruchamiania kolejnych zjazdów na tyły działek i intensyfikowania ruchu na ul. Rokicińskiej, która przebiega przez całe osiedle i jest drogą klasy głównej. Poinformowała, że projekt planu jest aktualnie propozycją i jeżeli ta propozycja będzie budziła wątpliwości, to możliwe jest rozważenie innego rozwiązania.

██████████ w oknie czatu poprosił o odpowiedź wprost na pytanie. Dodał, że uwagi zgłosi, lecz nie uzyskał odpowiedzi. Uwaga ██████████ dotyczyła ul. Iłakowiczówny i Gliszczyńskiego. Jej wyjaśnienie znajduje się na str. 2 protokołu.

██████████ w oknie czatu wyraził wątpliwość, czy nowa droga przechodząca przez działki będzie budowana.

██████████ w oknie czatu zapytał, jak brak planu budowy kanału deszczowego na ul. Gliszczyńskiego ma się do podnoszenia standardów.

██████████ w oknie czatu zaproponował rozważenia wjazdu na nowo powstałe osiedle przez Rokicińską 350, która jest działką miasta.

**Pani Magdalena Salwa** zapewniła, że rozwiązania zastosowane w planie w tym zakresie zostaną ponownie przeanalizowane i poprosiła o wyrażenie wątpliwości w formie uwagi. Zaznaczyła, że nowe propozycje przestrzenne będą jednak musiały uwzględniać obowiązujące przepisy prawa.

██████████ w oknie czatu napisała, że droga 3KDD nie przechodzi tylko przez drogę publiczną i tereny mieszkalne, lecz zahacza też o drogę prywatną, którą kupiła 5 lat temu i w dobrej woli użyczyła miastu na budowę gazociągu.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** powiedziała, że wątpliwości w tym zakresie zostały odnotowane.



██████████ w oknie czatu zapytał, czy można rozważyć wjazd na 1KDD od strony ul. Gajcego. Wyraził zdanie, że w ten sposób uniknie się kolizji z dwoma nieruchomościami prywatnymi.

██████████ stwierdził w oknie czatu, że działka na Rokicińskiej 350 ma około 22 metry szerokości, więc spełnia normy drogi dojazdowej na nowe osiedle.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** powiedziała, że droga 1KDD biegnie wzdłuż istniejących torów kolejowych i jest nowym elementem układu komunikacyjnego. Zaznaczyła, że ul. Gajcego jest drogą zbiorczą i rozwiązanie zostanie zweryfikowane pod kątem akceptacji mieszkańców oraz możliwości spełnienia wymagań ustawy o drogach publicznych w zakresie odległości między skrzyżowaniami.

██████████ zapytała, jaka jest szansa, że uwagi zostaną uwzględnione i od czego to będzie zależało.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** odpowiedziała, że celem prac planistycznych jest zrobienie planu jak najlepiej, co obejmuje wspólne dobro osób dysponujących poszczególnymi nieruchomościami. Dodała, że do celów planu należy udroźnienie układu komunikacyjnego, wprowadzanie przestrzeni publicznych i terenów zieleni. Wyjaśniła, że każda z uwag jest analizowana indywidualnie, a wszystkie zgłoszone uwagi są poddane dyskusji na poziomie Kolegium prezydenckiego.

██████████ w oknie czatu zawnioskował o:

- odstąpienie od budowy kanału deszczowego – wyraził opinię, że nie ma konieczności, obecnie utwardzona droga kostką + pasy zieleni skutecznie odprowadzają wody opadowe również w przypadku opadów nawalnych;
- usytuowanie planowanego gazociągu w taki sposób, aby przebiegał po jednej ze stron istniejącej drogi w pasie zieleni (tak jak to jest obecnie np. przy posesjach 7A,7,9) – stwierdził, że identyczne warunki występują na ul. Gliszczyńskiego i poprosił o zastosowanie ich również na ul. Łłakowiczówny;
- odstąpienie od budowy chodnika – wyraził opinię, że nie ma konieczności, ruch pieszy i kołowy jest znikomy, ulica funkcjonuje jako dojazd do posesji i obecna szerokość ulicy nie stanowi problemu; poprosił, aby taka funkcja ulicy pozostała;
- korektę szerokości ulicy Łłakowiczówny do jej wymiarów istniejących obecnie w rzeczywistości (spisanie pomiarów w obecności mieszkańców i umieszczenie na planie).

**Pani Magdalena Salwa** w odpowiedzi zasugerowała sformułowanie uwagi na piśmie i wysłanie do MPU. Dodała, że kwestia ewentualnego odstąpienia od budowy kanału deszczowego musi zostać skonsultowana z osobami zajmującymi się projektowaniem sieci kanalizacji deszczowej. Mierzenie szerokości w terenie nie zawsze pokrywa się z sytuacją prawną, ponieważ ogrodzenia, szczególnie dawno zrealizowane, mogą nie być zlokalizowane bezpośrednio w granicach własności.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** dodała, że uwagi zostaną skonsultowane z Zarządem Inwestycji Miejskich w zakresie odwodnienia osiedla.

**Pani Magdalena Salwa** przypomniała o możliwości zabrania głosu w formie ustnej.

**Pan ...** poruszył kwestię drogi 3KDD, która w stanie istniejącym ma 6 m szerokości. Poinformował, że jest właścicielem nieruchomości, wzdłuż której przechodzi nowoprojektowana droga. Wyraził zdanie, że poszerzenie do 10 m zabierze sporo gruntu i zmieni na niekorzyść wartość nieruchomości i jakość życia, a istnieją inne możliwości poprowadzenia tej drogi przez działki niezabudowane. Stwierdził, że w tej okolicy droga jest zbędna i można ją przesunąć o 80 m i wówczas nie będzie kolidować z niczym.

██████████ powiedziała, że w sytuacji poszerzenia pierwszy budynek od strony ul. Rokicińskiej, który jest jej firmą, zostanie pozbawiony parkingu, a na dalszym odcinku po poszerzeniu o dość duży kawałek działki przy domu mieszkalnym jej taras będzie się kończył na ulicy. Dodała, że jest to jedyny kawałek cichego miejsca przy domu.

**Pan ...** dodał, że działki po lewej stronie uliczki należą do sąsiadki, która udostępniła grunt, aby założyć instalację gazową, następnym sąsiadom poszerzenie zabiera ok. 10 m działki, kolejnym sąsiadom poszerzenie przebiega tuż pod domem, w miejscu, w którym mają studnię. Wyraził niezadowolenie z takiego projektu oraz nadzieję na wprowadzenie zmian.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** poprosiła o wymienienie numerów działek, których dotyczy problem bądź wyrażenie ich w uwagach.

**Pan ...** wymienił numery działek: 74/1, 4, 6, 5 i 7, 69/1 i 69/2, 73/2 oraz działka, której numeru nie pamięta, ale jej właściciel wypowiedział się już na czacie.

██████████ w oknie czatu podał nr 81/4.

██████████ w oknie czatu podał nr działki 76.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** przypomniała, że projekt planu jest dostępny na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i poprosiła o wskazywanie w uwagach numerów działek oraz wskazania, który odcinek drogi jest kolizyjny, co pozwoli na właściwe zidentyfikowanie przy rozstrzyganiu uwag.

██████████ powiedziała, że w sprawie ulicy 3KDD umówiła się z częścią mieszkańców, którzy zgłosili niezadowolenie, na pisanie uwag i poprosiła zainteresowanych o zgłaszanie się w tej sprawie. Opisała zgłaszane przez mieszkańców uwagi dotyczące przebiegu drogi pod oknami oraz kwestię działki, dla której wystąpiono o projekt zabudowy, której 1/3 będzie zabrana pod drogę. Zapewniła, że będzie bronić mieszkańców i zgłaszać uwagi w kwestii drogi. Dodaje, że droga przebiega nie przez tereny miejskie, ale przez działki wykupione przez ludzi, którzy nie wiedzieli, że ta droga ma tamtędy przebiegać.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** wyjaśniła, że ta droga jeszcze nie przebiega i jest obecnie propozycją.

**Pani Magdalena Salwa** dodała, że terenem miejskim jest jedna działka, która stanowi obecnie drogę wewnętrzną. Pozostałe działki stanowią własność prywatną i realizacja ciągu drogowego w pasie 10 m wymaga poszerzenia.

██████████ wyraziła opinię, że przebieg drogi zaburzy funkcjonowanie mieszkańców.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak**, posługując się mapą struktury własności, opisała przebieg projektowanej drogi, która rozpoczyna się od drogi wewnętrznej będącej własnością miasta przy ul. Rokicińskiej. Następnie została podjęta próba spięcia jej w kierunku równoległym do ul. Rokicińskiej przez cztery nieruchomości, z czego jedna największa działka jest miejska, później są 3 działki prywatne, kolejna jest działką Skarbu Państwa, a następnie kolejne dwie działki prywatne. Dodaje, że układ działek implikuje do próby połączenia tych działek i wyraziła zrozumienie dla wątpliwości. Wskazała również podział własności, jaki wskazuje na wydzielone już działki pod docelowy układ drogowy.

██████████ w oknie czatu zapytał, dlaczego największej działki miejskiej nie można połączyć z Rokicińską.

██████████ zapytała, czy teren 1.3MN/U ma zostać podzielony na działki budowlane, czy ma to być osiedle deweloperskie.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** odpowiedziała, że plan nie decyduje, czy będzie to osiedle deweloperskie czy działki budowlane, ale wskazuje, że będzie to teren mieszkaniowy i określa parametry tego terenu. Wyjaśniła, że plan nie ma takiej mocy, aby zdecydować o sposobie realizacji.

██████████ zapytała, czy w uwadze można zaproponować przebieg drogi przez działkę 350.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** potwierdziła możliwość złożenia takiej propozycji w uwadze. Poprosiła o rozważenie sposobu obsługiwanego terenu bliżej terenu kolejowego, nie zakładając indywidualnych zjazdów z ul. Rokicińskiej.

██████████ zapytała o przebieg drogi 1KDD w stosunku do terenów kolejowych.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** wyjaśniła, że istnieje przepis wynikający z ustawy o transporcie kolejowym, który nakazuje lokalizację obiektów budowlanych w odległości min. 10 m od terenu kolejowego, co oznacza, że projektowana droga musi być odsunięta o tę odległość. Dodała, że droga publiczna nie może być tożsama z drogą kolejową. Wyjaśniła, że w celu spięcia układu drogowego wzdłuż terenu kolejowego, co wydaje się najlepszym rozwiązaniem dla uruchamiania nowych terenów wzdłuż tej drogi, musiała zostać poprowadzona w sposób przyjęty w projekcie planu.

██████████ zapytała, czy dobrze byłoby napisać wspólną uwagę od Rady Osiedla, czy mogą to być uwagi od poszczególnych mieszkańców.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** poinformowała o możliwości złożenia uwagi przez poszczególnych mieszkańców oraz o możliwości złożenia uwagi wspólnej z podpisami. Dodała, że jedna wspólna uwaga będzie miała taką samą moc jak uwagi indywidualne.

██████████ zapytał, czy dopuszczona jest możliwość budowy w ul. Iłłakowiczówny kanału burzowego tylko w części już poszerzonej.

**Pani Magdalena Salwa** odpowiedziała, że jest to pytanie techniczne i musiałyby zostać przeanalizowane przez osoby zajmujące się infrastrukturą techniczną, czy taki kanał deszczowy spełniałby swoją rolę.

██████████ dodał, że jest w kontakcie z sąsiadami z węższej części ulicy, którzy są osobami starszymi. Stwierdził, że, prawdopodobnie podejmą świadomą decyzję o rezygnacji z kanału deszczowego i złożą taki wniosek.

**Pani Magdalena Salwa** wyjaśniła, że kanał był przewidziany w ul. Iłłakowiczówny, ponieważ południowa część ulicy ma szerokość 10 m i tylko niewielki odcinek północny jest węższy. Dlatego przewidziane zostało poszerzenie do 10 m i zaprojektowanie kanału w całej ulicy. W przypadku większości dróg 8-metrowych kanał deszczowy się fizycznie nie mieści, dlatego tych kanałów nie posiadają.

██████████ zauważył, że kształt ul. Iłłakowiczówny jest taki, że łączy ona ul. Rokicińską i Gajcego i wykonanie takiego ruchu spowoduje wzmożony ruch kołowy. Dodał, że takie przypadki już miały miejsce w Łodzi, powołując się na przykład ul. Stalowej, gdzie kierowcy skracali sobie drogę z ul. Warszawskiej do Inflanckiej, oraz ul. Tomaszowskiej i Kolumny, gdzie mieszkańcy musieli walczyć, aby ruch został uspokojony. Nawiązał do powoływania się na ankietę i zaznaczył, że żaden z mieszkańców nie wnosił o zmianę systemu komunikacyjnego. Dodał, że spowoduje to problemy podobne do zgłaszanych w przypadku drogi oznaczonej 3KDD, czyli ulicę pod oknami budynków, które stoją tam od lat 70-tych. Wspomniał o prywatnych inwestycjach mieszkańców w działki i poniesionych przez nich kosztach.

**Pani Aneta Tomczak** wyraziła zrozumienie dla obaw związanych z poszerzeniem ulicy i poprosiła o złożenie uwagi w tej kwestii. Wyjaśniła, że kwestia kanalizacji deszczowej musi zostać przeanalizowana z Zarządem Inwestycji Miejskich w związku z pracami nad odwodnieniem całego osiedla.

██████████ dodał, że na działkach nie dochodzi do podtopień oraz wyraził opinię, że ze względu na ogródki dobrze by było, gdyby woda wsiąkała do gruntu, a ewentualne kanały burzowe były w głównych ulicach (Rokicińskiej, Gajcego). Powołał się na przypadki w Łodzi, gdzie kanalizacja burzowa się nie wyrabiała, tworząc fontanny. Następnie wyraził aprobatę dla pomysłu traktu pieszego 3KDX, mówiąc, że teren rowu wymagałby zagospodarowania, jednocześnie zaznaczając, że bardzo mocno wchodzi on w działki, szczególnie w działkę 579/1. Zapytał, czy nie mógłby być węższy, jeżeli ma to być trakt pieszy.

**Pani Magdalena Salwa** potwierdziła, że częściowo zostały przewidziane poszerzenia do 10 m i w kilku miejscach planowana jest ingerencja w działki prywatne.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** dodała, że jednocześnie jest tam wiele działek miejskich, a poszerzenia są punktowe. Podkreśliła, że przy projektowaniu próbowano wyznaczyć spójny ciąg pieszy. Zapewniła, że zostanie przeanalizowana możliwość zmniejszenia szerokości tego ciągu w miejscach ingerencji w działki prywatne z zachowaniem ładu docelowej przestrzeni publicznej. Opisała elementy, z których wynika szerokość ciągu pieszego.

██████████ w nawiązaniu do kwestii ul. Iłakowiczówny i kanalizacji deszczowej powiedziała, że rozmawiała z mieszkańcami innych ulic, które mają nawierzchnię z kostki i nie mają kanalizacji deszczowej – ich zdaniem kostka spełnia swoją funkcję. ██████████ stwierdziła, że jeśli miałyby to utrudnić mieszkańcom życie, to przychyliła się do rezygnacji z poszerzenia. Dodała, że ta ulica była robiona ok. 2-3 lata temu, więc kolejne prace remontowe niekoniecznie wpływałyby na komfort. Wyraziła opinię, że jeżeli mieszkańcy nie zgłaszają np. robiących się kałuż czy braku możliwości przejścia lub przejazdu, to nie ma potrzeby. W kwestii ciągu pieszego dopytała o miejsce poszerzenia oraz o to, czy rów w tym miejscu jest potrzebny, czy też można go np. zasypać. Dodała, że z rozmowy z kierownikiem budowy ul. Rokicińskiej (gdy występowano do Wydziału Gospodarki Komunalnej o wyczyszczenie przejścia przy OSP, aby dzieci mogły swobodnie chodzić między przedszkolem a szkołą) dowiedziała się, że ten rów jest pozostałością po układzie melioracji. Zapytała, gdzie można uzyskać informację, czy jest potrzebny. Stwierdziła, że w wypadku jego zasypania byłaby to dodatkowa przestrzeń do zrobienia przejścia i nie trzeba byłoby robić poszerzeń.

██████████ w oknie czatu napisał, że ten rów już nie jest w użyciu i to pozostałość po melioracji z lat 50-tych.

**Pani Aneta Tomczak** odpowiedziała, że ta kwestia zostanie zweryfikowana w Wydziale Gospodarki Komunalnej. Wcześniej Miejska Pracownia Urbanistyczna dostała wskazanie do zachowania tego rowu. Dodała, że zarówno w kwestii kanalizacji deszczowej, jak i rowu weryfikacji zostaną poddane spadki terenu w kontekście odprowadzania wód deszczowych.

██████████ zabrał głos w temacie lasku przy ul. Relaksowej, mówiąc, że mieszkańcy wielokrotnie pisali już w tej kwestii. Powołał się na informację zawartą w jednej z odpowiedzi MPU, według której pod zabudowę przeznaczony ma być pas szerokości 30 m. Powiedział, że zostało to zmierzone taśmą mierniczą i 30 m na skraju sięga do samego terenu ogrodu działkowego. Wyraził zdanie, że na rysunku jest dysproporcja między częścią oznaczającą teren pod zabudowę a częścią, która ma pozostać obszarem zalesionym – według niego stanowiącą wąziutki pasek, na którym zachowa

się kilka drzew i krzewów, gdy cała część tego lasu zostanie wycięta. Wyraził wątpliwość co do tego, czy jest to dobre rozwiązanie, wskazując na wieloletnie próby i protesty do wielu instytucji w związku z hałasem z autostrady, które nie doczekały się rozwiązania, oraz na fakt odnowienia linii kolejowej za ogrodami działkowymi, która będzie łączyła odcinek od Chojen na Widzew z nowym przystankiem Andrzejów Szosa. Dodał, że ruch na tej linii kolejowej już znacznie wzrósł, a po Nowym Roku Łódzka Kolej Aglomeracyjna chce tutaj uruchomić dodatkowe połączenia, więc ten ruch będzie jeszcze większy. Stwierdził, że do hałasu od autostrady, z którym nic nie zrobiono, dojdzie hałas od linii kolejowej. Powiedział, że lasek daje wszystkim mieszkańcom odrobinę wytchnienia oraz ogranicza emisję hałasu zarówno od strony linii kolejowej, jak i jest ekranem chroniącym przed autostradą – chociaż autostrada jest z drugiej strony, to znaczna część hałasu biegnie od strony południowej, bo autostrada biegnie nad linią kolejową i ul. Zakładową, powyżej terenów zalesionych przy ul. Zakładowej. Dodał, że cały hałas biegnie w stronę osiedla nad laskami przy ul. Zakładowej i autostradę najmocniej słychać od strony południowej. Nawiązał do protestów w tej sprawie, w tym zebranych podpisów mieszkańców przeciw wycince lasu, protestu Rady Osiedla Andrzejów i zarządu ogrodu działkowego. Wyraził opinię, że to chyba nie jest dobry pomysł, aby zrobić tam osiedle mieszkaniowe w sytuacji, gdy hałas jest naprawdę duży. Wyraził przypuszczenie, że nabywcy tych działek będą przekonywani, że będą mieszkali we wspólnym zakątku, oazie ciszy i spokoju, a dopiero jak tam zamieszkają, to przekonają się o prawdziwych walorach tego miejsca. Zapytał, czy naprawdę musi tam powstać dodatkowy teren zamieszkały, czy nie można tego lasu utrzymać.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** w odpowiedzi przyjęła przedstawione argumenty i poprosiła o złożenie uwagi. Potwierdziła, że głosy sprzeciwu docierają do MPU, również z wydziału, który myślał o komercjalizacji tego terenu, oraz z wydziału zajmującego się zielenią. Zapewniła, że problem zostanie przedstawiony z pełną rzetelnością. Podziękowała za głos w dyskusji i przypomniała, że dokument został przedstawiony po to, aby usłyszeć głosy mieszkańców i wszystkie wypowiedzi (w tym również na czacie) zostaną przeanalizowane. Zachęciła do śledzenia strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, gdzie znajdzie się informacja o dalszej procedurze planu, oraz do kontaktu telefonicznego. Dodała, że wyłożenie jeszcze trwa i pani projektant planu jest w tym czasie do dyspozycji osób zainteresowanych planem. Poprosiła o rozpropagowanie informacji, że plan jest wykładany do publicznego wglądu, i podkreśliła, że zależy jej na tym, aby jak najwięcej osób widziało ten dokument. Wyraziła zadowolenie z powodu zauważalnej w trakcie dyskusji mobilizacji wśród mieszkańców.

██████████ potwierdził, że mobilizacja jest duża i nawiązał do wywieszenia bannerów oraz powstania miniorganizacji pod hasłem „Ratujmy zielone płuca Andrzejowa”. Dodał, że wiele osób i organizacji włączyło się w ochronę tego lasu. Wyraził opinię, że korzyść z zachowania tego terenu jest o wiele większa niż budowa kilku nowych mieszkań czy domków jednorodzinnych. Dodał, że po utracie tego lasu uciążliwość tego terenu wzrośnie jeszcze bardziej. Ponowił stwierdzenie o dysproporcji terenu zieleni wskazanego w planie.

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** w odpowiedzi ponownie przypomniała o możliwości składania uwag, po czym dopytała, czy ktoś jeszcze ma potrzebę wypowiedzi ustnie bądź na czacie lub czy na jakieś pytanie nie została udzielona odpowiedź. Wobec braku takich głosów pani dyrektor rozpoczęła podsumowanie dyskusji.

### III. Ustalenia z dyskusji:

**Pani dyrektor Aneta Tomczak** w ramach podsumowania stwierdziła, że na pewno nie jest to ostatnie spotkanie w tej sprawie, gdyż siła zgłoszonych uwag wskazuje na potrzebę przeprojektowania planu. Poinformowała, że przy zmianach w projekcie ponownie zostaną przedstawione nowe rozwiązania, omawiając procedurę zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodała, że termin ponownego spotkania jest trudny do określenia, gdyż zależy to od procedury uzgadniania z instytucjami. Zachęciła do kontaktu w celu zadawania pytań, wskazując panią Magdalenę Salwę i panią Dagmarę Meksę jako osoby do kontaktu w tej sprawie.

Wyświetlona została plansza z terminami wyłożenia do publicznego wglądu oraz składania uwag.

Pani dyrektor poinformowała uczestników dyskusji, że termin składania uwag upływa 8 stycznia 2021 roku, zaś uwagi złożone po terminie są również analizowane, ale już nie w formie zarządzenia. Uwagi, które wpłyną w terminie, będą miały natomiast oficjalne rozstrzygnięcie z uzasadnieniem uwzględnienia bądź odrzucenia uwag. Zapewniła, że pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu ma na celu próbę wprowadzenia jak największej liczby uwag, po czym podziękowała obecnym za uczestnictwo w dyskusji publicznej.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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



Protokół zawiera siedemnaście ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 23 lutego 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**

Lista obecności na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej.

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. Pan ...
14. Pani Aneta Tomczak – Z-ca Dyrektora MPU
15. Pani Dagmara Meksa – MPU (moderator)
16. Pani Magdalena Salwa – MPU (prezenter)
17. Pan Michał Brodowicz – MPU
18. Pani Marta Klosse - MPU