



Wiceprezydent Miasta Łodzi

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

PROTOKÓŁ

z dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej.

Protokół sporządził w dniu 7 maja 2019 r. mgr inż. arch. Marcin Kosior, Starszy Projektant 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), w dniu 16 kwietnia 2019 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej.

Dyskusję prowadzili: Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi – mgr inż. arch. Danuta Lipińska, Kierownik Zespołu Projektowego nr 3 – mgr inż. arch. Anna Sokołowska, Starszy Projektant w Zespole Projektowym nr 3 – mgr inż. arch. Marcin Kosior.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu. Część osób biorących udział w dyskusji nie wpisało się na listę. Mimo prośby sformułowanej na początku dyskusji publicznej przez panią Danutę Lipińską o przedstawienie się osób zabierających głos w dyskusji, osoby wypowiadające się nie podawały swojego imienia i nazwiska.

Pani Danuta Lipińska otworzyła dyskusję publiczną uzyskując akceptację zebranych do nagrywania jej przebiegu dla potrzeb sporządzenia protokołu, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych. Wyjaśniła zebranych, że protokół z dyskusji zostaje podpisany przez prezydenta miasta i opublikowany na stronie internetowej MPU, gdzie osoby zainteresowane będą mogły się z nim zapoznać. Przechodząc do tematu dyskusji przedstawiła sytuację i uwarunkowania planistyczne w związku z trwającymi równoległe pracami budowlanymi na terenie objętym projektem planu. Zauważyła, że plan powinien zawierać zapisy stwarzające warunki zarówno dla prowadzenia inwestycji, jak i do ochrony przed oddziaływaniem tych inwestycji na tereny sąsiednie, zwłaszcza że tak duże inwestycje związane z powstaniem centrum dystrybucyjnym budzą zaniepokojenie lokalnej społeczności. Następnie autor projektu planu Pan Marcin Kosior przedstawił dotychczasowy przebieg procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zaprezentował uwarunkowania i główne założenia projektu planu. W trakcie prezentacji Mieszkańcy pytali między innymi o terminy realizacji docelowego układu komunikacyjnego, o pasy zieleni utworzone wzdłuż terenów produkcyjnych, o możliwości

i sposoby obsługi terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1 MN oraz o przebieg drogi KDD poza obszarem procedowanego projektu planu.

II. Główne wątki poruszone w dyskusji:

1. Mieszkańcy poprosili o wytłumaczenie przebiegu ulicy położonej poza wyznaczonymi granicami procedowanego planu miejscowego, stanowiącej przedłużenie drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 1 KDD.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że naniesione poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu linie rozgraniczające drogi KDD stanowiły jeden z możliwych do rozważenia wariantów komunikacyjnych, który obecnie nie ma odzwierciedlenia w dalszych działaniach planistycznych, gdyż w toku procesu inwestycyjnego ulica 1 KDD została wybudowana i zakończona placem manewrowym.

2. Następnie Mieszkańcy poruszali dalsze zagadnienia dotyczące
 - układu komunikacyjnego w rejonie projektowanych ciągów pieszych,
 - strefy zieleni izolacyjnej w ramach terenu oznaczonego 1 P,
 - procedury i sposobu budowy drogi oznaczonej 1 KDD. Sugerowali, aby plac manewrowy kończący drogę 1 KDD został wyznaczony na północ od strefy zieleni izolacyjnej. Postulowali o wyznaczenie ciągu pieszo-jezdnego o parametrach uniemożliwiających przejazd samochodów ciężarowych na odcinku między ul. Tomaszowską a ulicą oznaczoną w projekcie planu symbolem 1 KDD oraz o wykreślenie sugerowanego przebiegu ulicy KDD poza obszarem objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że procesy inwestycyjne jakie zaistniały na obszarze objętym projektem planu powstały na bazie wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Wytłumaczyła, że rolą planu miejscowego jest ustanowienie takich uwarunkowań dla terenów inwestycyjnych związanych z powstającym centrum dystrybucyjnym, aby były one jak najmniej uciążliwe dla mieszkańców sąsiadujących terenów mieszkaniowych. Takim m.in. uwarunkowaniem jest wyznaczona strefa zieleni izolacyjnej w ramach terenu produkcyjnego oznaczonego symbolem 1 P, która według założeń projektu planu ma chronić pobliskie tereny mieszkaniowe przed niekorzystnym oddziaływaniem terenów o funkcji produkcyjnej. Pani Danuta Lipińska wyjaśniła również, że przesunięcie placu manewrowego w projekcie planu miejscowego byłoby działaniem nieskutecznym, ponieważ plac ten jest już wybudowany.

Pan Michał Chylak, przedstawiciel Zarządu Dróg i Transportu, poinformował mieszkańców osiedla Wiskitno o planowanych zmianach w organizacji ruchu kołowego dotyczących zakończenia prac

budowlanych na rondzie u zbiegu ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej oraz oznakowania ulicy Tomaszowskiej w taki sposób aby ruch kołowy był kierowany z tej ulicy w kierunku północnym na al. Ofiar Terroryzmu 11 Września. Wywiązała się dyskusja na temat skuteczności egzekwowania tak ustanowionego oznakowania.

3. W dalszej części dyskusji Mieszkańcy podnieśli temat zjazdu z ul. Tomaszowskiej na prywatną nieruchomość i wyrazili obawę, że działka, na której zlokalizowany jest wybudowany zjazd do centrum dystrybucyjnego posłuży do wyprowadzenia ruchu samochodów ciężarowych na ul. Tomaszowską, co zaburzy zakładane w planie miejscowym uspokojenie ruchu kołowego na tym odcinku ulicy.
Pan Marcin Kosior wyjaśnił zebranym, że inwestycja ta powstała w wyniku uzyskania przez prywatnego inwestora decyzji o warunkach zabudowy na budowę parkingu dla samochodów osobowych i zjazdu i zgodnie z tą decyzją ww. zjazd powinien służyć obsłudze ruchu i parkowania samochodów osobowych.
4. Mieszkańcy w dalszej części dyskusji wyrazili obawę dotyczącą zalewania wodami opadowymi terenów mieszkaniowych na podstawie informacji zawartych w Prognozie Oddziaływania na Środowisko. Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że w wyniku realizacji zabudowy produkcyjnej i magazynowej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej aż 95% wód opadowych musi być retencjonowane i zagospodarowane w miejscu ich powstania, aby tereny objęte projektem planu miejscowego oraz tereny sąsiednie nie były narażone na zalewanie. Pozostała część wód opadowych będzie odprowadzona kanałami deszczowymi do rzeki Olechówki.
5. Następnie Mieszkańcy zapytali o przyszłość lasu w obrębie strefy zieleni izolacyjnej, który w procedowanym planie będzie podlegał wylesieniu. Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że dla tego lasu uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z tego względu, że znalazł się w obrębie terenu przemysłowego gdzie nie można prowadzić racjonalnej gospodarki leśnej. W dalszym ciągu jednak będzie użytkiem leśnym w ramach strefy zieleni izolacyjnej wyznaczonej w projekcie planu.
6. Dominującym wątkiem dyskusji była wyrażona przez Mieszkańców obawa przed możliwością połączenia ul. Kolumny z drogą 1 KDD na obszarze objętym projektem planu. Przedstawiciel ZDiT Pan Michał Chylak zapewnił, że nie ma obecnie planów inwestycyjnych na przedłużenie tej drogi do ulicy Kolumny. Mieszkańcy podważali sens

istnienia ciągów pieszych jako dojazdów do działek dla terenu 1 MN z obawy przed wykorzystaniem tych ciągów do przejazdu samochodami ciężarowymi. Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że projektowane ciągi piesze będą służyły przede wszystkim poprawie skomunikowania terenów mieszkaniowych położonych na południe od obszaru objętego projektem planu. Istniejące w tym rejonie ciągi uliczne są bardzo długie i ślepo zakończone. Ciągi piesze stanowią rodzaj powiązania obecnych układów komunikacyjnych w celu lepszego ich funkcjonowania w obrębie istniejących terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

7. Dalsze rozważania podejmowane przez Mieszkańców w trakcie dyskusji dotyczyły:
- zewnętrznego układu komunikacyjnego związanego z Trasą Puszkina, Trasą Górna i Trasą Śląską oraz terminów ich realizacji,
 - nasadzeń zastępczych po wycięciu istniejących drzew na terenie powstającego centrum dystrybucyjnego,
 - podmiotu odpowiedzialnego za urządzenie strefy zieleni izolacyjnej,
 - rodzaju przedsięwzięć, które mogą zostać zlokalizowane na obszarze objętym projektem planu, w szczególności na terenach przeznaczonych na produkcję,
 - maksymalnej wysokości zabudowy i liczby miejsc parkingowych na terenie centrum dystrybucyjnego,
 - przewidywanych prac planistycznych na terenach zlokalizowanych na południe od procedowanego planu oraz funkcji jakie na tych terenach przewiduje obowiązujące obecnie Studium, w tym w szczególności funkcji usługowej,
 - celu planowania drogi oznaczonej symbolem 1 KDD jako drogi publicznej,
 - zasięgu obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego w szczególności terenów, na których powstaje centrum dystrybucyjne. Mieszkańcy wyrazili obawę, że terenów inwestycyjnych wokół ich nieruchomości powstanie znacznie więcej niż jest obecnie pokazane w obowiązującym Studium. Stwierdzili, że procedowany plan nie obejmuje terenów z ich nieruchomościami dlatego, że nie ma woli ze strony miasta planowania inwestycji w zakresie np. infrastruktury technicznej w rejonie ulic Morenowej i Czołowej. Według nich plan powinien obejmować swoim zakresem tereny do ul. Kolumny aby możliwe było zabezpieczenie ich interesów. Wskazali, że chcieliby aby teren osiedla Wiskitno był objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

W wyżej wymienionym zakresie udzielono wyjaśnień w ramach których:

- przedstawiono docelowy schemat układu komunikacyjnego oraz poinformowano o braku przesądzeń realizacyjnych i terminowych ww. inwestycji drogowych,
- wyjaśniono, że plan miejscowy nie rozstrzyga kwestii nasadzeń zastępczych, gdyż jest to przedmiot indywidualnych decyzji administracyjnych,
- poinformowano, że wykonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej leży po stronie właścicieli działek oraz podmiotów prowadzących działalność inwestycyjną,
- wskazano, że rodzaj przedsięwzięć jakie mogą zostać zlokalizowane na terenie centrum dystrybucyjnego został ograniczony do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym projektem planu miejscowego,
- poinformowano, że wyznaczona maksymalna wysokość zabudowy do 50 m dotyczy wyłącznie infrastruktury technicznej, natomiast wysokość zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny, na których zlokalizowane jest centrum dystrybucyjne, została określona w ustaleniach szczegółowych do 20 m z dopuszczeniem przewyższeń do 25 m, na części budynku stanowiącej do 25% powierzchni zabudowy. Liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie centrum dystrybucyjnego została również określona w ustaleniach dla całego obszaru objętego planem,
- wyjaśniono, że w obowiązującym Studium nie wprowadzono na niezabudowanych terenach zlokalizowanych na południe od centrum dystrybucyjnego funkcji mieszkaniowej w celu minimalizowania konfliktów społecznych i przestrzennych, wypełniając luki w istniejącej zabudowie mieszkaniowej zabudową o funkcji usługowej a grunty rolne pozostawiając w ich dotychczasowym użytkowaniu,
- poinformowano, że wyznaczona w planie miejscowym droga oznaczona symbolem 1 KDD ma na celu zapewnić obsługę terenów użytkowanych przez różne podmioty gospodarcze, a także ułatwić pracownikom zatrudnionym przez te podmioty dojazd do pracy drogą publiczną.

8. Następnie Mieszkańcy poprosili o przedstawienie trybu i sposobu rozpatrzenia uwag, w tym sposobu rozpatrzenia uwagi jeśli teren lub nieruchomość dotycząca uwagi zlokalizowana jest poza obszarem wyznaczonym do sporządzenia planu miejscowego. Pani Danuta

Lipińska wyjaśniła zebrany, że jeżeli uwaga będzie dotyczyła nieruchomości lub terenu w granicach obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego to będzie podlegała skutecznemu rozpatrzeniu. Mieszkańcy pytali, czy będą mieli wgląd do uwag złożonych przez właścicieli terenów centrum dystrybucyjnego. Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że zostanie opublikowane zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie rozpatrzenia wszystkich złożonych uwag do projektu planu. Poinformowała zebranych o terminach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz o terminach składania uwag do projektu planu.

Na tym dyskusję zakończono.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

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

Protokół zawiera 6 ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 7 maja 2019 r.

Protokół sporządził:
Marcin Kosior
Sprawdziła:
Anna Sokołowska

Kierownik Zespołu Projektowego Nr 3

mgr inż. arch. Anna Sokołowska

STARSZY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marcin Kosior


WICEPREZYDENT MIASTA
Wojciech ROSICKI

LISTA OSÓB, KTÓRE UCZESTNICZYŁY W DYSKUSJI PUBLICZNEJ W DNIU 16 KWIETNIA 2019 r. DOTYCZĄCEJ PROJEKTU
 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
 POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC TOMASZOWSKIEJ I JĘDRZEJOWSKIEJ W OKRESIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO
 WGLĄDU

L.P.	DATA	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
1	16.04.19		
2	16.04.19		
3	16.04.19		
4	16.04.19		
5	16.04.19		
6	16.04.		
7	16.04		
8	16.04		
9	16 ⁰⁴		
10	16 ⁰⁴		
11	16.04.2019		
12	16.04.2019		
13	16.04.2019		
14	16.04.2019		
15	16.04.2019		
16	16.04.2019		
17	16.04.2019		
18	16.04.2019		
19	16.04.2019		
20	16.04.2019		

LISTA OSÓB, KTÓRE UCZESTNICZYŁY W DYSKUSJI PUBLICZNEJ W DNIU 16 KWIETNIA 2019 r. DOTYCZĄCEJ PROJEKTU
 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
 POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC TOMASZOWSKIEJ I JĘDRZEJOWSKIEJ W OKRESIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO
 WGLĄDU

L.P.	DATA	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
21	16.04.2019	[REDAKTED]	[REDAKTED]
22	16.04.2019	[REDAKTED]	[REDAKTED]
23	16.04.2019	[REDAKTED]	[REDAKTED]
24	16.04.2019	[REDAKTED]	[REDAKTED]
25	16.04.2019	[REDAKTED]	[REDAKTED]
26	16.04.2019	Marcin Kosior	[Signature]
27	16.04.2019	Anna Sobolowa	[Signature]
28	16.04.2019	Dariusz Lipiński	[Signature]
29	16.04.2019	Michał Chybała	[Signature]