

Łódź, dnia 22 kwietnia 2026 r.

Od: Piotr Zduniak piotr@stopmlynek.pl

Do: mpu@mpu.lodz.pl, dominik.drzazga@uni.lodz.pl

Dotyczy: Wniosek do rąk komisji MKUA i przewodniczącego ws. przystąpienia nr 365

Szanowny Panie Przewodniczący, Szanowne Członkinie, Szanowni Członkowie Komisji,

w związku z prowadzoną przez Państwa procedurą opiniowania projektu MPZP nr 365 - wyłożonego przez Miejską Pracownię Urbanistyczną 17 kwietnia 2026 r. - Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Młynek, reprezentujące mieszkańców obszaru objętego projektem, przedkłada Komisji poniższe uwagi i wnosi o ich rozważenie przy formułowaniu opinii.

1. Projektowana droga zbiorcza 1KDZ

Centralnym ustaleniem projektu, wobec którego wnosimy uwagi, jest *nowa droga zbiorcza 1KDZ* - przedłużenie ul. Aleksandra Puszkina do drogi wewnętrznej kompleksu hal na Jędrzejowie Przemysłowym. Szerokość w liniach rozgraniczających dochodzi do *48,7 m*. Odcinek południowy zakłada *nowy przekop pod linią kolei obwodowej*, kilkaset metrów od już istniejącego, czynnego przekopu ul. Tomaszowskiej. Trasa prowadzi przez środek istniejącego, zamieszkanego osiedla Młynek oraz przez dolinę Olechówki z jej siedliskami przyrodniczymi.

Na poziomie samego rysunku planu zwracają uwagę dwa istotne braki:

-

większość istniejącej zabudowy jednorodzinnej osiedla - w tym domy oddane do użytkowania, w budowie oraz z prawomocnymi pozwoleniami na budowę - nie została naniesiona na rysunek planu, mimo że plan nie dysponuje mocą sprawczą, która pozwoliłaby zatrzymać realizację zabudowy już zaakceptowanej. Mapa Stowarzyszenia z obrysami tych budynków (dostępna na stopmlynek.pl) obrazuje skalę tej rozbieżności;

-

rysunek nie przedstawia sposobu włączenia 1KDZ w istniejący układ ulic osiedlowych - w szczególności styku z ul. Perkalową i ul. Satynową.

Projekt pozostawia ten element niedookreślonym, czym uniemożliwia ocenę faktycznych skutków drogi zbiorczej dla mieszkańców tych ulic.

1. Wewnętrzna niespójność projektu planu i prognozy OOŚ

*Sama prognoza oddziaływania na środowisko przyznaje wprost jednoznacznie negatywny wpływ 1KDZ na tkankę przyrodniczą obszaru - dolinę Olechówki, siedliska podmokłe, starodrzew, faunę. Jednocześnie projekt identyfikuje ten sam obszar jako korytarz i tkankę przyrodniczą wymagającą ochrony. Nałożenie drogi zbiorczej o tak dużej szerokości z nowym przekopem pod koleją na obszar, którego ochrony plan równolegle się domaga, jest sprzecznością, której projekt *nie rozwiązuje - ogranicza się do jej**

odnotowania.

3. Dublowanie istniejącego układu komunikacyjnego

Projektowana 1KDZ biegnie równolegle do *istniejącej ul. Tomaszowskiej*, oddalonej maksymalnie 300 m w osi *wschód-zachód*, która już dziś pełni w tej części miasta funkcję układu podstawowego i posiada *własny, czynny przekop pod tą samą linią kolejową*. Wprowadzenie 1KDZ oznacza zatem *dublowanie*

istniejącej infrastruktury, w tym najkosztowniejszego jej elementu - przekopu kolejowego. Czemu? Ciężko nam powiedzieć - podejrzewamy głównie PR-ową chęć wyprostowania nitki projektu wspomnianego w obietnicy wyborczej.

Spośród realnych wąskich gardeł ciągu Tomaszowska-Dąbrowskiego (skrzyżowania z ul. Olechowską i ul. Poetycką, rondo Tomaszowska / al. Ofiar Terroryzmu 11 Września, rondo Tomaszowska / Jędrzejowska, zawrotka na Dąbrowskiego przy ul. Tomaszowskiej) 1KDZ adresuje *wyłącznie jedno* - korek kierunku północnego na wyjeździe z Tomaszowskiej w Dąbrowskiego - i to *kosztem, którego nie sposób nie nazwać okrutnym wobec mieszkańców ul. Ziomkowej*: projekt przekierowuje strumień tranzytowy bezpośrednio przez ich ogrody w starej zabudowie. Pozostałe, równie istotne węzły - w tym kluczowe korki kierunku południowego - 1KDZ w ogóle nie dotyka. Naszym zdaniem układ wymaga punktowej modernizacji istniejącej infrastruktury, a nie nowej drogi zbiorczej.

Uzasadnienie projektu MPZP 365 (s. 6) przyznaje ujemny wynik finansowy planu - wydatki przewyższają dochody. Realizacja 1KDZ oznacza poniesienie kosztów nowego przekopu kolejowego i nowej drogi zbiorczej, dublujących funkcjonującą już infrastrukturę, co jest zaskakującym pomysłem przy obecnym zadłużeniu miasta.

4. Stanowisko "pomnikowych" olsz czarnych przy ul. Tomaszowskiej

W rejonie planowanego styku 1KDZ z ul. Tomaszowską - w *górnym biegu Olechówki*, przy zbiorniku wodnym na rzece - Towarzystwo Ochrony Krajobrazu w Łodzi przeprowadziło 31 marca 2026 r. inwentaryzację terenową.

Zidentyfikowano:

-

fragment *priorytetowego siedliska Natura 2000 91E0* - łągu jesionowo-olszowego *Fraxino-Alnetum* (dyrektywa Rady 92/43/EWG);

-

trzy olsze czarne (Alnus glutinosa) spełniające kryteria rozmiarowe pomników przyrody (rozporządzenie Ministra Środowiska z 4 grudnia 2017 r.);

-

miejsce rozrodu płazów (liczny skrzek w zbiorniku).

Dokumentacja fotograficzna istnieje. Prognoza OOS złożona wraz z projektem planu rozpoznaje w tej lokalizacji łąg jesionowo-olszowy i obecność płazów przy zbiornikach, jednak *kwalifikuje łąg wyłącznie jako „zdegradowany” — bez identyfikacji jako siedliska priorytetowego UE 91E0, bez odnotowania poszczególnych drzew jako pomników przyrody oraz bez wyprowadzenia z tej*

kwalifikacji jakichkolwiek konsekwencji planistycznych w ustaleniach szczegółowych dotyczących 1KDZ.

5. Wnioski

Wobec powyższego Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Młynek wnosi do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej o *przeanalizowanie projektu MPZP 365 z uwzględnieniem informacji zebranych przez Stowarzyszenie* - w szczególności z uwzględnieniem naszego opracowania mapy terenu, na której nałożyliśmy obrysy wszystkich domów już istniejących, będących w budowie oraz posiadających pozwolenie na budowę - to jest zabudowy, której *nie sposób zatrzymać wdrożeniem planu*, a której projekt w obecnym kształcie nie odzwierciedla.

Marzy nam się rozwiązanie, które weźmie pod uwagę wszystkie interesy w tym obszarze - nie tylko dewelopera związanego z Koalicją Obywatelską przy ul. Kotoniarskiej, który zabezpieczył swoje interesy już na etapie rysowania obrysu zakresu projektu - lecz także prywatnych inwestorów, poświęcających wszystkie swoje oszczędności, aby wybudować nowoczesne, ekologiczne domy - na zielonym osiedlu otoczonym jedną z największych stref bioróżnorodności w Łodzi. Chcemy prawdziwych regulacji chroniących naszą wspólną przyrodę, a nie realizacji chorych pomysłów polityków, którzy wspominają o nich raz na cztery lata przed kampanią wyborczą.

Stowarzyszenie pozostaje do dyspozycji Komisji. Kompletne opracowanie sprawy - analizy, interpretacje, i dokumentację terenową - udostępniamy na stopmlynek.pl. Na życzenie Komisji lub Przewodniczącego prześlemy materiały w innej formie (elektronicznej lub papierowej) w dowolnym terminie.

Z wyrazami szacunku,

Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Młynek Piotr Zduniak, Prezes
tel. 502 278 624
piotr@stopmlynek.pl