

Łódź, dnia 16 czerwca 2026 r.

**Nadawca:**

Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Młynek  
ul. Perkalowa 12  
92-403 Łódź  
NIP: 9820396527, REGON: 544600871  
nr ewidencji stowarzyszeń zwykłych: 281  
e-mail: kontakt@stopmlynek.pl

**Adresat:**

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska  
Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi  
al. Kościuszki 19  
90-418 Łódź

**Do wiadomości:**

- Pan Adam Pustelnik — Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi
- Pan Robert Kowalik — Dyrektor Departamentu Planowania i Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miasta Łodzi

---

**Dotyczy:** stanowiska Stowarzyszenia Mieszkańców Osiedla Młynek wobec podtrzymanego uzasadnienia pośpiechu w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 365 — to jest potrzeby ochrony terenów zieleni naturalnej doliny rzeki Olechówki — w zestawieniu z odpowiedzią Wydziału Urbanistyki i Architektury z dnia 28 maja 2026 r. (sygn. DPRG-UA-XI.1431.124.2026) oraz ustaleniami ze spotkania w dniu 12 maja 2026 r.

---

Szanowna Pani Dyrektor,

Poniższe pismo przesyłamy w nawiązaniu do:

1. stanowiska, które przedstawiliśmy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na spotkaniu w dniu 12 maja 2026 r. — to jest postulatu, by procedura planistyczna dla obszaru przystąpienia do MPZP nr 365 została przeprowadzona po uchwaleniu Planu Ogólnego Miasta Łodzi,
2. przedstawionego wówczas przeciwnego stanowiska MPU, zgodnie z którym plan nr 365 powinien zostać uchwalony jeszcze przed Planem Ogólnym, argumentowanego pilną potrzebą ochrony terenów zieleni naturalnej doliny rzeki Olechówki (oznaczonych w projekcie planu symbolami 1ZN i 2ZN) przed presją inwestorów dążących do ich zabudowy,
3. krótkiej wymiany zdań podczas spotkania na Wiskitnie 13 czerwca 2026 r., podczas której ponownie utrzymała Pani, pomimo oznajmienia Prezesa Stowarzyszenia, iż według naszych informacji na Młynku nie można już zatrzymać żadnych nowych inwestycji.

Stowarzyszenie przeprowadziło analizę tezy przedstawionej w stanowisku MPU i doszło do skrajnie odmiennych wniosków, w związku z czym przekazujemy Pani nasze

stanowisko wraz z analizą i skróconym opisem jej metodologii — i **wnosimy o pisemne odniesienie się do niego** — a w szczególności o **wskazanie konkretnych, udokumentowanych postępowań lub okoliczności faktycznych**, które uzasadniałyby utrzymywanie pośpiechu w pracach nad planem, a w jego następstwie przyjęcie rozwiązań na bazie nieaktualnego już Studium, które — na papierze — jest niezwykle okrutne dla ogromnej części mieszkańców osiedla.

Prośba ta ma też wymiar prawny - dziś jedynym zabezpieczeniem interesów mieszkańców pozostaje ustna deklaracja Pani oraz Dyrektora Roberta Kowalika, iż Miasto może wystosować pismo deklarujące, że droga zostanie w przyszłości wykreślona. Skutki prawne wywołuje jednak uchwalony plan, a nie deklaracja: zakaz odbudowy, wystawienie świeżo wybudowanych domów na bezpośredni przebieg drogi oraz spadek wartości nieruchomości, otwierający roszczenia z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oczekiwanie, że mieszkańcy zrezygnują z tych roszczeń wyłącznie na podstawie ustnej deklaracji, przerzuca całe ryzyko prawne na stronę najsłabszą — i właśnie dlatego pytamy o faktyczną podstawę, która miałaby to usprawiedliwiać.

Aby ocenić, czy utrzymywany pośpiech ma jakąkolwiek podstawę faktyczną, naszą analizę dzielimy na dwie części: **(1) postępowania już się toczące — istniejące warunki zabudowy i pozwolenia na budowę**, oraz **(2) potencjał dalszej, przyszłej zabudowy**. Wnioski z obu są zbieżne i jednoznaczne.

## Część pierwsza: istniejące postępowania — warunki zabudowy i pozwolenia na budowę

W odpowiedzi na nasz wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 19 maja 2026 r. Wydział Urbanistyki i Architektury (pismo z dnia 28 maja 2026 r., sygn. DPRG-UA-XI.1431.124.2026) przekazał zestawienie wszystkich dziesięciu postępowań w sprawie warunków zabudowy i pozwoleń na budowę prowadzonych lub zawieszonych na obszarze przystąpienia do MPZP nr 365 od dnia podjęcia uchwały o przystąpieniu (21 lutego 2024 r.). We wniosku zapytaliśmy wprost, czy w obszarze doliny Olechówki — w terenach objętych w projekcie planu zakazem lokalizacji budynków (§ 5 pkt 3 projektu uchwały) — wydano jakąkolwiek decyzję o warunkach zabudowy lub rozpoczęto postępowanie zezwalające na lokalizację nowych budynków.

Poniżej zestawiamy wszystkie dziesięć postępowań wraz z naszym komentarzem do każdego z nich:

**1. Olechowska 4A** — dz. 2/16 (obr. G-19). WZ na zespół budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej; sygn. DPRG-UA-X.6730.252.2025. **Postępowanie zawieszone 22 sierpnia 2025 r.**

*Komentarz Stowarzyszenia:* Jedyne z dziesięciu postępowań, które na pewno zostanie zablokowane przez plan — działka leży bezpośrednio na przebiegu projektowanej drogi 1KDZ.

**2. Kotonarska** — dz. 118, 19/5, 119/3, 283/2, 283/4, 283/3 (obr. G-19). WZ na zespół do 50 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej; sygn. DPRG-UA-X.6730.254.2024. **Postępowanie zawieszone 31 marca 2026 r.**

*Komentarz Stowarzyszenia:* To jedyna z wymienionych spraw, która rzeczywiście ingerowała w przyrodę — deweloper, dysponując kompletem pozwoleń, zdążył już jednak wykarczować teren pod zabudowę. Ingerencja dokonała się więc legalnie i jeszcze przed uchwaleniem planu, którego pospieszne przyjęcie już jej nie cofnie. Samo zawieszone postępowanie o ustalenie warunków zabudowy zostało — według naszych informacji — podjęte na nowo 12 czerwca 2026 r., po wprowadzeniu zmian przez inwestora; potwierdza to, że sprawa toczy się własnym torem, niezależnie od tempa prac nad planem. Inwestor przekazał Stowarzyszeniu swój projekt po wymaganych zmianach - 31 budynków, oddzielonych od reszty osiedla pasem drzew szerokości min. 25 metrów.

**3. Bławatna** — dz. 1/8, 1/9, 1/10 (obr. G-19). WZ na zespół budynków jednorodzinnych (zabudowa wolnostojąca i bliźniacza); sygn. DPRG-UA-X.6730.117.2026. Postępowanie w toku.

*Komentarz Stowarzyszenia:* Element ujednolicenia i uzupełnienia zabudowy osiedla Bławatna Park; postępowania na Bławatnej zbliżają się do końca i nie zostały zawieszone.

**4. Tomaszowska 27** — dz. 3/15 (obr. G-19). WZ na rozbudowę i nadbudowę budynku usługowo-biurowego; sygn. DPRG-UA-X.6730.131.2026. Postępowanie w toku.

*Komentarz Stowarzyszenia:* Rozbudowa istniejącego obiektu przy ulicy układu podstawowego, poza terenami zieleni naturalnej doliny.

**5 i 6. Poetycka 8** — dz. 6/3 i 6/4 (obr. G-20). Dwa WZ na 6 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej; sygn. DPRG-UA-X.6730.138.2026 i DPRG-UA-X.6730.139.2026. Postępowania w toku.

*Komentarz Stowarzyszenia:* Mamy tu ogromne obawy, że Miasto pozwoli na kontynuację istniejącej, budżetowo wzniesionej zabudowy bliźniaczej, głęboko ingerującej w tereny podmokłe. Obecnie wznoszone budynki stoją ok. 30 m od rzeki Olechówki, na terenie korytarza ekologicznego wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi; fragment działek leży przy tym w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (dane PGW Wody Polskie). Mimo to Miasto — jak wynika z odpowiedzi UDIP — nie zastosowało wobec tych postępowań zawieszenia z art. 62.

**7. Perkalowa 14** — dz. 8/8 (obr. G-19). Pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią gospodarczo-garażową; sygn. DPRG-UA-IV.6740.165.2026. Postępowanie w toku.

*Komentarz Stowarzyszenia:* Wydana została uprawomocniona decyzja o pozwolenie na budowę.

**8. Tomaszowska 27** — dz. 3/12 (obr. G-19). Pozwolenie na budowę budynku jednorodzinnego z garażem; sygn. DPRG-UA-IV.6740.189.2026. Postępowanie w toku.

*Komentarz Stowarzyszenia:* Według naszych informacji decyzja o pozwoleniu na budowę uprawomocni się jeszcze przed uchwaleniem MPZP nr 365 — uchwalenie planu nie powstrzyma już tej inwestycji.

**9. Bławatna** — dz. 17/21 (obr. G-19). Pozwolenie na budowę budynku garażowo-gospodarczego; sygn. DPRG-UA-IV.6740.216.2026. Postępowanie w toku.

*Komentarz Stowarzyszenia:* Obiekt towarzyszący zabudowie mieszkaniowej, (już) poza terenami zieleni naturalnej doliny.

**10. Bławatna** — dz. 1/10 (obr. G-19). Pozwolenie na budowę zespołu 4 budynków jednorodzinnych oraz 2 budynków gospodarczo-garażowych; sygn. DPRG-UA-IV.6740.358.2024. Postępowanie w toku.

*Komentarz Stowarzyszenia:* Najwcześniej złożone z wymienionych postępowań (wpływ 31 października 2024 r.), również w rejonie zabudowy Bławatna Park; niezawieszone.

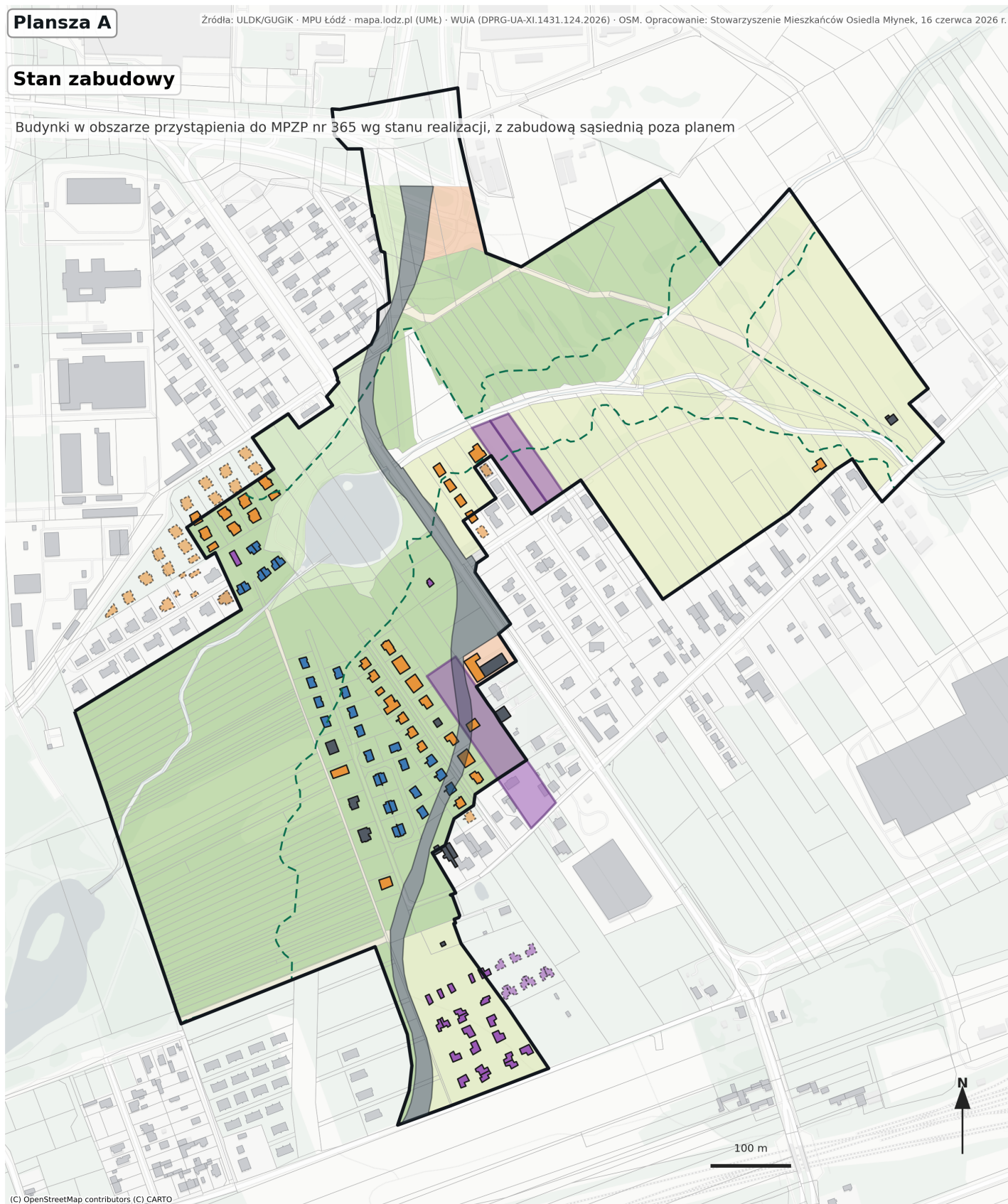
Z powyższego zestawienia wynika jednoznacznie, że **żadne z dziesięciu postępowań nie dotyczy terenów zieleni naturalnej wskazanych podczas spotkania (1ZN, 2ZN)** — a więc terenów, wobec których ochroną uzasadniany był podczas spotkania pośpiech. Ponad to - ustaliliśmy, że nie jest możliwe wnioskowanie o warunki zabudowy na tym terenie.

Najpoważniejszym przedsięwzięciem jest “zespół do 50 budynków przy ul. Kotoniarskiej” — zmniejszony już do 30 budynków o znacząco niższym zagęszczeniu niż pobliska Przystań Młynek, na wykarczowanym już terenie - jak opisano wyżej. Większość pozostałych spraw to uzupełnianie istniejącej zabudowy i prawomocnych pozwoleń na budowę na jej obrzeżach (Olechowska, Bławatna, Tomaszowska, Perkalowa). Odrębną i budzącą nasz poważny niepokój sprawą jest ul. Poetycka, gdzie Miasto dopuściło zabudowę bliźniaczą ok. 30 m od rzeki Olechówki — w zasięgu korytarza ekologicznego wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią — nie stosując przy tym, według naszych informacji, procedury zawieszenia z art. 62. Równolegle, **dwa postępowania o warunki zabudowy zostały już zawieszone** (Olechowska 4A, Kotoniar-ska), co potwierdza, że przewidziany w art. 62 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym instrument powstrzymania zabudowy sprzecznej z przyszłym planem **już działa i może być przez Miasto stosowany** — bez potrzeby pośpiesznego uchwalania całego planu. Jedyne postępowanie, które na pewno zostanie zablokowane, to Olechowska 4A — położone bezpośrednio na przebiegu projektowanej drogi; wszystkie pozostałe budynki innych inwestycji i tak powstaną.

Stan tej zabudowy — istniejącej, realizowanej i planowanej — obrazuje Plansza A, sporządzona wyłącznie na podstawie publicznych rejestrów (ewidencja gruntów i budynków, serwis mapa.lodz.pl Urzędu Miasta Łodzi), granic obszaru przystąpienia do MPZP nr 365 udostępnionych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną oraz przywołanej wyżej odpowiedzi Wydziału Urbanistyki i Architektury z dnia 28 maja 2026 r.

## Stan zabudowy

Budynki w obszarze przystąpienia do MPZP nr 365 wg stanu realizacji, z zabudową sąsiednią poza planem



(C) OpenStreetMap contributors (C) CARTO

- |                                                                             |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| ■ Zrealizowana / istniejąca (rejestr EGİB)                                  | — Granica obszaru przystąpienia do MPZP 365    |
| ■ W budowie                                                                 | ■ MPZP: zieleń naturalna / las (ZN, L)         |
| ■ Pozwolenie na budowę                                                      | ■ MPZP: zieleń urządzona (ZP)                  |
| ■ W postępowaniu (WZ / pozwolenie)                                          | ■ MPZP: rolnictwo z zielenią naturalną (RN-ZN) |
| --- Planowana / realizowana zabudowa poza granicą planu (kontur przerywany) | ■ MPZP: usługi / produkcja (U, P)              |
| ■ Istniejąca zabudowa poza obszarem planu (rejestr EGİB)                    | ■ MPZP: drogi lokalne / dojazdowe (KDL, KDD)   |
| ■ Projektowana droga 1KDZ (przedłużenie ul. Puszkina)                       | ■ MPZP: ciągi pieszo-rowerowe (KP, KR)         |
| — Korytarz ekologiczny (wg rysunku planu)                                   |                                                |

## Część druga: potencjał dalszej zabudowy w trybie warunków zabudowy

Poza opisanymi wyżej, już toczącymi się postępowaniami, pozostaje pytanie, na ilu jeszcze działkach — obecnie niezabudowanych — nowa zabudowa mogłaby **dopiero** powstać w trybie warunków zabudowy. Ten potencjał przyszłej zabudowy obrazuje Plansza B (fioletem oznaczono na niej postępowania nr 1, 2, 5, 6 i 8 z zestawienia w części pierwszej).

Analiza ta opiera się wyłącznie na danych publicznych i na przesłankach art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla każdej działki w obszarze planu, która jest dziś niezabudowana i nie ma wydanego pozwolenia na budowę ani decyzji o warunkach zabudowy, sprawdziliśmy geometrycznie, czy spełnione są dwie podstawowe przesłanki ustalenia WZ:

- **dostęp do drogi publicznej** (art. 61 ust. 1 pkt 2) — czy w odległości do 25 m od granicy działki przebiega droga publiczna, przy czym między działką a tą drogą nie leży inna, obca (np. publiczna) działka - w ten sposób wykluczamy dostęp „przez cudzą posesję”, m. in. w strefach ZN1/2;
- **kontynuacja zabudowy, czyli „dobre sąsiedztwo”** (art. 61 ust. 1 pkt 1) — czy przy tej samej drodze (w pasie ok. 30 m od jej osi), w sąsiedztwie do 80 m, istnieje już zabudowana działka mieszkaniowa, której funkcję i parametry nowa zabudowa mogłaby kontynuować.

Najwyraźniejszym przykładem działania pierwszej z tych przesłanek jest las w strefie ZN2. Jest on dziś niezabudowywalny niezależnie od losów planu, ponieważ jedyny dostęp do tych terenów prowadzi przez działkę nr 105 (obręb G-19), będącą — zgodnie z ewidencją gruntów i budynków (grupa rejestrowa 1) — własnością Skarbu Państwa. Żaden prywatny inwestor nie uzyska więc w głębi lasu dostępu do drogi publicznej w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 2, a tym samym nie uzyska tam warunków zabudowy — i to bez względu na to, czy plan zostanie uchwalony, czy nie. Ochrona tej części doliny nie wymaga zatem pospiesznego uchwalenia planu: zapewnia ją już sama struktura własności gruntu.

Działki spełniające obie przesłanki oznaczyliśmy na Planszy B **czerwienią** — to na nich nowa zabudowa w trybie WZ jest realnie możliwa. Działki bez dostępu do drogi publicznej albo bez zabudowanego sąsiedztwa przy tej samej drodze oznaczyliśmy **zielenią** — tam art. 61 praktycznie wyklucza nową WZ. Ciemniejszą zielenią wyróżniliśmy działki będące własnością publiczną (gminy lub Skarbu Państwa), których prywatna decyzja WZ i tak nie obejmie.

Wykorzystaliśmy wyłącznie dane publiczne: granice, numery i własność działek z ewidencji gruntów i budynków (GUGiK, [mapa.lodz.pl](http://mapa.lodz.pl)), obrysy budynków i drogi z [mapa.lodz.pl](http://mapa.lodz.pl) oraz granice obszaru przystąpienia z MPU. Pełną metodykę i dane źródłowe udostępnimy na żądanie.

To ocena szacunkowa — nie uwzględniliśmy m.in. dojazdów przez cudze drogi wewnętrzne, a sąsiedztwo „przy tej samej drodze” wyznaczyliśmy orientacyjnie. Możliwa pozostaje też rozbudowa „wgląd” nieruchomości po wschodniej stronie obszaru.

## Potencjał nowej zabudowy w trybie WZ

Działki niezabudowane bez istniejącego tytułu, na których mogłaby powstać nowa zabudowa w trybie WZ — obszar przystąpienia do MPZP nr 365



(C) OpenStreetMap contributors (C) CARTO

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Niezabudowana działka bez wystąpienia WZ — zawieszenie (art. 62) może ją zablokować do uchwalenia MPZP po planie ogólnym</li> <li>Pusta działka bez dostępu do drogi publicznej lub bez sąsiedztwa — art. 61 realnie wyklucza WZ</li> <li>Działka publiczna (gmina / Skarb Państwa) — wyłączona z potencjału WZ</li> <li>Współwłasność z gminą lub własność nieustalona — niedostępna dla samodzielnej zabudowy w trybie WZ</li> <li>Tereny wyłączone z zabudowy w ramach istniejących pozwoleń, bez planów ich zmiany</li> <li>Zabudowa: Zrealizowana / istniejąca (rejestr EGİB)</li> <li>Zabudowa: W budowie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa: Pozwolenie na budowę</li> <li>Zabudowa: W postępowaniu (WZ / pozwolenie)</li> <li>Grunt pod wodami (Wp) — m.in. zbiornik przy Tomaszowskiej</li> <li>Działka objęta postępowaniem WZ / pozwolenia (UDIP nr 1, 2, 5, 6, 8)</li> <li>Korytarz ekologiczny (wg rysunku planu)</li> <li>Projektowana droga 1KDZ (przedłużenie ul. Puszkina)</li> <li>Granica obszaru przystąpienia do MPZP 365</li> </ul> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Działki, na których nowa zabudowa mogłaby dopiero powstać — zaznaczone na Planszy B na czerwono — to głównie nieliczne, rozproszone działki na obrzeżach istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a nie tereny zieleni naturalnej doliny. Każde nowe postępowanie na takiej działce Miasto może wstrzymać pojedynczo na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy planistycznej — z czego, jak wskazaliśmy wyżej, już korzysta. W naszej ocenie ta garstka działek w żaden sposób nie usprawiedliwia tego, by Miasto brnęło w rozwiązania tak dotkliwe dla mieszkańców — zakaz odbudowy, wystawienie świeżo wybudowanych domów na przebieg drogi i spadek wartości nieruchomości — przyjmowane na podstawie nieaktualnego Studium i obciążające całą zabudowę osiedla, a nie te pojedyncze działki.

Niektóre tereny można było jeszcze uratować, gdyby cały proces nie był — w naszej subiektywnej opinii — ustawiony „pod” tzw. wariant 2, który nie był już wykonywalny w lutym 2024 r., gdy Rada Miejska uchwaliła przystąpienie do sporządzenia planu. Według informacji przedstawionych nam przez MPU, warianty 0 i 1 nie mogłyby zostać zrealizowane. Finalnie jedyną ich rolą było skłócenie naszej społeczności — a Tomaszowska i tak kiedyś musiałaby zostać zmodernizowana, a ruch TIR odblokowany.

## **Nasza zasadnicza obawa: uchwalony plan może zostać użyty przeciwko mieszkańcom w pracach nad Planem Ogólnym**

---

Skoro deklarowana ochrona zieleni w rzeczywistości nie wymaga pospiesznego uchwalenia planu — pozostaje pytanie, czemu ten pośpiech faktycznie służy. I tu rodzi się nasza zasadnicza obawa.

Uchwalenie MPZP nr 365 jeszcze przed Planem Ogólnym Miasta Łodzi oznacza, że do obrotu prawnego wejdzie obowiązujący plan miejscowy z wpisanym korytarzem drogowym (przedłużeniem ul. Puszkina) oraz z ograniczeniami nałożonymi na istniejącą zabudowę — w tym z zakazem odbudowy domów na terenach 1ZN, potwierdzonym na spotkaniu 12 maja 2026 r. Obawiamy się, że **samo istnienie tego uchwalonego planu zostanie następnie potraktowane jako „stan zastany” w pracach nad Planem Ogólnym** — to znaczy, że rozwiązania przedstawiane dziś jako przejściowe zostaną w nim utrwalone jako fakt dokonany, zamiast zostać rozstrzygnięte od nowa, na czystym tle i z ponownym udziałem mieszkańców.

Obawę tę pogłębia okoliczność, że element drogowy planu sama Pracownia uznaje za przejściowy: na spotkaniu 12 maja 2026 r. Miejska Pracownia Urbanistyczna oświadczyła, że droga 1KDZ ma zostać wykreślona z ustaleń planu w ramach kolejnego planu lub jego zmiany po uchwaleniu Planu Ogólnego, a analogiczną deklarację złożono wcześniej innej stronie postępowania. Prowadziłoby to do działania w odwróconej kolejności: najpierw uchwalenia planu nakładającego na mieszkańców realne szkody — zakaz odbudowy, wystawienie świeżo wybudowanych domów na przebieg drogi, spadek wartości nieruchomości — a dopiero potem, w nieokreślonym terminie i wyłącznie na podstawie dzisiejszej ustnej, bądź nawet pisemnej — ale potencjalnie prawnie niewiążącej deklaracji, ich cofania. Ciężar i ryzyko tego odwrócenia spoczęłyby w całości na mieszkańcach.

## Wniosek

---

Z powyższego płynie jeden wniosek: **deklarowana ochrona terenów zieleni naturalnej nie wymaga uchwalenia planu nr 365 przed Planem Ogólnym — i nie jest przez to zagrożona.** Tam, gdzie presja inwestycyjna rzeczywiście występuje (obrzeża zabudowy), Miasto może ją skutecznie wstrzymać — zwłaszcza wobec nowych wniosków — na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy planistycznej; pośpiech niesie natomiast realne ryzyko utrwalenia — w procedurze Planu Ogólnego — decyzji, które większość mieszkańców uznaje za błędne, a które samo Miasto przedstawia jako przejściowe.

W związku z powyższym podtrzymujemy stanowisko przedstawione na spotkaniu w dniu 12 maja 2026 r. i **wnosimy o wstrzymanie dalszych prac nad projektem planu nr 365 oraz przeprowadzenie procedury planistycznej dla tego obszaru po uchwaleniu Planu Ogólnego Miasta Łodzi.** Pozwoliłoby to nadać terenom istniejącej zabudowy przeznaczenie odpowiadające stanowi faktycznemu od początku — bez przejściowego okresu zakazu odbudowy domów i bez ryzyka utrwalenia korytarza drogowego jako „stanu zastanego” — podczas gdy ochrona doliny Olechówki w okresie przejściowym pozostaje zabezpieczona instrumentem, z którego Miasto już korzysta.

Niezależnie od powyższego prosimy o **pisemne potwierdzenie deklaracji** złożonej na spotkaniu w dniu 12 maja 2026 r. — to jest zamiaru wykreślenia projektowanej drogi 1KDZ z ustaleń planu po uchwaleniu Planu Ogólnego — w formie umożliwiającej powołanie się na nią w dalszych etapach procedury, w tym w pracach nad Planem Ogólnym. Pisemna deklaracja nie zastąpi jednak właściwej kolejności prac; usuwa część, lecz nie całość, opisanego ryzyka.

Równolegle wnieśliśmy do Rady Osiedla Chojny-Dąbrowa stanowisko mieszkańców w tej sprawie, podpisane przez 160 osób w ciągu sześciu dni. Zarząd Osiedla zlecił obecnie analizę prawną tego stanowiska. W razie jej pozytywnego wyniku prześlemy Radzie Osiedla kolejne podpisy — w formie aneksu do złożonego pisma.

Pozostajemy do dyspozycji Miejskiej Pracowni Urbanistycznej — chętnie przedstawimy materiały analityczne dotyczące oddziaływania projektowanej drogi na zabudowę Osiedla Młynek oraz metodykę oszacowania populacji w pasie oddziaływania.

Z wyrazami szacunku,

Piotr Zduniak

Prezes Zarządu

Stowarzyszenia Mieszkańców Osiedla Młynek