

Protokół nr 41/II/2022
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 4 lutego 2022 r.
posiedzenie on-line

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 13 radnych
obecnych - 12 radnych
nieobecnych - 1 radnych
oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią załącznik nr **1 i 2** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z dnia 3 grudnia i 17 grudnia 2021 r, oraz z dnia 14 stycznia 2022r.
3. Przyjęcie Planu Pracy Komisji na 2022 rok.
4. Przyjęcie Sprawozdania z prac Komisji za rok 2021.
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej i Transmisyjnej – **druk nr 8/2022.**
6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Haśka, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych – **druk nr 21/2022.**
7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Byszewskiej, Oliwkowej, Bananowej, Kokosowej i Pomarańczowej – **druk nr 14/2022.**
8. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Grabińskiej i Jana Kasprowicza – **druk nr 15/2022.**
9. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Mirtowej i Majowej – **druk nr 16/2022.**

10. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Siewnej 13 A i 13 B - **druk 19/2022.**
11. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

III. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski powitał obecnych **on-line** radnych oraz zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Ad pkt 1 - Przyjęcie porządku obrad.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski poinformował, że do Komisji wpłynął projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 17/21 w Łodzi – **druk nr 27/2022**, oraz Sprawozdanie z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za IV kwartał 2021 roku – **druk nr 28/2022**, które zostaną wprowadzone do porządku posiedzenia. Ponadto w sprawach różnych Komisja rozpatrzy projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wycieczkowej, Rogowskiej i Strykowskiej. Ponadto należy zdjąć z porządku posiedzenia punkty od 7 do 16 w sprawie przystąpień do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego druk nr 14/2022, 15/2022, 15/2022.

zapytał czy są uwagi posiedzenia.

Porządek posiedzenia po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Siewnej 13 A i 13 B - **druk 19/2022.**
3. Przyjęcie protokołu z dnia 3 grudnia i 17 grudnia 2021 r, oraz z dnia 14 stycznia 2022r.
4. Przyjęcie Planu Pracy Komisji na 2022 rok.
5. Przyjęcie Sprawozdania z prac Komisji za rok 2021.
6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej i Transmisyjnej – **druk nr 8/2022.**
7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Haśka, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych – **druk nr 21/2022.**

8. Sprawozdanie z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za IV kwartał 2021 roku – **druk nr 28/2022.**
9. **Rozpatrzenie projektu uchwały** w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 17/21 w Łodzi – **druk nr 27/2022**
10. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Ad.2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Siewnej 13 A i 13 B - druk 19/2022.

Pan Marek Józwiak z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami przedstawił projekt uchwały, który stanowi załącznik do protokołu.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „co tam jest w studium przewidziane na tej działce?”

Pan Marek Józwiak z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami : „AG2”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „kto był za anulowanie tamtej uchwały i przyjęcia jednej dzisiejszej dla tych dwóch działek”.

Pan Marek Józwiak z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami: „chcemy stworzyć jedną ofertę, nie chcemy tego sprzedawać oddzielnie. Proszę zobaczyć to stanowi funkcjonalną całość, a tamta uchwała z maja 2020 roku obejmowała tylko ta działkę 18/13 ponieważ na tamten czas to była działka gminna, a w maju 2021 roku pozyskaliśmy w wyniku zamiany ze Skarbem Państwa ta działkę 18/13 i z tego powodu tworząc jedną ofertę składającą się z dwóch działek, dwóch nieruchomości tamta uchwałę uchylamy, a przyjmujemy te nową, bo to jest nowy, większy przedmiot”.

Radna p. Marta Grzeszczyk: „czy na ten teren zostały wydane jakieś warunki zabudowy?”

Pan Marek Józwiak z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami: „nie ma żadnej WZ”.

Radna p. Marta Grzeszczyk: „a to, że ta działka nie została wcześniej sprzedana to wynikało z braku zainteresowań inwestorów?”.

Pan Marek Józwiak z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami: „były 3 przetargi, ostatni był 21 maja 2021 roku zakończony wynikiem negatywnym i w związku z tym jak pozyskaliśmy te działkę ze Skarbu Państwa to postanowiliśmy to połączyć”. Wobec braku dalszych pytań i głosów w dyskusji, Wiceprzewodniczący poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu: 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujący się”- wydała opinię pozytywną.

Ad.3. Przyjęcie protokołu z dnia 3 grudnia i 17 grudnia 2021 r, oraz z dnia 14 stycznia 2022r.

Przewodniczący Komisji zapytał czy są uwagi do protokołów, wobec braku uwag poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu: 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujący się” – przyjęła protokoły z dnia 3 i 17 grudnia 2021 roku oraz z dnia 14 stycznia 2022.

Ad.4. Przyjęcie Planu Pracy Komisji na 2022 rok.

Przewodniczący Komisji zapytał czy są uwagi do Planu Pracy na 2022 rok.

Wobec braku uwag, Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie Planu Pracy na 2022 rok.

Komisja w głosowaniu: 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujący się” – przyjęła Plan Pracy na 2022 rok.

Ad.5. Przyjęcie Sprawozdania z prac Komisji za rok 2021.

Przewodniczący Komisji zapytał czy są uwagi do przedstawionego sprawozdania, wobec braku uwag Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu: 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujący się” – przyjęła sprawozdanie za rok 2021.

Ad.6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej i Transmisyjnej – druk nr 8/2022.

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, który stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „dlaczego uchwała nosi tytuł o przyjęciu a nie o zmianie uchwały z 2007 roku skoro istotne parametry nie zostały zmienione a wprowadzamy korektę kosmetyczną. Drugie pytanie dlaczego plan skoro przystępujemy od początku nie została objęta powierzchnia, którą dzisiaj zajmuje stacja benzynowa, a która jest wyłączona poza ten plan. W naturalny sposób wydawałoby się, że jeżeli mówimy o terenie między Rokicińską, Transmisyjna, a torami kolejowymi to stacja paliw powinna być w moim przekonaniu objęta, tym bardziej, że przyjmujemy nowy projekt uchwały, a nie korygujemy ten z 2007 roku”.

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „zmiany planu można dokonać w dwojaki sposób, albo przystępując do zmiany, albo uchwalając nowy plan na tym terenie. Tu jest nowe przystąpienie, ten plan z 2007 roku opierał się o przepisy, które na tyle się pozmieniały, że nie ma sensu stosować tej formuły zmiany planu, lepiej zrobić nowy plan. Natomiast nie zmienia to faktu, że większości rozstrzygnięć tego poprzedniego planu takich przestrzennie istotnych nie zmieniamy. Jeśli chodzi o granicę przystąpienia to trudno mi się na tym etapie wypowiedzieć. Myślę, że to było dyskutowane w momencie kiedy przystępowano do tego planu”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „skoro taka jest wersja odpowiedzi ze strony Pani Dyrektor, to czy Rada Miejska przyjmowała uchwałę przystępującą do przystąpienia do miejscowego planu właśnie w tym obszarze po 2007 roku?”

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „tak, fakt, że dzisiaj proponuję Państwu uchwałę o przyjęciu planu jest bezpośrednią konsekwencją tego, że była uchwała przystąpieniowa. Uchwała Rady Miejska z dnia 24 czerwca 2020 roku”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „ostatnie pytanie jakie są plany inwestycji na terenie przyległym bezpośrednio do ulicy Rokicińskiej”.

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „z tego co wynika ze zmian postulowanych to w planach jest postawienie tutaj dodatkowej kubatury, która by rozwijała tą istniejącą działalność”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „nic bliżej Pani Dyrektor powiedzieć nie może?”

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „szczerze powiedziawszy to ja kontakt z inwestorem miałam parę lat temu, jak on przychodził z wnioskiem o zmiany planu i nie pamiętam szczegółów, aby nam opowiadał o tym co dokładnie zamierza tutaj postawić. Skupiliśmy się na samych parametrach, które chce uzyskać i na ocenie czy one są prawidłowe przestrzennie czy też w jakiś sposób będą tą przestrzeń zaburzać”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „zwrócę uwagę na to, że ponieważ takie opowieści inwestorów nie są wiążące to myśmy mieli nawet klapki na oczach, gdybyśmy przyjmowali to co inwestor nam opowiada co on chce zrobić, uchwalilibyśmy plan nie analizując wszystkiego co może z tego planu wynikać. Czyli inwestor przychodziłby i opowiadał, że on chce urządzić takie przedsięwzięcie. My przyjmując to za dobrą monetę uchwalamy plan, który pozwala na zabudowę do 10 metrów, określoną kubaturę, określone zajęcie powierzchni, a potem inwestor na podstawie tego planu buduje zupełnie co innego, bo te zapowiedzi w ogóle go nie wiążą”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „rozumiem, natomiast inwestor może mieć różne pomysły, a przypomnę, że zdarzały się zmiany miejscowego planu pomimo, że zostały przyjęte kiedyś przez Radę Miejską określone rozstrzygnięcia. Inwestor sygnalizował takowe, wyrażał zgodę, nie wnosił sprzeciwu, a potem występował o zmiany. Moje pytanie ni jest pozbawione sensu, a opowiadania inwestora wcale nie musi być fatamorganą, ewentualnie czymś trudnym do zrozumienia wystarczy tylko, że będziemy uspokojeni co do charakteru tejsze inwestycji”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „naszym obowiązkiem jest i tak rozważyć wszystkie możliwe pomysły inwestora, bo to, że inwestor przedstawia nam jeden to nie znaczy, że mu się potem nie pojawi drugi. Nawet jeśli w dobrej wierze przedstawia, bo my uchwalamy plan nie na ten rok, nie na dwa lata, tylko w długiej perspektywie czasowej i musimy przewidzieć, że tam wszystko, co da się wymyśleć pod rządami tego planu i analizować czy my to akceptujemy czy nie”.

Pan Jakub Obrzydowski Miejska Pracownia Urbanistyczna: „chciałbym uzupełnić wypowiedź Pani Dyrektor, aby wyjaśnić o co Pan radny pytał. (udostępnił prezentację) w odpowiedzi z racji tego, że inwestor selgros składał wnioski na etapie sporządzania projektu planu to mogę powiedzieć, że pomysł, który był na początku, że wskazać, że chodziło tutaj o przesunięcie linii zabudowy do ulicy Rokicińskiej, aby umożliwić realizację np. galerii handlowej oraz modernizacji istniejącej hali tej, która jest w tle. Ewentualnie lokalizacji budynku mniejszego w postaci mc Donalda, czy innego obiektu tego typu. Priorytetem dla inwestora jest powstanie hali o funkcji usługowej od strony ulicy Rokicińskiej”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „to rozwiewa moje wątpliwości”.

Wobec braku dalszych pytań i głosów w dyskusji Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu: 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujący się”- wydała opinię pozytywną.

Ad.7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Haśka, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych – druk nr 21/2022.

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, który stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poproszę o wyjaśnienie z geodezją nazwę ulicy Haśka jak to dokładnie jest zapisane i że jest zapisana poprawnie z czeskim znakiem”.

Pani Górka Miejska Pracownia Urbanistyczna: „wiem, że na początku tego postępowania w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i przy tworzeniu zapisów tej uchwały drażona była ta kwestia i również legislacja sprawdzała w jaki sposób powinniśmy prawidłowo zapisać tą nazwę. Dla porównania jest również ulica Puszkina, której nie piszemy cyrylicą piszemy spolszczoną nazwę i ulica Haśka również została sprawdzona i zdaje się, że jest poprawnie. Jeszcze upewnimy się”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „proszę to sprawdzić”.

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „oczywiście zostanie to sprawdzone”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „nazwa ulicy Haśka została wprowadzona w dawnym systemie i nie było przecinka nad literą S, tylko taki ptaszek i wtedy nie było wątpliwości, gdybyśmy do tej formy wrócili też nie było by kłopotu, ale Pan Muszyński zmieniał nazwy w związku z tym warto byłoby sięgnąć do pierwotnych wcześniejszych zapisów, a nie do ostatnich. W jaki sposób traktowane są obiekty, które istnieją w tym obszarze od kilkadziesiąt lat, nawet od okresu przedwojennego. Powiem szczerze, że takie czynienie na siłę terenów zielonych między osiedlem nowo powstałym młodzieżowym a ulica Przybyszewskiego, gdzie znajdują się również budynki jednorodzinne jestem dla mnie przerostem teorii nad praktyką. Pani Dyrektor stwierdza, że do tej posesji nie ma dojazdu. Przecież jak można taka rzecz artykułować, skoro dojazd powinien być zapewniony, a nie sugerowanie właścicielom, że będą w pasie zieleni w związku z tym może w przyszłości po trawie nie będą mogli chodzić. Drga rzecz, zdaję sobie sprawę, że zmieniają się okoliczności, ale kiedy zaczęto budować osiedle na Widzewie wschodzie linią graniczną dla osiedla była ulica Widzewska i jej przedłużenie Lodowa. Cały teren na zachód od linii tych ulic przewidziany był pod zabudowę jednorodziną. Ja zdaję sobie sprawę, że więcej pieniędzy uzyska się od developerów niż podzielić działki i zachować budynki jednorodzinne. Taki grzech popełniliśmy z drugiej strony osiedla ul. Rokicińskiej naprzeciwko stadionu Widzewa, gdzie pozwolono na wybudowanie dwóch wieżowców w terenie zarezerwowanym pierwotnie dla budownictwa jednorodzinne. Myślę, że my bardziej ingerujemy w przestrzeń takimi zapisami niż nam na to pozwala prawo. Prawo pozwala, ale

logika przeczy temu. Teraz robimy podobną rzecz. Teren, który dzisiaj jest przedmiotem naszej dyskusji, prezentacji MPU kiedyś był zapleczem remontowo-budowlanym dla spółdzielni mieszkaniowych i tam nigdy pierwotnie nie planowano zabudowy wielorodzinnej. Dzisiaj wydaje mi się, że jesteśmy zbyt ulegli i idziemy zbyt mocno z duchem czasu, mniej zachowując wartości związane z historią z przeszłością dla tego rejonu. Warto byłoby słuchać się głosów mieszkańców nie sprzeciwiających się rozbudowie tego terenu tylko w formie w jaki ma być zabudowany. Tam można by do ulicy Lodowej wprowadzić zabudowę jednorodzinna ale czynimy to wbrew logice, robimy to ze względu na doraźne potrzeby z jednej strony magistratu, a z drugiej strony mamy gdzieś dotychczasowe uwarunkowania i nawyki tej dojrzałej części społeczeństwa, bo tak taka zamieszkuje”.

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „jeśli chodzi o ten teren pośrodku, który jest przekształcany pod zabudowę, to tak jak już wspomniałam było to przedmiotem dyskusji wstępnej na etapie zmiany studium. Zmiana studium wprowadziła tutaj dokładnie tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej niskiej, więc w momencie takiego otwarcia to przemieszanie, które zaproponowaliśmy, czyli szeregówka od strony zabudowy jednorodzinnej i zabudowa taka wielorodzinna niska i ekspensywna w głębi kwartału wydaje się podążać za tą myślą, która została przyjęta w studium. Trudno nam jest na etapie planu z rozstrzygnięciami studium w tak dużej skali całego sporego kwartału dyskutować. Jeśli zaś chodzi o ten pojedynczy budynek to on owszem funkcjonuje natomiast on nie ma zjazdu w takim sensie w jakim powinniśmy go zapewnić w planie miejscowym i może funkcjonować nadal natomiast gdybyśmy mieli go usankcjonować to musielibyśmy musieli szukać drogi dojazdu specjalnie dla tego budynku i sankcjonować ją planem i podjąć szereg takich ruchów, które wydają się z kolei wątpliwe jak się spojrzy na skalę tego terenu zielonego. Teren nie jest też tak do końca robiony na siłę ponieważ to jest istniejąca zielen. Mamy tutaj bufor zieleni istniejącej z wysokimi drzewami i wydaje się to jak najważniejsze, żeby raczej definiować funkcję całego tego pasa pomiędzy arterią a zabudową. Ten budynek ma prawo nadal funkcjonować w takiej formie w jakiej funkcjonuje i na takich zasadach na jakich funkcjonuje. Tego plan w żaden sposób mu nie odbiera”.

Radna p. Marta Grzeszczyk: „pytanie moje dotyczy tej małej nieruchomości, w związku z tym małym domkiem i są tam właściciele czy nie byłoby rozsądniej skoro te tereny na około są gminne przejąć wykupić ten teren i cały ten obszar stałby się własnością miasta i ta niefortunna sytuacja by się rozwiązała i zakończyła?”

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „właśnie te zapisy planu do tego starają się zmierzać dlatego, że w momencie, w którym mamy tutaj wyznaczony ten obszar zieleni publicznej to mamy otwarcie do takich rozmów, aby wykupić ten obiekt. Jeżeli będzie tym zainteresowany właściciel, jeśli nie będzie dalej może tak funkcjonować”.

Radna p. Marta Grzeszczyk: „dostaliśmy wystąpienie, uwagi pismo osoby, która jest właścicielem, czy współwłaścicielem tego terenu i tak zwraca uwagę mieszkańców na to, że nie jest praktyką miasta, przynajmniej w jego opinii, aby miasto występowało z propozycją wykupu nieruchomości, czy to jest prawda, czy to jest jakaś praktyka, że miasto unika wykupu nieruchomości w takiej sytuacji, czy możemy liczyć na uporządkowanie tej kwestii”.

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „trudno się odnieść, nie jestem w stanie odpowiedzieć na to pytanie. Mogę powiedzieć, że plan rzeczywiście otwiera drogę do dochodzenia tego prawa wykupu”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „Pan Dyrektor Józwiak powiedziałby, że nie ma możliwości wykupu ponieważ to nie jest w celu ściśle publicznym. Uchwaliliśmy plan, ja mam mieszane uczucia, bo ten dom tam jest, my nie uchwalamy nie podejmujemy takiego rozstrzygnięcia w wyniku, którego on zniknie tylko podejmujemy takie rozstrzygnięcie, które maksymalnie utrudnia życie tym, którzy tam żyją. Nie wykupując tego od nich”.

Radna p. Marta Grzeszczyk: „ja chciałabym, abyśmy utrudniali maksymalnie developerom, a nie ludziom, którzy od dziesiątek lat mieszkają w jakimś miejscu w domku”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz: „odnoszą się do domku to musimy ważyć coś takiego jak początek urbanistyczny w mieście, czego nie dopilnowano w czasie PRL-u i dotąd w historii III RP w tym miejscu, a co powinno zostać zrobione z interesem indywidualnym mieszkańca. Teraz wydaje mi się, że sama idea wdrażania porządku publicznego i także sprzątnięcia pewnych pozostałości, które PRL nie robił z powodów finansowych zazwyczaj, bo szkoda mu było pieniędzy na wykupy i takie budynki zostały w kilku miejscach. Powinniśmy tworząc plany przestrzenne ten bałagan sprzątać. Pytanie w jaki sposób to robić i czy tutaj nie robimy pewnej szkody, oczywiście że robimy tę szkodę, ale w takiej sytuacji mieszkaniec powinien wejść w spór prawny z miastem wykazując, że jego nieruchomości traci w pewny sposób na wartości przez to, że są prowadzone określone plany przestrzenne. Z tego co się orientuję to nie jest jednorazowa taka sytuacja, bowiem i takie plany przestrzenne w centrum były uchwalane, które uniemożliwiały zabudowę działek, które do tej pory były do zabudowy i to np. działka przy pawilonie Magda. Są też ogromne połacie terenu, które na terenie Łagiewnik zostały zakazane do zabudowy, a defacto zabudowa istniała przez lata. Przyjmowaliśmy ostatnio plan dla okolic Stawów Stefańskiego, które również miały takie przypadki. To nie jest wyjątkowa sytuacja, ale przykra dla mieszkańca, którego interesy należy jakoś docenić, ale jednocześnie my jako radni musi ten interes ogólny miasta stawiać jednak trochę wyżej, a w tym przypadku przeanalizować na którejś z komisji jak wygląda ta ścieżka. Czy w przypadku dochodzenia swoich praw ci mieszkańcy nie powinni mieć jakiś ułatwień i my jako komisja powinniśmy się zająć, bo to też nie jest pierwsze ale pewnie i nie ostatni przypadek w historii naszych działań. Jeśli chodzi o osiedle jest kwestia pewnego bałaganu, która zostawił nam PRL, który lokował bardzo duże osiedle mieszkaniowe nie do końca doprowadzając do metamorfozy terenów, do którego one przylegają. Procesy przekształceniowe nie da się przed nimi uciec, one będą następowały. W interesie miasta jest to, aby takie tereny się przekształcały w zabudowę mieszkaniową większą, a nie to, żeby te bloki wypychać dalej na Nowosolną czy jeszcze dalej za Janów. Jest zapotrzebowanie na tego typu budynki developerskie i powinny one trafić w rozsądne miejsca”.

Radny p. Mateusz Walasek: „na skutek przekształceń planistycznych ludzie, którzy w ciągu, plany tzw. Doliny Sokołówni, ale tu chodzi o korytarz S14 ludzie uzyskali wykup działek przez miasto. Nie jest to prosta procedura, ale takie przypadki były też poza centrum, drogę mieszkańcowi otwieramy natomiast ja chce zwrócić uwagę na względy infrastrukturalne. Chce zwrócić uwagę na taki budynek, który jest na Teofilowie przy Aleksandrowskiej, gdzie dla tego budynku musi być specjalny przejazd przez tory zrobiony, różne są rozwiązania”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „nie mogę zostawić bez reakcji wypowiedzi radnego p. Marcina Hencza dlaczego, dlatego, że nie jest naszą rolą wylewania krokodyli łez w przypadkach pojedynczych osób, mówienie, że miasto im stworzy iluzoryczne możliwości. Ja jestem zwolennikiem bezpośrednich zapisów i dzisiaj w tym przypadku uważam, że w miejscowym planie powinien się znaleźć możliwy dojazd dla tej nieruchomości, żeby nie można było mówić, że człowiek nie ma dostępu do własnego domu, dojazdu. Druga sprawa nie jestem przeciwnikiem developerów, ale jak słyszę zabudowę na zachód od Lodowej to chciałbym przenieść się 500 metrów na północ i zobaczyć co się dzieje po danym obszarze tesco, gdzie również powstaje kilkaset mieszkań na małej przestrzeni, może w innej technologii, bo czasy są inne, ale sposób zagospodarowania terenu jest mniej planistyczny niż to miało miejsce w przyszłości. Ostatnia rzecz, na którą chcę zwrócić uwagę, od pierwszej kadencji Jerzego Kropiwnickiego miasto nie wydało ani złotówki na zbrojenie terenu pod kolejne inwestycje nawet w wiejskie. W związku z tym, jeżeli tereny są w tej chwili niebudowlane przygotowane do tego, żeby można było je sprzedawać to zasługa nie tylko PRL-u, ale również kadencji do 2002 roku. Chciałbym, żeby Pan Hencz to wiedział. Gdybyśmy dzisiaj mieli zdjęcia satelitarne z roku 70 wzdłuż ulicy Przybyszewskiego okazało by się, że ten relikwitu dzisiaj, który pozostał wcześniej miał uzasadnienie czy ułożenie w planie całego ciągu budynków jednorodzinnych, które zostały przejęte na rzecz budowy drugiej nitki ulicy Przybyszewskiego, bo ta stara była wzdłuż istniejącego cmentarza przy ul. Lodowej. Warto czasami jak to się mówi o dzisiejszym czy przyszłym momencie naszego funkcjonowania w mieście to warto sięgnąć do jego historii, aby nie były tylko i wyłącznie teorie snute pod kątem tego co dzisiaj widzimy. Łódź jest budowana przez pokolenia i dorobku tych pokoleń nie możemy marnować”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „ odnosząc się do tego, co powiedział radny Sylwester Pawłowski ja co do zasady się zgadzam i moja wypowiedź została trochę źle odebrana. Na pewno urbanistyka PRL-u jeśli chodzi o budowanie osiedli mieszkaniowych to jest tak naprawdę powód do dumy, w skali Europy jeśli chodzi o ten typ zabudowany. Polska w tym czasie naprawdę to były szczyty, jeśli chodzi o tworzenie takich przestrzeni. Te budynki nie zawsze były dobrej jakości, ale jeśli chodzi o urbanistykę, konstruowanie osiedli byliśmy wzorem o którym się uczono i teraz czym innym jest teraz to by te słuszne idee, słuszne rozwiązania nie były wdrażane do końca z powodów finansowych jak Pan sam zauważył. Ten budynek pozostał na takiej zasadzie, że dookoła niego były inne budynki, które zostały rozebrane, a o tym z jakimś pobudek czy to się nie zgadzało z papierami, czy brakło odrobinę pieniędzy budynek pozostawiono i tym samym wypełniając te słuszne założenia budowy tego osiedla w takiej formie, w tamtych czasach tak naprawdę w tym momencie kontynuujemy te myśli. My nie robimy z tym osiedlem nic, czego twórcy tego założenia urbanistycznego mówili nie, wręcz przeciwnie. Oni rozpoczynając te wszystkie rozbiórki poszerzenia itd. nakierowali nas na ta drogę tylko w wyniku jakiejś pomyłki ta droga nie została przebyta do końca i my dzisiaj tym planem przestrzennym wydaje się, że to domykamy. Nie miałem tutaj na celu mówić o konkretnym przypadku używając słowa na b, chodzi mi raczej o to, że bądźmy szczerzy każdy z nas zna takie przypadki, każdy ma na osiedlu takie historie, gdzie pomiędzy blokami pozostały pojedyncze budynki i jest to niechlubny spadek, z którym musimy się zmierzyć i go wyczyścić. Może jest tak, że jako komisja architektury , która zajmuje się planowaniem może powinna na którymś spotkaniu z urzędnikami skupić się na terminie

przejrzenia całej tej procedury ewentualnego dochodzenia praw przez mieszkańców w przypadku wyniknięcia przez nas decyzji”.

Wobec braku dalszych pytań i głosów w dyskusji Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu: 4 głosów „za”, 1 głos „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się”- wydała opinie pozytywną.

Ad.8. Sprawozdanie z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za IV kwartał 2021 roku – druk nr 28/2022.

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, który stanowi załącznik do protokołu.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „plany miejscowe Złotno dla obszaru Czołgistów, Spadochroniarzy, Złotno, Cyganka, Pionierska ze względu na plany sprzedażowe na tym terenie miasta, Rada Osiedla zwraca uwagę, że skoro chce sprzedawać to dobrze by było uchwalić tam plan”.

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „z tego co wiem toczą się rozmowy na ten temat z Radą Osiedla natomiast nie mamy jeszcze oficjalnej decyzji czy mamy przystąpić, czy nie. Nie ma tego w harmonogramie. Znam stanowisko osiedla nie było jeszcze rozmów wewnętrznych na ten temat”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „co takiego się stało, że dziś musimy wprowadzić plan Wycieczkowa, Rogowska, Strykowska?”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski to zaraz po sprawozdaniu planowałem udzielić Pani Dyrektor głos, aby omówiła założenia tego projektu uchwały.

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „to jest extra ordynaryjny tryb i ubolewam nad tym też, natomiast tutaj jest sytuacja taka, że są to tereny o naprawdę wyjątkowych walorach i ekologicznych i krajobrazowych i mamy problem taki, że tam był jeden, oczywiście presja inwestycyjna ze strony właścicieli gruntów jest sporo, natomiast mieliśmy tam jeden taki problem do rozwiązania mianowicie wysłaliśmy do marszałka wnioski o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne na potrzeby samego węzła komunikacyjnego przy zjeździe w Rogowską ze Strykowskiej. To jest bardzo niewielki obszar objęty procedurą postępującą. Jest tam bardzo precyzyjnie zrobiona inwentaryzacja zieleni i byliśmy zdziwieni, że wyrażenie na to zgody marszałka zajęło 4 miesiące i spowodowało, że cały ten czas, który mieliśmy w zapasie został na to spożytkowany i teraz jak podjęliśmy trud analizy wewnętrznej ponieważ ten plan chcieliśmy wnieść na kwiecień to wychodzi na to, że może to skutkować tym, że niektórych procesów nie będziemy w stanie zatrzymać ani skontrolować. Tutaj dodatkowo pojawia się presja na te domki 70 metrowe bez pozwolenie, które zostały wprowadzone wraz z nowym ładem. Jest szereg przyczyn od nas niezależnych i ja mogę tylko powiedzieć, że jest mi bardzo przykro, bo też nie lubię Państwa stawiać w takiej sytuacji, ale też postanowiłam to wnieść informacyjnie na dzisiejszą komisję po to, żeby Państwo mieli szansę się jednak zapoznać wcześniej, aby nie było takiej sytuacji, że wnosimy to z ręki na sesję Rady Miejskiej, bo rozumiem, że taka formuła

może być jeszcze akceptowana w momencie, kiedy mamy do czynienia z przystąpieniami, które są mniej kontrowersyjne i złożone, natomiast chciałam w minimalnym stopniu możliwym zadbać o Państwa komfort, nic więcej zrobić nie mogę”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „późno jest, aby Rada Osiedla się z tym zapoznała i wypowiedziała”.

Wobec braku dalszych pytań i głosów w dyskusji, Komisja przez aklamację przyjęła Sprawozdanie zawarte w druku nr 28/2022.

Ad.9. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wycieczkowej, Rogowskiej i Strykowskiej.

Pani Magdalena Wiśniewska – Talar dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, który stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „jako pierwszy pozwolę sobie zabrać głos, popieram uchwalenie planu dla tego terenu i to, że mamy takie uwagi i one dotyczą właśnie zabudowy spójrzmy sobie jak one się kształtują terytorialnie to jest najlepszy powód, żeby ten plan uchwałać ponieważ te tereny, gdzie faktycznie jak Pani Dyrektor powiedziała zabudowa jest bardzo mało intensywna i rzeczywiście przeważają tereny przyrodniczo-atrakcyjne z dużym procentem lasu to tak go należy zostawić i chronić zdecydowanie”.

Wobec braku zgłoszeń i pytań, Przewodniczący Komisji zaproponował aby jako komisja wyraziła stanowisko w formie opinii, aby zaopiniowała projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren ulic Wycieczkowa – Rogowska - Strykowska.

Opinia pozytywna: 5 głosów „za”, 1 głos „przeciw” i 1 głos „wstrzymujący się”.

Ad.10. Ad. 11. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Pani Beata Konieczniak z-ca dyrektora Biura Architekta Miasta: „ Proszę o wprowadzenie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego 17/21 w Łodzi – druk nr 27/2022 do rozpatrzenia przez Komisję. Chciałabym uzasadnić pilność projektu uchwały. Spec ustawa mieszkaniowa wyznacza nam terminy uchwalenia takiej uchwały, 60 dni w maksymalnie do 90 dni. Wniosek wpłynął 3 grudnia a 60 dni mija 1 lutego, my przedłużyliśmy możliwość procedowania o kolejny miesiąc ponieważ 1 lutego minął dwumiesięczny okres, 90 dni mija 3 marca, a sesja Rady Miejskiej jest 16 marca. Stąd nie bylibyśmy w stanie spełnić 90 dni wyznaczonego ustawą terminu, wtedy byłoby złożyć wniosek o sesję nadzwyczajną, a prośba jest taka, abyśmy dzisiaj omówili i wprowadzili na sesję 9 lutego”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „jakie w świetle przepisów ustawy są konsekwencją niedotrzymania terminu, czy skutkuje jakimiś konsekwencjami?”.

Pani Beata Konieczniak z-ca dyrektora Biura Architekta Miasta: „ta ustawa tak nie mówi, wyznacza taki termin i koniec”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „czyli dotrzymanie tego terminu nie ma żadnego znaczenia?”.

Pani Beata Konieczniak z-ca dyrektora Biura Architekta Miasta: „niby tak, natomiast inwestorzy widzą przepisy ustawy, wiedzą jak to jest zapisane stąd szybko procedujemy te wnioski w taki sposób, aby się zawsze mieścić w tych terminach i do tej pory zawsze nam się udawało spełnić te wymogi, które mamy narzucone przez ustawodawcę”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał wniosek o umieszczenie tego projektu w porządku posiedzenia.

Komisja w głosowaniu: 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujący się” wprowadziła do porządku posiedzenia.

Pani Beata Konieczniak z-ca dyrektora Biura Architekta Miasta – przedstawiła projekt uchwały, który stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „poprosił o wyświetlenie zdjęcia tego terenu, proszę pokazać na jakimś innym zdjęciu jak w rzeczywistości wygląda ten teren objęty tym takim ogonem schodzącym na południe do ulicy Słowackiego, co tam jest?”.

Pani Beata Konieczniak z-ca dyrektora Biura Architekta Miasta: „ tam jest teren szkoły, będzie tam przepływał ciepłociąg przez ten teren szkoły”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „czy ta szkoła istnieje?”

Pani Beata Konieczniak z-ca dyrektora Biura Architekta Miasta: „tak to jest istniejąca szkoła, szkoła Podstawowa”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „co to znaczy, że jest to teren szkoły, wnioskodawca składa wniosek obejmujący teren, który nie jest jego tylko szkoły?”.

Pani Beata Konieczniak z-ca dyrektora Biura Architekta Miasta: „mam mapę, z której wynika, że jest to teren niezabudowany i poprzez ten teren jest proponowany przebieg wewnętrznej instalacji ciepłowniczej”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „co tam jest teraz na tym terenie”.

Pani Beata Konieczniak z-ca dyrektora Biura Architekta Miasta: „w spec ustawie mieszkaniowej jest tak, że inwestor przedstawia teren, na której będzie realizowana inwestycja oraz ten obszar, który jest niezbędny do poprowadzenia infrastruktury towarzyszącej między innymi wodociągów, sieci ciepłowniczej czy energetycznej”.

Komisja w głosowaniu: 4 głosów „za”, 4 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujący się” nie wydała opinii.

Ponadto w sprawach wniesionych i wolnych wnioskach Przewodniczący Komisji poinformował o pismach, które wpłynęły do komisji.

Na tym posiedzenie zakończono

Protokół sporządziła

Przewodniczący Komisji

Aneta Rabenda

Maciej Rakowski