

Protokół nr 54/I/2023
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 27 stycznia 2023 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 13 radnych
obecnych - 11 radnych
nieobecnych - 2 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. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski.

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie sprawozdania z prac Komisji za 2022 rok.
3. Przyjęcie Planu pracy Komisji na rok 2023.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus i Traktorowej do terenów kolejowych – **druk nr 17/2023.**
5. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Aneks nr 1

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 20 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wileńskiej53/55 – **druk nr 19/2023.**

2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 10 lat, nieruchomości położonych w Łodzi z przeznaczeniem pod lokalizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych – **druk nr 14/2023.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna – **druk nr 20/2023.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach Mechanicznej 2/30 i 2/28 oraz Lodowej bez numeru w Łodzi – **druk nr 18/2023.**

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał obecnych radnych, zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Ad pkt 1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał czy są uwagi do zaproponowanego porządku posiedzenia. Poinformował, że do komisji wpłynął projekt uchwały stanowisko w sprawie ochrony drzew na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. płk. Jana Kilińskiego 95 - druk nr 12/2023 i zaproponował, aby rozpatrzyć w Sprawach wniesionych i wolnych wnioskach.

Wobec braku pytań Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja przez aklamację przyjęła porządek posiedzenia.

Ad. pkt. 2 Przyjęcie sprawozdania z prac Komisji za 2022 rok.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał czy są uwagi do przesłanego sprawozdania, wobec braku uwag poddał pod głosowanie przyjęcie sprawozdania za 2022 rok.

Opinia pozytywna; 7 głosów „za” 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” .

Ad. pkt. 3 Przyjęcie Planu Pracy Komisji na rok 2023.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał czy są uwagi do przesłanego Planu pracy Komisji na 2023 rok, wobec braku uwag poddał pod głosowanie jego przyjęcie.

Opinia pozytywna; 7 głosów „za” 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” .

Ad. pkt. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus i Traktorowej do terenów kolejowych – druk nr 17/2023.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska – przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 17/2023 stanowi załącznik do protokołu.

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

Opinia pozytywna; 8 głosów „za” 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” .

Aneks nr. 1

Ad. pkt. Aneksu nr 1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 20 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wileńskiej 53/55 – druk nr 19/2023.

Z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka omówiła projekt uchwały, którego druk nr 19/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „mamy też tam Archiwum, czy z chwilą podpisania umowy dzierżawy będziemy podmiotem podnajmującym ?”.

Z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka; „nie będziemy etapowo wydawać. Na dzień dzisiejszy będzie tylko wydana ta część, która szkoła faktycznie użytkuje, etapowo w miarę zwalania powierzchni będziemy przez rzeczoznawcę na podstawie operatu szacować nowy czynsz i dokładać aneksem do obowiązującej umowy”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „zawsze staraliśmy się uporządkować kwestie związane z dzierżawą terenu dla szkół”.

Z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka; „nie jest to prawnie zabronione. Szkoła chce założyć fotowoltaikę, więc musi mieć trwały tytuł 15-20 letniej umowy dzierżawy”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „obiekt jest miejski, jaki byłby problem z założeniem fotowoltaiki czy urządzeń fotowoltaicznych przez miasto?”.

Z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka; „miasto jeszcze nie praktykuje, to były precedens”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „od kiedy użytkownik korzysta z tego obiektu”.

Z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka; „od 2008 roku funkcjonuje tam szkoła, wcześniej mieściła się tam Miejska Pracownia Urbanistyczna”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „kiedy była tam szkoła policealna były plany wyprowadzenia podmiotów. Minęło 14 lat i tylko dla Miejskiej Pracowni Urbanistycznej udało się znaleźć lokal, natomiast pozostałym nie”.

Z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka; „pozostałe 3 lokale mają 3 miesięczne okresy wypowiedzenia. W przypadku podjęcia uchwały rady miejskiej Zarząd Lokali Miejskich będzie wypowiadał umowy najmu. Jeśli chodzi o CUWO to od kilku lat próbujemy znaleźć pomieszczenia dla archiwum, ale tam musi być odpowiednia wilgotność, ciężko jest znaleźć taki lokal w zasobach miejskich”.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Opinia pozytywna; 10 głosów „za” 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” .

Ad. pkt. 2 Aneksu nr. 1 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wdzierzawienie w drodze bezprzetargowej na okres 10 lat, nieruchomości położonych w Łodzi z przeznaczeniem pod lokalizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych – druk nr 14/2023.

Z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka omówiła projekt uchwały, którego druk nr 14/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „ jakie to są moce ładowania, na ile stanowisk?”

Z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka; „będą to dwa stanowiska, moc jest uzależniona od możliwości przyłączenia”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „to są te stacje szybkiego ładowania, termin realizacji?”.

Z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka; „ osoba, która wygra przetarg będzie indywidualnie uzgadniała z PGE. Termin realizacji 20 miesięcy. Okres minimalny. Na miastach ciąży obowiązek 210 punktów ładowania, w Łodzi jesteśmy daleko od tej liczby. Zmieniły się przepisy, jeśli chodzi o Łódź to miał być PGE przepisy się zmieniły

i przerzucono to wszystko na miasta. Liczą się wszystkie punkty również te na prywatnych działkach. Zarząd Dróg i Transportu udostępnił kilka lokalizacji”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „są problemy, nie ma szybszej ścieżki?”.

Z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka; „nie, bo to są uzgodnienia PGE. Te łączą idą często przez pasy rogowe i prywatne działki, to już jest po stronie PGE ta procedura”.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Opinia pozytywna; 10 głosów „za” 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” .

Ad. pkt. 3 Aneksu nr. 1 Zaopiniowanie projektu uchwały w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna – druk nr 20/2023.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska – przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 20/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji poinformował o pismach, które wpłynęły od mieszkańców ul. Brzezińskiej dotyczące przedstawianego planu, kwestionują drogę i nie zgadzają się na propozycje przecięcia ich nieruchomości na pół. Ponadto poinformował, że na posiedzeniu są mieszkańcy, którzy będą chcieli zabrać głos.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „czy obwodnica Nowosolnej to jest w obrębie tego planu?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „po sąsiedzku”.

Radny p. Bogusław Hubert; „czy w sprawie tego zielonego przejścia nie można na tym etapie załatwić, bo Pani składa deklarację, że zmieni plan, a jeśli rada nie wyrazi na to zgody?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „zakładam, że to przystąpienie jeśli będzie miało miejsce szybko w przeciągu paru miesięcy, po wejściu w życie planu. W ciągu dwóch miesięcy przedstawimy Państwu. Trudno zmienić plan, który nie został jeszcze uchwalony. Jeżeli mielibyśmy to zrobić w tej procedurze to musielibyśmy uwzględnić uwagi, co powoduje ponowienie uzgodnień, ponowienie wyłożenia w tym zakresie. Terminowo wychodzi na to samo. Jeśli któryś z uzgadniaczy miałby prośbę, abyśmy coś jeszcze skorygowali to dodatkowo po termin nam się wydłuża. Jesteśmy zawsze krok za WZ i zawsze ścigamy się z tym planem, aby odzyskać kontrolę nad przestrzenią w mieście musimy tych planów uchwalić jak najwięcej i potem zgodzili się,

że drugim krokiem będzie uszczegółowienie na etapie zmian jakiś ewentualnych rozbieżności, rzeczy, które były słuszne, ale właśnie nie możliwe do uwzględnienia w danym czasie”.

Radny p. Bogusław Hubert; „zadałem takie pytanie ponieważ jest to zieleń i może wywołać jakieś kontrowersje”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „abyśmy nie skrzywdzili właściciela działki, że ta działka jest przeznaczona pod zieleń, zgodnie ze studium mogła być budowlana, a nic nie można na niej robić to zaplanowaliśmy ZP czyli przestrzeń publiczną”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „mamy do czynienia z miejscowym planem na terenie dość społecznie wzburzonym. Społeczność Nowosolna wobec żadnych rozwiązań, jakie były proponowane przez Miasto nie prezentowała spójnego stanowiska począwszy od projektów obwodnicy skończywszy na zachodniej części planu. Na ile ten miejscowy plan jest kompatybilny z miejscowym planem Gminy sąsiedniej, czyli Gmina Nowosolna, bo to jest było i jest kością niezgody, jako, że Gmina Nowosolna część terenów przeznaczyła zupełnie na inny cel, na inne zadania. My, zaś upieramy się przy rozwiązaniach, aby jak największy obszar został przeznaczony na tereny, tak zwane zielone, tereny, które pozwalałyby na ekspansywne gospodarowanie terenem i w zakresie budownictwa mieszkaniowego jak i działalności handlowo – usługowej. Na ile jest to kompatybilne z planem zagospodarowania z planem Gminy Nowosolna ?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „ten teren przede wszystkim sąsiaduje z autostradą, która jest taką bariera terytorialną, że trudno mówić o bezpośrednim sąsiedztwie z zagospodarowaniem fizycznym tego terenu w gminie Nowosolna. Jest też spory bufor naszej Gminy, bo między tym planem, a granicą miasta. Jeśli chodzi o te rozstrzygnięcia po sąsiedzku z gminami to one następują na etapie sporządzania studium. My w tym momencie jesteśmy już zgodni z tym, co studium postanowiło w tym zakresie. To jest niewłaściwy moment na stawianie tego pytania o tyle, że ta dyskusja nam nic nie wniesieni. W całej Gminie Nowosolna zostało wyznaczone bardzo dużo nowych terenów pod zabudowę jednorodzinna i nie jest możliwe uruchomienie od jednego ruchu większych terenów, z tego względu, że będą one wymagały obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej. To są ogromne koszty. Nie wszystkie z tych kosztów wniosą potencjalni inwestorzy, tym bardziej, że jest to rozdrobniona zabudowa. Musimy mierzyć siły na zamiary, a poza tym musimy pamiętać o tym, że też za ten komfort mieszkania w Nowosolnej i możliwość inwestowania w Nowosolnej odpowiadają Doliny rzeki i tereny otwarte, które zapewniają równowagę terenów”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „równowaga jest pożądana w różnych obszarach i musi być zachowana równowaga. Natomiast nie jest przejawem zachowanie równowagi dość popularna teza mieszkańców Nowosolnej, którzy chcą odłączenia od naszej Gminy. Myślę, że to właśnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny te nastroje negatywne łagodzić. Mam mieszane uczucia”.

Radny p. Mateusz Walasek; „Pani wspominała o WZ, nie wiem czy już o wydanych, czy też potencjalnych. Czy wśród tych WZ procedowanych, czy wydanych są budynki o charakterze zabudowy

łanowej, czy są większe budynki magazynowo – produkcyjne, kłazy wielorodzinne, czy tego rodzaju zabudowa jest?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „z informacji, do których dotarliśmy wynika, że na szczęście pod nowe hale jeszcze nie ma natomiast cały czas mamy te obawy. Jest obawa ostatniej działki pod zbiornik i oczywiście zabudowa łanowa”.

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Paulina Górska; „wznowienie WZ nastąpiło z końcem grudnia”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „ponownie dopytam się o obwodnicę, wiemy dokładnie co ona zakłada?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „usługową. To jest ten wniosek, o którym mówiłam na początku, czyli zabudowa usługowa, przemysłowa, produkcyjna. Cel publiczny musiałyby ulec uwłaszczeniu. Jeżeli wejdą tu takie funkcje to stoi pod znakiem zapytania jak rozwiązać tą drogę. To jest kolejna lokalizacja tego zbiornika i ostatnia możliwa”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „w przypadku takim, że przyjmiemy plan i przygotujemy zbiornik, który będzie się znajdował, a właściciel tego terenu uzyska pozwolenie na budowę?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „dlatego apelujemy, żeby przyjąć, a potem wrócimy do dyskusji na etapie zmian planu dla części przyrzeczonych i dla części ewentualnych, bo jeżeli w tej chwili poświęcimy czas w tej procedurze na te zmiany to wtedy jest bardzo prawdopodobne, że uzyska pozwolenie”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „po stronie Nowosolnej mamy do czynienia z rozbieżnymi interesami, bo jest lobby, które chciałoby zabudować to z uwagi na bliskość autostrady halami. Mieszkańcy domów jednorodzinnych chcieliby, żeby ten teren był zabudową jednorodziną. Lobby deweloperskie chciałoby tam rozwinąć zabudowę łanową, a może i budownictwo wielorodzinne. obrońcy przyrody chcieliby, żeby nic się tam nie budowało, żeby pozostały tereny otwarte, a ci co prowadzą działalność rolniczą chcieliby dalej ją prowadzić. Nie da się uchwalić planu, który wszystkich zadowoli. Zawsze spowoduje, że wywoła jakieś konflikty”.

Mieszkaniec p. Przemysław Hernecki- wyraził zgodę na opublikowanie danych osobowych-; „jestem jednym z autorów tych pism, które zostały do Państwa skierowane. Nie będę się odnosił do całego projektu, bo nas to nie dotyczy. Poświęcę tylko chwilę tej części, o której mówiła Pani Dyrektor. Chciałbym uzyskać zapewnienie ze strony Pracowni Urbanistycznej, że nasze uwagi, które po dzisiejszym spotkaniu zostaną po raz kolejny zgłoszone i wniesione zostaną rozpatrzone na tak. Nasz przypadek został dziś wspomniany natomiast zadeklarowała Pani, że rozpatrzenie ten wniosek natomiast nie wiecie jaka będzie odpowiedź. Ja jestem właścicielem gruntów, na których prowadzę działalność gospodarczą i zlikwidowanie tej drogi, w tej chwili tylko i wyłącznie mam dojazd drogą,

która położona jest wzdłuż magazynów. To jest droga, która zawsze była w planach miejskich. Jest to droga o szerokości 6 metrów i od 40 lat korzystam z tej drogi. W tym projekcie jest mowa, aby tę drogę zlikwidować i zrobić pas zieleni. Do mojej działalności nie mam żadnego innego dostępu do swoich działek i moja cała infrastruktura była projektowana w oparciu o dostęp do tej drogi. W związku z tym poprowadzenie w tej chwili tej propozycji od strony ul. Brzezińskiej tego wjazdu, fragmentu tej drogi w żaden sposób nie umożliwi mi prowadzenie działalności dlatego, że ta droga będzie za blisko tych budynków, ja nie będę miał placów manewrowych, a wjeżdżają tam samochody o masie 40-50 ton. Proszę sobie wyobrazić jak te tiry z naczepami będą blokować ruch na ul. Brzezińskiej po to, aby skrócić pod kątem prostym w tą propozycje tej drogi. Pokazał na mapie, gdzie jest wjazd. Propozycja tej drogi w planie jest absurdalna dlatego, że tiry stojące na ul. Brzezińskiej, które będą skręcały pod kątem prostym, jeżeli to w ogóle będzie możliwe, bo zaglądam, że będzie z tym olbrzymi problem, aby wjechały do mnie. Dalej dojadą. Moje wszystkie budynki w tej chwili od tej drogi są odsunięte. Są bliżej granicy działki. Poprowadzenie tutaj tej drogi mnie w dalszym ciągu będzie uniemożliwiać prowadzenie działalności gospodarczej. To jest działanie wbrew ustawie o prowadzeniu działalności rolniczej. Druga rzecz tutaj swego czasu został poprowadzony gazociąg, ponieważ sąsiad nie wyrażał zgody, więc gazociąg, który szedł ul. Brzezińską przeszedł przez moje tereny i on z powrotem wraca do ul. Brzezińskiej. W tej chwili droga jest poprowadzona na gazociągu na odcinku 80 metrów. Są ze mną Państwo, którzy są właścicielami działek. Każdy z nas ma ogród i jestem zasłonięty od hal, również Państwo posiadacze wszystkich działek mają tutaj zabudowę, natomiast druga część działek to jest bufor zielony, także niszczenie tej drogi i robienie tego buforu zielonego, gdzie będziemy wyrwać nasze stare drzewa, które mamy na działki. Będziemy likwidować drogę i będziemy wsadzać nowe krzaki po to, aby stworzyć bufor taki przyrodniczy, który notabene jest w tej chwili. Nam nie przeszkadza sąsiedztwo tych hal. Wszyscy Państwo z tych działek poprowadzenie tej drogi asfaltowej przez te wąskie działeczki i podzielenie tych działek na pół wiąże się z tym, że Państwo za chwilę będą mieć fragment z domem, a żeby wejść na trawę do swojego ogrodu będą musieli wyjść przez furtkę przez jezdnie otworzyć następną furtkę i będą u siebie na drugiej części działki. Tak wygląda pomysł wprowadzenia tej drogi, który jest kuriozalny. Bardzo proszę o rozsądne głosowanie nad projektem, Panią Dyrektor deklarację, że zostanie to w sposób pozytywny rozpatrzone”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „tu nie mamy do czynienia z klasyczną uwagą, która ktoś przedstawił, a przychodzi i mówi, bo wy mi nie pozwalacie budować domku, a ja bym chciał wybudować domek. Problem, o którym Pan powiedział jest głębszy i dotyczy kwestii komunikacyjnych, jeśli przerzucimy te obsługę to rzeczywiście ulica Brzezińska stanie”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „rzecz wygląda tak. Wyjaśnimy co nam przyświecało. Jak patrzymy na sposób zagospodarowania i bierzemy pod uwagę te obawy, które wyrażała Rada Osiedla, która w ogóle wskazywała, że pojawienie się tej funkcji

usługowej jest nieprawidłowe. My staraliśmy się te dwie rzeczy pogodzić. Zazwyczaj rzeczywiście mamy do czynienia z taką sytuacją, że właściciele chcą komercjalizować tyły swoich działek i jeśli taka byłaby tutaj wola to zakładaliśmy, że dobrze, aby ta funkcja nowa była rozdzielona drogą. Zakładaliśmy, że zgodnie z tendencją, która się w całym mieście ujawnia Państwo będą raczej woleli te działki odciąć i sprzedać pod nowe funkcje. Natomiast nie zgadzam się z tym, że jest druga droga, o której nie wiedzieliśmy, gdyż nie mieliśmy z Państwem kontaktu. Rzeczywiście istnieje możliwość poprowadzenia tej komunikacji w ten sposób, przy czym po pierwsze nie mogę tego w tej chwili zadeklarować ponieważ to co wpadło w uwagach procedurze myśmy mieli czas, aby to dokładnie przeanalizować. Musieliśmy podjąć konkretne decyzje. Jeśli chodzi o uwagi po terminie myśmy się im przyjrzeni natomiast na pewno po pierwsze nie są tak dokładnie zbadane, a dotyczą dużo szerszego kontekstu, ponieważ wiążą się z obsługą komunikacyjną szerszą z podłączeniem tutaj w rejonie obwodnicy. Druga rzecz dotyczą nie jednego właściciela tylko sporego w sumie kwartału, któremu musimy wyjść naprzeciw oczekiwaniom większości. Musimy mieć jasność jak się rozkładają te chęci i potrzeby. Ja w tej chwili nie mogę dać Państwu przyrzeczenia, że na pewno zmienię ten plan, ponieważ to nie było przedmiotem rozstrzygnięcia na Kolegium Prezydenckim. Jest na razie taką decyzją wewnętrzną departamentu. Deklaruję, że jeśli Państwo zbiorą podpisy pod takim wnioskiem i usiądziemy do rozmów i znajdziemy rozwiązanie, które będzie do wprowadzenia w zgodzie z resztą układu komunikacyjnego i będzie zakładało obsługę, która zapewni, że nie są to zjazdy z Brzezińskiej, że będą miały obsługę od drugiej strony to jesteśmy otwarci na zmianę planu. Nie jest naszą intencją, aby Państwa unieszczęśliwiać. Proszę zwrócić uwagę, że wbrew stanowisku Rady Osiedla kosztem negatywnej opinii tejże Rady zagwarantowaliśmy możliwość dalszego udziału tych usług z tego względu, że z naszej obserwacji wynikało, że jest to niezbędne. Nie da się uniknąć tego, że wszyscy dowiedzą się w tym samym momencie, nie wszyscy przeczytają w gazecie ogłoszenie. Nie wszyscy na bieżąco interesują się planowaniem przestrzennym. Rozumiem, że Państwo w tej chwili uzyskali taką informację o planie miejscowy. Nie mogę w tej chwili cofać tej procedury. Deklaruję, że jak Państwo złożą wniosek o zmianę planu z wyszczególnieniem, których działek dotyczy i jaki jest pożądanym docelowy kształt przez Państwa to usiądziemy z Państwem do rozmów i przedstawimy Państwu konsensus jak jesteśmy w stanie Państwu wyjść naprzeciw. Nie jest naszym celem, aby te drogi wprowadzić wbrew mieszkańcom. Musimy zagwarantować obsługę terenów w przypadku uruchomienia, albo prze figurowania nie odbywała się tylko z ul. Brzezińskiej”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „po uchwaleniu planu Państwo złożą wniosek o dokonanie zmian i czy możemy się z Panią Dyrektorem umówić na początek marca na zaprezentowanie na posiedzeniu komisji zaprezentowanie stanowiska Prezydenta, czyli Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w odniesieniu do propozycji zmian i na co jesteśmy gotowi”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „jak wpłyną wnioski poinformujemy Komisję”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „najlepiej jakby ta obsługa nie była z ulicy Brzezińskiej”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „my musimy mieć pewność, że może być docelowo zagwarantowane. Będziemy szukać rozwiązania”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „czynnikiem decyzyjnym jest Prezydent Miasta Łodzi. Pani Dyrektor składając Państwu przyrzeczenie w tym momencie działałaby nie uczciwie, ponieważ za tydzień byłaby inna decyzja Prezydenta. Samo przyrzeczenie nie ma wartości ”.

Mieszkaniec p. Przemysław Hernecki; „rozumiem, że szukamy rozwiązania. Najprostsze byłoby nie robić wjazdu od ul. Brzezińskiej. Co stoi na przeszkodzie, aby droga, która ma 6 metrów i ja z niej korzystam o 40 lat i wjeżdżają nią ciężkie transporty co stoi na drodze, aby ta droga była drogą obsługującą tak jak od 40 lat”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „w tym kierunku będziemy dążyli. Po wpłynięciu od Państwa wniosku, my się przygotowujemy badając cały układ komunikacyjny w okolicy, aby mieć pewność, że mamy podstawę i wrócimy do rozmów”.

Mieszkaniec p. Przemysław Hernecki; „jeżeli nie znajdziemy rozwiązania to ja nie będę w stanie prowadzić działalności. To się kończy sprawą sądową, z którą będą płacić wszyscy podatnicy. Nie wyobrażam sobie jakiegokolwiek innego doprowadzenia do mojej posesji. Ta droga była gehenną. To ja o ta drogę dbałem, ja wielokrotnie się zwracałem do urzędu Miasta o doprowadzenie do mojej posesji jakiegokolwiek innej możliwości, jakiejś innej drogi”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „ten kaliber argumentów przy całej dobrej woli, która odczuwamy i wykazujemy wydaje się absolutnie przedwczesny”.

Radny p. Tomasz Kacprzak; „czy ja był tworzony ten plan to nie było robionej analizy związanej z tym dojazdem do tych działek, o której Państwo mówią. Parę lat temu miasto dyskutowało o halach, które powstały. Hale się wybudowały w Gminie Nowosolna i wójt zaciera ręce, bo dostaje ponad 2 mln zł podatku od nieruchomości z inwestycji, która miała powstać w Łodzi. My tego nie wykorzystaliśmy, bo był opór mieszkańców, wykorzystala Gmina obok. Nasza Gmina zyskała tereny zielone przy autostradzie. Te tereny zostały tak zagospodarowane, że kiedy inwestor chciał budować hale miasto się nie zgodziło, aby dojazd był od ul. Brzezińskiej. Ja rozumiem, że do Pana działalności, gdzie Pan wykorzystuje te samochody ciężarowe z naczepami również dojazd jest przez ten odcinek, czyli właściwie, że odciążają ul. Brzezińską. Nie wpuszczamy samochodów ciężarowych, gdzie są domy mieszkalne tylko wpuszczamy w teren przemysłowy, obwodnicą. Czy Państwo to analizowaliście tworząc ten plan przy istniejących działalnościach?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „jeśli chodzi o całą historię wczesną powstawania rusztu tego planu to nie mogę się wypowiedzieć, bo nie była przy tym obecna. Pracuje nad tym co dostałam w schedzie natomiast jeszcze ponawialiśmy tę analizę na etapie wnoszenia korekt i upraszczania planu i połączeń komunikacyjnych i ja powiedziałam co przyświecało, jak analizowaliśmy ten teren. To rzeczywiście jest tak, że są dwa typy rozwiązań możliwych. Założyliśmy zgodnie z naszym doświadczeniem, że bardziej prawdopodobne jest, że mieszkańcy będą wydzielać ten tył i wtedy, kiedy pojawi się inna funkcja, która może być postrzegana jako problematyczna”.

Radny p. Tomasz Kacprzak; „czy ktoś analizował to, co jest dzisiaj?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „założyliśmy, że ta firma prosperuje w ten sposób, że są w granicy z działkami zabudowanymi zabudową mieszkaniową. Oczywiście wejście planu dzisiaj nie powoduje, że natychmiast powstaje to co jest w planie. Jest możliwe kontynuowanie użytkowania dotychczasowego. Nawet gdybyśmy nie zmieniali tego planu, jeżeli właściciele tych terenów nie będą chcieli uruchomić komercyjnie to budowa tej drogi na 99% nigdy by się nie ziściła. Dlatego, że jej sens byłby tylko wtedy, kiedy by taka wola była. To jest bardzo długofalowe działanie. Nie powoduje, że natychmiast następuje dostosowanie wszystkiego”.

Radny p. Tomasz Kacprzak; „kiedyś na Jozefowie nastąpił odwrót i było scalanie. Czy były jakieś analizy, czy ktoś rozmawiał z przedsiębiorcami? ”.

Radny p. Mateusz Walasek; „chciałabym, aby tu w tym miejscu padło, że jeżeli procedura planistyczna zostanie dokończona, tak jak została zaczęta, w środę nastąpi głosowanie i ten plan w tej postaci zostanie uchwalony to absolutnie nie oznacza to, że Panu ktoś ta drogę np. za miesiąc przegrodzi i Pan z tej drogi nie będzie mógł korzystać, a już tym bardziej nie oznacza tego, że ktokolwiek zacznie jakkolwiek procedurę wykupu pod nową drogę. Nie jest wola Panu zaszkodzeniu, samo przyjęcie planu absolutnie nie wywołuje takich skutków, aby uniemożliwiły Panu prowadzenie działalności gospodarczej”.

Radny p. Radosław Marzec; „chciałbym dopytać na jakim etapie wpłynęła ta skarga, która nie została przyjęta, bo była opóźniona, to było drugie wyłożenia?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „w terminie do 16 grudnia było zbieranie uwag, czyli wpłynęło po 16 grudnia, ostatni etap. Te, które wpłynęły w terminie, czyli do 16 grudnia były przedstawione Pani Prezydent”.

Radny p. Radosław Marzec; „czy te uwagi, które wpłynęły po terminie też były przez Państwa przeanalizowane. Próbuje znaleźć jakiś punkt zaczepienia, dlaczego to nie zostało uwzględnione. Stoję przed takim dyskomfortem. Za chwilę będziemy mieć głosowanie na komisji, w środę będziemy mieć głosowanie na sesji i jako radny odpowiedzialny chciały, aby tych planów w Łodzi było jak najwięcej. Z drugiej strony mamy tutaj mieszkańców, którzy wyrażają swoje obawy i takie deklaracje z Państwa strony, nawet ze strony prezydenckiej powiem szczerze nie trafiają do mnie, bo wiceprezydent Pustelnik mieszkańcom Wzniesień Łódzkich też już wiele rzeczy obiecywał, a z realizacją tych obietnic

jest różnie. Mam dylemat jak mam zagłosować, ponieważ jest realne zagrożenie dla mieszkańców, że jeśli nie przystąpimy do zmiany tego planu później, to ta działalność w przyszłości może być ograniczona. Może dojść do całkowitego ograniczenia tej działalności. Rozumiem te obawy i dlatego mieszkaniac informował radnych. Zgadzam się z tym, że wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z automatu mu nie umożliwi działalności, ale jednak radni stoją przed dylematem, czy zagłosować za, czy się wstrzymać, przeciw. Proszę Panią Dyrektora, aby przestała ograniczać takiego typu sytuacje, abyśmy mieli jasne i klarowne plany. Abyśmy nie dopuszczali do sytuacji, że mieszkańcy przychodzą. Drugie wyłożenie było 16 grudnia, nie tak dawno, zdaję sobie sprawę, że jest tam zagrożenie w tym terenie i chcecie to uchronić, ale z góry zakładanie, że będziemy poprawiali miejscowy plan tuż przy uchwaleniu to też nie jest dobre. Mamy za dużo miejscowych planów, które powinniśmy uchwalić. Mamy dużo przystąpień, więc ja się boję, że Państwo z tym wszystkim się nie wyrobicie, a ja nadal stoję przed dylematem jak zagłosować”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „to, że my jesteśmy zmuszeni podejmować takie decyzje, które dla nas też nie są proste, bo oczywiście dla nas to jest dużo więcej pracy zmienienie planu. Wynika z tego, że cały czas jest ten dualizm prawa na poziomie krajowym, który powoduje, że równolegle to sporządzania planów mamy WZ. Nie ukrywam, że wszyscy liczą na te zmiany, które zakładały, że WZ będą bardzo ukrócone. Miały mieć bardzo okrojony czas aktualności i utrzymania i to by nam niezmiernie pomogło. Natomiast niestety cały czas funkcjonujemy w takiej rzeczywistości, która z WZ, która 2003 roku została wprowadzona do ustawy i miała być protezą na chwilę, przejściowym rozwiązaniem do momentu, kiedy wszyscy przyjmą miejscowe plany została z nami na zawsze. To jest ta przyczyna, tej patologii, o której Pan Radny mówił. Jeżeli chodzi o obietnice Pana Prezydenta ja sobie nie przypominam obietnicy z dziedziny planowania, która nie zostałaby dotrzymana. Zaczynając od Wzniesień Łódzkich przypomnę, że Wzniesienia Łódzkie w pierwszym odruchu odrzuciły te propozycje. Dlatego nie było przystąpień do studium. Momencie, w którym mieszkańcy Wzniesień Łódzkich zadeklarowali, że oczekują takiej zmiany, przystąpiliśmy do zmiany i już trwają wstępne prace nad tym, aby rzeczywiście w całej Łodzi takie zmiany i aktualizacji dokonać. Kolejną taką deklaracją była właśnie deklaracja zawierająca szereg zmian dla Nowosolnej. Przypomnę, że jeden z planów zmieniających został już przyjęty i tak jak wspominałam dwa kolejne są w wyłożeniu. W tym tygodniu odbyła się dyskusja publiczna zarówno dla jednego, jak i drugiego. Wywiązujemy się z tego i naprawdę dokładamy w całym departamencie wielkich starań, żeby zasłużyć na Państwa zaufanie”.

Radny p. Radosław Marzec; „mieszkańcy Wzniesień Łódzkich są tak zadowoleni z wypełnienia przyrzeczeń Prezydenta Adama Pustelnika, że w dalszym ciągu chcą odłączyć się od Łodzi”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „postępowanie dowodowe, o czym Przewodniczący bardziej wie niż ja. Ważna jest wizja lokalna. Odnoszę wrażenie, że tej wizji lokalnej w przygotowaniu tego miejscowego planu zabrakło. Jeżeli jest od kilkudziesięciu lat zapewniony dojazd do obiektu prowadzącego działalność gospodarczą w tym obszarze tego się nie dostrzega. Druga uwaga myśmy już

kilka razy przyjęli miejscowy plan pomiędzy ul. Lodową , Przybyszewskiego, a Haszka, gdzie jednego z właścicieli nieruchomości pozbawiliśmy drogi dojazdowej, ponieważ to jest dom mieszkalny, on to zaakceptował choć wyrażał swoją opinię w sprawie. Była dyskusja w tej materii. Nie możemy sobie pozwolić na takie podejście do sprawy, jak tam. Po trzecie poza zadaniem opiniotwórczym i podejmującym rozstrzygnięcia w prawie lokalnym komisja ma inicjatywy. Zaproponowałbym stanowisko komisji w sprawie modyfikacji dla tego projektu pod, którym by się mogła komisja podpisać”.

Radny p. Bogusław Hubert; „ Pani Dyrektor przekonuje mnie do głosowania za tym planem argumentacja, którą Pani przedstawiła związanych z zagrożeniem WZ. Natomiast to będzie zależało od Rady czy przyjmie taka zmianę, czy nie, że taka deklaracja czy opinia Komisji, która by w jakiś sposób zapewniała choćby nasze stanowisko państwu, że jeżeli będą zmiany dotyczące planów w zakresie tejże drogi. Pani Dyrektor zapewniła, jeżeli nie będzie formalnych przeszkód, które umożliwią taką zmianę to pani to proponuje. My, jako Radni powinniśmy Państwa zapewnić, że wtedy nie będziemy oponować przeciwko temu i rzeczywiście poprzemy stanowisko Pracowni”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski odczytał stanowisko, powiedział, że należy je zmodyfikować i przegłosujemy je w sprawach różnych. Kto z członków Komisji jest za, aby Komisja podjęła stanowisko w sprawie przyszłych zmian i modyfikacji uchwalonego miejscowego planu?

Opinia pozytywna; 10 głosów „za” 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” .

Następnie, **Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Opinia pozytywna; 10 głosów „za” 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” .

Ad. pkt. 4. Aneksu nr 1 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach Mechanicznej 2/30 i 2/28 oraz Lodowej bez numeru w Łodzi – druk nr 18/2023.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak przedstawił wstępnie natomiast szczegóły projektu przedstawi p. Katarzyna Sudaj.

Główny Specjalista Biura Architekta Miasta Pani Katarzyna Sudaj omówiła projekt uchwały, którego druk nr 18/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „czy Państwo prowadziliście jakąś analizę, czy w innych dużych miastach tego rodzaju wnioski na zasadzie lex deweloper są tak automatycznie przyklepywane, jeżeli one tylko spełniają wymogi i standardy architektoniczne. Czy są miasta, które próbują bronić zapisów planu i mimo, że wniosek spełniał standardy architektoniczne nie jest uwzględniony?”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „to jest bardzo ciężki. Następuje pewnego rodzaju ewolucja w stosunku do tej ustawy. Kiedy ona weszła wiele Gmin bardzo negatywnie się do niej odnosiło. Z zasady było odrzucane inicjatywy. Po jakimś czasie zauważono, że zdarzają się takie przypadki, że ona przynosi korzystne rozwiązania. Ostatnim Miastem zaczynającym stosować uznawanie wniosków jest Warszawa. Uchwała jest przeciw ustaleniom planu, ale ma w sobie zgodę i pozytywny i rozsądny warunek, że to musi być wniosek nie sprzeczny ze studium. Jeśli jest to teren po przemysłowy. Nikt nie zdecydował czym jest ta produkcyjność. Raczej chodziło o zagospodarowanie terenów po kolejowych, po kopalnianych, takich zdegradowanych poprzemysłowych obszarów, które gdzieś z urbanistycznego umiejscowienia byłoby korzystne do zainwestowania. To jest też ustawa, która w swoich intencjach stara się reagować na to, że plany z natury mają dużą bezwładność, bo taka jest ich rola. Muszą być stabilne i niezmiennie, a rzeczywistość czasem się zmienia i należy się do niej dostosować. W ostatnim okresie te przypadki pozytywnego używania ustawy lex developer wzięły się z konsekwencji po pandemicznej. To znaczy głównie z powodu upadku kierunku inwestowania zapisanego w planach miejscowych np.; na funkcje biurowe, czyli usługowe i pojawienie się większej potrzeby inwestowania w strukturę mieszkaniową. Procedura tej ustawy lex deweloper jest znacznie krótsza niż zmiana planu i prostsza. Ma swoje uwarunkowania”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „kto jest właścicielem działki i od kiedy?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „właścicielem jest wnioskodawca, czyli firma. Od roku 2018”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „a miejscowy plan zagospodarowania jest od kiedy?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „od 2022 roku. Tam była bardzo złożona rzecz. Brałam udział w tym procesie, jak jeszcze pracowałam w biurze Architekta Miasta, tam było zmieniane studium. Był wniosek tego właściciel-inwestora o zmianę studium i te zapisy studium stały u podłoża uchwalenia tego planu, który Rada Miejska przyjęła w zeszłym roku”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „podzielę się pewną refleksją. Ja pomijam fakt określony miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tę chwilę. Chcę zwrócić uwagę na kilka rzeczy dotyczących tego podmiotu. Otóż po drugiej stronie torów kolejowych, gdzie mamy do czynienia również zabudową mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Sobolowej, przyległych ulicach pojawiły się nagle dwa wieżowce 11 kondygnacyjne. Spowodowało to olbrzymi protest mieszkańców. Nie da się ukryć, że na zamkniętej ulicy Sobolowej

prowadzącej do pływalni miejskiej pojawił się zwiększony ruch samochodowy. Teraz mamy do czynienia z sytuacją taką, że proponowane rozwiązania tylko w części uwzględniają otoczenie gdyż miejscowy plan wskazuje, że wzdłuż ulicy Mechanicznej ma się pojawić zabudowa jednorodzinna. Natomiast wzdłuż ulicy Lodowej, która w ostatnim okresie czasu, po 30 latach swojego wyglądu została wyremontowana. Tam te tereny miały być przeznaczone na zabudowę do 12 metrów kwadratowych. Różnica polega na tym, że miejscowy plan zakłada istnienie od 54 - 98 mieszkań. Propozycja, o której dziś mówimy jest 4 krotnie większa od 212 – 406 mieszkań. Jeżeli przyjmiemy minimalną powierzchnię mieszkaniową i maksymalną ilość mieszkań to się okaże, że każde z mieszkań ma powierzchnię 27 metrów kwadratowych. Prawo budowlane określa minimalne powierzchnie. Tutaj mamy do czynienia z sytuacją też dwuznaczną. Jeśli by przyjąć maksymalną powierzchnie to się okazuje, że te mieszkania będą mieć powierzchnię 51 metrów kwadratowych. Zapytałem od kiedy jest właściciel, jeśli od 2018 roku to doskonale widział, że miejscowy plan określi warunki i czekał na ten miejscowy plan i jak on jest wbrew jego oczekiwaniom występuję w oparciu o ustawę deweloperską. Jestem zwolennikiem zastosowania tych przepisów ustawy, kiedy w grę wchodzi dobro mieszkańców, a nie dobro inwestora. W tym przypadku nie widzę dobra mieszkańców. Przyjmując ta uchwałę w moim przekonaniu spowodujemy kolejną kość niezgody i falę protestów ze strony mieszkańców domków jednorodzinnych od ul. Lodowej do torów kolejowych. Jednocześnie zagęścimy komunikacyjnie ulicę Lodową i ulicę Mechaniczną. Mechaniczna posiada dwa zjazdy, wnioskodawca prosi o 4 zjazdy. Jeśli uwzględnimy, że po sąsiedzku jest Dziewiarska i zakład pogrzebowy, a naprzeciwko cmentarz to mamy do czynienia z sytuacją, która znowu będzie wywołała lawinę protestów ze względu na zmorzony ruch komunikacyjny w obszarze o spokojnym ruchu do tej pory. W moim przekonaniu takie rozwiązanie jest wbrew interesom miasta, jest wbrew interesom mieszkańców, wychodzi jedynie naprzeciw oczekiwaniom inwestora, który raz już nadużył zaufania samorządowego”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „czy my coś wiemy jaki był plan zagospodarowania terenu we wcześniejszym okresie, bo jest to dziwnie planistycznie ulokowany obszar. Z jednej strony łąki, z drugiej strony aparat przemysłowy, a później bloki, coś miało tu stawać, bloki?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „myśmy takiej głębokiej analizy nie przeprowadzali. Ten teren był przeznaczony na handel wielko powierzchniowy. Wówczas prawo wymagało planu miejscowego dla realizacji inwestycji powyżej 2 tys. metrów kwadratowych. To był taki przypadek. Tesco nie wybudowało tego obiektu. Jak firma odeszła od inwestowania to chcieli uaktywnić ten obszar zmieniając jego przekształcenie z wielkopowierzchniowej na

możliwość zabudowy mieszkaniowej. Były tam w latach 90 produkowane elementy betonowe”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „pomimo tego, że pojawienie się zabudowy mieszkaniowej jest uciążliwe dla mieszkaniówka domków, to na tyle mniejsza gdy działał tam obszar gospodarczy”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „obszar ten znajduje się w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „z jakiego powodu inwestor wcześniej nie wnosił o większą zabudowę?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „jak był robiony plan musiał być zgodny ze studium, a studium już zamykało parametry wysokościowe i intensywności zabudowy”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska Tesco chcąc sprzedać ten teren wiedząc, że już go nie skomercjalizuje, wносиło o ta zmianę. Potem można było zmienić plan miejscowy, czyli w tym kierunku poszła zmiana studiu. Studium założyło te parametry graniczne ważąc, że to jest teren zdegradowany. Jednocześnie nie jest w bliskości z centrum. Potem jak był robiony plan miejscowy to jak najbardziej były wnoszone uwagi co do tych parametrów, ale były one niezgodne ze studium”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „nowy właściciel mógł zacząć budowę od WZ?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „tam był plan wielkopowierzchniowy dlatego wymagało to zmiany planu, ale wymagało zmiany studium”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „czyli defacto podnosimy wartość tej działki. Pojawiają się kwestie obsługi komunikacyjnej, czy my możemy na jakimś etapie narzucić właścicielowi dokonanie kolejnych inwestycji infrastruktury, aby upłynnić ruch. Czy my to analizujemy?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „to robi ZDiT i musi opiniować te wnioski. Ten wniosek zaopiniował pozytywnie, czyli nie zanegował tej możliwości obsłużenia tej inwestycji”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „czy w sytuacji, w której my wydamy zgodę na lex deweloper, czy będzie przeprowadzana dogłębna analiza przy wydawaniu pozwolenia na budowę?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „pozwolenie na budowę też musi zawierać akceptację ZDiT . Nie sądzę, żeby ZDiT zmienił decyzję skoro inwestycje będzie miała takie parametry jak wniosek lex deweloper, który został uznany przez ZDiT. Mieszkańcy się buntują”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „tylko MPU posiada stosowne oprogramowanie do budowania modeli ruchu”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar-Wiśniewska; „tak, natomiast nic nie wiadomo, aby tutaj było robione takie specjalistyczne opracowanie. Ten układ komunikacyjny jest prawidłowy i on ma szansę przejąć takie obciążenie. Inną sprawą jest to co Pan powiedział, to obawa społeczna i tu rzeczywiście przy planie mieliśmy jasną uwagę, że mieszkańcy się obawiali zjazdu z tego terenu inwestycyjnego na Mechaniczną. To się teraz potwierdza. Nie sądzę, aby parametry drogowe były niewystarczające, bo obsługa jest dobra”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „przed wydaniem pozwolenia na budowę ZDiT jeszcze będzie mógł wymusić na inwestorze pewne działania”.

Radny p. Radosław Marzec; „zgodził się ZDiT”.

Radny p. Bogusław Hubert; „ulica Mechaniczna jest taka, że tam dwa samochody osobowe ledwo się mijają i zawsze taką była. Układ komunikacyjny, czyli komunikacja dla poprzedniego właściciela zawsze taka była. Ta, była szklarnia na terenach spółdzielczych. Spółdzielnia Bawełna miała tu swoje zaplecze do nie tyle budowy, bo spółdzielnia nie budowała, tylko firmy budowały, swoich osiedli na Widzewie Wschodzie. Wszystkie spółdzielnie na terenie Widzewa to kiedyś była Bawełna. Po pierwsze jest niezgodność ze studium, po drugie niezgodność z planem zarówno w kwestii przeznaczenia. Jestem przeciwko tej uchwale”.

Radny p. Mateusz Walasek; „ja chciałem zauważyć, dobrze się składa deklarację, ale trzeba spojrzeć na stronę realną. To znaczy to jaka jest praktyka również orzecznictwa w tej sprawie i co jest w sytuacji, kiedy my. Lex deweloper jest taką ustawą, która powoduje, że wcale nie jest tak, że Rada może sobie powiedzieć, że jej się nie podoba. Tym bardziej, że w tej chwili to my nie przyjmujemy tej uchwały, efekt jest taki, że to wcale nie blokuje tej inwestycji, bo my musimy w tym czasie wydać stanowisko, to stanowisko jest pozytywne. Jeżeli przyjmujemy negatywną opinię, czyli przerobimy to w takim wypadku trzeba, jest pora do zaskarżenia i zdaje się praktyka jest taka orzecznicza, że jeżeli nie było wyraźnego wskazania, tak jak było z tymi inwestycjami gdzie było wejście w teren planowany na drogi, albo gdzie były zabytki, gdzie nie było jasnego wskazania w tych dokumentach to takie uchwały były uchylane. Oczywiście możemy sobie podjąć taką próbę takiej deklaracji, ale sytuacja jest taka, że to nie będzie skuteczne będzie pustą manifestacją w takim kształcie tej ustawy. Całe zło tej sytuacji leży

w ustawie o czym wielokrotnie mówiliśmy. Natomiast skutki są takie, że podjęlibyśmy to tak nie inaczej to i tak by tego nie zatrzymało.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „to co mówi Radny p. Mateusz Walasek jest słuszne natomiast zakładamy, że na tej sesji nie zostanie przyjęta ta uchwała, to organ wykonawczy ma jeszcze czas na szybkie przygotowanie uchwały negatywnej, która Rada na sesji nadzwyczajnej mogłaby przyjąć i wtedy nie ma tego ryzyka, że milczenie oznacza zgodę.

Radny p. Mateusz Walasek; „pytanie czy ten czas w ogóle istnieje”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „tak czy inaczej jesteśmy stawiani przez deweloperów coraz bardziej pod ścianą”.

Radny p. Krzysztofa Makowski; „ten przypadek jest dosyć ciekawy ulica Lodowa jest granicą, która odcina dość wyraźnie blokowiska od zabudowy jednorodzinnej. Mamy kilka takich punktów w Łodzi, gdzie była zabudowa jednorodzinna i nagle za płotem takiego domku powstaje blok, który ma dwa pietra i do niczego nie pasuje. Powinniśmy zawalczyć, aby utrzymać pewien kierunek rozwoju, jeżeli chcą postawić jednorodzinne to proszę bardzo, ale nie wysoką zabudowę”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „tam nawet wielorodzinna może powstać tylko nie o takiej intensywności”.

Radny p. Bogusław Hubert; „to nie jest z mojej strony pusta deklaracja to jest deklaracja solidarności z mieszkańcami tego terenu. Albo deklarujemy się po stronie inwestora, albo po stronie mieszkańców. Ja po stronie mieszkańców. Rozumiem, że ten sprzeciw mój, czy moja deklaracja nie zablokuje tej inwestycji, trudno, ale ja do tego ręki nie przyłożę”.

Radny p. Mateusz Walasek; „jeśli deklaracja nie przełoży się na skuteczne działanie pozostanie pusta”.

Radny p. Bogusław Hubert; „zależy od nas, od Rady Miejskiej”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „chciałbym zwrócić uwagę na fakt, że postawa deweloperska określa procedurę przygotowania uchwały, czyli krótko mówiąc procedury przygotowania decyzji o warunkach zabudowy to jest równoznaczne z decyzją o warunkach zabudowy. Natomiast na szczęście ta ustawa deweloperska pozostawiła ostateczną decyzję samorządowi, nie Urzędowi. Jest zobowiązany ustawą do przygotowania w odpowiednim czasie projektu, tylko samorządowi i wreszcie będziemy musieli wziąć na swoje barki odpowiedzialność. Czy miasto rządzi i Rada Miejska i Prezydent Miasta, czy rządzą wnioskodawcy wykorzystujący przepisy prawa. To jest tak proste, że większego wyjaśnienia w tej sprawie nie potrzeba”.

Radny p. Radosław Marzec; „chciałbym wypowiedzieć się w podobnym tonie jak radny Pawłowski, po części się z nim zgodzić. Ustawa lex deweloper daje możliwość podjęcia decyzji

i nie bójmy się tego. Podejmijmy teraz decyzję tutaj widać ewidentnie, że przedstawiony projekt jest niezgodny ze studium, nie jest zgodny z planem miejscowym i to nie chodzi o jakieś metry, dwa tylko o wiele większe wartości, wielkości. Ponadto należy uwzględnić okolice tego terenu. Tam jest zabudowa w większości domami jednorodzinnymi i powstanie takiego blokowiska, który ma obsługiwać jednak wąska droga jest mało skuteczna. Dziwi mnie zapewnienie ze strony ZDiT o możliwości obsługi komunikacyjnej skoro dowiedzieliśmy się, że Miejska Pracownia Urbanistyczna może sprawdzić potoki i może sprawdzić jak to będzie funkcjonowało. Bardzo mnie dziwi ta odpowiedzialność ZDiT- u i wydanie tej opinii. Ja jako radny i Klub PiS również zgłasza przeciwko i apeluje do pozostałych radnych, więcej odwagi głosujemy tak jak chcą mieszkańcy”.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Opinia negatywna: 3 głosów „za”, 5 głosów „przeciw” 1 głos „wstrzymujący się”.

Uzasadnienie negatywnej opinii: „projekt jest wyraźnie sprzeczny z planem zagospodarowania przestrzennego prowadzi do powstania w terenie zabudowy jednorodzinnej dużych obiektów wielorodzinnych i są istotne wątpliwości co do obsługi komunikacyjnej tego terenu”.

Ad. pkt. 5. Sprawy wniesione i wolne wnioski

Stanowisko w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie Autostrady A-1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna.

Komisja Planowania Przestrzennego i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi uznaje za zasadne po przyjęciu wskazanego w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęcie prac nad jego modyfikacją, w zakresie terenu oznaczonego w planie symbolem 2U/MN dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej w dotychczasowym kształcie dla podmiotów prowadzących od dawna działalność gospodarczą.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie przyjęcie stanowiska.

Opinia pozytywna: 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Zaopiniowanie projektu uchwały stanowisko w sprawie ochrony drzew na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. plk. Jana Kilińskiego 95 - druk BRM nr 12/2023.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski przedstawił projekt uchwały, którego druk BRM nr 12/2023.

Radny p. Krzysztof Makowski; „należy złożyć autopoprawkę kto wcześniej głosował za”.

Radny p. Radosław Marzec; „którzy radni z Pana Klubu głosowali za?”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „nie był obecny na głosowaniu radny Władysław Skwarka i ja”.

Radny p. Bogusław Hubert; „pewnie też głosowałem za, wtedy nie było kontrowersji takich”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „te drzewa powinny być chronione, będę głosował za. Gwarantem bezpieczeństwa drzewostanu jakiegokolwiek na terenie Łodzi, że on jest we władaniu miasta. Kluczem do ochrony są plany zagospodarowania przestrzennego”.

Radny p. Krzysztof Makowski; „czy wnioskodawcy nie dopuszczają możliwości wykreślenia akapitu od jednocześnie Rada Miejska do miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Tego środka, aby zostawić tylko paragraf 1”.

Radny p. Bogusław Hubert; „zdecydowanie popieram Pana radnego. W tym momencie, kiedy problem społeczny nabrzmiał i medialnie też to posypywanie głowy popiołem może nie w tym momencie. Rzeczywiście sama uchwała i to uzasadnienie, które proponuje Pan Radny Makowski chyba, by uspokoiło nastroje i równocześnie doprowadziło do tego o co nam chodzi”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „nie możemy wnieść autopoprawki, bo nie ma teraz posiedzenia Klubu teraz, więc nie zgłaszamy. Apeluję do Pana Radnego Makowskiego, aby wykreślając ta dalszą część tekstu z paragrafu 1 pozostawił jednak to ostatnie zdanie zaczynające się od słów; „Rada Miejska”. To nie jest to, że Rada wskazuje, że nie powinniśmy sprzedawać”.

Radny p. Krzysztof Makowski; „jakbyście się Państwo zgodzili, aby było bez tego środka i uzasadnienia”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „uzasadnienie to uzasadnienie taki projekt złożyliśmy”

Radny p. Krzysztof Makowski; „możecie jako Klub to przedyskutować. Nie ukrywam, że jestem za, natomiast nie mogę zagłosować za uchwałą w tej postaci’.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „tereny zwłaszcza w centrum kosztują. Nikt rozsądny nie kupi terenu z drzewami po to, aby tam obserwować ptaki. Ktoś, kto chce zainwestować pieniądze w kupienie terenu to ma kalkulację ekonomiczną. Na sesji wypracujemy kompromisowe rozwiązanie”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „uwaga dotycząca posypania popiołem głowy i przyznania się do błędu może być zbyt mocnym samo katowaniem się. Moim zdaniem wskazujemy, że zarówno ustawa jak i miejscowe plany zagospodarowania, jak i ustawa lex deweloper sprzyja tego typu zachowaniom. Nie mamy żadnej gwarancji, jesteśmy bezsilni. Nawet precyzyjne zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie gwarantują zachowania roślinności. Wstępnie przed konsultacjami Klubowymi przychylił się do pierwszego zdania, żeby móc go wykreślić. Natomiast naszą bezradność w świetle aktów ustawowych pozostawił bym, bo my nie mamy wpływu na to. Co z tego, że miejscowy plan zagospodarowania będzie przewidywał zachowanie drzewostanu. Kupi ktoś przez rok będzie podlewał benzyną bądź ropą naftową i drzewo uschnie. Nie będzie żadnej konsekwencji. Te luki prawne samorządowi ograniczają możliwą ochronę. Pozostawiłbym tą drugą część w uchwale Rady Miejskiej ”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „to jest jeden z zabytkowych parków w Centrum Miasta i trzeba te drzewa maksymalnie chronić”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; poddał pod głosowanie projekt uchwały.

Opinia pozytywna; 8 głosów „za” 0 głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymującym się” .

Następnie, **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poinformował członków Komisji, o pismach mieszkańców, które wpłynęły do Komisji, a które Komisja przekaże merytorycznym Wydziałom celem wyjaśnienia. Wniosek mieszkańca o zmianę studium przekażemy do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, natomiast pismo mieszkańca w sprawie budowy wieżowca przy Aleja Marszałka Piłsudskiego przekażemy do Wydziału Urbanistyki i Architektury. Ponadto odczytał pismo Komitetu Obrony Osiedla Doły w sprawie wyburzenia pawilonu. Na Sali są przedstawiciele i proszę o zabranie głosu”.

Radny p. Krzysztof Makowski; „podczas dyżuru przyszli mieszkańcy, którzy protestują przeciw wybudowaniu budynku obecnie w miejscu obecnie funkcjonującego Philipsa, przewidywany jest ten budynek do zburzenia i będą kolejne wysokie apartamentowce. Sygnalizuję, że tam mieszkańcy zawiązali Komitet Protestacyjny i przygotowują dokumenty włączeni z analizą zaciemnienia i na usłonecznienie pokazujące jak ta inwestycja negatywnie może wpłynąć na ten teren w okolicach Aleja Marszałka Piłsudskiego”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „apeluję o rozsądne podejście do tego pisma od mieszkańców. Czytałem to z pewnym dystansem, bowiem oni podnoszą kwestie biurowych budynków, które powstały, że obniżył im się komfort świetlny. Mieli taki sam wpływ na zaciemnienie budynków jak również mieszkańcy okolicznych kamienic, którzy mogli by się domagać od miasta nacjonalizacji”.

Ponadto **Przewodniczący Komisji** odczytał pismo Komitetu Obrony Osiedla Doły w sprawie wyburzenia pawilonu. Na Sali są przedstawiciele i proszę o zabranie głosu”.

Komitetu Obrony Osiedla Doły; „ w dniu 16 stycznia powstał komitet. Mieszkamy na osiedlu, w którym w cztery dni podpisało się pod protestem 1900 osób. To jest stare osiedle, które zostało pomyślane z sercem wówczas, urbanista czy architekt zaznaczył, gdzie jest część mieszkalna, gdzie jest część edukacyjna, gdzie jest część handlowa, gdzie jest część rekreacyjna, gdzie jest część ochrony zdrowia. To wszystko zostało tam pomyślane. I teraz

mamy tam pawilon. Na Spornej mamy przystanek, który się nazywa Bracka – Cmentarz Żydowski. To właśnie naprzeciw tego przystanku jest pawilon handlowy, w którym są cztery sklepy, bardzo dobrze prowadzone i my wszyscy z tego korzystamy. Teraz się okazuje, że status tej sprawy nie jest nam znany, czy to są zakusy takie tylko rozmyślania, czy to są konkretne kroki jaka jest decyzja. Nikt z nami tego nie konsultował, że tworzące się, powstałe Muzeum Dzieci Polskich zamierza zburzyć ten pawilon na cele muzealne, albo na cele jak słyszemy parkingowe. Ten pawilon jest na skarpie bardzo trudne jest zbudować parking dla autokarów na skarpie. Wszystkie te uliczki są bardzo wąskie. To nie są ulice przystosowane do wjazdu autokarów, więc z kręgu mieszkańców zrobiliśmy protest uliczny. Przyjechały telewizje, najstarsza z osób tam mieszkających zdążyła powiedzieć, że my się nie zgadzamy zburzyć tego pawilonu i szukamy takiego ciała w mieście i takich radnych, którzy tą sprawę postawią poważnie, a my mamy aktywa. Możemy pokazać 5 innych lokalizacji”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „my w tej chwili nie dojdziemy do rozwiązania, ja chcę znaleźć z Pana udziałem rozwiązania proceduralne jak my możemy się tym zająć. Czy dziś ze strony architektury może być jakaś informacja na temat zamierzeń? Tłumaczenie nam teraz nie ma żadnego sensu, bowiem nie usłyszemy od urzędników. Proponuję, aby na kolejnym posiedzeniu Prezydent Miasta Łodzi przygotował informację na temat wyburzenia pawilonu”.

Radny p. Bogusław Hubert; „poza stanowiskiem Prezydenta Miasta Łodzi proszę o stanowisko Rady Osiedla”.

Radny p. Mateusz Walasek; „było przywołane muzeum, to proszę też na posiedzenie zaprosić przedstawicieli muzeum”.

Radny p. Radosław Marzec; zaapelował; „aby nie było tak, że zainteresowani czekają ponad 3 godziny, aby przedstawić swój problem, po czy dowiadują się, że będzie ono przedmiotem kolejnego posiedzenia”.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła:

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski