

Protokół nr 5
z posiedzenia
Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 26 kwietnia 2019 r.

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan.....
- obecnych.....
- nieobecnych.....

2. Zaproszeni goście – według listy

Listy obecności stanowią załączniki nr 1 i 2 do nin. protokołu.

II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Łodzi za rok 2018 – [druk nr 73/2019](#) (wraz z informacją o stanie mienia komunalnego za okres 01.01.2018-31.12.2018 – [druk nr 74/2019](#))
2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi obejmującego część osiedla Bałuty Zachodnie w rejonie rzek Zimnej Wody i Aniołówki – [druk nr 75/2019](#).
3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego – [druk nr 87/2019](#).
4. Sprawy wniesione i różne.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych, zaproszonych gości i po stwierdzeniu quorum (na podstawie podpisów radnych złożonych na liście obecności) otworzył posiedzenie Komisji.

Ad. pkt. 1 Zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Miasta Łodzi za rok 2018 – [druk nr 73/2019](#) (wraz z informacją o stanie mienia komunalnego za okres 01.01.2018-31.12.2018 – [druk nr 74/2019](#)

Sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Łodzi za rok 2018 – **druk nr 73/2019** w zakresie Wydziału Dysponowania Mieniem, Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości, Biura Architekta Miasta , Biura ds., Rewitalizacji i Wydziału Urbanistyki i Architektury:

Pani Katarzyna Sobańska dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości przedstawiła sprawozdanie z wykonania budżetu za rok 2018 (dochody strony 39-42, 44-47, wydatki strona 403).

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „zmiany w wysokości bonifikaty jeśli chodzi o sprzedaż lokali one się nałożyły na ten rok, jeśli chodzi o większą bonifikatę”.

Pani Katarzyna Sobańska dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości: „w tej chwili nie pamiętam w 2018 roku bonifikata przy płatności gotówką wynosiła 90”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „wcześniej była 70 % ta zmiana wpłynęła istotnie na zwiększenie sprzedaży”.

Pani Katarzyna Sobańska dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości: „na to pytanie nie odpowiem mogę udzielić pisemnej odpowiedzi”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „będę wdzięczny jak pani dyrektor przygotuje mi jak te bonifikaty się kształtowały w poszczególnych latach, ciekawe jest obserwować jak zmiany bonifikat mają wpływ na sprzedaż. Jeżeli mogę wyrazić swoją ocenę to będę popierał i głosował za pozytywnym zaopiniowaniem tej części budżetu z dwóch powodów dlatego, że jest większa sprzedaż tych lokali, a z drugiej strony na siłę nie sprzedawaliśmy tego majątku, który moim zdaniem się nie opłacało. To niewykonanie uważam za pozytywny element”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Łodzi w zakresie Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości.

Opinia pozytywna: „za” 6 głosów, „przeciw” – 1 głos, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

p. Monika Andrzejewska – Koniuszaniec z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem przedstawiła sprawozdanie z wykonania budżetu za rok 2018 (dochody strony 37-38, wydatki strony 149-150, wydatki majątkowe strona 332).

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „chcę pochwalić wydział ze względu na część dochodową i przekroczenie planu dochodu. Mamy osiągnięcia ponad 4 tysiące wzrostu w przypadku opłaty planistycznej ale w sumie to są kwoty, które do tej pory się nie pojawiały tu mamy już dwa miliony, więc być może w przyszłości ta opłata będzie jakimś elementem zasilenia z opłat adiacenckich milion złotych. Cieszy mnie to, że nie wykonano planu w zakresie zwrotu bonifikat, bo uważam, że to sprawa ustrojowa i nie powinno się takich środków ściągać, przynajmniej przed zmianą z 2004 roku ustawy o gospodarce nieruchomościami, także uporządkowano kwestie dotyczącą ubezpieczeń i wypłaty tych ubezpieczeń, popieram pozytywną opinię”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Łodzi w zakresie Wydziału

Opinia pozytywna: „za” 5 głosów, „przeciw” – 0 głos, „wstrzymujących się” – 1 głos.

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła sprawozdanie z wykonania budżetu za rok 2018 (wydatki majątkowe strona 313

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „ja zabieram głos ponieważ będę się teraz upominał za każdym razem o kwestię kwot jakie przeznaczamy dla Miejskiej Pracowni Urbanistycznej ponieważ jestem przekonany, że gdyby te kwoty były większe ta pracownia by je skutecznie wykorzystwała na większy zakres realizacji planu. Do niedawna był taki pogląd, że dajemy środki i te środki są na takim poziomie jak jest pracownia wydolna, chyba to trochę była zamazane ponieważ moim zdaniem gdyby te środki były większe pracownia mogłaby większą skalę tych prac planistycznych wykonać. Lista, która jest określana zarządzeniem prezydenta gdzie wiele planów jest odłożonych na później, czeka na swoją realizację by się zmieniła. Wniosek z tego jest taki, że tu były za małe środki przeznaczone powinny być większe. Istnieje dziś możliwość zatrudnienia dodatkowych pracowników i realizacji większej ilości planów. To powinno być przeniesione na kolejne lata zarówno 2019 jak i następny”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ja z panem radnym co do zasady się zgadzam ale to nie jest uwaga do sprawozdania”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „to jest uwaga, bo jak uchwalaliśmy budżet i go realizowali to jednak byliśmy wprowadzani w błąd, że te środki są wystarczające, nie były powinny być większe”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz: „ja odniosę się do zarzutu, bo już abstrahując od tego, ile procent planów było w momencie kiedy gabinet Hanny Zdanowskiej objął ten Urząd po pana rządach. Z tego co obserwuje tempo prac planistycznych na terenie polski to Łódź raczej jest w peletonie. Czy możemy wydawać więcej, czy to się przełoży to jest pole do dyskusji ale stawianie takich prostych przełożeń myślę, że jest niepoważne i to nie jest dziś miejsce na takie dywagacje”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „trudno pan radny sobie zażyczył, więc będzie odpowiedź radził bym, myślę, że to będzie to traktować jako pewien element pewnej edukacji zasięgania większej skali wiedzy ze strony pana radnego, a ja służę informacjami także tymi historycznymi. W związku z tym informuję, że Łódź była pierwszym miastem, który uchwaliła już po zmianach ustrojowych 1993 roku plan ogólny. Był on wychwalany, dostał nagrodę ministra budownictwa i gospodarki przestrzennej pana Bratkowskiego i ten plan zaraz po uchwaleniu praktycznie został poddany groźbie uchylenia ponieważ 1994 roku uchwalono ustawę, która określała, że plany przyjęte przed końcem 1994 roku będą uchylone i trzeba zrealizować nowe plany. Przez 10 lat walczyliśmy o to aby nonsensowna regulacja w ogóle nie zaistniała. Udało się ten plan istnienie tego planu przedłużyć w związku z czym każda z ekip, która rządziła Łodzią koncentrowała się na dorobku i obronie planistycznej także obronie samorządności ponieważ moim zdaniem ta ustawa naruszyła samodzielność gmin. Niestety w wyniku rozstrzygnięć kolejnych ekip rządzących jednak ten przepis utrzymał się, myśmy go także zaskarżyli do trybunału konstytucyjnego. Do momentu, kiedy nie rozstrzygnięta została sprawa w Trybunale Konstytucyjnym mieliśmy nadzieję, że uchronimy tamten plan. Po niekorzystnym rozstrzygnięciu w Trybunale Konstytucyjnym, dlatego że w Trybunale orzekali w tej sprawie ci, którzy uchwalali to patologiczne prawo w latach 1990 realizowaliśmy prace planistyczne, które bardzo przyspieszyły, nawet realizowaliśmy takie punktowe prace, zwłaszcza jeśli chodzi o ochronę substancji zabytkowej w mieście. Panie radny niech pan się najpierw zapozna z historią, mogę panu wypożyczyć książkę o patologii zmian w zakresie gospodarki przestrzennej w Polsce w latach 90 tych i pan się dowie, że niestety kiedy już trzeba było przyspieszyć prace”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „pozwoliłem panu aby odniósł się do przedmówcy, już nie mówmy o książkach”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „niech pan mi da możliwość dokończyć sekwencję, która jest bardzo ważna dotyczy liderki pana radnego otóż wtedy kiedy trzeba było przyspieszyć plany i robić to w szerokim zakresie to ustalono zarządzeniem, że część planów

będzie odkładana na półkę a część będzie realizowana. Dlaczego, dlatego, że w niektórych przypadkach zatrzymanie tych prac było korzystne dla niektórych developerów i to jest patologia, z którą powinien się pan zapoznać i wtedy będziemy dyskutować kto chroni łódzką przestrzeń. Ingerencja w obszar Doliny Zimnej Wody to są klasyczne przykłady patologii wprowadzonej przez panią Zdanowską”.

Radny p. Mateusz Walasek: „ja udzielę odpowiedzi na pytanie pana Wiceprzewodniczącego Hencza ponieważ na pytanie mój poprzednik nie udzielił odpowiedzi tylko długi wykład. Otóż odpowiedź jest 5%”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Łodzi w zakresie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Opinia pozytywna: „za” 8 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

Pani Magdalena Wiśniewska z-ca Dyrektora Biura Architekta Miasta przedstawiła sprawozdanie z wykonania budżetu za rok 2018 (strona 81).

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Łodzi w zakresie Biura Architekta Miasta.

Opinia pozytywna: „za” 8 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

Pani Elżbieta Michalska z-ca dyrektora Biura ds. Rewitalizacji przedstawiła sprawozdanie z wykonania budżetu za rok 2018 (strona 89 – 90, 290-300).

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „małe wykonanie wydatków związanych z rewitalizacją co będzie skutkowało przesunięciami i niebezpieczeństwem kolejnych opóźnień w latach następnych już nie mówię o technice wydatkowania środków, które będą musiały być kumulowane w latach następnych, nie wiem czy podoła budżet takiej kumulacji w związku z tym uważam, że tu akurat trudno to pozytywnie oceniać”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Łodzi w zakresie Biura ds. Rewitalizacji.

Opinia pozytywna: „za” 6 głosów, „przeciw” – 2 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów

Pani Małgorzata Kasprowicz dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury przedstawiła sprawozdanie z wykonania budżetu za rok 2018.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie sprawozdanie z wykonania budżetu Miasta Łodzi w zakresie Wydziału Urbanistyki i Architektury (strona 508 opisane są wydatki bieżące w ramach zadań zleconych wydziału).

Opinia pozytywna: „za” 8 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

Komisja zapoznała się z Informacją o stanie mienia komunalnego za okres 01.01.2018-31.12.2018 - druk 74/2019.

Ad.pkt.2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi obejmującego część osiedla Bałuty Zachodnie w rejonie rzek Zimnej Wody i Aniołówki – druk nr 75/2019.

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla części obszaru Miasta Łodzi obejmującego część osiedla Bałuty Zachodnie w rejonie rzek Zimnej Wody i Aniołówki, który stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski oddał głos mieszkańcowi, który był autorem jednej z uwag.

Mieszkaniec [...] : „chciałbym się odnieść do moich uwag, działki 31/3 i 23/2 są to działki, które znajdują się przy głównym ciągu komunikacyjnym. Założenie planu jest takie, że takie działki są przeznaczane pod zabudowę, jest wyznaczany pas 50/60 metrów. Działki te przylegają bezpośrednio do terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową. Są to działki o małej powierzchni, występują tam gleby o słabej przydatności rolniczej, wielkość tych działek jak i rodzaj występującej tam gleby nie pozwalają na wykorzystanie ich jako terenów rolnych. Działka ma 23/2 ma pełnić funkcję naturalnego bufora przestrzennego”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „pan na piśmie złożył uwagi, umawialiśmy się na krótkie przedstawienie a pan czyta długi elaborat, proszę w ciągu kilku minut przedstawić problem. Pan nie zdąży tego przeczytać, proszę więc powiedzieć na czym polega problem”.

Mieszkaniec: „problem polega na tym, że chciałbym aby moje działki zostały przyłączone do terenu przeznaczonego pod zabudowę, obecnie znajdują się na terenie rolnym. Są to działki przy głównym ciągu komunikacyjnym ul. Zimna Woda, założeniem planu zagospodarowania przestrzennego jest tak przy takim ciągu działki są przeznaczane pod zabudowę. Jest tam bliskie sąsiedztwo drogi S14 to nie jest utrudnieniem czy zakazem aby można było tam postawić budynek mieszkalny, art. 43 ustawy o drogach publicznych nam mówi, że takie budynki mogą być oddalone od drogi S14 od zewnętrznej krawędzi jezdni około 20 metrów. Tam jest taka odległość dużo większa zachowa, więc nie ma żadnego przeciwwskazania aby tam ten budynek mieszkalny powstał. Nie ma żadnych cieków wodnych ani też obniżen terenu gdzie występowałyby walory przyrodnicze chronione. Są to działki nie używane jako tereny rolne. Wnoszę aby w planie nanieść naniesienia punktowe”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „proszę o wyjaśnienie czy te uwagi są możliwe do przyjęcia w świetle studium”.

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „dwa powody zdecydowały o tym, że te grunty znalazły się poza terenami budowlanymi. Po pierwsze na etapie procedowania studium, decyzja została podjęta aby nie wyznaczać terenów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, które będą stwarzały określoną uciążliwość. Te tereny dzisiaj jeszcze nie są zagospodarowane ale za rok dwa ta trasa już będzie funkcjonowała i będzie dużą uciążliwością. W studium zostało dokonany szacunek bilans terenów, które gmina może przeznaczyć pod zabudowę jest to zgodne z obecną ustawą, która mówi o tym, że przy wyznaczeniu terenów przeznaczonych pod zabudowę gmina dokonuje bilansu terenów i możliwości zagospodarowania, wskazuje określony procent jaki może przekroczyć istniejące zainwestowanie. W skali całego Miasta ten bilans został dokonany i również w skali tego osiedla. Mamy tutaj ponad 60% terenów przeznaczonych na cele zabudowy w ramach już wyznaczonych w tym projekcie planu terenów i stąd nie rozszerzano tych terenów budowlanych na obszar większy. Zarówno ta działka jak i szereg innych działek, które tutaj się znajdują żadna z nich nie znalazła się na terenach budowlanych z tej przyczyny. Plan miejscowy musi zachować zgodność ze studium to w tym zakresie tej zgodności nie będzie jeżeli będziemy te tereny pokazywać jako tereny budowlane. Studium mówi tylko o takich terenach, które można byłoby ewentualnie rozważać, które posiadają cechy albo zabudowy już istniejące i dla takich terenów, które posiadają już zabudowę istniejącą na terenach rolnych w planie określone zostały parametry możliwości funkcjonowania tej zabudowy mimo, że znajdują się one na terenach rolnych. Tutaj nie mamy zgodności z tym dokumentem”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „proszę wyjaśnić co by było gdyby była wola przyjęcia tej uwagi, czy plan z przyjęciem tej uwagi mógłby być uchwalony?”

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „plan z przyjęciem tej uwagi będzie podlegał rozstrzygnięciu przez wojewodę, a pierwszym z elementów, który się sprawdza to jest zgodność ze studium ponieważ tak stanowi ustawa. Brak zachowania zgodności ze studium jest podstawowym argumentem, który może powodować, że ta uchwała nie będzie przyjęta. To jest taka konsekwencja”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „ta sprawa jest nam znana ponieważ rozmawialiśmy tutaj nawet na wcześniejszej komisji. Rozmawialiśmy z panią projektant wcześniej na temat tej punktowej zabudowy, wtedy państwo mieli rozważać co można by zrobić, żeby ten indywidualny wniosek uwzględnić. Jeśli dziś ten plan zostanie przyjęty w takim kształcie to co można zrobić aby jednak później państwu umożliwić. Ja jestem cały za tym, jeśli taka jest wola wnioskodawców i to oni decydują czy będzie to dla nich uciążliwe czy nie, bo tutaj nic innego racjonalnego się nie włoży, bo jest sąsiedztwo S14 i wiadomo, że nie każdy będzie chciał się tam rozbudowywać ale jeśli ktoś ma swoją działkę, a chciałby to rozbudować w stronę uciążliwej arterii to należy to umożliwić. Proszę aby państwo nam odpowiedzieli, jak możemy to zrobić, aby nie burzyć całego procesu planistycznego a jednocześnie stworzyć to czy to, jest konieczność zmiany studium, potem planu, czy można jakąś inną drogą interpretacji wywieść, że ponieważ są to działki państwa od lat w części zagospodarowane aby można było zapewnić i umożliwić tę rozbudowę. Użytek ekologiczny chyba Mikołajewice, to w którym miejscu się znajduje?”

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „na tym terenie nie mamy, ale możemy go poszukać”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „chciałem się zorientować, bo on jest chyba niżej”.

Radny p. Mateusz Walasek: „ten użytek jest na południe od Aleksandrowskiej”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: „ja prosiłbym państwa, abyśmy mogli pomóc w realizacji tego planu zabudowy punktowej”.

Radny p. Mateusz Walasek: „po pierwsze nawiązanie ogólne co pani powiedziała, bo zawsze się nam mówi, że studium nie wskazuje rozwiązania dla konkretnej działki czy dotychczas nam się źle przekazywało, bo w kontekście tego tak naprawdę taka mamy, że granica studium wskazuje pewne kierunki natomiast nie wskazuje rozwiązania dla konkretnej działki. Na ile jest to konkretne na ile nie? Drugie pytanie dotyczy rozwiązania czy uchwalenie w tym przypadku planu punktowego dla niewielkiej części dlatego, że tam jest taka sytuacja, na studium zostało określone jakiś teren natomiast prawda jest taka, że biorąc pod uwagę przebieg S14 część nieruchomości jest bliżej część dalej. To nie jest tak, że ta linia biegnąca w stosunku do S14 biegnie w sposób równoległy do S14. Jaka tu jest możliwość, bo to nie jest dokładne odwzorowanie tego w trakcie studium, jaka jest możliwość rozwiązania tego problemu”.

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „ta granica zawsze musi być gdzieś postawiona i studium wypowiada się co do tego gdzie te granice mogą być uściślane a gdzie się ich nie uściśla. W sytuacji kiedy my nie mamy zabudowanych działek to się ich nie uściśla na terenach niezabudowanych. Tylko się je uściśla w ramach terenów istniejącego zagospodarowania. Jaka konsekwencja. Przyjęcie tej uwagi powoduje do sytuacji zmiany studium w tym zakresie aby można było uzyskać zgodność z planem miejscowym. W takiej sytuacji są wszystkie działki, które znajdują się dookoła. Mamy rozmowę z jednym właścicielem, ale tak naprawdę to jest problem wszystkich właścicieli, których tereny nie znalazły się w terenach budowlanych. Musimy pomyśleć o całości w związku z tym mimo wszystko będą państwa przekonywać, że nie powinno się wprowadzać tutaj zmian, bo konsekwencja może być taka, że po pierwsze nie można ich punktowa wprowadzić trzeba przeprowadzić całość od początku, więc trzeba by było doprowadzić do ponownego

wyłożenia. Czy państwo uważają za słuszne aby całość przeprocedować, należy pamiętać, że ryzyko zawsze jest takie, bo mamy niezgodność ze studium i w tym zakresie mamy organ nadzoru, który będzie dokładnie śledził, bo śledzi nam każdy ruch planistyczny gdzie popełnił błąd, by nam go wytknąć. W tym przypadku jest to ryzyko”.

Radny p. Mateusz Walasek: „gdybyśmy w tej chwili przyjmowali zmianę ryzykujemy poleganiem całej uchwały, natomiast gdyby zdecydowało się na plan punktowy dla tego rejonu to ewentualnie ryzykujemy poleganiem tego planu punktowego”.

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „można tak przyjąć, tylko należy pamiętać, że punktowa zmiana planu wymaga takiej samej procedury jak zrobienie nowego planu”.

Wiceprzewodniczący komisji p. Marcin Hencz: „czy tutaj można powiedzieć, że wadliwym względem interesów mieszkańca jest studium, to jest podstawa konfliktu. Czy w przyszłości po aktualizacji studium będzie także możliwość naniesienia korekt w sensie aktualizacji planu przestrzennych?”.

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „oczywiście, bo każdorazowo przed robieniem aktualizacji studium dokonuje się ponownie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i poraz kolejny wyznacza się te granice. Jest to droga otwarta ale poprzedzona najpierw zmianą studium”.

Wiceprzewodniczący komisji p. Marcin Hencz: „padła kwestia uciążliwości oddziaływania drogi S14, z tego co się orientuje a już w tej komisji obserwowałem przyjęcia kilku planów przestrzennych wydaje mi się, że nie zakazywaliśmy budowy mieszkań przy dużo bardziej uciążliwych drogach jak choćby planowana Konstytucyjna, jak Kopcińskiego, jakby nie patrzeć droga S14 jeśli będzie obłożona ekranami będzie miała podobny stopień oddziaływania choćby Rydza Śmigłego i tutaj nie stosowaliśmy takich obostrzeń, z czego to wynika?”.

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „mówimy o zupełnie innych przypadkach, bo mówimy o drodze w centrum Miasta gdzie teren jest zurbanizowany i przeznaczony na cele zabudowy i kontynuujemy ta zabudowę, a co innego o przeznaczeniu nowych terenów w lokalizacji, która jest konfliktogenna. Mówimy o niewyznaczeniu terenów póki co w takim sąsiedztwie. Natomiast Kopcińskiego czy skrzyżowanie Marszałków jest terenem zurbanizowanym funkcjonującym w strukturach Miasta i oczywiście dopełnienie struktur ono się tam odbywa w sposób naturalny. To jest ta różnica, ja mówię też o bilansie tych terenów, które były robione na okoliczność studium i te tereny, które nowe zostały przeznaczone pod zabudowę wynikają z tego bilansu. W ramach całego Miasta tutaj mamy dość sporo terenów do wypełnienia, zanim uruchomimy procesy kolejnej urbanizacji, dalszych przyległych terenów, to należy brać pod uwagę”.

Wiceprzewodniczący komisji p. Marcin Hencz: „zgadzam się co do zasady, że Miasta nie należy rozlewać tylko jakby nie patrzeć na te ulice z przybliżenia na mapie nie widać tego bezpośrednio tam ta zabudowa jest dookoła. Mieszkaniec ma jedyną niezabudowaną działkę, może jedną z kilku niezabudowanych. Są budynki, które dużo bliżej podchodzą pod drogę S14 i tak jak sam zauważył nie ma innych możliwości wykorzystania terenów. Skoro nie planujemy żadnych lasów, jaki jest sens trzymać puste tereny, które nigdy nie będą funkcjonować?”.

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „to jest dyskusja na temat podstaw planowania, bo plan się robi po to aby właśnie wyznaczać granice między terenami budowlanymi a terenami nie budowlanymi. Temu służy całe planowanie przestrzenne, cały system wskazujący relacje wzajemne poszczególnych elementów zagospodarowania i kierunków rozwoju Miasta. Tutaj trudno w kilku słowach podjąć tak ogromną dyskusję na temat sensu wyznaczania terenów planów granic urbanizacji, bo to jest cała kwintesencja planowania”.

Wiceprzewodniczący komisji p. Marcin Hencz: „granice to rozumiem jeśli mamy pole i chcemy je chronić, mamy łąkę, mamy las, ale w sytuacji kiedy dookoła jest zabudowa”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „to nie tylko oto chodzi”.

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „też mamy pole, proszę zwrócić uwagę, że są to użytki rolne, a to, że działka jest w niewielkim obszarze to nie znaczy, że nie jest to użytek rolny, dochodzimy również terenami budowlanymi bliżej do trasy, ale nie wyznaczam nowych terenów na pustych działkach”.

Wiceprzewodniczący komisji p. Marcin Hencz: „a czy te okoliczne działki, czy na nich będzie można budować w świetle tego planu przestrzennego jeśli komuś się znudzi jego dom bądź stwierdzi, że jest zły stan techniczny postanowi go zburzyć, będzie miał możliwość budowy od nowa?”.

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „projekt planu zakłada rozbudowę, przebudowę na określonych warunkach. Natomiast nie zakłada budowy nowego obiektu. Nie stwarza na terenach rolnych budowania nowych budynków ale stwarza możliwość kształtowania zabudowy czy przekształcenia istniejącej zabudowy w celu dostosowania do indywidualnych potrzeb właściciela czy też powiększającej się rodziny”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „ja zacznę od stwierdzenia, że na równi z przepisami prawa cenie sobie zdrowy rozsądek i zacznę od tego, że nie przyjęliśmy jeszcze miejscowego planu a przy okazji dyskusji w tej chwili czynionej wchodzimy od razu w buty pana wojewody jako organu nadzoru nad samorządem i stwierdzamy jednoznacznie, że wojewoda uchylili miejscowy plan. Myślę, że to jest nieuprawnione stwierdzenie, bo nie musi uchylać całego planu może tylko wezwać do usunięcia zapisów, które moglibyśmy dzisiaj wprowadzić. Miejscowy plan nie traktuje na takich samych zasadach właścicieli nieruchomości, którzy odważyli się wybudować w tamtym terenie rolnym wcześniej obiektów i w związku z tym powoduje to, że niektórzy mają większe bądź mniejsze działki rolne, dysponują obiektami, które wykorzystywane są jako pomieszczenia czy obiekty mieszkalne. Wyobraźmy sobie, że teren rolny siedzący tu z nami mieszkaniec Łodzi zamienia w sad, może zrobić prawda. W tym sadzie stawia altanę jako obiekt letni a potem dostosowuje go do wykorzystywania całorocznego co ma miejsce i znowu zdrowy rozsądek aby nie powiedzieć cwaniactwo potencjalne nie idzie w parze z przepisami prawa. W moim przekonaniu te wszystkie trzy rzeczy, o których mówiłem czyli uprzedzanie działań wojewody, nie traktowanie jednakowo podmiotów i osób fizycznych tam funkcjonujących, bo w jednym przypadku mamy akceptację w drugim zakaz, czy wreszcie możliwość ominięcia takich przepisów w świetle obowiązującego prawa w innym obszarze poza miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Mnie osobiście przekonuje co do sensu wprowadzenie tego punktowego zapisu i czekania co będzie dalej. Ja nie sądzę aby miejscowy plan w tym przypadku zaszkodził realizacji drogi S14, wpływał na całokształt. Tu nie mamy do czynienia z człowiekiem, który chce odrolnić grunty a potem przekazać je deweloperowi zyskując na tym, bo taka czynność jest niemożliwa, a wcześniej mieliśmy takie sytuacje, że deweloperzy budowali mieszkania znacznie bliżej planowanej w przyszłości dróg niż to ma miejsce w tym przypadku i nie informując potencjalnych nabywców o zagrożeniach płynących z studium zagospodarowania przestrzennego. Myślę, że warto zaryzykować aby tą punktową zmianę do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzić”.

Radna p. Marta Przywara: „dla mnie niezrozumiałe jest skąd taka decyzja żeby akurat tą jedną konkretną działkę, która jest w ciągu zurbanizowanym, wykluczać. Oczywiście rozumiem, że należy wyznaczać granice, ale tak jak wspominał pan radny Hencz niekoniecznie te plany, które wcześniej były przyjmowane czy na podstawie studium może to było jak w przypadku dwóch wieżowców, które zostały postawione naprzeciwko stadionu Widzewa, które totalnie nie pasują do otoczenia, a plan jednak został taki przyjęty, więc tam była decyzja też niezrozumiała, tutaj jest tak naprawdę propozycja można powiedzieć na

szkodę mieszkańca ponieważ tak jak państwo wspomnieli na tym białym fragmencie, który jest pomiędzy drogą a teren, który państwo zaznaczyli pod zabudowę również istnieje ta zabudowa. Zostały dwie trzy działki wycięte mimo faktu, że na tym odcinku w kierunku północnym przy S8 jest zabudowa dużo bliżej usytuowana względem drogi. Tam nie jest to w żaden sposób przestrzegane żeby trzymać się takich a nie innych parametrów w kontekście zapewnienia komfortu mieszkańcom”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „to jest bardziej problem uwag do studium niż na obecnym etapie, bo być może popełniono błąd przy uchwaleniu studium w taki sposób rozstrzygając granice tego terenu, ale jakoś to rozstrzygnięcie mamy tylko kwestia rozważenia jest ta na którą zwracał uwagę radny p. Walasek uwagę: w jakim stopniu wiążąca jest dokładność przebiegu tej granicy. Przystępujemy do rozstrzygnięcia. Zaproponował, abyśmy najpierw wypowiedzieli się w przedmiocie tych dwóch uwag, których dotyczyły wypowiedzi radnych. Poddam pod głosowanie wnioski o odrzucenie uwag lub przyjęcie w głosowaniu alternatywnym i logiczną konsekwencją będzie taka, że jeżeli te uwagi zaopiniujemy ich odrzucenie to będziemy łącznie potem głosować na temat wszystkich uwag i pozytywnego zaopiniowania planu, jeżeli jednak nasza opinia będzie taka, aby te uwagi przyjęte to będzie to równoznaczne z negatywnym zaopiniowaniem planu i ze zwróceniem się do Rady Miejskiej o odrzucenie projektu uchwały.”

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba Bojarski: „ja mam propozycję abyśmy głosowali również przyjęcie tego planu odrzucenie uwag na tym etapie, ale aby Komisja zwróciła się do Miejskiej pracowni urbanistycznej o poprawienie tych konkretnych zapisów, o którym rozmawialiśmy w tym zakresie w jakim jest to możliwe, aby to jak najszybciej przeprowadzić”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „każde poprawianie oznacza w tym momencie odrzucenie uwag”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba Bojarski: „przyjmujemy plan i przystępujemy do pracy nad nim. Wariantem takim, że odrzucamy uwagi, ale zwracamy się do MPU żeby w możliwie szybkim terminie przystąpiła do procedowania tych zmian, ja nie chce wysadzić całego planu bojąc się o rozeznanie zabudowy deweloperskiej akurat nie tam gdzie jest pana działka tylko z drugiej strony i tam uważam, że należy ochronić. Natomiast w przypadku słusznie radny Walasek zwrócił uwagę na to, że się państwo tak sztywno tych planów to nie trzymaliście przykład Nowego Centrum Łodzi, gdzie zamiana terenów zielonych nastąpiła bez żadnego problemu, by się ten bilans zgadzał”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „moja propozycja, jakby konsumująca zgłoszone wnioski, jest taka, abyśmy głosowali w pierwszej kolejności wniosek o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały przy jednoczesnym rekomendowaniu radzie odrzucenia wszystkich uwag i jednoczesnym zwróceniu się do prezydenta Łodzi z apelem o niezwłoczne przystąpienie do przejścia do drugiego etapu prac planistycznych na tym obszarze, które zmierzałyby do zmiany przeznaczenia działek objętych tymi dwiema uwagami w taki sposób, żeby umożliwić ich zabudowę. Czy jest sprzeciw, aby w pierwszej kolejności poddać pod głosowanie taki wniosek? Nie ma. Poddaje pod głosowanie wnioski o pozytywne zaopiniowanie rozpatrywanego projektu uchwały i jednocześnie negatywne zaopiniowanie wszystkich zgłoszonych uwag i rekomendowanie Radzie Miejskiej ich odrzucenia z jednoczesnym apelem do prezydenta Miasta Łodzi o niezwłoczne przystąpienie do prac planistycznych zmierzających do umożliwienia zabudowy działek objętych uwagami o numerach 2 i 3.”

Radny p. Sylwester Pawłowski: „mam wątpliwości czy w jednym głosowaniu?”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „w jednym głosowaniu, bo tak był sformułowany wniosek pana radnego Bartłomieja Dyby-Bojarskiego. Nie ma przeszkód formalnych żeby to załatwić w jednym głosowaniu, to najlepiej oddaje intencje członków

komisji. Tak może się ktoś czuć oszukany, że chciał być za a w drugim głosowaniu mu nie przejdzie ten drugi wniosek, a on był za tym pierwszym pod warunkiem jakby, że przejdzie drugi. Kto jest za tym wnioskiem proszę o podniesienie ręki”.

Opinia pozytywna: „za” 8 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów

Ad.pkt.3.Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego – [druk nr 87/2019](#).

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wraz z kierownikiem Zespołu p. **Andrzejem Makowskim** przedstawili projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego – [druk nr 87/2019](#).

Radny p. Mateusz Walasek: „ja z taka drobną uwagą ale być może istotną pan wspomniał o ulicy Gustawa Holoubka, ten temat jest mi znany to jest całkowita samowola nazewnictwa. Nigdy rada tej nazwy ulicy nadawała, tam po prostu ktoś powiesił taka tabliczkę, co jest ciekawym wyjaśnieniem. Nie jestem przeciwny społecznym inicjatywom, ale myślę, że jeśli w miejskich dokumentach coś uchwalamy to wypada, to co jest zalegalizowany stan prawny, natomiast tam do nazwania tego nie doszło. Jest to ciekawa historia sama w sobie”.

Kierownik MPU p. **Andrzej Makowski:** „na stronie Łódzkiego Ośrodka Geodezji ta nazwa jest wprowadzona”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego – [druk nr 87/2019](#)

Opinia pozytywna: „za” 8 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów

Ad.pkt.4 Sprawy wniesione i różne.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poinformował, że wpłynęło do naszej komisji kierowane pismo od p. adwokata Pawła Radka, w którym mecenas zwraca się z przypomnieniem, że kilka miesięcy temu zwrócił się do Rady Miejskiej o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otulinie Lasu Łągiewnickiego, wniosek co do zasady jest słuszny, tylko mecenas się nas pyta jako komisję, na jakim etapie jest przygotowywanie tego planu, proponuję poinformowanie mecenas, że przygotowywanie uchwał w zakresie uchwał dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego należy do Prezydenta Miasta Łodzi i to jego pytanie przekazujemy do Prezydenta, który jest w stanie udzielić informacji.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba Bojarski: „Łągiewnicka, Krecia, Skowrończa, Przepiórcza: czy tam się toczą prace planistyczne?”.

p. Danuta Lipińska z-ca dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „musze sprawdzić czy ten konkretny fragment”.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła

Aneta Rabenda

Komisja przyjęła protokół
Przewodniczący Komisji
Planowania Przestrzennego i Architektury

Maciej Rakowski