

Protokół nr 47/III/2017
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 marca 2017 r.

DPr-BRM-II.0012.3.4.2017

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan - 8
- obecnych - 8
- nieobecnych – 0

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

Zaproszenie dla radnych i gości stanowi *załącznik nr 3 i 4 do protokołu.*

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 28 i marsz. Józefa Piłsudskiego bez numeru oraz ul. płk. Jana Kilińskiego 125,127,129,131,133, i płk. Jana Kilińskiego bez numeru - **druk nr 29/2017.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 10 lat nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zgierskiej 254 i 256 oraz gen. Leopolda Okulickiego „Niedźwiadka” bez numeru – **druk nr 32/2017.**
3. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca zaawansowania prac planistycznych w 2016 r. oraz przedstawienie planu zadań na 2017 r.
4. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej, do terenów kolejowych.
5. Przyjęcie protokołu nr 45/II/2017 z dnia 22 lutego 2017 r.
6. Sprawy różne i wniesione.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powitała radnych. Na podstawie listy obecności stwierdziła kworum niezbędne do prowadzenia obrad. Wiceprzewodnicząca zaproponowała wniesienie poniższych projektów uchwał zgodnie z informacją przesłaną do radnych drogą elektroniczną:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Aleksandrowskiej bez numeru – **druk nr 51/2017.**

2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kusocińskiego bez numeru- **druk nr 52/2017.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody wydzierżawienie na okres 15 lat, w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Czerwonej 8 – **druk nr 53/2017.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania Apartamenty Zdrowie Łódź sp. z o.o. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr XXXVII/971/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Spadochroniarzy, Namiotowej, Krańcowej i Biegunowej- **druk nr 58/2017.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Łódzkiego z dnia 16 lutego 2017 r. – **druk nr 60/2017**

Radni nie wnieśli uwag do porządku obrad.

Ad 1

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy al. marsz. Józefa Piłsudskiego 28 i marsz. Józefa Piłsudskiego bez numeru oraz ul. płk. Jana Kilińskiego 125,127,129,131,133, i płk. Jana Kilińskiego bez numeru - druk nr 29/2017

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawiła **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**. Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 5 do protokołu.**

W fazie pytań i dyskusji Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: jakiej wysokości budynki możemy postawić na tym terenie? Czy kamienica położona przy ul. Kilińskiego to dwadzieścia... Jak będą wyglądały kwestie dojazdu od ul. Piłsudskiego? Ile na tej działce znajduje się drzew? Na jakim etapie znajdują się prace związane z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego? Dlaczego sprzedajemy tę działkę bez planu?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Zgodnie z projektem planu miejscowego są na tym terenie wyznaczone trzy strefy zabudowy, od strony ul. Kilińskiego do 55 metrów, alej do 40 metrów, na pozostałym obszarze do 20 metrów. Budynek przy Kilińskiego pozostaje do rewitalizacji. Bryła powinna być wkomponowana w nową zabudowę. Dopuszczalna jest ingerencja w środku, czyli zmiany układu powierzchni, mury i elewacja frontowa pozostają. Obsługa komunikacyjna przez wewnętrzny układ komunikacyjny wydzielony wcześniej decyzją wywłaszczeniową od strony ul. Piłsudskiego. Od ul. Kilińskiego możliwe są wjazdy i zjazdy. Na terenie znajdują się drzewa, nie jest zrobiona inwentaryzacja drzewa. Nie ma żadnych gatunków chronionych. Ze wstępnych informacji wynika, że pierwsze wyłożenie zostało przewidziane na 2017/2018.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Do planu przystąpimy wtedy, jak zamkniemy plany w obszarze rewitalizowanym. Wznowienie prac nastąpi w połowie tego roku.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: Chciałam zapytać o te mała działkę przy ul. Piłsudskiego. Co to jest i dlaczego zostało wyłączone?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Jest prowadzone postępowanie zwrotowe. Byli właściciele wystąpili o zwrot tej nieruchomości i w związku z tym nie możemy dołączyć jest do oferty inwestycyjnej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy zamierzamy w jakiś sposób zabezpieczyć powierzchnię czynną biologicznie?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Rozważamy to.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Proponowałabym, aby nasza opinia była warunkowa, żeby była zrobiona inwentaryzacja zieleni i wskazane egzemplarze drzew do zachowania oraz żeby został określony procent powierzchni czynnej biologicznie.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Bardzo chciałbym, aby drzewa pozostały ale mam wątpliwość, czy tego rodzaju zastrzeżenia byłyby zgodne z obowiązującym prawem. Ustawa stanowi, że wycinanie drzew jest działalnością swobodną.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Na pewno przepisy rangi ustawowej mają nadrzędną rolę. My jako sprzedający, na podstawie sugestii Miejskiej Pracowni Urbanistycznej zrobimy taką analizę.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: Dlaczego sprzedajemy przed przystąpieniem do mpzp?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Otrzymaliśmy wytyczne z MPU i to co Państwu podałam jeśli chodzi o warunki zabudowy to są zgodne z tym, co znajduje się w uzgodnieniach związanych z pracami nad planem miejscowym. Jest to dość reprezentacyjne miejsce miasta i potrzebuje ono zmian wizerunkowych i urbanistycznych.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski mając na uwadze wysokość zabudowy wnoszę o negatywne zaopiniowanie projektu uchwały z uzasadnieniem, że sprzedaż tej działki nie powinna nastąpić przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: Co stało na przeszkodzie, żeby ten plan mógł być wcześniej przygotowany?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Plan jest tylko nie jest procedowany. W tej chwili procesujemy 55 planów miejscowych. On jest jednym z planów, który powstał w wyniku podzielenia ogromnego obszaru na osiem mniejszych z założeniem żeby najpierw skończyć te obszary które są po zachodniej stronie ul. Sienkiewicza, które znajdują się w strefie rewitalizowanej, w strefie pomnika Historii Miasta Łodzi i Parku

Kulturowego. W tym obszarze w ogóle nie możemy wydawać decyzji o warunkach zabudowy. Rzeczony teren to narożnik, który jest w tym miejscu i linii zabudowy, które są obecnie narysowane w planie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Rozumiem, że w tym planie będzie standard pod tytułem usługi metropolitalne.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie, tu jest zabudowa usługowa i mieszkaniowa. Jeżeli chodzi o wysokość - oś ul. Piłsudskiego i Mickiewicza zwłaszcza do ul. Klińskiego jest jednym z nielicznych miejsc w mieście, gdzie jest dopuszczona zabudowa wyższa.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** poddała pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 29/2017.

Radni przystąpili do głosowania alternatywnego.

Za pozytywnym zaopiniowaniem projektu z zapewnieniem zabezpieczenia powierzchni czynnej biologicznie – nikt nie głosował

Za opinią negatywną z uzasadnieniem, że powyższa sprzedaż nie powinna nastąpić przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru: 5 głosów

Wstrzymał się: 3 głosy.

Projekt uzyskał opinię negatywną.

Prowadzenie przejął Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski.

Ad 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 10 lat nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zgierskiej 254 i 256 oraz gen. Leopolda Okulickiego „Niedźwiadka” bez numeru – druk nr 32/2017.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił **Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: Za co MPK będzie urządzać ten teren?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: MPK dzierżawi ten teren. Na inwestycje, które zamierza tam zrobić MPK wyraziło zgodę walne zgromadzenie spółki. Z jakich środków inwestycja będzie finansowana nie wiem.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: Docelowo słusznie MPK przygotowuje się do wprowadzenia z ul. Tramwajowej. Chciałem zapytać, czy w ramach tej transakcji,

niezależnie od mojej oceny krytycznej stanu działalności MPK, jeśli chodzi o efekty ekonomiczne, jeśli ten teren ma być zwolniony, czy to oznacza, że MPK zamieni się z miastem na te tereny i na przykład nabędzie teren przy ul. Zgierskiej ?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: Jeśli chodzi o tereny przy ul. Tramwajowej to jest tam obowiązujący plan i są rozpisane funkcje by ten teren użyć sensie takim żeby można było go zamienić, podzielić muszą być przeprowadzone wstępne działania, m.in. to ponieważ ten podział, który ma się odbyć również przebiega przez budynki, które żeby umożliwić podział będzie konieczność ich rozebrania, dopiero podział będzie możliwy. Jeżeli chodzi o zamianę to jest rozważana zamiana, miasto jest zainteresowane tymi terenami, które są obok funkcji komunikacyjnej. Bilans czy to wejdzie czy nie będziemy wiedzieć jak wejdą wyceny. Jeżeli chodzi o tę nieruchomość na razie jest dzierżawa, spółka przy takiej długoletniej dzierżawie może wystąpić o wykup. Jeśli chodzi o zamianę to zależy od bilansu kwoty jakie będą wycenione te dwie nieruchomości.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Czy ma pan informacje, kiedy MPK zamierza tam coś zrobić?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: Do sesji postaram się uzyskać informacje.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 32/2017**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 6 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się – 2.

Ad 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Aleksandrowskiej bez numeru – druk nr 51/2017.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawiła **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**. Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 7 do protokołu**.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 51/2017**.

W fazie pytań i dyskusji Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała o sąsiedztwo tej działki.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Zabudowy mieszkaniowej praktycznie tam nie ma. Są prywatne nieruchomości zabudowy produkcyjnej, usługowej. Jest to produkcja opakowań tekturowych dalej znajduje się producent maszyn i mebli dla gastronomii obok salon mercedesa i Wojewódzka Stacja Ratownictwa. Na zachodzie stacja benzynowa i w tej części jest 5-6 budynków

jednorodzinnych. Jest to teren zadrzewiony. Są to rozrastające się samosiejki. W tej chwili jest to teren Zarządzie Zieleni Miejskiej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Rozumiem, że tam są wnioski, decyzje o warunkach zabudowy dotyczące funkcji handlowej?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Jest wydana jedna decyzja o warunkach zabudowy na budynek handlowo-usługowy.

Radni przystąpili do głosowania alternatywnego.

Za pozytywnym zaopiniowaniem projektu– nikt nie głosował

Za opinią negatywną z uzasadnieniem, że Komisja przyjmując do wiadomości informacje, że warunki zabudowy dotyczą wielkopowierzchniowego obiektu handlowego oraz w związku z tym, że na tym terenie jest stary drzewostan, negatywnie opiniuje powyższą sprzedaż :
7 głosów

Wstrzymał się: 1 głos.

Projekt uzyskał opinię negatywną.

Ad 4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kusocińskiego bez numeru- druk nr 52/2017.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawiła **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska.** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 8 do protokołu.*

W fazie pytań i dyskusji Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: jak wygląda sąsiedztwo?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Są tu tereny spółdzielni mieszkaniowej, są obiekty usługowe, handlowe i mieszkaniowe oraz obszar ogródków działkowych. Po stronie zachodniej jest obiekt parkingu po przeciwnej stronie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Kto jest właścicielem pola?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Gmina. To są tzw. błonia łódzkie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chciałam zapytać, czy są wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Została wydana jedna decyzja o warunkach zabudowy pod budowę dwóch pawilonów handlowo-usługowych.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Nie jestem przeciwnikiem sprzedaży działek, to jest pewne źródło dochodu miasta. Od dawna staraliśmy się utrwaląc pogląd, że tam gdzie nie mamy planu i istnieje potencjalna możliwość realizacji obiektów handlowych to te obiekty powinny być realizowane w oparciu o rozstrzygnięcia planu.

Przewodniczący Komisji: Czy państwo przewidujecie jakiegokolwiek zastrzeżenia, na przykład w postaci służebności przejścia gwarantujące dostęp mieszkańcom do błoni?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Rozpatrując ten teren do sprzedaży mieliśmy konsultacje z Wydziałem Ochrony i Kształtowania Środowiska i Zarządem Zieleni Miejskiej. Z naszego terenu gminnego został wydzielony teren o szerokości 10 metrów, stanowiący przejście i połączenie terenu osiedla Retkinia z błoniami.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: W bezpośredniej styczności robimy plan o charakterze interwencyjnym, nie wpuszczenia zabudowy mieszkaniowej na działki prywatne, bezpośrednie sąsiedztwo Ogrodu Botanicznego. Wychodząc z założenia, że ul. Kusocińskiego jest granicą urbanizacji wysokiej, jeśli podjęliśmy uchwałę polegającą na tym, żeby jednak nie dopuszczać zabudowy po tamtej stronie (1800 wniosków od mieszkańców). My do sprzedaży tej działki wyrażaliśmy to zastrzeżenie, że jest to działanie w zasadzie identyczne, różni się tylko tym, że tutaj gmina ma swoją działkę.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 52/2017.

Radni przystąpili do głosowania alternatywnego.

Za pozytywnym zaopiniowaniem nikt nie głosował

Za opinią negatywną z uzasadnieniem, że powyższa sprzedaż nie powinna nastąpić przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru. Jest to zabudowa poza linią ul. Kusocińskiego.: 7 głosów

Wstrzymał się: 1 głos.

Projekt uzyskał opinię negatywną.

Ad 5

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody wydzierżawienie na okres 15 lat, w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Czerwonej 8 – druk nr 53/2017.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił **Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 9 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zapytała, czy miasto jako właściciel możemy zastrzec zakaz wycinania drzew na

wydzierżawionym terenie? Czy dzierżawa bierze pod uwagę to, że na ul. Czerwonej być może będzie zachowane torowisko tramwajowe?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: Jeżeli chodzi o wycinkę drzew zgodę musi wyrazić właściciel, dzierżawca nie ma takiej możliwości. Na tym terenie jest obowiązujący plan, jest przystąpienie do kolejnego planu. W umowie będzie zawarty zapis, jeżeli miasto będzie potrzebowało część tego terenu inwestycyjnego na swoje potrzeby zgodnie z planem to ta umowa w tym momencie będzie anektowana. Na każdą inwestycję dzierżawca musi wystąpić o zgodę.

Główny Specjalista Biuro Architekta Miasta p. Dariusz Chmiel: Biuro analizowało możliwość przeprowadzenia linii tramwajowej łączącej ul. Piotrkowską z al. Politechniki. Będzie potrzeba małego ścięcia narożnika żeby zmieścić program drogi o trzech pasach ruchu i minimalnym torowisku tramwajowym.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Miałabym prośbę, aby spróbować przeprowadzić tramwaj tak, żeby zaoszczędzić drzewa.

Radny p. Sylwester Pawłowski: od kiedy Stowarzyszenie włada tą nieruchomością?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: od 1991 r.

Radny p. Sylwester Pawłowski: W międzyczasie też była reforma systemu edukacji, dlaczego stowarzyszenie nie występowało o dzierżawę długoletnią?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: Po likwidacji Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego szkół część umów, które prowadził Zespół przeszło do nas i ta umowa od 1991 r. była prowadzona przez zespół. Z tego co wiem, takie starania były już prowadzone, taki wniosek do Zespołu wpłynął.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Zespół był komórką Urzędu Miasta Łodzi czyli miasto pozostawało stroną bez względu na to, czy był to Wydział czy Zespół natomiast moje pytanie wiąże się z tym, w jaki sposób dzierżawca dba o ten obiekt.

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski: jeżeli chodzi o nakłady to przez ten czas Zespół potwierdził, że były wykonane na kwotę 1 200 000 zł

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 53/2017**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 8 radnych
przeciw - 0,**

wstrzymało się – 0.

Ad 6

Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca zaawansowania prac planistycznych w 2016 r. oraz przedstawienie planu zadań na 2017 r.

Informacja stanowi *załącznik nr 10 do protokołu.*

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** i powiedział: na ostatnim posiedzeniu Komisja zajmowała się wnioskiem mieszkańców ul.

Warszawskiej i okolic i zwróciła się do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z prośbą o rozważenie możliwości rozpoczęcia prac planistycznych zmierzających do utrzymania na tym terenie przestrzeni zielonych. Komisja otrzymała niepokojące pismo z MPU, informujące, że pismo zostało zarejestrowane w rejestrze wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rozumiem, że jest szansa na potraktowanie sprawy jako pilnej, zwłaszcza, że zostały już tam wycięte drzewa.

Dyrektor MPU: Będę wnosił na spotkanie kolegium.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Jest jeszcze problem związany z Lasem Łągiewnickim. Cieszyliśmy się, że uchwaliliśmy plan dla tego terenu, ale nie obejmuje on całego lasu. Kończy się on na linii stawów. Chodzi o zachowanie fragmentu lasu położonego między linią ul. Kasztelańskiej a linią stawów o szerokości około 1000 m. Jest to teren podzielony na poszczególne działki, które mają jakiś ustalonych właścicieli. Może okazać się, że rozpocznie się tam wyrąb lasu gdzie są to tereny, gdzie istnieje pokusa lokowania obiektów budowlanych. Trzeba jak najszybciej podjąć działania zmierzające do ochrony tego terenu. Będę proponował, aby Komisja zwróciła się ze stanowiskiem o podjęciu prac planistycznych zmierzających do zachowania funkcji leśnej w południowej części lasu Łągiewnickiego nieobjętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Stanowisko zostało przyjęte jednomyślnie 8 głosami „za”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: na jednym z pierwszych posiedzeń Komisji w tej kadencji apelowałem o kwestie Rudy. Tutaj mamy Rudę zachód a część, która została przyjęta jako plan na początku tego wieku w 2000 r. Tamten plan powoduje likwidację obszaru wyścigów konnych. Chciałbym, aby przywrócić te wyścigi. Do tej pory nie zostało to zabudowane ponieważ nie ma tam infrastruktury uzbrojenia i ciągle nie ma tego przedsięwzięcia. Traktuje się to jako rozstrzygnięte zamierzenie planistyczne. Ja mimo wszystko uważam, że zmieniło się podejście jeśli chodzi o ochronę tych obszarów. Tradycja jest tam olbrzymia. Czy można coś uczynić, żeby tamten obowiązujący plan zmienić?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Patrząc na zagospodarowanie w terenie, teren jest rzeczywiście problematyczny. Po wybudowaniu Ikei, która zmieniła stosunki wodne i zamknęła część rowów, które odprowadzały wodę. Na terenie wyścigów stała woda. Jest to teren miejski z planem a wydziały majątkowe aż rwą się do sprzedaży. Nikt nie chce tego kupić patrząc na formę wykorzystania. Są dwie możliwości postępowania, albo jest zmiana planu i teren pozostawia się w użytkowaniu w jakim jest czyli pozostaje terenem zielonym, lekko bagiennym, albo doprowadza się do działań o charakterze infrastrukturalnym, umożliwiającym spływ zalegającej wody. I wtedy jest rzeczywista możliwość przystąpienia do zmiany zapisów planu, który ma duży komponent zabudowy wielorodzinnej. Jak mógłbym doprecyzować, którą z tych ścieżek p. radny ma na myśli?

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Mam na myśli to, żeby charakter rekreacyjny tego terenu przywrócić, kiedyś w przyszłości nawet tor wyścigów konnych., funkcja letniskowo-rekreacyjna powinna tam pozostać.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Patrząc mam wrażenie, że nieradzenie sobie przez miasto z problemem jest najlepszym zabezpieczeniem stanu istniejącego. Miasto słabo stara się coś z tym terenem zrobić

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Mój apel jest taki, żeby przystąpić do działań związanych ze zmianą planu w tej części, zwłaszcza, że macie jeszcze prace w zachodniej Rudzie. Chodzi o to, żeby przyjąć kompleksowe założenie, że ta część będzie temu charakterowi rekreacyjnemu sprzyjała.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Mam propozycję, w okolicach wakacji będziemy wyklądać Studium. Studium musi w tej chwili bilansować przestrzeń zabudowy mieszkaniowej. W obecnym projekcie Studium, zgodnie z planem jest wrysowana zabudowa mieszkaniowa, z pewnością akceptująca stan planistyczny. Na pewno będzie duży napór na dodawanie terenów zabudowy mieszkaniowej. Może warto wtedy potraktować te wyścigi jako element przy jednolitym bilansie jako element zamienny. Jeżeli będzie chęć powrotu do planu to po zmienionym Studium.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Mam prośbę do Komisji żebyśmy taki kierunek wskazali, żeby podjąć prace dotyczące zmiany obowiązującego planu w tej części i przywrócenia funkcji rekreacyjno-letniskowej dla tego obszaru dla którego plan jest i przewiduje właściwie likwidację dawnego toru wyścigów konnych. Chodzi o to, aby przy okazji prac nad częścią zachodnią już o tym myśleć i uwzględniać przy Studium.

Stanowisko zostało przyjęte przy 5 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się”.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: mam pytanie do p. Dyrektora, jakie są losy naszych stanowisk odnośnie terenu przy ul. Dubois, park Technologiczny. Jest to teren sporny, gdzie mieszkańcy występują, gdzie jest developer. Jesienią na Komisji Planu wystąpiliśmy z wnioskiem o przystąpienie interwencyjne. Na Komisji Ochrony i Kształtowania Środowiska ostatnio uzyskaliśmy informację, że p. Prezydent na kolegium nie przyjęła tego projektu uchwały o przystąpieniu. Wnioskowaliśmy o ponowne przystąpienie.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Informacje, które posiada p. radna w postaci tego, że przygotowany, podpisany z analizą zasadności projekt nie przeszedł przez kolegium prezydenckie jest prawdziwa. Dla mnie to jest koniec drogi. Jeżeli Państwo chcą wykonać coś ze swojej strony jako radni to na życzenie służę projektem uchwały.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Z jakich powodów nie został przyjęty ten pomysł?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Projekt nie przeszedł przez kolegium ze względu na szacowany poziom roszczeń.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak wydaje mi się, że Komisja powinna ten projekt zgłosić jako komisyjny.

Przewodniczący Komisji: Może wrócimy do tego na kolejny posiedzeniu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Myślę, że nie ma na to czasu. Proponowałabym zgłoszenie tego projektu jako projekt Komisji.

Przewodniczący Komisji: Musielibyśmy mieć projekt na środę, spotkać się w czasie sesji i wnosić do porządku. Żebyśmy nie robili tak, że teraz przyjmujemy tekst projektu uchwały, którego nie mamy.

Dyrektor MPU: Możecie się państwo oficjalnie zwrócić się o przekazanie tekstu projektu uchwały.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: W takim razie proszę o zwrócenie się o przekazanie tekstu projektu uchwały.

Ad 7

Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej, do terenów kolejowych.

Informacja stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Są to tereny związane z zabudową mieszkaniową i przemysłową. Jesteśmy po drugim wyłożeniu. Plany zakładają połączenie ul. Jędrzejowskiej. Ulica idzie wzdłuż torów i łączy się z ul. Kurczaki. Pozostawiona jest dolina rzeki Olchówki. Jeżeli chodzi o nowe funkcje związane są z funkcją przemysłową i rozwijają się na obszarze istniejącej zabudowy przemysłowej. Pomiedzy zabudowa przemysłową a mieszkaniową mieszkańcy zawiazali stowarzyszenie pod nazwa czyste Chojny i zgłaszali na etapie drugiego wyłożenia protesty. Chcielibyśmy zaproponować zmiany do projektu wykładanego dwukrotnie. Rozmawiamy o wprowadzeniu linii demarkacyjnej na styku dwóch istniejących funkcji. Chcielibyśmy zaproponować ograniczenie zabudowy i nakaz prowadzenia zieleni izolacyjnej na zakład Hutchinsona, zwłaszcza w strefie równoległej do zabudowy jednorodzinnej, nałożyć nakaz prowadzenia zieleni niskiej i średniowysokiej na strefie znajdującej się pod magistralą wodociągową. Plan w stosunku do zakładu ma ograniczone możliwości działania. Prezydent spotka się z przedstawicielami Hutchinsona w celu wymuszenia ewentualnych dostosowań technologicznych. Jeżeli chodzi o zabudowę w tej części planujemy wprowadzenie nakazu zlokalizowania zieleni na terenie przemysłowym i usługowym od strony ul. Zygmunta. W miejscu, gdzie kończą się hale ta część przeznaczyć tylko na funkcję usługową. Parametry zabudowy byłyby podobne do zabudowy, która lokalizowała się tutaj bez możliwości wychodzenia ponad gabaryty ewentualnie takich obiektów. Spotkaliśmy się ze Stowarzyszeniem Czyste Chojny trzykrotnie, dwukrotnie w obecności Prezydenta Miasta. Część z tych zmian została zaakceptowana, część została uznana za niewystarczającą.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **przedstawiciel Stowarzyszenia Czyste Chojny p.:** Zgłaszamy uwagi do tego planu, sprzeciw do propozycji MPU, nie chcemy przemysłu tak uciążliwego jak te dwa zakłady, które już istnieją. Na mapce zaznaczone są istniejące domy jednorodzinne. Nie wyobrażamy sobie żeby pośród tych domów powstawały hale albo zakłady przemysłowe.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: Czy jesteście państwo w stanie powiedzieć konkretnie o jakie rozwiązania chodzi?

Przedstawiciel Stowarzyszenia Czyste Chojny p.: Przeznaczyć ten teren na budownictwo jednorodzinne.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: czy ktoś z Państwa może nam udzielić informacji kiedy powstały zaznaczone na mapie budynki ?

Przedstawiciel Stowarzyszenia Czyste Chojny p.: Powstały w latach 2010...

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: czyli po uchwaleniu Studium.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Czyste Chojny p.: To zależy w której części. Ta mapa jest tworzona tak, że robi wrażenie, że tego fioletowego jest bardzo dużo. Kiedy patrzy się na te miejsca jest dokładnie odwrotnie. Tutaj w zasadzie nie ma żadnego wskazania, które pokazywałoby na to, że tam powinien być przemysł. Tam dość nieszczęśliwie powstał Hutchinson i zakład ten jest jedynym przeszkadzającym obiektem. Bardzo dużo jest tam domków, zieleni. Wydano kilka warunków zabudowy dla tych terenów. Wiele warunków zabudowy jest wstrzymanych ze względu na plany Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Zakłady Hutchinson jest to coś z czym musimy się pogodzić. Zdajemy sobie, że kwestie odszkodowawcze byłyby ogromne, ale nie ma powodu żeby dalej powstawał tam przemysł, zwłaszcza, że są to tereny cenne przyrodniczo. Jeżeli zostanie tam wprowadzony przemysł nie ma szans żeby te drzewa zostały zachowane. Część z tych terenów są to tereny rekreacyjne i są to w zasadzie jedyne tereny rekreacyjne dla tej części Chojen. Za Hutchinsonem jest duże osiedla domków jednorodzinnych i dalej bloki, nowobudowane osiedle Chojny Park i Chojny Park II. Obecnie ul. Jędrzejowska jest deptakiem, jest atrakcyjna rekreacyjnie w momencie wprowadzenia przemysłu straci swoje atuty i w zasadzie nikt nie będzie miał ochoty na spacer. Ważną sprawą jest dolina rzeki Olchówki i ochrona wód powierzchniowych. Zawsze przemysł będzie bardziej niekorzystny dla środowiska niż osiedle domków jednorodzinnych. W tej części planu zlokalizowane są przynajmniej dwie studnie głębinowe z których czerpie się wodę dla łodzian. Z tego względu również trzeba ten teren chronić przed przemysłem. Większość mieszkańców tego terenu nie wie o zamierzeniach planistycznych lub dowiedziało się gdy już było za późno.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Czyste Chojny p.: Te mapy nie obrazują faktycznego stanu. Zabudowa mieszkaniowa na ulicach przy ul. Ideowej, Lotnej, Chodnikowej jest wyjątkowo gęsta. Są to same domki, które niejednokrotnie były na tym terenie od kilkudziesięciu lat. Są też domy nowopowstające. Bezpośrednio na terenie przy ul. Strażniczej i ul. Kurczaki powstaje nowe osiedle domów plus Chojny Park. Przemysł na tym terenie mieszkańcy zaakceptowali chociaż Hutchinson jest wyjątkowo uciążliwą fabryką, która przekracza normy jeśli chodzi o hałas. Sprzeciwiamy się temu, żeby ta uciążliwość była pogłębiana. Zaprasza państwa radnych i MPU do obejrzenia tych terenów.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: Od jak dawna pan mieszka na tym terenie?

Przedstawiciel Stowarzyszenia Czyste Chojny p.: jeszcze nie mieszkam. Jestem właścicielem działki. Dostaliśmy warunki zabudowy w 2013 r.

Radny p. Sylwester Pawłowski: panie dyrektorze, rozumiem, że jest miejscowy plan ale przyjęte Studium określało zagospodarowanie tego terenu. Ja państwa opinię rozumiem, szanuję i w dużej mierze podzielam, ale niewiedza na temat tego co się ma zdarzyć obok nie jest żadnym usprawiedliwieniem czy motywem dla którego plany podjęte przez miasto dużo wcześniej mają dzisiaj być zmieniane. Pomijam kwestię zakupu działek, atrakcyjności, cen, chęci zagospodarowania, wybudowania swojego miejsca, ale trzeba brać pod uwagę uwarunkowania, które niezależnie od tego co chcemy zrobić istnieją niezależnie od naszej decyzji. Gdybyśmy dzisiaj mówili o planie zagospodarowania przestrzennego, który jawnie byłby wymierzony przeciwko Państwu to rozumiem, że byłbym po Waszej stronie, ale w momencie kiedy plany wobec tego rejonu są przyjęte dużo wcześniej a tylko niewiedza czy niechęć poznania tej wiedzy powodują, że dzisiaj mówimy o temacie, który nie pojawił się w MPU i naszej Komisji dziś, pojawił się przed wieloma laty. Nie jesteście państwo pierwsi, którzy w ten sposób argumentują potrzebę dokonania korekt. Nie mówię, że ona nie nastąpi i nie opowiadam się po jednej czy po drugiej stronie, stwierdzam istniejące fakty, które w zależności od potrzeb są przywoływane przez mieszkańców w danym momencie i miejscu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: To jest wyrys ze Studium z 2010 r. Mogę udostępnić plany z 1993 r.. To jest plan ogólny. Ciągłość tych funkcji jest od 1993 r. jeżeli chodzi o zagospodarowanie ich jako tereny przemysłowe. Jesteśmy na etapie zmiany Studium. Istnieje możliwość retrospektywnego cofnięcia się i popatrzenia w teren. Mówimy o tych terenach (wskazanie na mapie) Jeżeli miałbym przedstawić jakąś alternatywę to nie byłoby nią dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej po drugiej stronie Hutchinsona. Istnieje wybór dwojaki, albo na zapleczu zabudowy przemysłowej utrzymywana jest od 25 lat przemysłowa albo poszerzenie terenu zielonego i zrobienie terenu budowlanego. Nie wiem, czy wtedy jeden z podstawowych problemów mieszkańców czyli dojazd przez ul. Kurczaki do Hutchinsona zostanie rozwiązany. Rozwój terenów przemysłowych na zapleczu zakłada, że ul. Kurczaki łączy się z ul. Jędrzejowską a te łączą się dalej nie obciążając Kurczaków, dochodzą do III etapu Łódź- Górna i układu autostradowego. Można powiedzieć, że ul. Jędrzejowska i ul. Kurczaki tak naprawdę z innej strony otwiera ruch komunikacyjny, nie odciąża i może spowodować, że ruch komunikacyjny przez osiedle do zakładów przemysłowych przestanie mieć miejsce. Plan zakłada rozwój zabudowy przemysłowej. Można w nowym Studium, można nie robić planu, założyć pozostawienie terenu zielonego, ale mam wrażenie, że przedstawicielom Stowarzyszenia Czyste Chojny wcale nie chodzi o zabudowę mieszkaniową. Trzy osoby z pięciu siedzących chcą bezpośrednio zlokalizować od indywidualnej po grupowe osiedla w dolinie tej rzeki.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Czyste Chojny: na jakiej podstawie p. dyrektor twierdzi, że obecna ul. Kurczaki, która spokojnie obsługuje obecne zakłady na tym terenie przy nie zwiększaniu przemysłu nagle ta ulica zablokuje się przy zwiększeniu zabudowy mieszkaniowej. Cały czas mówimy, że nie ma Studium, odwołujemy się do Studium z 2009 r. na podstawie którego są tworzone plany i mówimy, że nowe Studium jest w przygotowaniu. Pan wcześniej wspominał o tym, że faktycznie nie zdążyliśmy złożyć uwag do projektu Studium. Niestety my zajmujemy się czymś innym, nie zajmujemy się tym co jest uchwalane w Urzędzie Miasta Łodzi. Każdy z nas jest tylko mieszkańcem, każdy ma swoje problemy. Wnioski do Studium można było składać do października 2013 r. Gdybyśmy wiedzieli na pewno złożylibyśmy. Kolejną rzeczą jest sytuacja w której cały czas bronimy tej linii chociaż wydaje mi się, że rzeczą naturalną byłoby – cała ta część to jest zabudowa mieszkaniowa, dalej zakład przemysłowy i kilka mniejszych. Wydaje mi się, że dobrym pomysłem byłoby

przeznaczenie dalej do terenów zielonych , które byłyby świetnym buforem między strefą przemysłową, która niestety jest a terenami mieszkaniowymi. Można by zrobić tereny przemysłowe, szeroki pas zieleni, tereny mieszkalne.

Przewodniczący Komisji zapytał: Jak pan to planuje zrobić?

Przedstawiciel Stowarzyszenia Czyste Chojny: Tereny zostały wskazane na mapie.

Przewodniczący Komisji: pan mówi o buforze zielonym między terenem przemysłowym a mieszkaniowym. Proszę pokazać.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Czyste Chojny: Pokazałem tereny naturalne, to są tereny mieszkaniowe, tutaj mamy zakład przemysłowy z którym nic nie zrobimy. Bufor zielony wzdłuż rzeki Olchówki.

Przewodniczący Komisji: czyli ma być przemysłowy, mieszkaniowy a bufor zielony za mieszkaniowym.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Czyste Chojny: Nie, jak pan patrzy na tę mapę i dominuje fiolet. Większość terenu, która jest zaznaczona na fioletowo to są tereny niezagospodarowane. Większość tego terenu, tu w zasadzie nie ma żadnego pretekstu żeby przekazać na tereny przemysłowe. Zarówno jeżeli patrzymy na ilość terenu przeznaczonego na przemysł i na mieszkańców, dominuje zabudowa mieszkaniowa. Jeżeli patrzymy na ilość mieszkańców łącznie jakbyśmy porównali ilość wszystkich pracowników pracujących potencjalnie pracujących na tym terenie przewaga będzie zabudowy mieszkaniowej. Nie wiem, czym się kierowano przeznaczając te ładne tereny na tereny przemysłowe.

Mieszkanek: Co stanie się z dorzeczem rzeki Olchówki zasilającym zbiorniki Młynek, Stawy Jana jeżeli strona wschodnia będzie przemysł i strona zachodnia na odcinku gdzie są hurtownie. Rzeka zginie, przemysł ją zniszczy.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Czyste Chojny p.: Przyzwyczailiśmy się do zakładów, które są i dla nas idealnym rozwiązaniem byłoby przeznaczyć tereny do rzeki Olchówki na tereny zielone. Zatrzymać przemysł, nie rozwijać go bardziej.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Patrząc na prace związane z nowym Studium, nie ma możliwości dodawania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej bo jednym z elementów, który podlegał racjonalizacji w stosunku do Studium z 2010 r. było zmniejszanie rezerw pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. To jest rysunek nowego Studium – rzeka Olechówka jest utrzymana w całości swojego przebiegu. Jednej rzeczy, której nie potrzebujemy to jest zabudowa mieszkaniowa, jedną rzecz, którą potrzebujemy to jest zabudowa przemysłowa, która i tak się będzie się lokowała nawet jak nie wskażemy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: chciałam prosić o informację, jak ten teren wyglądał w Studium poprzednim, p. Wiśniewskiego.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie mam tego Studium. mamy plan ogólny i obecnie funkcjonujące Studium. Jeżeli jest taka potrzeba, uzupełnimy te informacje.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: padła informacja, że te tereny są od 25 lat przemysłowe. Czy to jest prawda?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Mam plan z 1993 r. , tereny te miały Taki charakter.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: czy tutaj jest rzeczywiście jest zagrożenie zanieczyszczenia tej rzeki przez przemysł?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Jeżeli chodzi o Hutchinsona to w kwestii spływu wód powierzchniowych, nie mam takiej wiedzy. Wiem, że zakład jest uciążliwy jeżeli chodzi o wietrzenie. Mieszkańcy mają rację, Prezydent ma się spotkać z przedstawicielami zakładu żeby wyrzucić jakiś wpływ na zmiany w układzie technologicznym. Na pewno przed zakończeniem planu. Nie zmienia to drogi Stowarzyszenia w kwestii Wydziału Ochrony Środowiska i służb Wojewody związanego z hałasem. Plan tych kwestii nie reguluje.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Rozumiem, że jest to teren zapisany w Studium jako teren z przewagą funkcji przemysłowej i mamy pewien margines w jakim możemy się poruszać z nadawaniem innych funkcji.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Jeżeli chodzi o ustalenia obowiązującego Studium jest to teren przemysłowo-usługowy. Została z niego wydzielona funkcja mieszkaniowa jako istniejąca. Nie mamy delegacji do tego, żeby zrealizować tutaj zabudowę mieszkaniową. Jeżeli konflikt jest na styku istniejącej zabudowy mieszkaniowej a zabudowy przemysłowej to otoczenie istniejącej zabudowy przemysłowej z drugiej strony zabudową mieszkaniową jest nieszczęśliwe.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Będzie więcej mieszkańców rozczarowanych tym co kupili. Też uważam, że zabudowy mieszkaniowej nie można tutaj rozwijać. Pytanie, jak my możemy w ramach tego co jest w Studium stworzyć możliwie najszerszy bufor dla mieszkańców. Czy możemy, na przykład na południe od ul. Kurczaki poszerzyć bufor zieleni pod strony budynków mieszkalnych żeby ograniczyć wpływ szkodliwych warunków?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Wrócę do początku mojej wypowiedzi czyli kwestie związane ze stykiem pomiędzy istniejącą funkcją przemysłową a istniejącą funkcją mieszkaniową. Każdy z tych styków został w planie zaproponowany do przekształcenia a w miejscu w którym nie ma jeszcze zabudowy została upośledzona funkcja przemysłowo-usługowa.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: na południe od ul. Kurczaki byłyby tylko usługi i one nie mogą być uciążliwe.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie w całości. Tutaj byłaby zabudowa usługowa, wzdłuż ul Zygmunta byłaby funkcja usługowa, tutaj istniejąca zabudowa produkcyjno-usługowa. Tutaj nakaz odsunięcia od ul. Zygmunta z nakazem zrobienia zieleni, zazielenienie parkingu. Wprowadzenie stref z nakazem utrzymania stref.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: jakiej szerokości pas zieleni spełnia funkcje izolacyjne jeśli chodzi hałas? Czy osiedla mieszkaniowe wzdłuż ul. Jędrzejowskiej, sam narożnik wschodni to jest osiedle istniejące?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Jeżeli chodzi o hałas najbardziej skuteczne są przegrody, jakie zrobiła Ikea w postaci wału ziemnego. Ten fragment – jeden z wnioskodawców Stowarzyszenia Czyste Chojny i jest to jego pozwolenie na budowę. Spotkałam się z panem dwa razy proponując mu ewentualne przekształcenie mu na funkcję usługową.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Koncentrujemy się dzisiaj na strefie mieszkalnej, usługowo-przemysłowej. Proszę kilka słów powiedzieć na temat planowanych w przyszłości ul. Konstytucyjnej o jej parametrach, o trudnościach, po to, aby zgromadzeni tutaj mieli świadomość, jak w przyszłości będzie kształtował się tam ruch drogowy.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Ulica Konstytucyjna jest jednym z elementów, które proponujemy zmienić pomiędzy drugim a trzecim wyłożeniem. Odcinek na północ od ul. Kurczaki jest miejscem, które jest wykupione przez miasto Łódź oczekuje. Południową część proponujemy zmienić. Wzdłuż pasów drogowych, terenów, które będą wydzielone jako oddzielne funkcje jednostki planistycznej jako zieleń o charakterze izolacyjnym z dodatkową wygłuszającym układ drogowy. Jeżeli chodzi o ul. Konstytucyjną wydaje się, że ten odcinek jest w dalekim horyzoncie wykonania.

Mieszkancka: Odnosnie istniejącego przemysłu - zakłady Hutchinson wydzielają dość toksyczne wyziewy, jest to cykolheksad i formaldehyd. Niby to jest w niewielkich ilościach, dopuszczalnych, ale my to wdychamy miesiącami. Zakale dostał zgodę na rozbudowę linii produkcyjnych

Przewodniczący Komisji: To jest argument, żeby przeciwdziałać zabudowie jednorodzinnej w okolicy.

Mieszkaniec: Dlaczego nie utrzymać tych terenów jako zielone. Między Hutchinsonem a ul. Chłodnikową jest pas zielony. Zakład zrobił ekran dźwiękoszczelny, co nie zmienia faktu, że przy tej ulicy wieczorem hałas jest przekraczany o 10 decybeli. Rozszerzenie przemysłu na tym terenie całkowicie zdegraduje przyrodę.

Radni nie zgłosili żadnych wniosków i Przewodniczący zamknął ten punkt

Ad 8

Przyjęcie protokołu nr 45/II/2017 z dnia 22 lutego 2017 r.

Protokół został przyjęty jednomyślnie 8 głosami „za”

Ad 9

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania Apartamenty Zdrowie Łódź sp. z o.o. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr XXXVII/971/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Spadochroniarzy, Namiotowej, Krańcowej i Biegunowej- druk nr 58/2017.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 12 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski**: Uchwałę trzeba przyjąć, ale zaniepokoiłem się bo p. dyrektor wskazał przy okazji tej inicjatywy związanej z planem w innym obszarze, że został od odrzucony z uwagi na to, że jest obawa o procesy odszkodowawcze i że doświadczeniem w tym zakresie szczególnym jest ten obszar. Po pierwsze p. Prezydent przestraszyła się własnych decyzji o warunkach zabudowy a później pozwoleń na budowę. Sama ich nie zakwestionowała chociaż mogła. Dzisiaj właściwie miasto w tym zakresie nic nie robi. Te pozwolenia były kwestionowane przez mieszkańców, ale mieszkańcy nie mają tytułu bo nie sąsiadują bezpośrednio z działkami, które mają być zabudowane, ale gmina sąsiaduje. Jeżeli nie kwestionuje się wydanych pozwoleń, a są podstawy z uwagi na sztuczne podziały, które tam zostały dokonane po to, aby uniknąć wydania decyzji środowiskowej. Później ta decyzja była wydana, ale decyzje o pozwoleniach na budowę jeśli chodzi o warunki zabudowy i potem pozwolenia na budowę były decyzjami w oparciu o wcześniejsze tereny, obszary bez uwzględniania oceny środowiskowej. To jest podstawa do zakwestionowania wydanych pozwoleń na zabudowę. Apeluję do przedstawicieli administracji budowlanej w mieście, żeby zakwestionować tam te decyzje bo ten proces wręcz bezczelnego żądania odszkodowania i straszenia tym odszkodowaniem będzie się pogłębiał. W mojej ocenie tutaj w tym dokumencie developer posunął się do szczytu bezczelności. Autor powołuje się na ochronę środowiska i na ochronę akustyczną terenu w sytuacji kiedy wciął pół lasu. Chodzi o reakcję miasta jako strony, żeby zakwestionowało tamte decyzje, które zostały wydane.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 58/2017**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 8 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się – 0.

Ad 10

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zaskarżenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Łódzkiego z dnia 16 lutego 2017 r. – druk nr 60/2017

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 13 do protokołu*.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 69/2017**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się – 2.

Ad 11

Sprawy różne i wniesione

W ramach spraw różnych **Przewodniczący Komisji** przedstawił sprawy, które wpłynęły do Komisji i poinformował, że poniższe dokumenty są do wglądu u sekretarza Komisji:

- decyzja WSA w sprawie skargi p.
- zaproszenie na konferencję „ Praktyczno- prawne uchwały regulujące warunki sytuowania małej architektury i urządzeń reklamowych dla miasta Łódź

Na tym zakończono posiedzenie .

Przewodniczący
Komisji Planu Przestrzennego,
Budownictwa, Urbanistyki i Architektury
Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk