

Protokół nr 5/I/2015

posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,

Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 16 stycznia 2015 r.

DPr-BRM-II.0012.3.1.2015

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan.....8

- obecnych....8

- nieobecnych...0

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

Zaproszenia dla radnych i gości stanowią *załączniki nr 3 do protokołu.*

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej park pn. „Źródła Olechówki” położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Kazimierza Odnowiciela, Transmisyjnej i Bolka Świdnickiego – **druk nr 302/2014.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta położonej w rejonie alei Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic Kazimierza Odnowiciela i Zakładowej – **druk nr 303/2014.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Zakładowej, Jędrzejowskiej i Tomaszowskiej do autostrady A1 – **druk nr 304/2014.**

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic Rokicińskiej i Zakładowej do autostrady A1 – **druk nr 305/2014**.
5. Przyjęcie protokołu nr 3/XII/2014 z dnia 19 grudnia 2014 r.
6. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia

Przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych, gości i rozpoczął posiedzenie. Aneksem został wprowadzony punkt w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Prostej 18 i 20/22 – **druk nr 1/2015**. Punkt dotyczący zaopiniowania projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej park pn. „Źródła Olechówki” położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Kazimierza Odnowiciela, Transmisyjnej i Bolka Świdnickiego – **druk nr 302/2014** został zaopiniowany na poprzednim posiedzeniu.

Propozycje zmian zostały przyjęte jednomyślnie 7 głosami „za”

Zmieniony porządek obrad:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Prostej 18 i 20/22 – **druk nr 1/2015**.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta położonej w rejonie alei Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic Kazimierza Odnowiciela i Zakładowej – **druk nr 303/2014**.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Zakładowej, Jędrzejowskiej i Tomaszowskiej do autostrady A1 – **druk nr 304/2014**.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic Rokicińskiej i Zakładowej do autostrady A1 – **druk nr 305/2014**.
5. Przyjęcie protokołu nr 3/XII/2014 z dnia 19 grudnia 2014 r.
6. Sprawy różne i wniesione.

Ad 1

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Prostej 18 i 20/22 – druk nr 1/2015

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 4 do protokołu*

W fazie pytań i dyskusji **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zapytała: Czy były robione przymiarki urbanistyczne co na tym terenie może powstać?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała: Po zachodniej stronie tego terenu znajduje się budownictwo jednorodzinne, na północ znajduje się m.in. teren inwestycyjny po dawnej Ustronnej. Na południe przy ul. Ustronnej znajduje się teren o charakterze logistycznym, dawny Konepająt. Tutaj są funkcje mieszane, zarówno budownictwo jednorodzinne, powstaje też zabudowa szeregowa, mamy też teren giełdy ogrodniczej. Teren ten był przez pewien czas blokowany ze względu na wariantowanie przebiegu trasy Górnej.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 1/2015**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu

głosowało 7 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się – 0.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował łączne omówienie projektów uchwał opisanych w drukach nr 303-305/2014. Poniższe projekty uchwał omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**.

Ad 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta położonej w rejonie alei Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic Kazimierza Odnowiciela i Zakładowej – druk nr 303/2014.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*

Ad 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Zakładowej, Jędrzejowskiej i Tomaszowskiej do autostrady A1 – druk nr 304/2014.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*

Ad 4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic Rokicińskiej i Zakładowej do autostrady A1 – druk nr 305/2014.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 7 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** i zapytał: Jaki jest na tym terenie stan dotyczący zabudowy mieszkaniowej?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Jeżeli chodzi o rzeczywiste zagospodarowanie tego terenu to on nie jest gęsto zabudowany. Są też ogródki działkowe. Przy jednej ulicy jest koncentracja.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: Czy zapisanie na tym terenie funkcji przemysłowej nie będzie stanowiło zagrożenia dla mieszkańców?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Pytanie – czy rozwój tej funkcji przemysłowej nie będzie większym problemem niż mówienie, że ma ona iść dalej w głąb terenu.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: Jeżeli chcemy iść w innym kierunku co do tego terenu to wymagałoby to zaczekania do czasu przyjęcia nowego Studium i wyeliminowania funkcji mieszkaniowej.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Sugeruję, żeby ten plan doprowadzić do momentu kiedy będzie projektem żeby dokładnie wiedzieć co się chce zapisać w Studium.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: Rozumiem, że to budownictwo, które istnieje będziemy musieli zachować?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: albo będziemy musieli zachować albo trzeba będzie zdecydować, że z pełną odpowiedzialnością poniesiemy zarówno odpowiedzialność finansową, jak i społeczną. Dopóki ten teren jest w tak dużym stopniu nieskonsumowany to spokojnie możemy potraktować, że ta zabudowa mieszkaniowa, która tam jest to jest funkcją, która tam jest czasowo czy docelowo.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: Czy zapis w planie może być na tyle elastyczny, żeby przewidywał dla pewnego obszaru jako wiodąca funkcję przemysłową z dopuszczeniem istniejącej zabudowy?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Nie. Plan zdecyduje, zwłaszcza, że funkcje przemysłowe i mieszkaniowe są funkcjami, które nawzajem się wykluczają. Ja bym traktował planowanie jako proces ciągły. Jeżeli w wyniku uchwalenia planu po 10 latach zachodzi potrzeba jego redefinicji to ja bym po prostu używał tego narzędzia.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Czy jest możliwość- jeżeli mamy już funkcje mieszkaniową, a jednocześnie planujemy tereny przemysłowe, żeby zawsze planować pas buforowy zieleni i w jak najwyższym stopniu zachowywać zieleni istniejącą.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Myślę, że jest to dobre rozwiązanie przy założeniu, że ta zabudowa mieszkaniowa na przykład tam pozostaje i nie ma pełnej dominacji jednej funkcji.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zadał pytanie odnośnie planu opisanego w druku nr 304/2014 – W Studium jest przewidziana jako funkcja wiodąca mieszkaniowa...

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: funkcja mieszkaniowa mniej więcej do tej linii licząc od Olechowa. Później jest proponowane zestawienie obszaru zielonego i rozwój funkcji przemysłowych i znowu funkcja mieszkaniowa.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: Czy państwo macie już informację co to jest za teren zielony?

Projektant w MPU p. Wojciech Gradowski powiedział: Jeśli chodzi o obszar na którym teraz działają procesy inwestycyjne, p. Misztal wyciął zgodnie z obowiązującym wcześniej planem czyli z 1993 r., tam było odlesienie. Pozostał tylko tutaj pas zieleni wysokiej starego lasu i ja w koncepcji, którą rysowałem liniami zabudowy jak i innymi znaczeniami pozostawiłem to jako teren zielony dla mieszkańców. Jeśli chodzi o zadrzewienie, które znajduje się w tym miejscu to są to samosiejki (15-letnie). Fragment lasu, który jest w Studium to jest stary las i on pozostanie. Zgodnie ze Studium nie możemy ich przeznaczyć na inną funkcję.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Ten fragment na prawo od tego terenu był zabezpieczony, ale czy tam gdzie jest ta funkcja mieszkaniowa bardziej na zachód – czy tam nie ma szansy takiego projektowania tej funkcji mieszkaniowej żeby zachować część tej zieleni. Czy to byłoby odstępstwo od Studium?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: To nie jest odstępstwo od Studium. W tym względzie jest możliwość uszczegóławiania. Należy tylko wziąć pod uwagę jakieś konsekwencje związane na przykład z odrzucaniem pewnych uwag. Większość tych gruntów są to grunty prywatne.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekty uchwał wraz z uzasadnieniami opisane w **drukach nr 303/2014, 304/2014, 305/2014**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektów

głosowało 7 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się – 0.

Ad 5

Przyjęcie protokołu nr 3/XII/2014 z dnia 19 grudnia 2014 r.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski poprosił, aby w protokole do jego wypowiedzi odnośnie punktu dotyczącego opiniowania planów miejscowych opisanych w druku nr

266/2014 i nr 267/2014 zostały uwzględnione załączniki, które p. radny przekazał sekretarzowi Komisji.

Protokół został przyjęty jednomyślnie 7 głosami „za”.

Ad 6

Sprawy różne i wniesione.

W ramach spraw różnych **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** przedstawił sprawy, które wpłynęły do Komisji:

- Pismo mieszkańców Starego Złotna
- Obwieszczenie Prezydenta Miasta o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie projektu mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic : Listopadowej, Śpiących Rycerzy , Giewont

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poprosił Dyrektora MPU o sygnalizowanie ewentualnych problemów związanych z uchwaleniem planów miejscowych, tak by członkowie komisji nie byli zaskakiwani w momencie kiedy projekt wpływa do komisji w celu zaopiniowania.

W trakcie krótkiej dyskusji ustalono, że najlepszym czasem na przedstawienie komisji raportu przez MPU o problemach związanych z planami miejscowymi będzie moment po pierwszym wyłożeniu, pod koniec okresu zbierania uwag.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poprosił, aby uwagi do planu wnoszone przez pełnomocników były traktowane jako uwagi wnoszone przez osobę, która jest reprezentowana.

Ustalono, że na kolejnym posiedzeniu, 23 stycznia br. Komisja zapozna się z informacją Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat zasad planowania przestrzennego w Łodzi w kontekście perspektyw rozwojowych miasta oraz założeń co do szczegółowości planów.

Na tym zakończono posiedzenie .

Przewodniczący
Komisji Planu Przestrzennego,
Budownictwa, Urbanistyki i Architektury

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk

