

**Protokół nr 51/V/2017**  
**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,**  
**Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 19 maja 2017 r.**

DPr-BRM-II.0012.3.8.2017

**I. Obecność na posiedzeniu**

1. Członkowie Komisji

- stan - 9
- obecnych - 7
- nieobecnych – 2

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. Informacja Zarządu Inwestycji Miejskich na temat skrzyżowania planowanej obwodnicy Nowosolnej z ul. Pomorską.
2. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w rejonie ulic: Warszawskiej, Tęczowej i Góralskiej.
3. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Zimna Woda w rejonie ulic: Szczecińskiej, Grzegorza Ciechowskiego, Czcibora, Zygmunta Bartkiewicza, Horacego Safrina, Klinowej i Włoskiej.
4. Sprawy różne i wniesione.

**Przewodniczący Komisji** zaproponował zmianę w porządku obrad i w pierwszej kolejności rozpatrzenie punktów informacyjnych Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Zmieniony porządek obrad:

**II. Planowany porządek posiedzenia:**

1. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w rejonie ulic: Warszawskiej, Tęczowej i Góralskiej.
2. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Zimna Woda w rejonie ulic: Szczecińskiej, Grzegorza Ciechowskiego, Czcibora, Zygmunta Bartkiewicza, Horacego Safrina, Klinowej i Włoskiej.
3. Informacja Zarządu Inwestycji Miejskich na temat skrzyżowania planowanej obwodnicy Nowosolnej z ul. Pomorską.
4. Sprawy różne i wniesione.

## Ad 1

### **Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w rejonie ulic: Warszawskiej, Tęczowej i Góralskiej.**

Prezentacja stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** O podjęcie prac planistycznych zwracała się Komisja Planu. Jest to nieduży obszar. Zasadnicza część tego terenu w okolicach Lasu Łągiwnickiego została przyjęta na sesji 10 maja 2017 r. Teraz wracamy do małego fragmentu położonego po drugiej stronie ul. Warszawskiej. Działka jest nieduża ale przyglądając się możliwości przyszłego zagospodarowania wynikającego z decyzji o warunkach zabudowy i z procedowanego pozwolenia na budowę może rodzić konflikty funkcjonalne. Działka jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej przy wiadukcie. Na ortofotomapie z 2015 r. widzimy zagospodarowanie – słupy sieci elektroenergetycznej, w pozostałej części są to tereny zadrzewione. Teren jest prywatny, sklasyfikowany w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z decyzji o warunkach zabudowy z 2014 r. wynika, że są zakusy na budowę obiektu handlowego. Chciałbym zwrócić uwagę na pewne uwarunkowania, które z pewnością nie były brane pod uwagę przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Przez działkę w dużej części przebiega linia elektroenergetyczna i z pewnością jak będziemy robić plan będziemy musieli ją uwzględnić wraz ze strefą oddziaływania ograniczonego użytkowania z niemożliwością zabudowy. Problem polega na tym, że Zakład Energetyczny ma te sieci, ale w postępowaniach indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy wydaje i pozwala zabudowywać bezpośrednio pod siecią albo bez żadnego bufora. Podobna sytuacja była na ul. Łąkowej, którą państwo uchwalili na początku roku, Zakład Energetyczny się nie wypowiedział, Urząd Wojewódzki zakwestionował, że nie została wrysowana strefa bezpieczeństwa pomimo, że w indywidualnych pismach Zakład Energetyczny mówił – strefa 0. W związku z tym, jeżeli my będziemy robili plan pod jakąkolwiek działalność związaną z zabudową mieszkaniową czy usługową na potrzeby lokalne pozostaje taki obszar, który łącznie ma trochę powyżej 1500 m, w najgłębszym miejscu jest 40 m w najmniejszym zero. Z pewnością pojawi się element konfliktu polegającego na decyzji o warunkach zabudowy, procedowanym pozwoleniu na budowę, tym, że nie będziemy mogli uznać, że to jest strefa budowlana po doświadczeniach z Wojewodą. W związku z tym, sytuacja wydaje się prosta, ale jak przyjrzymy się temu, że miasto zgodziło się i proceduje w tej chwili możliwość zabudowy tej działki, zwracam się do państwa z pytaniem, co mamy zrobić.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Na tym terenie wycięto wiele drzew i jest prowadzone przez Wydział Ochrony Środowiska postępowanie wobec właścicielek, które sprzedały wcześniej tę działkę na lokalizację obiektu handlowego same przeprowadziły wycinkę na cele gospodarcze. W moim przekonaniu już niewiele da się zrobić. Uważam, że jako Komisja możemy przyjąć do wiadomości informację p. dyrektora, że już w przypadku tego pozwolenia na budowę musimy się z tym pogodzić, że ta decyzja niestety zapadnie. Można zastanowić się, co byłoby gdyby Zakład Energetyczny prowadził jakieś czynności i walczył o wznowienie postępowania.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Zakład Energetyczny jest bardzo zainteresowany niewyciąganiem takich spraw. Jeżeli wyjdzie na jaw, że ta strefa jest nie do zagospodarowania to właściciel do kogo zwróci się o naprawienie strat.

## Ad 2

**Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Zimna Woda w rejonie ulic: Szczecińskiej, Grzegorza Ciechowskiego, Czcibora, Zygmunta Bartkiewicza, Horacego Safrina, Klinowej i Włoskiej.**

Prezentacja stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Drugi wniosek, który został sformułowany przez Komisję Planu w ostatnim czasie dotyczył odcinka Zimnej Wody. Zaznaczone na zielono to są fragmenty planów już uchwalonych, w tej chwili są procedowane plany pomiędzy tym fragmentem o którym będziemy rozmawiać. Dolina Zimnej Wody jest uwzględniana w planach. Uchwała podjęta w 2010 r. została usunięta z harmonogramu w 2011 r. i nie jest od tego czasu procedowana. W tym czasie wydarzyło się trochę niepokojących rzeczy ponieważ zaznaczone na czerwono są obiekty, które powstały w 2015-2017, dokonaliśmy analizy pomiędzy ortofotomapą a obecną mapą i widać, że powstają nowe obiekty. Niektóre tereny zmieniły swój charakter użytkowania jeśli chodzi o ewidencję gruntów. Problem polega na tym, że mamy rzekę Zimną Wodę i zrobiony operat wodny, który nie jest zrobiony przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej. W ramach procedury planu wszczętego w 2010 r. został on indywidualnie sporządzony przez specjalistyczną firmę na zlecenie miasta na zlecenie MPU. Problem polega na tym, że w tej dolinie znajduje się dużo zabudowy zarówno tej, która powstała jak i część zabudowy, która była tam wcześniej. Będzie problem z zapisaniem tych funkcji i tych obszarów, tu jest nie tylko parę domów, które ostatnio budziły kontrowersje ale także część zabudowy istniejącej. Z pewnością będzie problematyczna do ujęcia w zapisie planistycznym bo są to tereny zalewowe. Nie jest prawdą, że Wydział Urbanistyki i Architektury na wszystko wydaje zgodę. W Studium fragment związany z użytkowaniem ekologicznym został pokazany. Bezpośrednio przy nim została zlokalizowana zabudowa. Można powiedzieć, że ten użytek został przez sąsiedztwo został zdewastowany. Z pewnością będzie to trudny plan, który nie dotknie tylko developerów, którzy stawiają tam nową zabudowę, ale z pewnością też dotknie część zabudowy, która tam istnieje od wielu lat. Zasięgi wody stuletniej są dużo większe niż tylko ta działka na której koncentrowała się uwaga przy rozpatrywaniu skargi. Uchwała jest przygotowana, jeżeli państwo będziecie uważali za stosowne podejmiemy procedowanie i przesłanie do Rady Miejskiej.

Na mapie p. dyrektor wskazał zabudowę, która dotyczył skargi.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Uważam, że nie ma co uciekać od problemu, ale trzeba to podjąć. Wstrzymany został proces i pojawiła się nowa zabudowa. Zgadzam się z tym, że nie wszyscy mieszkańcy uświadamiają sobie, że rygory planu, zwłaszcza związane ze sferą zalewową będą w zasadzie ograniczały ich możliwości. Wierzę, że jest taka świadomość wśród tej społeczności. Pamiętam, że przedstawiciele Rady Osiedla wnioskowali pilnie o to, aby ten plan był tam zrealizowany.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** A p. dyrektor, jaką widzi najlepszą możliwość z wyłączeniem fragmentu z uchwały przystąpieniowej?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Myślę, że trzeba podjąć nową uchwałę przystąpieniową. To na pewno będzie kontrowersyjny plan, który dotknie też tych, którzy się skarżą.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Jeżeli planu nie będzie, będzie tam systematyczna zabudowa.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Najbardziej martwię się tym, że jeżeli tam powstanie kilkadziesiąt budynków i pewnego dnia wszystkich zaleje do poziomu I piętra to będziemy na tej sali prześcigać się w pomocy dla powodzian.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** Myślę, że obawy co do przyszłego roku nie powinny nam przesłaniać interesu miasta bez względu na to, czy te zapisy dotkną szersze czy węższe grono inwestorów, właścicieli, użytkowników. Studium określa wytyczne. Sądzę, że uwaga p. dyrektora, abyśmy sformułowali nową uchwałę w tej sprawie, jednocześnie anulowali tę sprzed 7 lat jest w pełni uzasadniona. Lepiej toczyć bój przy otwartej kurtynie niż udawać, że nie ma problemu.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Nasza rekomendacja jest taka, żeby prowadzić prace zmierzające do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru. W razie konieczności podjąć nową uchwałę o przystąpieniu.

### Ad 3

**Informacja Zarządu Inwestycji Miejskich na temat skrzyżowania planowanej obwodnicy Nowosolnej z ul. Pomorską.**

Prezentacja stanowi *załącznik nr 7 do protokołu. (DPr-BRM-II.0005.3.36.2017)*

**Przewodniczący Komisji** poinformował, że o wniesieniu sprawy na Komisję prosił radny p. Tomaszewski. Przewodniczący zwrócił się do radnego o przedstawienie problemu.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Pismo pp. .... zostało skierowane do Przewodniczącego Komisji Planu. Sprawa dotyczy lokalizacji skrzyżowania obwodnicy Nowosolnej z ul. Pomorską. Od samego początku w kilku wersjach to skrzyżowanie było tak zlokalizowane, żeby jednocześnie nie było dużych kosztów związanych z wywłaszczeniem i wyburzeniami. Utrwaliła się koncepcja, która zakładała, że to skrzyżowanie będzie się lokalizować w ramach posesji na ul. Pomorskiej .... i trzeba będzie wyburzyć dwa budynki. Ostatnio w ramach aktualizacji dokumentacji miasto zleciło firmie projektowej Mosty-Kraków realizację kolejnego projektu. W tych wskazaniach podtrzymana była ta lokalizacja skrzyżowania. Potem pojawiły się problemy zasygnalizowane przez pp. ...., że chce się przesunąć o 40 m na północ to skrzyżowanie. W wyniku czego musiałoby dojść do wyburzenia sześciu budynków, tj. posesja przy ul. ... .. Są to o wiele większe koszty. Posesja przy ul. .... to jest część gospodarstwa rolnego 7-hektarowego. Nie widać tutaj racjonalności w tym rozstrzygnięciu. Chcielibyśmy się dowiedzieć, czym się kieruje Zarząd Inwestycji Miejskich i jaka koncepcja ma tam być. Po drodze powstała propozycja, żeby skrzyżowanie było w ramach ruchu okrężnego, ale to nie przeszkadza przy pierwotnej lokalizacji w ramach posesji ....., aby taki ruch okrężny tam można by wprowadzić. Chodzi o wyjaśnienie z jakiego powodu nastąpiła zmiana lokalizacji. Gdyby to tak się stało i nastąpiło wyburzenie sześciu budynków to państwo mieszkaliby tuż przy autostradzie.

**P.o. Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich p. Katarzyna Mikołajec:** Zlecając dokumentację projektową przekazaliśmy wykonawcy dokumentacji przebieg koncepcyjny, gdzie chcemy przeprowadzić obwodnicę, że chcemy żeby od węzła Łódź-Brzeziny przebiegała na południe poniżej dzielnicy Nowosolna i włączała się docelowo w ul. Pomorską dalej nad torami kolejowymi do ul. Puszkina i łącznik do ul. Brzezińskiej. Cel opracowania był taki, że jak wskazaliśmy przebieg, gdzie chcemy zlokalizować obwodnicę to projektant miał zrobić dokumentację, która będzie uwzględniała wszystkie czynniki ekonomiczne

środowiskowe i społecznościowe. Pokazaliśmy lokalizację natomiast na etapie koncepcyjnym nie mieliśmy dokładnie rozeznanej ilości działek, nie wiedzieliśmy dokładnie przez jakie tereny pójdziemy. Projektant wiedząc, jak ma realizować tę obwodnicę, w koncepcji wcześniej było wiele wariantów, wybraliśmy najbardziej optymalny. Projektant miał wykonać pełną analizę. Jeżeli chodzi o to, dlaczego tak jest usytuowana obwodnica, to przede wszystkim szliśmy w minimalizację ilości wyburzeń. Jeżeli chodzi o konkretne skrzyżowanie to taka lokalizacja, którą mamy dziś ustaloną zarówno w przypadku, który mieliśmy jeszcze przed chwilą czyli skrzyżowanie zwykłe z sygnalizacją na wniosek mieszkańców Nowosolnej przeprojektowaliśmy to skrzyżowanie po to, aby upłynnić ten ruch i nie robić skrzyżowania z sygnalizacją. Zarówno w tym pierwszym wariantcie jak i w tym, który docelowo został wybrany był wyburzony jeden budynek mieszkalny i cztery budynki gospodarcze. Budynek mieszkalny jest zupełnie inaczej wyceniany jeśli chodzi o kwotę odszkodowania niż budynek gospodarczy. Ekonomicznie wyburzenie docelowo pięciu budynków jest bardziej opłacalne niż w przypadku przesunięcia na południe tego skrzyżowania w momencie, kiedy przesuwamy je na południe na posesję ..... i .....wyburzamy dwa budynki mieszkalne. Jest to nieporównywalna kwota w przypadku wyceny budynków gospodarczych, mamy dwa budynki mieszkalne, a zostawiając ul. Pomorską w śladzie, w którym jest doprojektowując poniżej skrzyżowanie z obwodnicą będziemy musieli wyburzyć budynek, który dziś też jest przeznaczony do wyburzenia na posesji ..... Przesunięcie na południe spowodowałoby wyburzenie aż trzech budynków mieszkalnych i z punktu widzenia ekonomicznego jest to większy koszt. Budynki to jedno, w tym przypadku pozbawiamy budynków mieszkalnych w gospodarce, właściciele tylko na jednej działce. Wokół skrzyżowania pozostają na trzech narożnikach ronda trzy posesje, gdzie budynki nie są ruszane. Lokalizacja będzie niestety w sąsiedztwie obwodnicy dlatego, że w tym momencie sąsiedztwo to było tylko ul. Pomorska, powstaje obwodnica Nowosolnej i dochodzi droga. Lokalizacja była podyktowana czymś jeszcze. Przede wszystkim projektant brał pod uwagę podziały działek, które pozostają na dalszym przebiegu obwodnicy Nowosolna. Przechodzimy przez tereny prywatne, rolne. Istotną kwestią jest to, że dzieląc działki jeżeli pozostawiamy niewielki fragment działek to musimy wykupić całość. W tym momencie prowadząc obwodnicę, prowadząc przez to jedno gospodarstwo co do którego właściciele nie mają żadnych wątpliwości i nie zgłaszają sprzeciwu jeśli chodzi o wyburzenie prowadzimy tak obwodnicę, że wykupujemy tylko i wyłącznie grunt pod obwodnicę. Jeżeli przesuniemy się bardziej na południe pozostają nam skrawki dodatkowo gruntu, który musimy wykupić bo pozostaną one bezużyteczne. Poza wykupem odszkodowania za budynki mieszkalne i za zajęte tereny wykupujemy fragmenty, które są bezużyteczne. Jest to zwiększenie kosztu odszkodowania za grunty, które musielibyśmy wykupić jeszcze ponad to co potrzebujemy pod samą obwodnicę. Projektant widział, jak ma zorganizować tę drogę, ale nie miał od nas wskazania na których dokładnie działkach. Miał zrobić analizę kosztową. Lokalizacja obwodnicy w tym miejscu, w którym ona została zaproponowana na całym jej przebiegu, łącznie z łącznikiem do ul. Brzezińskiej wymusza wyburzenie czterech budynków mieszkalnych na całym odcinku obwodnicy. Przesunięcie na południe to są dwa dodatkowe budynki mieszkalne. Z naszego punktu widzenia i po analizach projektantów jest to nieopłacalne, spowoduje dodatkowo wyburzenie budynku na posesji .. i .....

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Ubolewam, że pp. .... mają dokumentację i mogą pokazać natomiast p. dyrektor nie. Nie potrafię zrozumieć, że czternaście wcześniejszych wariantów przewidywało taką lokalizację, gdzie miało to skrzyżowanie być w ramach posesji Pomorska ..... Chciałbym te zestawienia mieć, w zestawieniach działki na ul. Pomorskiej ..... były wskazane. Dobrze byłoby, aby państwo pokazali nam kalkulacje,

dlatego wyburzenie sześciu budynków gospodarczych jest tańsze niż wyburzenie dwóch mieszkalnych.

**P.o. Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich p. Katarzyna Mikołajec:** trzech budynków mieszkalnych. Budynki gospodarcze do wyburzenia są to często stodoły, małe komórki i koszt ich wyburzenia jest nieporównywalny z wyburzeniem budynków mieszkalnych. Możemy przygotować szacunkową wycenę kosztów wyburzeń pomieszczeń gospodarczych. Dopiero teraz, po raz pierwszy powstaje dokumentacja, która lokalizuje tę drogę na działkach i rozpatrywana jest jej lokalizacja pod szerszym kątem niż samo skrzyżowanie z ul. Pomorską. Unikaliśmy wyburzeń i wykupowania niepotrzebnie gruntów, które stoją bezużyteczne na dalszym przebiegu obwodnicy również. W tym momencie, z mojego punktu widzenia, jeżeli przesuwamy obwodnicę nieco na północ wychodząc z wyburzenia trzech budynków do jednego, to jest to uzasadnione pod każdym kątem ekonomicznym. Te warianty, które wskazywały przebieg wcześniej one nigdy nie były tak szczegółowo przygotowane poza tym, że było ich kilkanaście, żeby lokalizować na konkretnych działkach. To była nasza przymiarka do tego, jak zlokalizować. Po to zleciliśmy taką, a nie inną dokumentację, żeby rozpatrzyła to pod trzema aspektami i zaproponowała mapę do celów projektowych z wszystkimi działkami i zaproponować optymalny jej przebieg. Moim zdaniem projektant wykonał swoje zadanie bardzo dobrze. Cztery budynki mieszkalne na całym przebiegu to jest absolutnie minimalna ilość do wyburzenia przy tak dużej inwestycji.

**Przewodniczący Komisji** zapytał, czy na sali są obecni mieszkańcy innych budynków, których mogłoby dotyczyć wyburzenie w przypadku ewentualnego przesunięcia.

*Na sali byli obecni tylko pp. ....*

**Pani .....**: Jestem osobą, która zwraca się o pomoc. Dwukrotnie prosiłam, składałam wnioski o udostępnienie informacji publicznej. Ostatni złożyłam 4 maja 2017 r. Wniosek dotyczył projektów czternastu obwodnic, które przechodziły na skrzyżowaniu z ul. Pomorską przez posesję .... Nigdy takiego wniosku nie otrzymałam. Jakie grono podjęło taką decyzję o ostatecznym przebiegu obwodnicy, jej parametrach i na jakiej podstawie prawnej? Czy ktoś z mieszkańców ul. Pomorskiej, sąsiadujących z przyszłą obwodnicą brał udział w konsultacjach przyszłych wywłaszczeń. Dlaczego nikt nas nie poinformował o zmianach. Pani dyrektor twierdzi, że są to tylko budynki gospodarcze. Jeden z tych budynków gospodarczych to jest 600 m<sup>2</sup> budynek. Pani dyrektor, myślę, że dwa razy droższy niż mój 45 letni dom. Proszę nie mówić, że tam są tylko trzy budynki bo są cztery budynki. Jest budynek gospodarczy, kwaszarnia, pieczarkarnia i budynek mieszkalny. Aktualnie zaproponowany ruch okrężny to jest o szerokości zewnętrznej 41 m. Z powodzeniem zmieścił by się w posesję ..- pustą przestrzeń i .... – naszą przestrzeń, gdzie do wyburzenia byłyby dwa budynki. Proszę nie mówić, że do wyburzenia przy ruchu okrężnym wychodzi do wyburzenia posesja .... Być może jestem nieudolna w tych wyliczeniach, jestem tylko mieszkanką posesji ..... i chcę bronić się w sytuacji w jakiej znalazłam się. Jesteśmy schorowani i pozostawiacie nas w sytuacji bez wyjścia. Jeżeli czternaście projektów przechodzi przez naszą posesję i raptem, ostatnia posesja przez nią nie przechodzi to zadaję sobie pytanie – p. dyrektor, pani kiedyś nie będzie dyrektorem a zostawi nas pani i naszego jedyne go opiekuna, wnuczka w sytuacji bez wyjścia, który nie zgodzi się mieszkać w takich uciążliwych warunkach. Czy to możliwe, że ówczesne władze mające powiązania rodzinne z tym terenem miały wpływ na to? Czy tego typu nepotyzm ma tak wielkie znaczenie w projekcie? Dlaczego nie otrzymaliśmy zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o którym mowa w art. 11d, ust. 5 ustawy z 10 kwietnia 2003 r.

o szczególnych zasadach przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2015, poz.2031). Zgodnie z powyższą regulacją powinniśmy otrzymać zawiadomienie o wszczętym postępowaniu w sprawie podjętej decyzji. Pani dyrektor twierdzi, że tutaj jest naruszana tylko jedna działka, mam na uwadze skrzyżowanie. Są dwie działki pana z posesji ... i pana z posesji ..., co jest nieprawdą ponieważ przybliżając i posuwając się w kierunku północnym naruszacie następnego gospodarza z posesji ..., zabierając około 1 ha. W posesji ....., o czym pisał gospodarz ma 200-letni dom, który w tym położeniu rozsypie się przy pierwszej budowie. Posuwając obwodnicę o 20-30 m macie wolne pole, gdzie nie wchodzi inne budynki do wyburzenia oprócz tych dwóch. Ja absolutnie nie jestem zwolennikiem, żeby nie wyburzać sąsiada. Proszę spojrzeć na listę wyburzeń. Tam, w pierwotnej wersji był sąsiad i my. Mnie nie chodzi o to, że państwo wykupicie ode mnie pozostały kawałek ziemi tylko chodzi mi o to, żebyście państwo zabrali mi dom mieszkalny i gospodarczy budynek, żebyśmy mogła za te pieniądze kupić mieszkanie w blokach. Domniemam, że ekrany, które państwo założycie okrążając mnie będą kosztowały pół wartości mojej posesji. Serdecznie proszę o pomoc, nie chciałabym, aby ktoś na stare lata znalazł się w podobnej sytuacji.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poprosił p. dyrektor o odniesienie się, w szczególności o odpowiedź na pytanie o możliwość wykupu całości i rezygnacji z ustawiania ekranów.

**P.o. Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich p. Katarzyna Mikołajec:** Jeżeli chodzi o informację, jak wygląda nasz projekt to nie była to informacja tajna. Konsultowaliśmy ją ze wszystkimi mieszkańcami, również z właścicielami pozostałych działek wokół ronda i nie mamy żadnych sprzeciwów jeśli chodzi o to, jak jest lokalizowana ta inwestycja. Państwo również byli kilkukrotnie w ZIM, rozmawialiśmy nad planami. To nie jest tak, że ta informacja nie była przedstawiana. Wielokrotnie rozmawialiśmy i wyjaśniliśmy, jakie są argumenty lokalizacji w tym, a nie innym miejscu obwodnicy. Jeżeli chodzi o koszt wykupu budynków to przygotujemy zestawienie, jaki jest szacowany koszt wykupu tych budynków, które dziś przeznaczone są do wyburzenia i jakie byłyby dodatkowe koszty gdybyśmy przesunęli obwodnicę na południe.

**Pani .....**: nasza działka ma powierzchnię 4300 m. Nie mamy pola za domem, gdzie ewentualnie wchodzi w grę i moglibyśmy sobie kupić mieszkanie w blokach a to zostawili i odeszli jeżeli chodzi o punkt wykupu. Jeżeli chodzi o konsultacje, p. dyrektor, niech pani nie kłamie, że ktokolwiek był na konsultacjach odnośnie ruchu okrężnego. Był p. .... i p. .... w swoich sprawach, potraktowaliście to jako konsultacje. Ruch okrężny spadł z nieba, nikt o tym nie wiedział, oprócz p. ...., który jest najbardziej zainteresowany tą sprawą i któremu absolutnie idziecie na rękę. Jeżeli chodzi o moje wizyty u pani dyrektor, tak byłam u pani, dokładnie rok temu, gdzie pani zaznaczyła, że być może mi pani pomoże.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Czy może pani powiedzieć w jakiej sprawie była pani rok temu u p. dyrektor i co było przedmiotem rozmowy?

**Pani .....**: Rok temu byłam u p. dyrektor Mikołajec z prośbą o zareagowanie, stwierdzając, że czternaście propozycji obwodnicy Nowosolnej przechodziło przez nas, skąd raptem wziął się taki projekt, że zostajemy przy obwodnicy?

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Muszę pani zwrócić uwagę na to, że przed chwilą, użyła pani mocnych słów i zarzuciła p. dyrektor Mikołajec kłamstwo. Ja muszę

reagować na sytuację, w której obrażany jest urzędnik Urzędu Miasta Łodzi. Posiedzenie jest nagrywane i każdy może sobie odsłuchać. Pani twierdząc, że nikt nie rozmawiał i nie było żadnych rozmów i konsultacji zarzuciła pani p. dyrektor Mikołajec kłamstwo, użyła pani słowa, że p. dyrektor kłamie. A następnie, pięć zdań później, opowiedziała pani o swoim spotkaniu z p. dyrektor Mikołajec rok temu w czasie którego, jak pani to sama powiedziała przedmiotem rozmowy był nowy projekt, z którego byliście państwo niezadowoleni. Przywołuję zatem panią do porządku, żeby nie zarzucać komuś kłamstwa jeżeli trzy zdania później pani sama przeczy własnym twierdzeniom i przyznaje, że rozmowy były. To, że pani jest niezadowolona z wyniku rozmów to nie znaczy, że ich nie było.

**Pani .....**: Panie przewodniczący, ja naprawdę nie kłamię ponieważ nasza pierwsza rozmowa była z p. dyrektor Mikołajec w maju rok temu, a sprawa związana z ruchem okrężnym była poruszana dopiero za pół roku. Od tej pory, od maja 2016 r. ja nie kontaktowałam się z p. Mikołajec. Ta sprawa obwodnicy, ruchu okrężnego była poruszana na poprzednim spotkaniu 27 marca, gdzie użyłam tych samych argumentów, nie było żadnych konsultacji odnośnie ruchu okrężnego na ul. Pomorskiej. Ja może niepotrzebnie użyłam słowa kłamstwo, ale to jest nieprawdą. Żadnych konsultacji nie było, ja o żadnym ruchu okrężnym nie wiedziałam. Wydaje mi się, że jako osoba zainteresowana powinnam wiedzieć.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski**: 27 marca pani też rozmawiała z p. dyrektor Mikołajec?

**Pani .....**: Nie było posiedzenie Komisji Planu. Ja czytałam protokół.

**P.o. Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich p. Katarzyna Mikołajec**: Ja nie traktuję poszczególnych osób, przedstawicieli rad osiedli, w sposób szczególny, nie wiem, jakie kto ma interesy. Rady Osiedla są dla nas stroną, którą my informujemy o tym, że konsultacje na różnym szczeblu są prowadzone. Takie konsultacje w kwietniu lub marcu były w Zarządzie Inwestycji Miejskich przeprowadzone. Powiadomiliśmy o tym, że jest przygotowany projekt na takim etapie, że zapraszamy wszystkich zainteresowanych do ZIM.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski**: W jaki sposób państwo informowaliście zainteresowanych?

**P.o. Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich p. Katarzyna Mikołajec**: Wysłaaliśmy zawiadomienia do przedstawicieli Rady Osiedla z informacją, że takie konsultacje u nas w ZIM się odbędą. Wysłałam do przedstawicieli mieszkańców. Pojawiło się sporo osób, które wzięły udział i zapoznały się z rozwiązaniami. Jeżeli chodzi o ruch okrężny, rozmawiałam z panią. Pani miała duże zastrzeżenie do tego, że pod jej oknami będą światła, a zatem samochody będą stały na światłach. Stąd to rondo, które miało spowodować to, że ruch będzie płynny, a zatem samochody nie będą stały na światłach. Mieliśmy znaleźć rozwiązanie. Jednym z rozwiązań, które mieliśmy zaproponować było poprowadzenie drogi rowerowej przez tę posesję. Jest to pewne nagięcie jeśli chodzi o przepisy, decyzja ZRID ma ograniczać się w stopniu, który zawęży nam granice pasa drogowego i tutaj to zawężenie jest optymalnie poprowadzone, nie wchodząc w granice działki .....

Nie można było odsunąć drogi rowerowej bardziej na południe bo wtedy wyburzalibyśmy i wykupowali teren pod drogę rowerową, co jest ekonomicznie nieuzasadnione. Obiecałam wtedy pani analizę, czy da się coś w tej kwestii zrobić. Po tych rozmowach nie chowaliśmy projektu i nie unikaliśmy rozmów z projektantem. Sprawdziliśmy to i przekazaliśmy informację. Dlatego pani była kilkakrotnie w ZIM, że nie da się tego pod względem ekonomicznym przeprowadzić.



Pozostali właściciele, z nimi też się spotykaliśmy. Nie wiem, jaka reakcja byłaby mieszkańców z budynku .... który dzisiaj pozostaje również przy ul. Pomorskiej, a nad posesją jest obwodnica Nowosolnej. Właściciele przyjęli do wiadomości, że tak wygląda przebieg obwodnicy i nie wnoszą żadnych roszczeń. Gdybym teraz miała wrócić i powiedzieć im, że przesunięcie spowoduje to, że zostaną wykupieni, wywłaszczeni – nie wiem, czy oni będą zadowoleni, bo tak naprawdę robimy to na wniosek pani.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Szkoda, że nie ma z nami przedstawiciela rodziny, której to dotyczy. Proszę, aby w protokole znalazło się, że w czasie kiedy p. dyrektor mówiła o konsultacjach, pani potwierdziła, że trzy razy była w ZIM.

**Pani .....**: Jestem przewodniczącą Zarządu Osiedla Nowosolna i żadne pismo nie wpłynęło do Rady Osiedla odnośnie konsultacji. Poproszę, aby przewodnicząca Rady wydała odpowiednie pismo na tę okoliczność po przesłuchaniu protokołu. Mnie się zarzuca kłamstwo. Całe życie jestem daleka od kłamstwa i tego, żeby tylko mnie było dobrze.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Proszę pani, żebyśmy nie znaleźli w rzeczywistości orwellowskiej – to pani zarzucała kłamstwo p. dyrektor.

**Pani .....**: W tej chwili p. dyrektor, nie mogę użyć słowa kłamie, ale nie było żadnego zawiadomienia o konsultacjach odnośnie ruchu okrężnego.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Pani dyrektor proszę o odszukanie jeżeli było wysłane i przesłanie do Komisji dowodu nadania pisma.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Chciałbym prosić p. przewodniczącego, abyśmy dokonali analizy przestrzennej, jak ten przebieg wygląda, które nieruchomości pierwotnie miały być wywłaszczane i wyburzane, a które w nowej wersji. To porównanie jest konieczne i potrzebne. Przez trzy tygodnie prosiłem o to, aby państwo przygotowali na piśmie dane. Prosiłbym o taką szczegółową analizę i żebyśmy do tej sprawy wrócili, kiedy będziemy mieli pełne porównania wartości. Budynek gospodarczy, w którym prowadzi się działalność gospodarczą też ma swoją wartość. Uważam, że budynek, gdzie jest duża powierzchnia może przewyższać swoją wartość budynek mieszkalny, ale są również okoliczności związane z aspektem życiowym. Jeżeli okaże się, że wyburzenie budynku mieszkalnego jest z punktu widzenia tej funkcji korzystniejsze bo ci ludzie nie będą mieszkać przy samym skrzyżowaniu to lepiej, żeby ta droga przechodziła blisko budynków gospodarczych, nawet jak byłaby konieczność zapłacenia za budynek mieszkalny drożej w stosunku do budynków gospodarczych. Droga i przestrzeń jest dla ludzi. Aspekty dotyczące także środowiska, w jakim ci ludzie będą mieszkali są ważne. Musimy znać skutki dla innych posesji, to przemieszczanie się. Tego p. dyrektor nie pokazała nam tego w przestrzeni, kto będzie niezadowolony. Te czternaście do tej pory koncepcji, wszyscy wiedzieli, że ta droga ma tak przebiegać i nikt nie wnosił żadnych zastrzeżeń. Nagle pojawia się druga koncepcja, przesunięcie o 40 metrów. Pani dyrektor twierdzi, że wszyscy są zadowoleni tylko pp. .... są niezadowoleni. Jaka jest racja tego, że nagle jest ten zmienny pogląd. Kim jest p. ....?

**Pani .....**: pan ..... to jest mój sąsiad. To jest właściciel posesji .....

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** pan .... jest zainteresowany żeby on był wywłaszczony?

**Pani .....**: tylko i wyłącznie. Panu .... bardzo zależy na tym, żeby bronić. Pan .... ma ziemię za swoimi budynkami, poza tym dla niego na pewno jest to korzystne. Ma jeszcze 6 ha i może sobie postawić nowe budynki. Bardzo martwi mnie fakt, że tym sposobem państwo skłócać wszystkich sąsiadów. Jeżeli chodzi o państwa spod numeru ....- oni bardzo chętnie chcieliby być wykupieni. Na pewno każdy z nas wkoło obwodnicy chciałby być wykupiony bo nikt nie chciałby zostać w takiej sytuacji. Wiem, że to są koszty, ale proszę zrozumieć nas wszystkich. Nie wiem, czy ktoś na stare lata chciałby mieszkać 2 metry od ruchu okrężnego, ewentualnie być okrążonym ekranami. Dla mnie jest to tragedia życia.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski**: Uważam, że należy przyjąć propozycję radnego p. Tomaszewskiego, żeby do tematu wrócić prosząc o dokładną informację z wyliczeniami poszczególnych wariantów. Po ustaleniu kogo z mieszkańców dotyczyć miałyby kolejne propozycje przesunąć zawiadomić o posiedzeniu Komisji innych zainteresowanych.

**Radny p. Sylwester Pawłowski**: Chciałbym, aby nie mówić tylko o kosztach ewentualnych wyburzeń, ale o powierzchni całych działek na których te naniesienia się znajdują oraz zapisy dotyczące możliwości zagospodarowania tych działek, czy są to grunty rolne czy są to grunty przeznaczone pod zabudowę czy pod działalność usługową.

**Pani .....**: Moja działka ma 4300 m, to jest idealna działka przy ewentualnej obwodnicy na jakąś inwestycję. My jesteśmy w tym wieku, że nie poradzimy sobie z taką sytuacją, ale miasto wykupując i robiąc z tego działkę inwestycyjną na pewno wzięłyby określone pieniądze, a nas pozbawiłoby mi problemu, jakim jest mieszkanie 2 metry od ruchu okrężnego.

**Radny p. Sebastian Bulak**: We wcześniejszych pani wystąpieniach była informacja o związkach rodzinnych. Chciałbym, aby pani sprecyzowała o co chodzi.

**Pani .....**: Nie bo znów będą do mnie uwagi. Nie chcę operować nazwiskami. W kularach takie informacje chodzą.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski**: Albo pani mówi co pani chce powiedzieć, albo pani nie mówi. Wypowiadanie się w ten sposób, że są jakieś związki rodzinne, ale ja nie powiem jakie. To jest najgorsze co można zrobić, albo się milczy na jakiś temat i nie ma się nic do powiedzenia, albo jeżeli chce się formułować tego rodzaju zarzuty to się mówi od początku do końca wszystko co się chce komuś zarzucić. Nie wiem, czy pani chciałaby być obiektem takiej manipulacji. Proszę pamiętać, że w taki sposób insynuować niczego nie wolno.

**Pani .....**: Wypowiadając się na ten temat użyłam w moim pojęciu słusznego argumentu. Przepraszam za moje złe wypowiedzi.

#### **Ad 4**

##### **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:

1. Pismo z dnia 6 maja 2017 r. , które wpłynęło do Urzędu Miasta Łodzi 8 maja br. kierowane do kilku podmiotów. Autorami pisma są ..... i ..... Jest to pismo zawierające uwagi do projektu uchwały o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ul. Piotrkowskiej. Pismo zastało zatytułowane petycja. Pismo trafiło po rozpoznaniu projektu uchwały na sesji w dniu 10 maja. Pojawia się pytanie, czy pismo należy traktować jako petycję w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2014 r. W moim przekonaniu pismo zawiera uwagi i zastrzeżenia do projektu uchwały, który był procedowany na sesji, a wyraźnie artykuł 3 ustawy o petycjach stanowi, że od tym, czy pismo jest petycją stanowi treść żądania a nie jego forma zewnętrzna. W art. 2 ust. 3 ww. ustawy jest napisane, że przedmiotem petycji może być żądanie w szczególności zmiany przepisów prawa, ale tu nie jest zmiana przepisów prawa. Komisja podjęła decyzję o zwróceniu się do Biura Prawnego o opinię prawną. W przekonaniu Komisji pismo stanowi uwagi do projektu uchwały złożone przed podjęciem uchwały, a zatem zgodnie z art. 3 ustawy o petycjach pismo to nie jest petycją i nie wymaga rozpoznania w tym trybie.

2. Pismo radnego. p. Tomasza Głowackiego dotyczące uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ulic: Świtezianki Uroczą, Łososiowa i Zgierska.

3. Pismo Zarządu Osiedla Mieszki na temat planowanej inwestycji w postaci budowy zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Pomorskiej.

*Na tym zakończono posiedzenie.*

**Przewodniczący  
Komisji Planu Przestrzennego,  
Budownictwa, Urbanistyki i Architektury**

**Maciej Rakowski**

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk