

**Protokół nr 52/VI/2017**  
**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,**  
**Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 2 czerwca 2017 r.**

DPr-BRM-II.0012.3.9.2017

**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 (kontynuacja).
2. Informacja o zamierzeniach Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotyczących uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Świtezianki, Uroczej, Łososiowej i Zgierskiej.
3. Informacja Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury na temat planowanej inwestycji w postaci budowy zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Pomorskiej (działki nr 15/2, 18, 19, 20, 21/7 w obrębie W-17)
4. Przyjęcie protokołu nr 49/IV/17 z dnia 14 kwietnia 2017 r. i protokołu nr 51/V/17 z dnia 19 maja 2017 r.
5. Sprawy różne i wniesione.

**Ad 1**

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

**P.o. Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich p. Katarzyna Mikołajec:** Przygotowaliśmy informację, wstrzymałam ją i nie przesłałam jej do Komisji dlatego, że o ile rozeznaliśmy to terenowo to nie było tam wskazanych kosztów. Dzisiaj jestem przygotowana o tyle, że wiem mniej więcej, jakie będą różnice jeśli chodzi o wykup dodatkowych gruntów przy przesunięciu tej obwodnicy natomiast kalkulacja kosztów zajmie nam jeszcze chwilę. Jeśli chodzi o samo przesunięcie, ewentualnie nieco na południe tego ronda, jeśli chodzi o zajętość terenu związaną z samą budową ronda to jest niewielka różnica.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Poproszę o wyświetlenie tych wariantów.

**P.o. Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich p. Katarzyna Mikołajec:** Nie mamy niestety tych wariantów. Jedyne warianty, które mamy przygotowane to jest wariant aktualny. Nie przygotowaliśmy kolejnego wariantu, bo to byłoby zlecenie dokumentacji projektowej. Rozeznaliśmy to czysto roboczo. Za chwilę prześlemy to zdjęcie. Nie przeprojektowalibyśmy skrzyżowania jako takiego, byłoby to samo rondo o takich samych parametrach. Kwestia różnicy w powierzchni działek na których byłaby zlokalizowana to jest około 120 m<sup>2</sup>, niewielka różnica terenowa. Lokalizujemy to na innych działkach budowlanych, one są mniej więcej podobnych wielkości. Zmiana kosztów będzie podyktowana tylko i wyłącznie kosztami wyburzenia obiektów. Dlatego nie ma informacji kosztowej ponieważ nie

przygotowano jeszcze pełnej informacji. Projektant szacując wstępnie koszty wyburzenia budynków, ale rzeczywiście przesunięcie spowoduje wyburzenie zamiast jednego budynku mieszkalnego, trzech budynków. O ile terenowo i wykup gruntów byłoby te same koszty działek budowlanych to zdecydowanie większy koszt jeśli chodzi o obiekty mieszkalne.

**Przewodniczący Komisji:** Czy p. dyrektor może wskazać, jakich obiektów by to dotyczyło?

**P.o. Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich p. Katarzyna Mikołajec:** mam pewien problem, w związku z tym, że nie byliśmy przygotowani nie wzięłam ze sobą materiałów. Nie pamiętam numerów budynków. Przesyłaliśmy informacje na poprzednią Komisję i jakby tutaj dodatkowych informacji nie ma.

*Przewodniczący Komisji zaproponował zmianę w kolejności punktów porządku obrad i przesunięcie tego punktu jako punkt 3 porządku obrad.*

Radni nie wnieśli uwag do propozycji zmiany.

## Ad 2

**Informacja o zamierzeniach Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotyczących uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Świtezianki, Uroczej, Łososiowej i Zgierskiej**  
Pismo radnego Rady Miejskiej p. Tomasza Głowackiego stanowi *załącznik nr 5 do protokołu.*

**Radny p. Tomasz Głowacki:** Dziękuję panie przewodniczący, Komisji za to, że ten punkt znalazł się w dzisiejszym porządku obrad tej Komisji. Mieszkańcy Radogoszcza –Wschodu od wielu lat starali się o to, aby charakter tego terenu, który ma charakter zielony został utrzymany. Chodzi o teren położony wzdłuż ul. Świtezianki, blisko ul. Zgierskiej. Pierwsza działka najbliżej ul. Świtezianki jest własnością prywatną. W 2015 r. doszło tam w niejasnych dla nas okolicznościach do wycinki ponad 120 zdrowych drzew. Działka 345/27 obecnie jest ogrodzona z informacją, że powstaną tam bloki 8- piętrowe. We wniosku o wycinkę drzew była informacja, że chodzi o zabudowę na własne potrzeby ( zabudowa szeregowa). Chodzi o wycinkę drzew chorych, które uniemożliwiają budowę ogrodzenia. Mamy dokumentację pokazującą, że były to zdrowe drzewa. Obecnie chcemy zachować charakter zieleni na działkach nr 298/1 i nr 318/1 choć liczymy, że budowa na działce nr 345/27 jeszcze się nie rozpoczęła, że i tam jakieś działania będzie można podjąć. My chcemy w imieniu mieszkańców, Rady Osiedla Radogoszcz zwrócić się do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej za pośrednictwem Komisji, aby ten teren mógł utrzymać charakter zielony. W pobliżu powstaje zieleniec, który staraniem Rady Osiedla Radogoszcz i mieszkańców w wyniku głosowania w budżecie obywatelskim jest realizowany. Natomiast inny charakter ma zieleniec z placem zabaw, z elementami rekreacji, a tutaj mamy barierę zieleni, która odgradza od ul. Zgierskiej, od szumu i stanowi enklawę zieleni na osiedlu, które jest mocno zabudowane.

**Główny Specjalista MPU p. Ewa Talma:** Pan radny powiedział już o zamierzeniach inwestycyjnych, które są na działce wzdłuż ul. Świtezianki. Developer uzyskał pozwolenie na budowę, trzy bloki, kilkukondygnacyjne. Pozwolenie dotyczy działki nr 345/27. Dwie kolejne działki położone w kierunku południowym 298/1 i 318/1 są działkami miasta. Są to działki budowlane. To nie są działki prywatne i nie musimy się obawiać, że ktoś je zabuduje jeżeli miasto ich nie sprzeda.

*Następnie na mapie referująca wskazała aktualny stan zagospodarowania*

Jest on o tyle nieaktualny, że tu jest teren ogrodzony i realizacja ruszyła i mieszkania są sprzedawane. Zgodnie ze Studium są to tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zwartej jak i w strukturach rozluźnionych osiedlowych. Tereny obejmują program usług podstawowych, lokalnych, centrum rekreacji, zieleni i sportu oraz obsługi komunikacji i inne elementy programu ogólnomiejskiego, jak działalność gospodarcza, usługowa, dopuszczone mogą być pod warunkiem, że nie powodują kolizji z funkcją

podstawową. W projekcie nowego Studium jest również zapisana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna. Ulica Świtezianki jest w wykazie dróg powiatowych, ma być docelową ulicą klasy zbiorczej. W aktualnym harmonogramie sporządzania planów miejscowych na lata 2016-2020 miejsce zaznaczone miejscem czerwonym to jest miejsce w otoczeniu terenów nie wskazywanych do objęcia planem miejscowym – **załącznik nr 6 do protokołu**.

Na razie Miejska Pracowni Urbanistyczna nie znajduje wskazań do sporządzania tam planu miejscowego.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Podsumowując, na tym terenie, niezależnie od celowości ochrony, czy nie przystąpienie do sporządzenia mpzp o tyle nic nie zmienia jeżeli chodzi o budowę na działce nr 345/27. Tam jest wydawane pozwolenie na budowę i plan niczego nie zmienia. Co do dwóch pozostałych działek, miasto ma uprawnienia właścicielskie. Nic tam nie powstanie, jeżeli miasto nie zdecyduje się na sprzedaż.

**Radny p. Tomasz Głowacki:** Chciałem zapytać o działkę nr 298/1. Jest ona własnością miasta. Czy to oznacza, że zakończyła się sprawa roszczeniowa?

**Główny Specjalista MPU p. Ewa Talma:** Nie ma takiej wiedzy, reprezentuję MPU.

**Radny p. Tomasz Głowacki:** W odpowiedzi na interpelację, uzyskałem dopowiedź, że jest to własność miasta, ale toczy się postępowanie przed starostą sieradzkim. Możliwe, że ta działkę niedługo możemy stracić. Stąd nasze wystąpienie o to, aby zabezpieczyć ten teren w przypadku ewentualnej utraty tej działki poprzez uchwalenie planu miejscowego.

**Główny Specjalista MPU p. Ewa Talma:** Tego planu nie ma w harmonogramie sporządzania mpzp. MPU ma określone możliwości przerobowe. Nie można całego miasta objąć planami. Jeżeli będzie dyspozycja podejmiemy prace.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** teraz chyba można nawet wywłaszczać ze względu na urządzenie zieleni publicznej. Czy jeżeli byśmy urządzili na tych terenach park jako Rada Miejska, czy to nie ochroniłoby tych terenów przed zabudową i przed odzyskaniem przez prywatny podmiot.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz:** Urządzenie parków, zieleni miejskiej stanowi cel publiczny. Od stosunkowo niedawna został on dopisany do ustawy o gospodarce nieruchomościami, co za tym idzie na urządzenie tego rodzaju terenu można wydać decyzje celu publicznego, która w konsekwencji daje podstawę do wywłaszczenia.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Sprawa jest dość jasna, dyskusje odnośnie zachowania tam zieleni trwają już od wielu lat, proponuję, aby wszystkie elementy, które pojawiły się jako wnioski zawrzeć w naszym stanowisku. Po pierwsze, aby wszcząć procedurę planistyczną, apel o to, aby te działki nie były w tym czasie poddawane sprzedaży i podjęcie działań w celu ustanowienia parku.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Jeżeli teraz przystąpimy do planu to wyjdzie nam plan z zabudową mieszkaniową, takie jest Studium. Proponuję, aby w stanowisku znalazł się zapis, aby w nowym Studium te tereny były przeznaczone pod zieleń.

**Przewodniczący Komisji:** jeżeli dla większego obszaru jest określona funkcja zabudowy wielorodzinnej, czy dla poszczególnych działek może być określona funkcja zieleni? Czy może powstać mały plan, gdzie tylko będzie określona funkcja zieleni?

**Główny Specjalista MPU p. Ewa Talma:** Funkcja zieleni jest funkcją towarzyszącą funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Gdyby to były działki prywatne to byłby pewien problem.

**Pani .....**: Chciałam poprosić, aby znaleźć możliwą drogę prawną, aby ocaliła nam te drzewa, które mamy.

W trakcie dyskusji Komisja przyjęła poniższe stanowisko:

*Komisja Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury na posiedzeniu w dniu 2 czerwca 2017 r., po zapoznaniu się informacją o zamierzeniach Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotyczących uchwalenia miejscowego planu*

*zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Świtezianki, Uroczej, Łososiowej i Zgierskiej w wyniku dyskusji podjęła stanowisko, w którym zwraca się do Pani Prezydent o niezwłoczne podjęcie skutecznych działań zmierzających do ochrony zieleni na działkach o numerach 298/1 i 318/1 i zagwarantowania przeznaczenia tych działek jako terenów zielonych służących mieszkańcom osiedla Radogoszcz. Komisja zwraca się także o zapewnienie odpowiedniej treści zapisów w opracowywanym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dotyczących przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz podjęcia kroków zmierzających do ustanowienia na tym terenie parku. Zdaniem Komisji niepodjęcie prac planistycznych może w niedalekiej przyszłości skutkować wycinką drzew na tym obszarze i zabudowaniem enklawy zieleni służącej okolicznym mieszkańcom.*

Stanowisko zostało podjęte **jednomyślnie 6 za.**

### **Ad 3**

**Informacja Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury na temat planowanej inwestycji w postaci budowy zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Pomorskiej (działki nr 15/2, 18, 19, 20, 21/7 w obrębie W-17)**

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasproicz:** Temat przewijał się w Wydziale w 2014 r. Pierwszy wniosek złożony przez inwestora został pozostawiony bez rozpoznania. Dokumenty były niekompletne, nie zawierały decyzji środowiskowej. Drugi wniosek z 2015 r. – postępowanie było umorzone bo inwestor wycofał swój wniosek po stwierdzeniu przez Wydział rozbieżności między wnioskiem a decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji. W lipcu 2016 r. zostało zainicjowane postępowanie, które zakończyło się wydaniem decyzji o warunkach zabudowy w maju tego roku. Było to długie i żmudne postępowanie, kilkakrotnie inwestor podchodził do Zarządu Dróg i Transportu zmieniając swoje projekty obsługi komunikacyjnej. Początkowo negatywna opinia ZDiT nakazywała przebudowę ulic: Henrykowskiej, Pomorskiej, Arniki. W pierwszej wersji było planowanych chyba cztery albo sześć wjazdów na teren inwestycji. Druga propozycja również nie zyskała akceptacji ZDiT dopiero za trzecim razem projekt decyzji zyskał pozytywne uzgodnienie zarządcy drogi i to ostateczne rozwiązanie przewiduje dwa zjazdy z ul. Pomorskiej. Jeden to jest wjazd na teren inwestycji, drugi to jest zjazd. Inwestor zobligował się do wybudowania infrastruktury technicznej w postaci wodociągów i kanalizacji, a potem podpisał umowę z Łódzką Spółką Infrastrukturalną, że przekaże to na majątek ŁSI. Dostali też umowę na dostawę ciepła z Veolią. Można powiedzieć, że spełnił wszystkie wymagania dotyczące uzbrojenia, infrastruktury i zapewnienie mediów dla projektowanej inwestycji. Teren pomiędzy ul. Henrykowska a ul. Pomorską jest ogromny co za tym idzie, znajdują się na nim zarówno obiekty wzdłuż ul. Pomorskiej jak i ul. Henrykowskiej. Jest to co prawda układ odmienny od zaproponowanej koncepcji. Niestety rozporządzenie, które mówi o ustalaniu zasad i warunków dla nowej zabudowy tego typu problemów nie pozwala nam rozwiązać. W obszarze analizowanym znalazły się również zaznaczone szczerkowo tylko dotknięte, te zaznaczone kolorem fioletowym to jest budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne wysokie. Jest to na skraju obszaru analizowanego to jeszcze w przypadku tej południowej zabudowy znajduje się poza terenem kolejowym, który stanowi naturalną barierę i przepaść nie pozwalającą poważnie traktować takiej zabudowy jako odniesienie w analizie urbanistycznej. Wszyscy tutaj wiemy, że orzecznictwo sądowe twierdzi, że budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne czy wielorodzinne jest to kontynuacja funkcji, a zatem nie było podstaw żeby odmówić inwestorowi ustalenia warunków zabudowy dla budownictwa wielorodzinnego. Ostało ono ustalone na parametrach odpowiadających temu co przeważa w obszarze analizowanym. Inwestor uzyskał mniej więcej 70% mniej niż to, o co wnioskował. Współczynnik zabudowy wnioskowany przez inwestora to jest 0,25, uzyskał 0,19. Wnioskowana przez inwestora wysokość budynków- cztery kondygnacje oraz poddasze użytkowe, uzyskał dwie kondygnacje. Odwołał się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, czekamy na rozstrzygnięcie.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Chciałam zapytać, widzę, że obszar analizowany wzdłuż ul. Pomorskiej jest szerszy niż te trzy fronty działki. Dlaczego?

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** To są trzy fronty w każdą stronę.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Rozumiem, że jeżeli jest wzdłuż ul. Pomorskiej to mamy wzdłuż ul. Pomorskiej obowiązek odmierzyć minimum trzy fronty.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Z każdego narożnika czyli uzyskujemy siedem.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Rozumiem, że tu obszar nie był powiększany. Czy jest tam jakieś koryto rzeczne?

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Obszar nie był powiększany. Żadnych form ochrony na tym terenie nie mamy.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Czy ta inwestycja jest już realizowana?

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Decyzja o warunkach zabudowy nie jest ostateczna ponieważ inwestor nie zaakceptował w jego ocenie zbyt niskich parametrów, które zostały ustalone.

**Przewodniczący Komisji:** Czyli w tym przypadku przystąpienie do sporządzenia planu byłoby zasadne.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Nie sędę.

**Przewodniczący Komisji:** Trwa postępowanie w sprawie wydania decyzji. Ono powinno ulec zawieszeniu, ale w II instancji.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Nie. Termin zawieszenia postępowania możliwy do przyjęcia minie w tym postępowaniu odwoławczym. Można zawiesić postępowanie na 9 miesięcy od daty złożenia wniosku. Wniosek został złożony w lipcu 2016 r.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Pani dyrektor, my cały czas spieramy się o to, że państwo przy analizach urbanistycznych jednak idą na rękę ( tu trudno powiedzieć, że ten teren jest pod zabudowę wielorodzinną) i czy ma pani jakieś przykłady orzecznictwa, które rzeczywiście potwierdzają to, że ta linia orzecznictwa przeważa, że budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne to jest kontynuacja funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Tak.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** W Studium, w planach miejscowych funkcje są opisywane symbolami i to są dwie funkcje, które w planach i Studium są rozdzielne.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** W rozporządzeniu i ustawie o planowaniu przestrzennym mówiącym o sporządzaniu decyzji o warunkach zabudowy mowa jest o kontynuacji funkcji. I to jest jednolita linia orzecznicza, że funkcja jest mieszkaniowa. To, czy jest jednorodzinna czy wielorodzinna to jest sprawa parametrów.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** pani dyrektor, w rozporządzeniu na pewno rozpisane są funkcje na symbole. Czy my nie możemy się na to powołać?

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Nie. Funkcja jest mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna. Tak samo nie są różnicowane usługi na bardziej lub mniej uciążliwe. Tak samo funkcja mieszkalna nie jest różnicowana na jednorodzinna i wielorodzinna. Ustalone parametry dla tego budownictwa są na poziomie tej zabudowy siedliskowej i tej ulicówki. Inwestor uzyskał prawo do realizowania budynków o wysokości dwóch kondygnacji.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Rozumiem, że tej wysokości są budynki jednorodzinne w tym obszarze. Rozumiem, że my możemy powoływać się na powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki. I to na pewno nie wychodzi tak samo.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** I tak się stało. Inwestor wnioskował o współczynnik zabudowy 0,25, otrzymał o 25% mniejszy. Średni wskaźnik powierzchni istniejącej zabudowy do powierzchni terenu w obszarze analizowanym wynosi 0,19. Występujące w obszarze analizowanym wynoszą od 0,002-0,58. Szczegółowych danych nie posiadam bo zostały przekazane do SKO. Na pytanie, gdzie jest 0,58 nie potrafię odpowiedzieć.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** ale na pewno jest w obszarze analizowanym, a nie któryś z tych skrawków, który wchodzi narożnikiem bloku.

*Z sali padło stwierdzenie :z fioletowych skrawków.*

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Pani dyrektor, czy my tutaj nie możemy skorzystać z prawa własności i zaskarżyć własnej decyzji o warunkach zabudowy? Rozumiem, że jesteśmy właścicielami dróg.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Uważam, że decyzja ta została przygotowana w zgodzie z obowiązującymi przepisami. SKO jest od tego, żeby rozstrzygnąć, czy ona jest wydana prawidłowo czy nie. Sam inwestor się od tego odwołał. Mamy sytuację czystą. W tej chwili nie bardzo wiem, kto, czy zarządca drogi miałby się odwołać skoro uzgodnił projekt decyzji.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Czy my jesteśmy właścicielami jakiegoś sąsiedniego terenu poza drogami?

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Nie sędzę.

**Przewodniczący Komisji:** Wtedy sami podważylibyśmy własną decyzję ponieważ okazało by się, że jesteśmy stroną tego postępowania.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Wygląda to troszeczkę nieprofesjonalnie. Załóżmy, że przyległa do terenu tej nieruchomości objętej wnioskiem byłaby działka będąca własnością miasta i byłaby działką budowlaną to wtedy Wydział, który sprawuje funkcje właścicielskie w imieniu Prezydenta Miasta mając jakieś zamierzenia inwestycyjne i widząc, że to projektowane zamierzenie koliduje może ewentualnie składać to odwołanie, ale tutaj nie mamy takiej sytuacji. W tej chwili decyzja nie jest ostateczna.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Czy uzgodnienie tych przyłączy nie wymaga ingerencji w miejskie tereny, usunięcia drzew?

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz:** To nie jest ten etap. W tej chwili gestorzy sieci przedstawili techniczne warunki zasilania i tylko na wprost zakład energetyczny wypowiedział się, że zarówno istniejąca infrastruktura jak i możliwości dostarczenia prądu są. Co do reszty konieczne są działania. W przypadku wody i kanalizacji inwestor zawarł umowę z ŁSI, że wybuduje odpowiednie odcinki i możliwe będzie zasilanie. Z Veolią zawarł umowę na dostarczenie ciepła.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz:** Pomysł inwestora jest kuriozalny.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Czy jest nadzieja, że my możemy to zablokować, od strony takiej, że na przykład Wydział Ochrony Środowiska nie zgadza się, żeby Veolia wycięła te drzewa pod instalację do tej nieruchomości.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz:** Właściciel nieruchomości, drzewa zawsze może się na to nie zgodzić. Trzeba szukać innej metody rozwiązania. Może innym śladem poprowadzić te media. Przeważnie prowadzi się to w pasie drogowym, zarządca musi na to wyrazić zgodę bo nie może to kolidować z infrastrukturą, która jest już tam zrealizowana. Co do wycinki drzew jest to ostateczność i to dosyć drogo kosztuje.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Po pierwsze, dostrzegam tutaj super wieloletnią niekonsekwencję. Jeżeli od kilku lat, to nie jest nowa idea, ale intensyfikowanie tego w postaci tego w postaci pewnych zapisów, gestów jest co najmniej od sześciu lat, że sprzeciwiamy się rozprzestrzenianiu zabudowy. W związku z tym robimy wszystko, żeby zainteresować inwestorów wypełnieniem tych terenów, które są przeznaczone wprost pod budownictwo to działania są dokładnie odwrotne. Na starym Złotnie, gdzie przeforsowano plan, gdzie samo miasto inwestowało w uzbrojenie terenu przeforsowano, żeby tam nie zabudować mimo, że kilka miesięcy wcześniej miasto inwestowało tam w infrastrukturę uzbrojeniową. A sąsiednie położone na wschód Złotno jest forsowane w wydawanych decyzjach, plan został wstrzymany i mamy tam wycinkę drzew wielotysięczną i developer szykuje się do budowy pomimo, że teren położony przy ul. Namiotowej, Podchorążych jest od lat rezerwowany jako teren zieleni urządzonej. Podobnie tutaj, co prawda miasto nie inwestuje w tę infrastrukturę uzbrojeniową, ale wymusza na inwestorze, że ma to zrobić. Moje pytanie związane jest z tym, czy jeżeli SKO uchyli państwa rozstrzygnięcie i uzna, że developer ma rację to czy postępowanie zaczyna się od nowa?

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz:** Tak, uchylenie decyzji do ponownego rozpatrzenia i postępowanie zaczyna się od nowa.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Oznacza to, że termin zaczyna się od nowa.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz:** Tutaj już nie ma możliwości zawieszenia tego postępowania.

**Przewodniczący Komisji:** Pytanie, ile to czasu będzie trwało i może bez tych 9 miesięcy na wypadek gdyby SKO miało wydać negatywną dla nas decyzję opłaca się jednak przystąpić. Nie wiemy, kiedy będzie decyzja SKO. Jak to w praktyce wygląda?

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz:** To postępowanie, które zakończyło się w maju trwało niemal rok bo od lipca 2016 r. do maja 2017 r. W SKO 30 dni, może być przedłużone do dwóch miesięcy. W tej chwili po uchyleniu tej decyzji do ponownego rozpatrzenia nasze postępowanie na pewno nie będzie tak długotrwałe. Trzykrotnie projekt decyzji trafiał do Zarządu Dróg i Transportu i nie można było wypracować sposobu obsługi komunikacyjnej akceptowalnej dla zarządcy drogi.

Inwestor nie posiadał też odpowiednich zabezpieczeń, w trakcie tego postępowania pozyskiwał umowy z Veolią, z ŁSI, wykazywał zabezpieczenie tej infrastruktury dla projektowanej inwestycji. W tej chwili to wszystko jest, gdyby decyzja została uchylona to będą wskazane przyczyny, ale my nie musimy powtórnie robić analizy urbanistycznej i wszystkie dokumenty są w porządku i skompletowane. Zawsze jest możliwość nie zgodzenia się z orzeczeniem organu II instancji to nie jest wyrok sądu, który wiąże. Mieliliśmy takie przypadki, że po postępowaniu odwoławczym i po uchyleniu decyzji pozwalaliśmy sobie zachować odmienny pogląd i lepiej argumentując, wyjaśniając. Takie przypadki należą do rzadkości, ale zdarzają się.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Dlaczego, w takim razie państwo wiedząc o tym, że jest taka kolizja i napór developera, to się kłóci z tymi głównymi założeniami ograniczającymi rozprzestrzenianie się zabudowy. Dlaczego nie wszczęty został plan dla tego terenu?

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** To pytanie do Biura Architekta Miasta .

**Zastępca Dyrektora Biuro Architekta Miasta p. Magdalena Wiśniewska:** Ten obszar na pewno byłby ujęty w harmonogramie sporządzania planów jako plan ochronny gdyby nie zapisy obowiązującego Studium, które zakładają usługi metropolitalne, co wiąże nam ręce. Musielibyśmy dopuścić wprowadzenie jakiegoś intensywniejszego zainwestowania, które jest w absolutnej sprzeczności z ochroną terenów przed zabudową. Musimy poczekać na zmiany Studium i dopiero wtedy można rozpatrywać sporządzenie planu.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Rozumiem, że jeżeli ma tutaj być determinacja to państwo powinni skarżyć te decyzje. Być może jeden Wydział, który jest z zakresu administracji budowlanej będzie wydawał warunki zabudowy, a Wydział ds. planowania czy nadzór właścicielski będzie skarżył bo ma inną politykę.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Pani dyrektor, chyba i tak jest po terminie do wniesienia odwołania.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Decyzja jest z 15 maja 2017 r. ale miasto nie ma przymiotu strony. Jedyna działka miejska to jest działka dróg publicznych. Zarządca drogi uzgodnił, zaakceptował.

**Pan ..... osiedle Mieszki:** Jestem jedyną stroną tego postępowania. Chciałem przedstawić państwu kilka rzeczy, które tutaj są prowadzone, ale są to półprawdy. To jest dokument podpisany przez p. Dyrektora Dariusza Wrzosa odnośnie tej inwestycji – Otoczenie planowanej inwestycji stanowią, od strony zachodniej pola uprawne, nieużytki, teren niezabudowany. Od strony wschodniej – ul. Arniki wzdłuż której zlokalizowane są trzy domy jednorodzinne wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą (tak naprawdę jej nie ma). Pozostała część terenu jest niezabudowana i stanowi pola uprawne i nieużytki. Od strony południowej ul. Henrykowska wzdłuż której zlokalizowane są trzy domy jednorodzinne wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą. Pozostała część terenu jest niezabudowana i stanowi pola uprawne i nieużytki. Od strony północnej znajduje się ul. Pomorska – skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (tam nie ma żadnej zabudowy wielorodzinnej). Pan, który występuje o warunki zabudowy jest właścicielem działki sąsiadującej z moją działką. Następne działki nie są jego własnością, ale rozszerzył ten teren, żeby to było lepsze w statystyce. Tutaj na mapie od strony ul. Pomorskiej to jest na zielonej zaznaczonej mapce niecała, zaledwie 1/3 szerokości, a co za tym idzie nie można byłoby tego 0,19 w ogóle poruszyć bo nie ma w ogóle czegoś takiego. W związku z tym inwestor wystąpił o warunki zabudowy nie na swojej działce.



**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Można występować o warunki zabudowy nie na swojej działce.

**Pan ..... osiedle Mieszki:** Zgodnie z prawem można, ale to zmienia poziom w ogóle rozpatrywania takiego wniosku. W tym momencie ta statystyka nam się zmienia, chociażby procentu zagospodarowanej nieruchomości.

**Radny p. Bartłomiej Dyba –Bojarski:** Pani dyrektor, poproszę o komentarz. Rozumiem, że można na nie swojej działce wystąpić o warunki zabudowy tylko, że to jest taki przykład, że ja sobie kupię kawałek ugoru na którym chcę postawić blok, a złapię warunki zabudowy bo wystąpię po wszystkich działkach sąsiednich, których nigdy nie kupię i uzyskam to właśnie w ten sposób. To prowadzi do kompletnego absurdu.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasproicz:** Na szczęście da się. Takich praktyk była cała masa, że wnioskiem były obejmowane tereny, które nie należały do inwestora co więcej nie miał zamiaru ich nabyć. Przy pozwoleniu na budowę żądamy projektu zagospodarowania dla całego terenu inwestycji w graniach wydanej decyzji o warunkach zabudowy można tę inwestycję etapować, ale przy zatwierdzeniu tego projektu zagospodarowania terenu trzeba wykazać się prawem własności dla całego terenu.

**Pan ..... osiedle Mieszki:** W dokumentach mam zapisane- postanowienie Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z 2015 r. w którym organ wyraził opinię konieczności przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko. Wciąż tydzień dostałem pismo, w którym następny p. dyrektor p. Baryła pisze, że w ogóle nie ma potrzeby badania wpływu na środowisko wokół ten inwestycji, łamie tamtą decyzję. Następny temat z tym związany – chodzi o sprawy ekologiczne- przez płot widzę prawie codziennie sarny, dziki, jest ptactwo, jest oddziaływanie. To, czy były drzewa i zniknęły to państwo możecie na ortofotomapach i zobaczyć, czy drzewa były czy są. Na pewno przez lex Szyszko zostały wycięte. Dzisiaj pisze się w dokumentacji o zachowywaniu walorów środowiskowych.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** podlega to opłacie, jeżeli jest to związane z zamierzeniami inwestycyjnymi. Proszę p. sekretarz o przekazanie tego fragmentu do Wydziału Ochrony Środowiska z prośbą Komisji o zainteresowanie się tą sprawą.

**Pan ..... osiedle Mieszki:** Następna sprawa, uzasadnienie odprowadzenia wody, o co boją się wszyscy mieszkańcy, którzy nawet tutaj są z nami na sali, ale nie są stronami postępowania bo zgodnie z prawem mieszkają po drugiej stronie ulicy i nie są w sporze stroną. W dokumentacji jest napisane, że wody opadowe będą odprowadzone do istniejących rowów. Objechałem cały teren inwestycji, namiastki rowów nie ma. Bardzo dziwi mnie, dlaczego urzędnicy miejscy pospisują dokumenty, w których się stwierdza, że te rowy już są. Szkoda naszego czasu żeby wchodzić w szczegóły bo jakbyśmy te szczegóły tropić to jest ich naprawdę mnóstwo. Ja napisałem do p. Prezydent pismo. Powołałem się na różne inwestycje oddziałujące na osiedla i inwestycje oddziałujące jeżeli chodzi o stronę czysto budowlaną. W pierwszej stronie zapis jest jeden, który został zmanipulowany w warunkach zabudowy, które zostały wydane przez Urząd. Prawie całości moje pismo zostało przytoczone. Przeczytałem państwu zdanie, które zostało zmanipulowane: *osobiście spotkałem się z p. Janowskim i wyraziłem zgodę na takie osiedle, ale tylko i wyłącznie na działce nr 20 i to w kształcie zgodnym z dokumentacją graficzną. To jest dokumentacja, do której p. Janowski wyraził mi zgodę na zupełnie inną zabudowę na działkach ponad 3000 m każda, na budynki bliźniacze bądź jednorodzinne.* Tu dywagujemy o budynkach wielorodzinnych, które nawet w formie zminimalizowanej mają i tak prawie 90 m długości., gdzie tu jest sens, logika domku jednorodzinnego do zespołu budynków 89 metrów. Teraz przeczytałem, co w dokumencie o warunkach zabudowy nasz UMŁ napisał. To jest zmanipulowanie. *Osobiście spotkałem się z p. Janowskim i wyraziłem zgodna takie osiedle , ale tylko na działce nr 20.* Dalsza moja uwaga została wykropkowana. Proszę państwa to

zmienia zupełnie sens i istotę. W dokumentacjach mojej żony znalazłem notatkę, którą sfotografowałem - żona przyszła zapoznać się z dokumentami, w notatce jest napisane uwaga nie wniesiono zastrzeżeń. Ta uwaga została przez urzędnika zapisana. Zapoznać się z dokumentami to nie jest jednoznaczne z nie wniesieniem zastrzeżeń. Ja również usłyszałem w Urzędzie, że jestem jedyną osobą w toku postępowania bo nie ma innych stron. Wszystkie pozostałe strony są zainteresowane, żeby to osiedle było.

**Przewodniczący Komisji:** czy pan złożył odwołanie od tej decyzji?

**Pan .... osiedle Mileszki:** Jeszcze nie, zgodnie z prawem mam czas. Nie wiem, jak mam się odnieść do tego. Cieszę się, że dzisiaj jest ta Komisja.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Pani dyrektor, czy gdyby pan udowodnił, że decyzja o warunkach zabudowy była wydana z poświadczeniem nieprawdy przez inwestora. Mówię tu o zgodzie na inny typ zabudowy, jak również o tym, że odwodnienie ma być do istniejących rowów, które nie istnieją czy to jest podstawa do tego, żeby odmówić pozwolenia na budowę i uchylić tę decyzję?

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Decydować będzie SKO, a potem bez względu jaka będzie decyzja SKO, to w pana przypadku jest cała droga przedłużająca ten proces, czyli postępowanie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym i naczelnym Sadem Administracyjnym.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Pani dyrektor, czy ja dobrze pamiętam, czy podstawą do tego, żeby zacząć rozważanie, czy należy się wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie jest przynajmniej jedna sąsiednia działka zabudowana a nie w obszarze analizowanym.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz:** Niestety nie, w obszarze analizowanym musi się znaleźć. Taki zapis jest w ustawie. Przynajmniej jedna działka dostępna z tej samej drogi publicznej jest zagospodarowana w sposób pozwalający na ustalenie warunków dla nowej projektowanej zabudowy. Każda działka znajdująca się w obszarze analizowanym jest działką sąsiednią. Do drogi publicznej może być dostęp bezpośredni lub pośredni przez inne drogi wewnętrzne. Każda działka znajdująca się w obszarze analizowanym stanowi wzorzec dla ustalania warunków nowej zabudowy.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Nie ma jeszcze jasnego obrazu,. Powinniśmy się jeszcze dowiedzieć, jak z działaniami naszych przedstawicieli UMŁ. Jeżeli mamy stan o którym mówił pan, który formalnie jest stroną w tym postępowaniu i że urzędnicy uznali zupełnie coś innego niż on twierdził, czy taka wiedza już nie jest podstawą do tego. Myślę, że pan powinien skarżyć decyzje o warunkach zabudowy, ale przecież ta wiedza z dzisiejszej Komisji powinna służyć tym co wydawali te decyzje do zweryfikowania tego co robili, skoro są tam nieprawdy. Przy okazji, że jest p. dyrektor Baryła, chciałem dowiedzieć się, jak to jest z elementami środowiskowymi bo pan przed momentem mówił, że Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska zobligowała do działań w zakresie oceny oddziaływania na środowisko i jednocześnie stwierdził, że pan tamto stanowisko Regionalnego Dyrektora uznał, powtarzam - za nieobowiązujące.

**Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska p. Michał Baryła:** W tej sprawie były wydawane dwie decyzje środowiskowe. Pierwsza według wniosku inwestora dotyczyła samych obiektów bez sieci. Następnie pojawił się problem z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy została wydana druga decyzja w 2016 r. W obu przypadkach Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w opinii swojej wyraził konieczność sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. W treści i postanowieniach w których odstąpiliśmy od takiego obowiązku jak i w samej treści decyzji jest dokładnie wskazane. Mam te decyzje. Druga decyzja zmieniająca ma 21 stron i pierwsza też ma sporo. Nie stwierdziliśmy obowiązku. Stwierdziliśmy, że

dokumentacja przedstawiona przez inwestora, czyli karta informacyjna przedsięwzięcia daje wiedzę na temat tego przedsięwzięcia i jego wpływu na środowisko w takim zakresie, że nie jest tutaj potrzebny raport oddziaływania na środowisko.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Czyli państwo nie zgodzili się ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska?

**Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska p. Michał Baryła:** Nie podzieliliśmy jego opinii, że w tym przypadku jest potrzebny raport oddziaływania na środowisko.

**Przewodniczący Komisji:** jeszcze jedno pytanie do p. dyrektora ponieważ pan będący stroną i zamieszkujący obok, wskazał, że tam na tym terenie były w ostatnim czasie wycinane drzewa w związku z planowaną inwestycją. Jako Komisja zdecydowaliśmy już wcześniej, żeby państwa powiadomić i poprosić o przeprowadzenie czynności wyjaśniających.

**Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska p. Michał Baryła:** Była inwentaryzacja, która została dołączona do wniosku o wydanie decyzji środowiskowej. Drzew, które kwalifikowały się przeciętnie każde drzewo do 50 cm obwodu na wysokości 1,30 m może być usunięte bez żadnego zezwolenia nawet przed przedsiębiorcą. Za dwa tygodnie wejdą nowe przepisy. Zostaną tam wprowadzone dodatkowe trzy podziały wprowadzone tych drzew. Sprawdzimy, czy zostały usunięte te drzewa, które mogły być, a jeżeli nie, naliczymy karę.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** mamy tutaj sytuację taką, że miastu albo na tym zależy albo nie. Ja dzisiaj nie widzę determinacji co do realizacji tej polityki dotyczącej ograniczania rozprzestrzeniania się zabudowy. Funkcja metropolitalna, która została wtedy zapisana w Studium dotyczyła takich obiektów jak stadion. Nikt tam wcześniej nie planował jakiegось zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym, jeżeli zmieniła się koncepcja i tamtych obiektów nie zrealizowano, a jest to nastawienie deklarowane, że nie będzie się sprzyjać takiemu rozprzestrzenianiu zabudowy to konsekwentnie administracja samorządowa, a przede wszystkim kierownictwo tej administracji powinno dążyć do tego, żeby tego typu decyzji nie wydawać, żeby jak najszybciej zmieniać dokumenty i samo Studium i plan. Przede wszystkim wykorzystywać właścicielskie przymioty czyli także kwestionować takie zamierzenia. Okazuje się, że właściwie jedynym, który będzie mógł być konsekwentny w tym zakresie będzie pan, jako strona. Jeżeli pan tego nie zrobi to ja nie widzę tej determinacji. Możemy apelować do Urzędu i przedstawiciele Urzędu, żeby kwestionowali te decyzje, ale ja nie widzę tu szczególnego zapału do takich działań.

**Pan ..... osiedle Mieszki:** ja się do tego odniosę, tak jak państwu powiedziałem. Nie bardzo mam argumenty bo prawo w dobie dokumentów, które miasto sporządziło to ja jestem trochę na przegranej pozycji mając świadomość, że pewne dokumenty były wydane niezgodnie z prawdą. Jeżeli by te dokumenty były wydane zgodnie z prawem to miałbym argumenty żeby obalić to osiedle. Ja nie jestem przeciwny temu, żeby tam było budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne bo wyraziłem na to zgodę. Państwo jesteście radnymi miejskimi i za chwilę będziecie mieli temat następny – w Mieszkach, w których ja jestem prezesem stowarzyszenia, które prowadzi szkołę w Mieszkach my dzisiaj mamy problem bo dzisiaj nie mamy co zrobić z dziećmi bo mamy ich za dużo. Proszę państwa, jeżeli tu powstanie osiedle to państwo jako radni musicie znaleźć w budżecie – komunikację miejską, ośrodki zdrowia, przedszkole, następną szkołę, bo tej się rozbudować nie da. Mnie chodzi o skalę tego osiedla, nie chodzi mi o to, czy ono powstanie czy nie powstanie, ale o skalę, formę i oddziaływanie na nasze Mieszki. Jeżeli ktoś jest inwestorem to ja jego rozumiem, że on chce maksymalizować zysk i to jest oczywiste. Szkoda, że dostałem w tej decyzji takie pismo bo ja jestem społecznikiem. Jeżeli ja dostaję UMŁ informację, że w sumie pewne informacje to może się nie powinienem się tym interesować jak na przykład nadmienienie o szkole czy przedszkolu. To wydaje mi się, że może zgodnie z prawem to i ktoś ma rację natomiast to są takie elementy, które też Wydział Urbanistyki powinien przedsięwziąć i dalej to przekazać w Urzędzie Miasta.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Chciałabym wyrazić opinię bardzo chciałabym, aby to, że brakuje miejsc w szkołach mogło być podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Niestety nie mamy tu systemu niemieckiego i nie mamy takiej możliwości i jest racja po stronie organu wydającego decyzję, że do tego nie może się odwołać. Proponowałabym, abyśmy zwrócili się do p. Prezydent o zbadanie dwóch rzeczy. Czy zlecenie takiej analizy, czy prawidłowe było przyjęcie stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni czynnej biologicznie z włączeniem tych działek, które tylko częściowo znajdują się w obszarze analizowanym.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz:** Chciałam zwrócić uwagę na jedną rzecz, to co jest zaznaczone kolorem żółtym- zabudowa jednorodzinna i kolorem czerwonym – zabudowa jednorodzinna szeregowa czyli taka nie do końca jednorodzinna. Ona ma specyficzny charakter. Współczynniki dla zabudowy szeregowej to są niewielkie działki i to może z tego wynikać, co już w całości znajduje się w obszarze analizowanym.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Ale tego nie wiemy. Dobrze byłoby wiedzieć, chodzi mi o te budynki wielorodzinne na obrzeżach, gdzie te działki tylko częściowo, fragmentami znajdują się w obszarze zanalizowanym, a powierzchnia zabudowy była prawdopodobnie policzona dla całości tej działki. Powinniśmy zwrócić się również o zbadanie kwestii tych nieistniejących rowów. Czy ktoś kto robił analizę dotyczącą nienaruszenia stosunków wodnych przy wydaniu takiej decyzji warunkach zabudowy zrobił to rzetelnie skoro tych rowów tam nie ma. Może są jakieś drenaże. Trzeba to wyjaśnić. Moim zdaniem to byłoby ewidentnie podstawą do uchylenia takiej decyzji.

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie stanowisko wyrażające te intencje, o których mówiła p. wiceprzewodnicząca Pani wiceprzewodnicząca będzie je formułować.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Rozumiem, że w stanowisku jest również kwestia tych niezgodności, o których pan mówił, że pan wyrażał zgodę na coś innego.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** To jest chyba kwestia nie do wyjaśnienia.

**Przewodniczący Komisji:** pan będzie to podnosił w odwołaniu. My nie jesteśmy w stanie tego zweryfikować.

**Stanowisko zostało przyjęte jednomyślnie 6 głosami „za”.**

Przewodniczący Komisji poinformował, że wpłynęło do Komisji pism zatytułowane petycja p. ....i ..... z dnia 6 maja 2017 r. dotyczącego uwag do projektów uchwał druk nr 95/2017 i druk nr 96/2017 złożonych przed podjęciem uchwał i przyjętych podczas XLVIII Sesji Rady Miejskiej w dniu 10 maja br..

Zgodnie z opinią prawną przygotowaną przez Biuro Prawne Urzędu Miasta Łodzi, na podstawie art. 3 ustawy o petycjach z dnia 11 lipca 2014 r. powyższe pismo nie jest petycją i nie wymaga rozpoznania w tym trybie.

*Prowadzenie Komisji przejęła Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak*

### **Ad 3**

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

Prezentacja stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

**P.o. Dyrektora Zarządu Inwestycji Miejskich p. Katarzyna Mikołajec:** To co widzimy jest to rondo na skrzyżowaniu ul. Pomorską. Jeżeli chodzi o budynek, który idzie do wyburzenia są to budynki zaznaczone dwoma kolorami. Budynek zaznaczony na czerwono jest to budynek mieszkalny, budynki zaznaczone na niebiesko są to budynki gospodarcze. To są budynki zlokalizowane na posesji ....., wszystkie te zaznaczone. Budynek o którym rozmawiamy, bardziej dyskusyjny to jest budynek poniżej. Państwo, którzy zwrócili się do Komisji z prośbą o to, żeby przeanalizować przebieg obwodnicy i z moich map wynika, że jest to budynek na posesji nr .... Nieco poniżej jest posesja z budynkiem .... Aktualny przebieg obwodnicy Nowosolnej, (p. dyrektor pokazała na mapie) który został zaprojektowany w ten sposób, że zlecając tę dokumentację daliśmy koncepcji, która była tylko i wyłącznie wytyczną, jeżeli chodzi o lokalizację obwodnicy. Projektant miał za zadanie tak ten przebieg zaprojektować na całości opracowania, żeby był on jak najbardziej ekonomiczny i nieszkodliwy społecznie i środowiskowo. Lokalizacja, która została wybrana z punktu widzenia projektanta i my się z nim zgadzamy jest najmniej szkodliwa społecznie dlatego, że dochodzi w tym przypadku do wyburzenia tylko i wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, a zatem jedna rodzina zostanie pozbawiona swojego domostwa. Zostanie wypłacone odszkodowanie. Był to w naszej ocenie wariant korzystniejszy niż przesuwanie tego ronda w inne miejsce. Ulica Pomorska właściwie zabudowana jest na całym odcinku więc przesunięcie tego skrzyżowania w tym przypadku nieco bardziej na południe spowoduje, że będą trzy posesje w zasięgu oddziaływania tego ronda. Ponad wszelką wątpliwość posesja nr ..., która w tym przypadku byłaby poddana wyburzeniu również budynek o nr ... byłby w takiej odległości od skrzyżowania w formie ronda, które powodowałoby, że musiałby zostać wyburzony, a zatem mamy nie jeden, a dwa budynki. Jeżeli chodzi o posesję nr .... to tutaj jest kwestia do przeanalizowania przy przeprojektowaniu, czy przypadkiem nie byłby to trzeci budynek, który musiałby zostać wyburzony. Na pewno mielibyśmy sytuację, że nie jeden, a dwa budynki należałoby wyburzyć. To jest jeden z powodów, drugim powodem usytuowania tej obwodnicy są zaewidencjonowane działki rolne. Skrzyżowanie to jedno, ale przesunięcie tego ronda powoduje również przesunięcie tego na działki rolne, które biegną zarówno w jedną jak i drugą stronę. Ta droga musiałaby być na kilkaset metrów przeprojektowana, odpowiednio obniżona. Ten przebieg, który zaproponowaliśmy poza tym, że zahaczamy o jeden dom mieszkalny i budynki gospodarcze jest tak wpisany w zaewidencjonowane działki, że nie mamy sytuacji dzielenia działek co spowodowałoby również fragmenty nieużyteczne. W takich przypadkach wykupuje się teren dodatkowo nie pod samą drogę, ale również teren przyległy, który nie spełniałby już swoich funkcji. Taki wybór był podyktowany również tym, że w tym momencie wpisujemy się w granice działek, że wykupując fragmenty pod drogę zostają działki, które mogą funkcjonować w dalszym ciągu samodzielnie, nie trzeba ich wykupywać. Są dwa argumenty, o ile mamy to przeanalizowane, projektant nie zdażył przesłać nam konkretnych kosztów, a o tym mieliśmy informować dlatego chciałam ten punkt przesunąć na kolejne posiedzenie. W związku z tym, że są mieszkańcy taka informacja wstępna bez niestety kosztów, konkretne koszty prześlemy. To jest kwestia oszacowania w tym momencie kosztów wyburzenia pozostałych budynków, jest to kwestia rzeczoznawców. To jest bardzo wstępny szacunek wykonany przez projektanta.

W momencie kiedy będziemy mieli wykonany projekt, w momencie wystąpienia o wydanie decyzji ZRID wtedy koszty są dokładnie sumowane żeby znać koszty wykupów i koszty odszkodowań. W naszej ocenie, koncepcja, która została przekazana była koncepcją wytyczną, wytyczną do zaprojektowania ponieważ projektant miał zaprojektować jak najbardziej ekonomicznie i z jak najmniejszymi skutkami negatywnymi pod względem społecznym i środowiskowym. W tej chwili procedujemy decyzję środowiskową. Jest dokumentacja analizowana przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska. Na pewno niebawem odbędą się konsultacje społeczne, kiedy będzie można zgłaszać uwagi do tego projektu. Nie wątpię, że RDOŚ również przeanalizuje bardzo dokładnie wpływ obwodnicy

na działki przyległe. Wiemy, że nie przejdą tam pewne sytuacje niekorzystnego oddziaływania jeżeli chodzi o kwestie ewentualnych zabezpieczeń przed hałasem to na pewno będą uwagi. Na chwilę obecną co do tego skrzyżowania takich uwag nie ma. Przesuwanie w tym momencie tego skrzyżowania w jedną czy drugą stronę zawsze spowoduje to, że domy, które zostaną będą znajdowały się w pobliżu bo budujemy nową drogę. W tym przypadku w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się posesje .. i ..., na północ ... Przesuwając zbliżymy tę obwodnicę do innych posesji, idąc dalej na południe są to kolejne domy znajdujące się przy ul. Pomorskiej. Z naszego punktu widzenia jest to optymalny, akceptowalny od początku do końca przebieg i sytuacja dość kuriozalna, kiedy to zwykłe protesty dotyczą konieczności wyburzenia domów, a tutaj mamy protest mówiący o tym, że chcielibyśmy żeby wyburzono nasz dom. Sytuacja dla nas nie do końca akceptowalna, nie stanowiąca uzasadnienia do zmiany tego przebiegu. Podważylibyśmy opracowanie dokumentacji projektowej, która jest przygotowana pod trzema aspektami, w tym finansowym, społecznym i środowiskowym.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Rozumiem, że wniosek od mieszkańców dotyczy tego, żeby wyburzyć i wykupić cały teren. Widzę tutaj, na południowy wschód, że tam są same działki rolne. Czy rzeczywiście nie ma takiej możliwości, żeby skorygować ten przebieg tylko na tyle, żeby nie ingerować, aż tak w budowlane działki.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Ubolewam na tym, że nie ma tych wycen bo to jest istota sprawy, ale chcę powiedzieć, że oczywiście szczęściem naszym jest to, że ludzie zgadzają się na to, a teraz jest walka, gdzie ma ta linia obwodnicy przechodzić bo ludzie chcą uciec stamtąd. Skoro ma być ta inwestycja to ci, którzy mają być najbliżej tej drogi najchętniej chcieliby żeby to ich działki były pod tę drogę i nie mieć takiego sąsiedztwa. To jest szczęśliwe z punktu widzenia zamierzeń inwestycyjnych miasta, ale chodzi o to, że przez czternaście wcześniejszych wariantów koncepcyjnych zawsze ta droga przechodziła niżej przez te dwie nieruchomości ( nr ...). Mówiła pani również, że trzeba będzie wyburzyć ten budynek nr ..., po drugiej stronie ul. Pomorskiej. Mam wątpliwość, moja wiedza była taka, że w poprzednich koncepcjach tego budynku akurat nie planowano do wyburzenia tylko, że ta droga miała przechodzić przez tylko tę posesję ... i po czternastu tych wariantach nagle mimo, że nawet zlecenie poszło, przy realizacji aktualizacji kolejnego projektu dla tej obwodnicy poszły te stare sugestie natomiast nagle pojawiła się koncepcja, żeby wyburzać te nieruchomości na tej posesji nr ... (budynek mieszkalny zaznaczony na czerwono, niebieskie budynki gospodarcze). Z tego co wiem był wniosek państwa z posesji nr ...- mieszkaniec twierdzi, że tak blisko usytuowanie koło niego ronda spowoduje, że jego budynek jest w takim stanie technicznym, że on się rozsypie. W związku z tym wszystko wskazywało na to, że powinny być tamte czternaście wariantów utrzymane jeśli chodzi o przebieg skrzyżowania na poziomie posesji nr ....., I nagle również tak wynika, jakby wielkie pragnienie przejścia przez działkę .... miał tam ten właściciel. Nie potrafię znaleźć uzasadnienia, jeśli będą kalkulacje finansowe to być może one nam coś wyjaśnią, ale dzisiaj to co pani dyrektor mówiła pomimo, że państwo jednak dzisiaj nie przyszli przygotowani całościowo starałem się poznać te nieruchomości. Za moment je wyświetlimy i pokażemy, jak wyglądają nieruchomości z działki nr ..., jak wyglądają działki z nieruchomości nr ... i jak wygląda nieruchomość z działki nr .... Już wygląd tych nieruchomości świadczy, że większe będą koszty związane z wyburzeniami na działce nr ... niż na działce nr ....., Nie mówię już o proteście tego mieszkańca z działki nr....., który twierdzi, że takie usytuowanie tego ronda spowoduje, że jego dom się rozwali. Proszę odpowiedzieć na pytanie, czy rzeczywiście w momencie gdyby powrócić do tej starej koncepcji będzie konieczność wyburzenia na działce nr....., bo wcześniej tego nie było. Przynajmniej moja wiedza była taka.

**P.o. Dyrektora ZIM p. Katarzyna Mikołajec:** Koncepcja nie zawiera jakichkolwiek rozwiązań technicznych poza tym, że projektuje się drogę o pewnej ilości pasów drogowych. Jeżeli chodzi o to, dlaczego kiedyś .... nie było uwzględnione a w tym momencie miałyby być to- dlatego, że projektując, a nie na etapie koncepcyjnym przyjmuje się rozwiązania techniczne. Mamy w tym momencie pod obwodnicą, to jest droga serwisowa do obsługi

działek, które w tym momencie pozostają do obsługi. W związku z tym robimy drogę dojazdową do działek bo każda działka musi mieć zapewnioną obsługę. Dopiero na etapie projektowania, po koncepcji takie rozwiązania techniczne pokazują jaka jest faktycznie zajętość terenu. Ja się absolutnie nie dziwię, że na etapie koncepcji, kiedy tych koncesji było bardzo dużo, wszystkie właściwe zostały oprotestowane to była teoretyczna i przybliżona lokalizacja. To nie było wskazanie konkretnych lokalizacji działek na których ma zostać ta obwodnica zaprojektowana ponieważ nie było by sensu zlecenia studium wykonalności, które miałyby te wszystkie aspekty, które zleciliśmy przeanalizować bo wskazalibyśmy już gotowe rozwiązanie. To kłóciłoby się z przedmiotem zamówienia, które zleciliśmy do wykonania. Chciałam jeszcze zwrócić uwagę na budynek nr ..., który znajduje się przy istniejącej ul. Pomorskiej i nasza propozycja sprzed około 5 miesięcy, bo jesteśmy już po zmianie projektowej zakładała, że tutaj nie ma ronda, czyli nie ma całego poszerzenia, które w tym momencie zbliża się do tego budynku. To miało być skrzyżowanie, które miało być zwykłym skrzyżowaniem w tym miejscu bez tego poszerzenia tutaj. Mieliśmy również od państwa uwagi, że jeżeli będzie to skrzyżowanie ze światłami to będą tam stały samochody, będzie wzmożona emisja spalin, samochody hamujące i ruszające. Idąc również też na spore ustępstwo dlatego, że zleciliśmy zamówieniem uzupełniającym za spore pieniądze przeprojektowanie tego układu, wydłużając termin realizacji po to, aby było światła, żeby było takie rozwiązanie, które nie zatrzymuje samochodów, rondo jest znacznie płynniejsze. Zaprojektowaliśmy, informując, że będzie to znacznie większa zajętość terenu bo rondo zajmuje więcej miejsca. W tym momencie dochodzimy do sytuacji, kiedy powinniśmy jak rozumiem po raz kolejny zlecić w zamówieniu uzupełniającym, wydłużając termin, koszt realizacji tego zamówienia około 100 000 zł przesuwając w tym momencie rondo na południe. Możemy długo w ten sposób projektować i zastanawiam się, kto wtedy przyjdzie do nas i powie, że nowo budowana obwodnica zbliżyła się za bardzo do budynków, a zatem jest to znowu rozwiązanie złe.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Pani dyrektor, my nie mając kalkulacji kosztów, tak naprawdę nie możemy powiedzieć, czy tu projektant rzeczywiście kierował się zdrowym rozsądkiem i jak najmniejszym obciążeniem finansowym.

**P.o. Dyrektora ZIM p. Katarzyna Mikołajec:** dzisiaj kosztów nie mamy, przygotowujemy je na kolejne posiedzenie Komisji. Informacja była taka, że będą mieszkańcy z pozostałych budynków, żeby państwo wyrazili nam opinię odnośnie takiej lokalizacji. Powinni być mieszkańcy z posesji nr ..., .., .... i .... My uzgadniając to rozwiązanie byliśmy u mieszkańców i mieszkańcy widzieli, jakie propozycje były. Głosy sprzeciwu mam tylko z posesji nr .....

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Z czego wynika konieczność budowy dróg serwisowych? Czy wynika to z klasy drogi założonej przez nas czy warunków technicznych wynikających z obsługi ronda?

**P.o. Dyrektora ZIM p. Katarzyna Mikołajec:** To wynika i z jednego i z drugiego. Jakiegokolwiek skrzyżowanie tam by nie powstało to droga przecina grunty rolne i każda z działek, czy to są grunty budowlane czy rolne musi mieć obsługę. Te drogi na części są ciągami wydzielonymi, część chodnika i drogi rowerowej, a tam, gdzie nie ma potrzeby tego rozdzielania to są ciągi pieszo-jezdne. Te drogi służą temu, żeby nie odciąć dostępu działkom do dróg publicznych. Nie możemy organizować zjazdów na drogę, która ma być docelowo drogą krajową, tu ograniczają nas przepisy. Stąd równolegle buduje się drogi, które będą obsługiwały niezależnie od przeprowadzenia tej obwodnicy wszystkie działki, które w tym momencie są pozbawione dostępu do drogi publicznej.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Czyli rozumiem, że jeżeli jakiś fragment drogi jest drogą krajową to ona musi mieć drogi serwisowe i nie może mieć zjazdu na wszystkie posesje?

**P.o. Dyrektora ZIM p. Katarzyna Mikołajec:** Nie może być zjazdów. Jest znacznie ograniczona ilość zjazdów bezpośrednio na drogę. Jeżeli chodzi o drogi serwisowe to one też z tego co pamiętam, nie są na całym przebiegu obwodnicy. Tam, gdzie nie ma konieczności doprowadzenia drogi do zjazdu, bo zjazdów nie ma, nie budujemy dróg serwisowych. W związku z tym to jest pod kątem obsługi działek, które nie mogą zostać pozbawione obsługi.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** czyli działki od północy mają obsługę.

**P.o. Dyrektora ZIM p. Katarzyna Mikołajec:** dlatego nie ma po tamtej stronie drogi serwisowej.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Jestem coraz bardziej przekonany, że popełniono tu szereg błędów i była jakaś presja związana z forsowaniem tej koncepcji, którą tu widzimy. Upewnia mnie to, co było mówione na poprzedniej Komisji co nota bene nie znalazłem, a jakoś w głowie sobie to zakodowałem w protokole. Myślę, że tego protokołu nie powinniśmy przyjmować z poprzedniego zebrania i zweryfikować, czy było tam takie sformułowanie, bo przypominam sobie, jak p. dyrektor mówiła, że to gospodarstwo na działce nr ... to jest zrujnowane gospodarstwo, które najkorzystniej jest rozebrać i przeprowadzić tam. Zaraz zobaczą państwo zdjęcia i jest dokładnie odwrotnie. Na tamtej Komisji słyszałem, że były konsultacje. Pani dyrektor obiecała, że nam da korespondencję zapraszającą do tych konsultacji, tej korespondencji nie zobaczyłem. Wprost przeciwnie dotarły do mnie informacje, które zostały przekazane do Komisji, mam nadzieję, że będą również przedstawione, że nie było konsultacji w tej sprawie. Pojawienie się tego ronda, jako nowej formuły akurat nie było przez nikogo kwestionowane i to rondo mogło się również pojawić poniżej właśnie o te 30 metrów niżej na południe. W związku z tym, to o czym jest tutaj mowa jest właściwie ciągłym uzasadnieniem, taki jest mój wniosek, że koniecznie chce się wyburzyć działkę nr .... Do tego dochodzą jeszcze elementy gruntów rolnych. W każdym przypadku także w przypadku działki ... jest to działka kilku hektarowa, ale to też jest gospodarstwo rolne i też prawdopodobnie państwo będą musieli uwzględnić wykupienie tych pozostałych gruntów z tej działki nr ....

**Pan .....**: Ja jestem właścicielem tego gospodarstwa to jest 7,5ha. Dłaczego pan mówi, że 1-hektarowe.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Mówię, że wielohektarowe. Dlatego mówię, że trzeba będzie wykpić ten grunt, bo p. dyrektor tak twierdzi, że trzeba będzie wykupić.

**P.o. Dyrektora ZIM p. Katarzyna Mikołajec:** Powiedziałam, że trzeba wykupować, nie powiedziałam, że tutaj. Jeżeli przesuniemy to wykupujemy fragmenty, które zostają bezużyteczne. Nie powiedziałam, że to jest ta posesja. Mówimy o przesunięciu na południe, Chciałam tylko sprostować, dzieliłam budynki na mieszkalne i gospodarcze, nie mówiłam o stanie bo nigdy nie widziałam tych budynków. Są mieszkalne i gospodarcze i zatem są różne wyceny. Nie rozumiem zarzutów kierowanych do nas, że jest presja zlokalizowania tej obwodnicy w tym właśnie miejscu. Ani ja takiej presji nie wyczuwałam, ani nikt nie wywierał, ani prowadząca u mnie tę sprawę p. inspektor, która jest świetnym pracownikiem i bardzo mocno przejmuję się w ogóle całym losem tego projektu nigdy nie podejrzewałam ją o jakąkolwiek presję i nie było to podyktowane czynnikami zewnętrznymi i próbą wpływu na nas. Nikt, nigdy nie wpływał na nas, jeżeli chodzi o lokalizację tej inwestycji na tym terenie.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Myślę, że na tym posiedzeniu nie podejmiemy żadnego stanowiska bo nie mamy wszystkich danych.



**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Obrazy są tylko nie wiem, czy są możliwe do wyświetlenia. Mam zdjęcie posesji nr ..., która miała być wyburzona i która wynikała z wypowiedzi, jak pamiętam na poprzedniej Komisji, że to jest ruina.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** Pan przewodniczący miał możliwość sprawdzenia nagrania z protokołem.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Dostaliśmy te projekty protokołów i tam tego sformułowania nie ma. Dlatego mówię, że dobrze byłoby to sprawdzić, czy taka wypowiedź była czy nie. To jest ta nieruchomości, o której jest mowa, że ona jest w moim przekonaniu najwartościowsza jeśli chodzi o zabudowę. To jest nieruchomości z posesji nr ..., gdzie od samego początku miała być ta droga. To jest budynek z posesji nr ..., gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie po drugiej stronie...

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** p. dyrektor, czy przy tym przebiegu, który był jeszcze nie ustalony dokładnie ze względu na konkretne rozwiązania techniczne ta posesja o nr .... rzeczywiście nie podlegałaby żadnym wyburzeniom ani wywłaszczeniom?

**P.o. Dyrektora ZIM p. Katarzyna Mikołajec:** Jeżeli chodzi o warianty, które wtedy były przyjęte to były teoretyczne założenia jeśli chodzi o przebieg. Nie mam informacji, które budynki wtedy były wskazywane do wyburzenia. Na pewno posesja nr ... była na zestawieniu przygotowanym wstępnie do wyburzenia. To były informacje, a nie wytyczne do projektu. Nie pamiętam czy działka nr ... również.

**Pani ....:** Mieszkam w posesji nr ..... Może przypomnę p. dyrektor ostatnie słowa, to gospodarstwo przez które ma przechodzić aktualnie obwodnica jest zrujnowane, nie mające absolutnie żadnego znaczenia. Myślę, że sąsiad obrazi się na coś takiego. Wróć do sedna sprawy- tak jak p. radny Tomaszewski powiedział, czternaście projektów przechodziło przez moją posesję nr .... W październiku 2015 r. ostatni raz dzwoniłam w sprawie obwodnicy do p. Katarzyny Skóry, która stwierdziła, że planowanie obwodnicy jest zakończone i w wersji, gdzie przechodzi przez mnie obwodnica są wysłane dokumenty do Krakowa do biura projektów bo właśnie oni wygrali przetarg. Ja w zasadzie potwierdziłam tylko za miesiąc tę wypowiedź i właściwie byłam spokojna ponieważ byłam przekonana, że tak jak na czternastu pozostałych projektach, obwodnica będzie przechodziła przez nas. Absolutnie nikt nas nie informował o zmianie przebiegu obwodnicy, ani państwa z posesji nr ... czy państwa z posesji nr .... Nikt z nas nigdy nie był informowany. Jestem przedstawicielem Rady Osiedla i z odpowiedzialnością za moje słowa, oświadczam, że nigdy nie było żadnych konsultacji ani żadnych zaproszeń na konsultacje. Po prostu zadaję sobie pytania, kto i dlaczego zmienił szlak obwodnicy, nie konsultując się. Ciekawiej byłoby gdybyśmy spotkali się przy analizie obwodnicy, wszyscy mieszkańcy i obwodnicę uzgodnili razem. Pani dyrektor twierdzi, że w tym układzie aktualnym nie ma działek. Przepraszam, przechodzi pani również przez działkę o nr ..., zabierając mu hektar ziemi. Absolutnie nie jest prawdą to co pani mówi. Powtarzam to z odpowiedzialnością za moje słowa. Pani twierdzi, że były ze mną konsultacje, pytam jakie? Jeżeli ja byłam u pani trzy razy i pani zawsze twierdziła, że właśnie ten wybór jest wyborem słusznym, opisując mi w pewnym momencie, że może coś da się zrobić, ale na tym się skończyło. Będąc u p. dyrektora Nity usłyszałam słowa, że co nie wolno mi przesunąć na moje pytanie, dlaczego przesunął. Bogatemu wszystko wolno. I to jest właśnie traktowanie klientów. Pani dyrektor, dyrektorem się bywa, a człowiek się jest.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** czy przy tej inwestycji nie jest wymagana decyzja środowiskowa?

**P.o. Dyrektora ZIM p. Katarzyna Mikołajec:** Oczywiście. O obwodnicy Nowosolnej wiedzą wszyscy. W RDOŚ procedowana jest decyzja. Oczywiście informacje, które są zamieszczane na stronach RDOŚ, często nie docierają do mieszkańców, ale zainteresowanie

tą ulica jest tak duże, że trudno powiedzieć, że ktoś o tym nie wie. Z czternastu wariantów, ja mam je przed sobą, tylko dwa przechodziły przez okolicę. Te warianty to jest kreska na ortofotomapie. Dwa warianty przechodzą przez miejsce o którym pani mówi. Wszystkie pozostałe pokazują przebiegi górą, nieco poniżej.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Bez danych, map, dokumentów, nie jesteśmy w stanie dzisiaj nic rozstrzygnąć. Absolutnie do wyjaśnienia jest kwestia tego, kiedy i w jakiej formie były konsultacje skoro padły deklaracje. Prosiłibyśmy o przygotowania na kolejną Komisję kwestie finansów. Musimy wiedzieć, z jakimi kosztami mamy do czynienia kilku wariantach. Myślę, że nie przyjmujemy dzisiaj protokołu. Pamiętajmy też o tym, że pamięć ludzka jest zawodna i p. dyrektor nie musi pamiętać, że akurat ta nieruchomości jest zrujnowana. Od tego mamy dokumenty, które powinny być nam przedstawione.

**P.o. Dyrektora ZIM p. Katarzyna Mikołajec:** Były spotkania.

**Pani .....**: pani dyrektor oświadczyła, że było spotkanie z mieszkańcami z posesji nr ... , którzy nie wnoszą roszczeń do przebiegu obwodnicy i żadnej pretensji co do formy. Tu jest pani posesji nr .... i prosiłabym, aby zajęła swoje stanowisko.

**P.o. Dyrektora ZIM p. Katarzyna Mikołajec:** Rozmawiamy z tymi, na których wpływ ma ta obwodnica. Posesja nr ... nie jest objęta zakresem opracowania. Nie rozmawialiśmy ze wszystkimi mieszkańcami ul. Pomorskiej tylko tymi na których działki musielibyśmy wejść.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** To jest do wyjaśnienia na podstawie protokołu. Prosiłabym p. przewodniczącego, żeby te kwestie na które pan zwracał uwagę, żeby p. przewodniczący sprawdził zanim przyjmujemy protokół.

**Pani .....**: Jestem mieszkanką posesji nr .... Uważam, że to nie jest problem jednej osoby tylko problem ogółu. Jeżeli było czternaście projektów to myślę, że jak to by to doszło do skutku w pierwszych formach to te pieniądze, które poszły na te projekty to byłaby sprawa załatwiona wszystkich naszych trojga, nas, których ta obwodnica najbardziej dotyczy. Pani, w tym momencie mówi, że to nie jest nasza sprawa, że to nas nie dotyczy. Proszę pani, my będziemy mieszkać kilka metrów od tej obwodnicy i pani uważa, że ta sprawa nas nie dotyczy. I jeszcze kwestia tego, że państwo się z nami w czymkolwiek konsultowali. Przez tyle lat co ta sprawa się toczy, nikt się z nami nie konsultował. To co nam się udało wyłapać, w gazecie, czy pójść do Urzędu Miasta i zobaczyć jakieś plany, to co było możliwe do udostępnienia czasami też rzadko możliwe było. To jest wszystko to, co przez te lata wobec nas zrobiliście. Tak naprawdę nie zrobiliście nic.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Pozwolę się nie zgodzić z panią ponieważ tych konsultacji dotyczących obwodnicy Nowosolna, konfliktów było bardzo dużo. Sama byłam na kilku spotkaniach. Ten problem był obecny w mieście i był dyskutowany. Pani dyrektor ma o tyle rację, że na etapie decyzji środowiskowych konsultacje będą obowiązkowe dla wszystkich mieszkańców miasta .

**Pani .....**: Uważam, że należy podjąć taką decyzję, że państwo działają też dla obywatela i dla jego dobra. Myślę, że należy wybrać takie rozwiązanie, aby każda ze stron była usatysfakcjonowana.

**Pan .....**: Mieszkam na posesji nr .... To co ja tutaj zaczynam słyszeć, to nie wiem jakie mam wpływy i co ja mogę. Panie radny Tomaszewski, nich mi pan pokaże, jako ja bym ja się gdzie zwracał o wyburzenia. Niech mi pan pokaże jedno słowo gdzie na piśmie o zwrócenie się, żebym ja wystąpił o wyburzenie moich budynków. Pan sobie to czyściutko zasugerował. Wpłynęło jedno moje pismo wtedy, kiedy dowiedziałem się o tym skrzyżowaniu i zobaczyłem, jak te budynki, że mieszkanie idzie do wyburzenia, budynek gospodarczy idzie

do wyburzenia, a zostaje budynek gospodarczy w kształcie litery L. Mówię zaraz to nie jest mi na rękę. Napisałem do Zarządu Dróg i Transportu, skoro zaplanowaliście przebieg tędy, ja występuję o wykupienie tego budynku z tą działką, która tu jest. Mam 7,5 ha gospodarstwo i wtedy po przejściu tej obwodnicy, budynki gospodarcze zostają i 0,5 ha ziemi a 7 ha jest po drugiej stronie. Po co mi te budynki?

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Na pewno pan ma prawo zabiegać o własny interes jeżeli inwestycja pana nieruchomości dotyczy.

**Pan ....:** jestem mieszkańcem ul. Henrykowskiej, osiedla Mileszki. Korzystając z obecności p. dyrektor Mikołajec. Kiedy będą prowadzone konsultacje społeczne o których pani powiedziała? Czy planowane są jakieś spotkania z właścicielami nieruchomości z ul. Henrykowskiej przez tereny, na których ta obwodnica będzie przebiegać? Czy ewentualne nieprzyznanie EXPO Łodzi jest zagrożeniem dla inwestycji o której mówimy? Jaki jest najbliższy harmonogram prac związanych z tą inwestycją.

**P.o. Dyrektora ZIM p. Katarzyna Mikołajec:** Jeżeli chodzi o konsultacje, które są prowadzone na etapie uzyskania decyzji środowiskowej- informację będziemy znali w momencie ogłoszenia RDOŚ. RDOŚ ma swoją stronę internetową. My też ją będziemy mieli, bo jesteśmy pisemnie o tym powiadomieni. Projektant ma wpisane konsultacje jako konsultacje tego projektu, ale chciałabym podkreślić, że my ciągle w tym momencie szukamy przejścia tej obwodnicy. Ciągłe są zamówienia uzupełniające, zmiany techniczne, a zatem co konsultować. Wyjdziemy na konsultacje, chociaż ten przebieg jest w RDOŚ złożony. W tym momencie takie konsultacje odbędą się niejako równoległe z tymi, które są w RDOŚ. Jesteśmy otwarci na to, żeby w obwodnicy Nowosolna, po zamknięciu tych wszystkich wątpliwości przedstawić projekt tej obwodnicy. Jeżeli uznajemy, że jest to przebieg ostateczny to możemy wyjść z konkretnymi do mieszkańców, rozmawiać z tymi, przez tereny których przechodzić będzie ta obwodnica. Jeżeli za chwilę stanę w sytuacji, kiedy będę musiała zlecić przeprojektowanie tej drogi na kilkaset metrów to ja wstrzymuję się z tymi konsultacjami ponieważ znowu konsultujemy nie ostateczny projekt. Jeżeli chodzi o termin realizacji, zakładamy, że do końca 2017 r. będzie decyzja o tym, czy Łódź EXPO będzie organizowała czy nie. Jeżeli będziemy organizatorem EXPO to jest zapewnienie, że obwodnica powstanie przed EXPO zakładamy do roku 2021. EXPO wpłynie na inwestycję ponieważ środki, które są na tę inwestycję potrzebne, a to jest koszt około 150 000 000 zł nie jest to inwestycja do zrealizowania z budżetu miasta, mamy gwarancję, że będzie to współfinansowane z budżetu państwa, nie ze środków unijnych. Takie środki są zagwarantowane w przypadku, kiedy Łódź EXPO dostanie. Jeżeli EXPO nie zostanie przyznane to niestety trzeba będzie szukać tych pieniędzy w innych źródłach finansowania. Pewnie będziemy szukać innych źródeł, może z Unii Europejskiej. Dzisiaj nie jestem w stanie tego powiedzieć.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Generalnie chcę przedstawić wnioski, które wynikają z dotychczasowej naszej debaty. Po pierwsze potwierdzeniem, że są różne konsultacje dotyczące przebiegu tej trasy w różnych wymiarach na różnych odcinkach jest ostatni głos pana, który pytał, a co z przebiegiem przy ul. Henrykowskiej. Każdy etap jest różny, p. dyrektor coraz bardziej mnie upewnia, że próbuje manipulować tymi poszczególnymi fragmentami. Uzgodnienie jednego odcinka nie oznacza kolizji przy drugim. Przy tych czternastu wariantach przebiegu tej drogi przez posesję nr ... to nie zmienia faktu, że gdzieś dalej mogą być konflikty i czy ta droga będzie gdzieś dalej usytuowana na takiej czy innej działce nie zmienia stanu rzeczy, że od samego początku tu preferencja była dla tego, żeby wyburzyć jak najmniej i ingerencja poprzez przebieg tej działki na działce ... była wtedy najkorzystniejsza w tych czternastu wariantach. Trzeba o tym wiedzieć, jeżeli się forsuje nagle piętnasty wariant tak dziwnie silnie to powinno się szczególnie przeprowadzić te konsultacje, żeby wszyscy zainteresowani o tym wiedzieli. Jak p. dyrektor przyniesie nam te dokumenty, które potwierdzą, że te konsultacje były, że były zawiadomienia tych ludzi to sytuacja będzie inna. Dzisiaj pani nam tych dokumentów nie przedstawiła. Po drugie

pamiętam wystąpienie z poprzedniej Komisji, którego też nie znalazłem w tym protokole, które było sugestią, że w zasadzie jak jest już teraz ten przebieg wytyczony piętnasty to jak pan z posesji nr ... już o tym wie, że tak ma być to jak można mu to teraz zmieniać. Przepraszam, ale tamci wiedzieli przez ileś lat o tych czternastu wariantach i nawet w dokumentach, które były wymieniane, które nieruchomości mają być do wyburzenia, pokazywane były te materiały poprzednio wskazywane był właśnie tamten przebieg. Dlatego mnie tak dziwi, że zmiana na piętnasty wariant odbyła się trochę potajemnie, natomiast wszyscy wiedzieli o trochę innym przebiegu. Trzeba to zweryfikować pod kątem, jaka jest oczywista wartość tych nieruchomości, czy przesunięcie na działkę w dół czy w górę ma konsekwencje dla dalszych przebiegów, moim zdaniem nie ma. I tu jest tylko presja na to, żeby ta droga musi przechodzić przez posesję nr .... Jeżeli pan twierdzi, że to panu jest obojętne, to tym bardziej jest to ok. Zostawmy tę działkę nr ... bo pan w tej sprawie nie wnioskował i niech to będzie tak, jak w tych czternastu wariantach.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Trzeba podjąć decyzję rozsądną i logiczną.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Chciałbym zaapelować o to, żeby na przyszłą Komisję dokładnie przesłuchać ten zapis posiedzenia z poprzedniej Komisji, żebyśmy byli pewni, czy wszystkie te słowa były. Dla mnie dzisiaj jest konieczność, żeby każda wypowiedź była precyzyjnie zarejestrowana i przeniesiona. Druga kwestia, żeby te wcześniejsze dokumenty pokazać, które tutaj były na poprzedniej Komisji o tych wykazach, które nieruchomości są w poprzednich wariantach do wyburzenia, żeby pokazać, czy rzeczywiście jakiegokolwiek skutki będą, jak się przeniesie o 30 metrów, powróci się do poprzedniego stanu dla innych nieruchomości gdzieś tam dalej i żeby te zdjęcia i materiały pokazać. Wszystkie materiały przekazałem, uważam, że to powinno być wgrane w komputer, udostępnione i pokazane państwu.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Prosimy p. dyrektor o rzetelne przygotowanie materiałów na kolejne posiedzenie. Chciałam zwrócić p. radnemu uwagę, żeby nie sugerował mieszkańcom, że tu wpływa jakieś naciski.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Dla mnie proces konsultacji nagle po czternastu wariantach pojawia się jeden, który w moim przekonaniu jest nieracjonalny z punktu widzenia ekonomicznego, charakteru i kształtu tych budynków i widać, że one są o wiele bardziej wartościowe niż ta jeden budynek nr ....

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Panie przewodniczący, póki co my nie wiemy bo nie znamy tych szacunków finansowych.

**Radny p. Kamil Deptuła:** Chciałem zwrócić uwagę na jedną rzecz, my posługujemy się w pracach Komisji protokołami, to nie jest stenogram, to co my będziemy przyjmowali to nie jest nigdy dosłowny zapis posiedzenia Komisji. Wynika to z kilku prostych rzeczy. Z punktu widzenia pracy Urzędu byłoby trudno często nieskładne nasze wypowiedzi w formie papierowej publikować. Myślę, że jest to w interesie Komisji żeby to była forma protokołu a nie stenogramu. Sam protokół zawiera najistotniejsze elementy. Tutaj proszę się nie dziwić, że brakuje jednego czy dwóch słów, przedstawiających w danym momencie emocję. To jest istota protokołu. To, że nie ma tych słów w protokole nie wynika z jakiegoś błędu nikogo, a tym bardziej urzędników.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Oczywiście zdajemy sobie sprawę, że protokół to nie jest stenogram. Oczywiście radny ma prawo wnieść uwagi do protokołu tylko myślę, że p. radny musi zwrócić uwagę, które fragmenty chciałby żeby z nagrania były ujęte w protokole. Pani sekretarz nie jest w stanie osądzić tego. Prośba, żeby pan przesłuchał i porównał z projektem protokołu. Protokołu dzisiaj przyjmować nie będziemy.

#### **Ad 4**

#### **Przyjęcie protokołu nr 49/IV/17 z dnia 14 kwietnia 2017 r. i protokołu nr 51/V/17 z dnia 19 maja 2017 r.**

Protokół z 14 kwietnia 2017 r. został przyjęty jednomyślnie 5 głosami za.

Protokół z 19 maja 2017 r. zostanie przyjęty na kolejnym posiedzeniu Komisji.

#### **Ad 5**

#### **Sprawy różne i wniesione.**

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

1. Pismo Wiceprezydenta Miasta w sprawie stanowiska Komisji Planu dotyczącego ul. Wojska Polskiego.

2. Opinia prawna w zakresie zgodności z zasadami techniki prawodawczej projektu uchwały Rady miejskiej w sprawie wkomponowania w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej.

3. Pismo p. .... z dnia 5 czerwca i 6 czerwca 2017 r.

*Na tym zakończono posiedzenie .*

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

**Maciej Rakowski**

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk