

**Protokół nr 4/I/2015**

**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,**

**Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia 9 stycznia 2015 r.**

DPr-BRM-II.0012.3.18.2014

**I. Obecność na posiedzeniu**

1. Członkowie Komisji

- stan.....7

- obecnych....7

- nieobecnych...0

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

Zaproszenia dla radnych i gości stanowią *załączniki nr 3 i 4 do protokołu.*

**II. Planowany porządek posiedzenia:**

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Łodzi na 2015 rok – **druk nr 271/2014** w zakresie wybranych inwestycji drogowych.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Łodzianka i Okólnej do granicy Lasu Łagiewnickiego – **druk nr 268/2014.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ulicy Stare Złotno – **druk nr 269/2014.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi

obejmującej część osiedla Bałuty Zachodnie w rejonie rzek Zimnej Wody i Aniołówki – **druk nr 281/2014**

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w Łodzi w rejonie ulic: Aleksandrowskiej, Kędry, Czycibora i Rojnej oraz zachodniej granicy miasta Łodzi – **druk nr 282/2014**
6. Przyjęcie protokołu Nr 2/XII/2014 z dnia 12 grudnia 2014 r.
7. Sprawy różne i wniesione.

### **III. Przebieg posiedzenia**

**Przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski** powitał radnych, gości i rozpoczął posiedzenie. Radni nie wnieśli uwag do proponowanego porządku obrad i rozpoczęto posiedzenie.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** poprosił, aby w przyszłości na posiedzeniu Komisji był omawiany tylko jeden projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** wyjaśnił, że zaistniała sytuacja dotycząca opiniowania czterech planów miejscowych na dwóch posiedzeniach była spowodowana przerwą między kadencjami, a także przerwą świąteczną. Poinformował także, że zasadą będzie opiniowanie na jednym posiedzeniu Komisji jednego planu miejscowego.

#### **Ad 1**

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Łodzi na 2015 rok – druk nr 271/2014 w zakresie wybranych inwestycji drogowych.**

Prezentacja stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*.

**Pan Grzegorz Nita Dyrektor Zarządu Dróg i Transportu** powiedział: Jest to inwestycja polegająca na przedłużeniu al. Kościuszki od ul. Żwirki do al. Politechniki z budową nowych skrzyżowań na nowym odcinku oczywiście z ul. Wólczańską, Stefanowskiego i na końcu z al. Politechniki. To jest na wysokości ul. Wołowej, która dzisiaj nie ma przebiegu do al. Politechniki ale będzie wybudowana przez prywatnego inwestora. Jeżeli chodzi o parametry – utrzymujemy do ul. Wólczańskiej takie jak al. Kościuszki ma w chwili obecnej na swoim wcześniejszym odcinku. Na dalszym odcinku pozostaje to, jako droga nowa, odcinek o przekroju 1x2. Od Wólczańskiej do Stefanowskiego i dalej do al. Politechniki jest to odcinek o przekroju 1x2. Jeżeli chodzi o skrzyżowania wszystkie sygnalizowane, w przypadku skrzyżowania z al. Politechniki dochodzą jeszcze dwa przystanki tramwajowe, których w tej chwili nie ma, jak również pełne relacje jeżeli chodzi o przejścia dla pieszych, przejazdy rowerowe itp. Jeżeli chodzi o przedłużenie al. Kościuszki to było planowane od wielu lat. Ta ulica kończy się na ul. Żwirki i potem jest dosyć potężny problem jeżeli chodzi o skomunikowanie z dalszą częścią miasta. Potoki wtedy przekładają się z osi północ-południe na wschód – zachód i dalej z powrotem chcąc wrócić na północ-południe, ul. Żwirki wiemy jaka jest i skręt z Żwirki w ul. Wólczańską powoduje wzajemne blokowanie relacji lewoskrętów i relacji prostych. Jeżeli chodzi o kwestię poprawy dostępności komunikacyjnej

tego obszaru w okolicach al. Politechniki – pierwszym dokumentem, który na to wskazywał to był list intencyjny podpisany w 2009 r. bez udziału miasta. To był list Politechniki Łódzkiej, Międzynarodowych Targów Łódzkich i Fabryki Biznesu, który został skierowany do Prezydenta Miasta Łodzi z prośbą o realizację poprawy, w związku z tymi inwestycjami, które te instytucje tam planowały (budowa nowej hali, centrum usługowo-biurowego) W szczególności była podniesiona kwestia przebudowy układu drogowego al. Politechniki w rejonie pomiędzy ul. Radwańską i ul. Wróblewskiego i budowa skrzyżowania z ul. Wołową, skomunikowanie nowego układu komunikacyjnego z obiektami MTL, obiektami Politechniki, Fabryki Biznesu, budowa wjazdów, zjazdów z dróg publicznych do nieruchomości objętych programem inwestycyjnym tych instytucji, budowa dróg rowerowych i szlaków pieszych i objęciem wymienionego obszaru komunikacją publiczną. Koronnym dokumentem było porozumienie z 2010 r. podpisane przez miasto i Fabrykę Biznesu. To porozumienie określało obowiązki stron w zakresie wspólnej realizacji. Po stronie inwestora prywatnego była budowa ul. Wołowej na odcinku od al. Politechniki do istniejącej ul. Wołowej oraz budowa nowej drogi od istniejącej ul. Wołowej do ul. Rembielińskiego na koszt inwestora i później nieodpłatne przekazanie tej drogi wraz z gruntem na rzecz miasta. Ze strony miasta było zobowiązanie dotyczące przebudowy Politechniki na tym odcinku wraz z budową skrzyżowania z tą projektowaną ul. Wołową. Na bazie tego porozumienia powstały projekty budowlane, dokumentacja projektowa, która uwzględniała układ docelowy. Ulica Wołowa została doprojektowana do projektu skrzyżowania. W tym momencie jest sytuacja taka, że tej nowej ulicy Wołowej, która jest budowana przez inwestora nie można włączyć w istniejący układ al. Politechniki przede wszystkim ze względu na różnice poziomów. Jeżeli chodzi o kolejne etapy – w 2013 r. została opracowana dokumentacja projektowa obejmująca przedłużenie al. Kościuszki wraz z budową tego skrzyżowania i w 2014 r. we wrześniu po uchwaleniu przez Radę Miejską zmiany do Wieloletniej Prognozy Finansowej i budżetu roku 2014 r. i wprowadzeniu do tego budżetu nowego zadania dotyczącego budowy tego skrzyżowania została podpisana umowa realizacyjna z Fabryką Biznesu, w której zostały określone terminy wykonania poszczególnych zadań przez obydwie strony. Z tego porozumienia, zobowiązanie miasta jest takie, że do 30 czerwca będzie przebudowana zachodnia jezdnia al. Politechniki w taki sposób, aby mogła zostać włączona nowa ul. Wołowa w tę jezdnię. Do końca września – budowa jezdnii wschodniej wraz z przystankami czyli druga część skrzyżowania. Pierwszy etap skrzyżowania do 30 czerwca, drugi etap do 30 września. Tam prace będą tak prowadzone, żeby utrudnienia były tylko na jednej stronie, a po drugiej stronie ruch odbywał się będzie dwukierunkowo. W konsekwencji tego zostało ogłoszone postępowanie przetargowe. Przedwczoraj zostały otwarte oferty. Wszystkie oferty mieszczą się w zakresie kosztowym jeżeli chodzi o wysokość środków, jakie mamy przeznaczone na realizację zadania. Jeżeli chodzi o opinię prawną dotyczącą ewentualnych działań zmierzających do odstąpienia od realizacji tej inwestycji i po przeanalizowaniu sytuacji przez prawników, konkluzja jest taka, że biorąc pod uwagę uwarunkowania te, które są i dokumenty, które są oraz prawo zamówień publicznych, uchwały Rady Miejskiej i budżet brak jest podstaw do odstąpienia zarówno od porozumienia z 2010 jak i umowy z 15 września 2014 r. To rodziłoby konsekwencje odszkodowawcze w stosunku do miasta oraz unieważnienia postępowania o udzielenia zamówienia publicznego na podstawie art. 93 ust. 1 Prawo zamówień publicznych. W momencie kiedy był ogłaszany przetarg było do tego pełne prawo, był obowiązujący WPF i budżet miasta i od tego czasu nie zaszły żadne okoliczności, które przewiduje ustawa, które mogłyby upoważniać do unieważnienia postępowania przetargowego. Samo ogłoszenie przetargu jest zaciągnięciem zobowiązania. Przesłanki, o których mówi ustawa, w jakich przypadkach to unieważnienie może nastąpić muszą to być zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, w szczególności zaistniałe na skutek siły wyższej, np.: pożar, klęska żywiołowa. Takich nie ma. Jeżeli chodzi

o kwestię samego skrzyżowania i tego odcinka drogi pomiędzy Politechniki i Stefanowskiego to tutaj były pewne wątpliwości. Spotkałem się z kanclerzem Politechniki i Politechnika nie ma zastrzeżeń. Jeżeli chodzi o kwestie organizacji ruchu w przypadku, kiedy będą odbywały się imprezy targowe to ta droga będzie zamykana dla ruchu, będzie służyła do docelowych wjazdów osób upoważnionych, zarówno od strony al. Politechniki jak i od ul. Stefanowskiego.

**W fazie pytań i dyskusji Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** zapytał czy porozumienie z września 2014 r. przewiduje kary umowne na wypadek gdyby miasto go nie wykonało?

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** powiedział: Przewiduje kary umowne. Jeżeli chodzi o kary, które my możemy naszyć na inwestora: za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy i nie zgłoszenie go do ostatecznego odbioru w terminach wskazanych we wcześniejszej treści porozumienia, kara w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki i za nieprzystąpienie do realizacji inwestycji po przekazaniu terenu działek pasów drogowych ( mówimy tu o ul. Wołowej) lub w przypadku nieuzasadnionego przerwania jej realizacji przez okres dłuższy niż 30 dni – 1000 zł za każdy dzień zwłoki i za nie usunięcie wad liczonych od dnia wyznaczonego przez nas na ich usunięcie 1000 zł za każdy dzień zwłoki. Zastrzegamy sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego za poniesioną szkodę przewyższającą wysokość zastrzeżonych kar umownych. Jest możliwość dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych jeżeli chodzi o kodeks cywilny.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** stwierdził: Moim zdaniem takich umów nie powinno się zawierać tuż przed końcem kadencji, gdy rodzą skutki na kolejną kadencję. Nic nie stało na przeszkodzie, aby taką umowę zawrzeć pod warunkiem, że odpowiednie środki znajdą się w budżecie na 2015 r.

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** powiedział: Porozumienie było zawarte po uchwaleniu stosownych zmian budżetu i WPF. W związku z tym takiego warunku w porozumieniu nie można było zawrzeć, że pod warunkiem zabezpieczenia, bo te środki były zabezpieczone.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: Chciałem zapytać, czy pan może nam dzisiaj udostępnić te dokumenty: list intencyjny z 2009 r., warunki zabudowy z 2008 r. , dokument, który jest przywoływany w liście intencyjnym z 2009 r. , porozumienie z 2010 r. i umowę, która została przed momentem zacytowana.

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** powiedział: Wszystkich dokumentów dzisiaj nie mogę udostępnić. Dzisiaj mogę przekazać porozumienie z 2010 r. i umowę z 2014 r.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** zapytał: Czy z tych wszystkich dokumentów jednoznacznie wynika, że istnieje obowiązek realizacji drogi przecinającej tereny targowe?

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** odpowiedział: Z tych dokumentów to nie wynika. To, że akurat taka, a nie inna koncepcja została tutaj zrealizowana wynika z ustaleń wewnętrznych miejskich również z analiz, jakie były prowadzone przez fachowców w tej sprawie czyli uzgodnień pomiędzy Zarządem Dróg i Transportu, Miejską Pracownią Urbanistyczną i Biurem Architekta Miasta. Chodzi przede wszystkim o poprawę skomunikowania całego

obszaru od różnych stron, a nie tylko od jednej. Z tego względu taki projekt, a nie inny. Odnośnie przecinania terenów targowych – ta droga w momencie trwania jakichkolwiek imprez targowych będzie drogą zamkniętą dla ruchu.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** zapytał: Czy może pan przedstawić opinię tych fachowców, architektów służb miejskich, które wskazują na to, że ta droga jest rzeczywiście bardzo potrzebna i konieczna jeżeli chodzi o drogę przecinającą tereny targowe.

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** odpowiedział: Była opracowana koncepcja, która była podstawą do opracowania do wytycznych do dokumentacji projektowej opracowana przez Biuro Architekta Miasta. Była ona załącznikiem do materiałów przetargowych na opracowanie dokumentacji projektowej.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** stwierdził: Ja nie pytam o opracowaną koncepcję. Koncepcję można opracować w każdym wariantcie. Pan powiedział że jest to bardzo dobre rozwiązanie. Chciałbym się dowiedzieć, czy architekci, urbaniści uważają, że przecięcie terenów targowych drogą jest bardzo dobrym rozwiązaniem.

**Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak** powiedział: Tutaj nakłada się kilka dosyć ważnych problemów. Po pierwsze dosyć pechowa dla układu komunikacyjnego jest zbieżność układu drogowego, o którym mówimy z inwestycją o nazwie Sukcesja przy al. Politechniki i ul. Wołowej. Pojawiają się argumenty, że inwestycja drogowa służy Sukcesji. To jest nieprawda, to jest przypadkowa zbieżność. Powody przeprowadzania tej drogi są zupełnie inne i pojawiły się dużo wcześniej te koncepcje. One wynikają z rozwiązania dwóch problemów komunikacyjno-drogowych od dawna niezafatwionych w Łodzi. Pierwsza to jest przy Kościuszki za Radwańską czyli zakończenie czegoś co od 40 lat planowane nigdy nie zostało zrobione. Kościuszki kończy się źle na ul. Radwańskiej, blokuje się skrzyżowanie. Dzięki temu nie działa cała Kościuszki, praktycznie od ul. Radwańskiej do Mickiewicza. Koncepcje, które były rysowane i które były przyjmowane i analizowane na przepisie Kościuszki w czasach od lat 60-tych poprzez 70-te, 80-te i 90-te bardzo swawolnie i nonszalancko gospodarowały sobie z przestrzenią. Pierwsze z tych koncepcji szły prosto, oddzielając katedrę od seminarium...

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** stwierdził: Pan nie musi nas przekonywać do przedłużenia Kościuszki.

**Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak** kontynuował : Ta koncepcja upadła, nie została zrealizowana. Druga najdłużej obowiązująca prowadziła bardzo szeroki pas komunikacyjny rozbijając większość kwartału między ul. Radwańską a Skorupki i potem bardzo szerokimi łukami jako autostradowa kontynuacja tego szerokiego przebiegu Kościuszki przy ul. Radwańskiej rozbijała ul. Wólczańską. Bardzo intensywnie niszcząc, zabierając część terenu seminarium, część terenu parku, rozbijając budynki zabytkowe przy ul. Wólczańskiej i ul. Czerwonej i niszcząc część pierzei Wólczańskiej z tego kwartału. W którymś momencie pojawiła się koncepcja najbardziej rozsądna czyli skierowania bardzo łagodnym łukiem ul. Kościuszki po przejściu przez ul. Radwańską i następowało skrzyżowanie w bardzo optymalnym punkcie niewymagającym wyburzeń, w tym miejscu, gdzie aktualnie jest ulica Potza. Ulica Kościuszki nie wchodziła łagodnym łukiem w ul. Wólczańską tylko w normalnym skrzyżowaniu włączała się w ul. Wólczańską i w tym

momencie rozdawał się ruch na dwie części. Jedna część w Wólczańska, a druga w ul. Potza dla al. Politechniki. To rozdwojenie ruchu z Kościuszki i powiązanie z al. Politechniki, które ciągle mają zapas komunikacyjny wg nas jest genialnym rozwiązaniem. Po pierwsze powoduje, że ul. Wólczańska pozostaje w obecnych parametrach, poprawiają się tylko warunki skrzyżowań, zostało założone, że będą na niej trzy pasy ruchu albo 1x4 przy dobrze rozwiązanych skrzyżowaniach z ul. Czerwoną. Nie wymaga to żadnych wyburzeń na ul. Wólczańskiej. Część ruchu jest powiązana z al. Politechniki i uzupełnia siatkę ulic w mieście. To jest bardzo dobre rozwiązanie z punktu widzenia inwestycyjnego. Powiązanie dalej al. Politechniki wymaga tylko realizacji części ulicy od Stefanowskiego do al. Politechniki bo ul. Potza mamy zrobioną. To jest bardzo wąska uliczka, 7-metrowa, mająca dwa pasy ruchu po jednym w każdą stronę. Komunikacyjnie jest to bardzo dobre rozwiązanie. Jeżeli mówimy o przeciwnościach, które są podnoszone czyli przecięciu terenów targów to musimy sobie uzmysłowić, że po pierwsze ta ulica w chwili obecnej nie przecina żadnego terenu targowego dlatego, że nowa hala targowa jest w zasadzie wszystkim, co jest targami łódzkimi. Stara hala nie nadaje się do użytku i będzie rozebrana, parking piętrowy nie nadaje się do użytku i będzie rozebrany. Jaki będzie dalszy los inwestycyjny targów nikt nie jest w stanie przewidzieć i trudno od takiej magicznej przyszłości uzależniać inwestycje, które udrażniają komunikacyjny kawał miasta. Przedłużenie al. Kościuszki ma również w swoim zadaniu uporządkowanie tego przebiegu między ul. Żwirki a ul. Radwańską, gdzie będzie zlikwidowany pas pozostawiony kiedyś na tramwaj bo idea przedłużenia tramwaju po ul. Kościuszki umarła. To pozwoli na zwężenie al. Kościuszki i utworzenie poważnego pasa inwestycyjnego od strony wschodniej ul. Kościuszki, który w tej chwili nie istnieje, bo jest na nim jezdnia i po środku niepotrzebny pas. Wróć do ul. Potza i przedłużenia do al. Politechniki – to uzupełnia siatkę w bardzo dobry sposób i dojazd był planowany. Jak rozważano adaptację hali sportowej na halę targową to był podwójny projekt połączenia nowej hali ze starą. Ten projekt zakładał albo podziemne przejście pod układem drogowym i on był mniej realny albo dużo tańsze rozwiązanie kładką przejście nad drogą z pierwszego poziomu hali tej nowej targowej do hali sportowej. To było zaplanowane, ale nie zostało zrealizowane. Największy problem w tych rozważaniach jest taki, że hala sportowa jako obiekt monolitycznie żelbetowy związany w sposób integralny strukturą budowlaną ze strukturą trybun. Nie da się przerobić na żaden sensowny obiekt handlowy. Opowieści, że da się adaptować halę sportową do terenów targowych jako obiekt użytkowy do tych celów jest bzdurą. Trzeba zburzyć halę żeby na tym miejscu wybudować obiekt targowy. Hala jest zabytkowa, nie do przerobienia i może funkcjonować jako obiekt pomocny targom na tej zasadzie, jak dzieje się obecnie, że wykorzystuje tylko płytę lodowiska, przestrzeń pod trybunami, holi wokół czyli bardzo ubogo.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: Rozumiem, że strona południowa od przedłużenia ul. Potza zdaniem pana nadaje się do wyburzenia?

**Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak** odpowiedział: Nie, jeżeli chcielibyśmy zrobić obiekt użytkowy według ówczesnych standardów obiekt targowy z hali sportowej to jest to niemożliwe. Hala powinna zostać jako zabytek, jako hala sportowa, która czasem przenosi różne funkcje Nie da się z niej zrobić sprawnego obiektu targowego.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: Tutaj od samego początku tworzona była przestrzeń w kompleksie targów. Każda firma, która zajmowała się organizacją targów zawsze określała, że jeżeli będą te trzy obiekty, stara hala, hala Expo i nowe centrum wystawiennicze to ten kompleks daje szansę na to żeby w Łodzi utrwalić w średnim

wymiarze funkcję targową. Ten kompleks miał być całością. Dzisiaj ta droga przecina to i można powiedzieć obniża wartość i przekreśla te cele, które były sformułowane i przez lata realizowane jeśli chodzi o budowę kolejnych obiektów na tym terenie. Moje pytanie – czy priorytetem jest budowa przedłużenia al. Kościuszki w obecnym kształcie, w wariacie o którym pan mówił do ul. Wólczańskiej ? Czy priorytetem jest realizacja skrzyżowania al. Politechniki z projektowaną ul. Wołową?

**Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak** odpowiedział: Z całą pewnością do skrzyżowania z ul. Wólczańską. Jeżeli dokonujemy takiego wartościowania to oczywiście, że jest to najważniejsze. Jeżeli już to skrzyżowanie z ul. Wólczańską pojawia się, to jest korzystne wykorzystać do końca tę możliwość komunikacyjną, czyli ul. Potza zrobioną w połączeniu z al. Politechniki. Przebieg od ul. Stefanowskiego do al. Politechniki w przypadku gdyby działała impreza targowa, a imprezy targowe są przeważnie dwudniowe i trzydniowe i zdarzają się - byłoby cudownie raz na miesiąc. Nie ma szybszego rytmu w Łodzi. Na ten czas ten odcinek między Wólczańską a al. Politechniki zamyka się dla ruchu ogólnego i wtedy nie przecinamy terenu targowego. Ja byłbym bardzo ostrożny żeby uzależniać rozwój miasta od skuteczności targowo-imprezowej.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** dodał: Co innego droga wjazdowa na obszar targowy, a co innego droga przelotowa o stałej funkcji przelotowej. Dzisiaj jest podstawowa kwestia – czy miasto stać na to, żeby fundować skrzyżowanie, które nie jest przedłużeniem al. Kościuszki, a które jest skrzyżowaniem dla potrzeb centrum handlowego z drogą, która będzie przecinać te tereny targowe? Warto rozgraniczyć, ile modernizacja tej ul. Potza kosztowałaby w stosunku do całości skrzyżowania. Czy tych pieniędzy, które miałyby być przeznaczone nie przeznaczyć w pierwszej kolejności na przedłużenie al. Kościuszki i rozpocząć prace od ul. Radwańskiej? Dzisiaj trzeba odpowiedzieć, w czym interesie jest ta inwestycja?

**Radny p. Sylwester Pawłowski** zapytał: Kiedy odstąpiono od koncepcji przedłużenia al. Kościuszki poprzez ul. Wólczańską do ul. Wróblewskiego? W oparciu o jakie przesłanki pan Dyrektor Marek Janiak twierdzi, że targi odbywają się dwa, trzy dni w tygodniu i to marginalizuje te instytucję w działalności gospodarczej na terenie Łodzi. Z mojej wiedzy wynika, że przez ponad pół roku nowa hala Expo jest wykorzystywana na imprezy handlowo-wystawiennicze czy konferencyjne. Musimy pamiętać, że te przedsięwzięcia wymagają odpowiedniego czasu na przygotowanie, a potem na rozładowanie wyposażenia podczas imprez, które się wówczas odbywają w targach łódzkich. Trzecie pytanie – dlaczego droga, która dzisiaj ma charakter wewnętrzny ma stać się drogą powiatową? Ta droga została utworzona w momencie kiedy budowana była stara hala Expo i parking wielopoziomowy i nigdy nie miała charakteru drogi poza drogą wewnętrzną. Miała ona zapewnić dojazd na imprezy targowe i do instytucji targowych, MTŁ. Dlaczego nie zmieniono tego charakteru drogi do dziś?

**Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak** odpowiedział: Ta koncepcja, o której mówi pan czyli przedłużanie al. Kościuszki do ul. Czerwonej czy ul. Wróblewskiego to była ta o której powiedziałem, że była bardzo przewymiarowaną, autostradową galopadą przez miasto, destruującą przestrzeń miejską i w tym kwartale przez który biegła i ul. Wólczańskiej. Ona zbiegała się również z drugą koncepcją opartą na identycznym myśleniu autostradowym ul. Obywatelskiej i ul. Wróblewskiego, która miała być również potężną drogą przecinającą ul. Piotrkowską. Ten sposób myślenia została dosyć gwałtownie zarzucony, mam nadzieję

ostatecznie w 2011 r. Zaczęliśmy szukać rozwiązań mniej agresywnych, mniej autostradowych, takich, które po pierwsze tworzą drogi głównie obsługujące tereny przez które idą. Jeżeli pojawia się jakaś ulica, czy przeróbka ulicy to ona nie ma służyć temu, że ma się tranzytowo przedostać ktoś z końcowego punktu miasta do drugiego jak w autostradzie tylko, że ta droga oprócz funkcji w całej siatce miejskiej ma obsługiwać tereny przez które idzie. Stąd stawiamy na drogi bez pasa rozdzielczego, o mniejszych gabarytach, o większej ilości skrzyżowań. To jest pierwszy powód i data kiedy była od tego odeszliśmy również i odeszliśmy od koncepcji poszerzania ulicy Czerwonej robienia gigantycznego skrzyżowania ul. Wólczańskiej z ul. Czerwoną i ul. Wróblewskiego. Przebudowa ul. Wróblewskiego ma być również sprowadzona do parametrów rozsądnych, nigdy nie będzie tak duża. Ulica Wróblewskiego doprowadzi nas do al. Politechniki, ale odległość między ul. Radwańską a ul. Wróblewskiego to jest kawał drogi. Koncepcja z ul. Potza też jest wynikiem pewnej filozofii myślenia polegającej na jak najmniej agresywnych i na jak najbardziej oszczędnych inwestycjach uzupełniających siatkę ulic. Koncepcja ta polega na tym, żeby dotychczas na przykład martwe odcinku ulic albo wymagające niewielkiej przeróbki żeby się udrożyły wykorzystywać wpisując je w istniejącą siatkę. W tej chwili ta ulica spełnia rolę bardzo podrzędną, w związku z czym nie jest do końca wykorzystywana. Podobna sytuacja jest z ul. Skorupki. Ulica Potza przedłużona bardzo przydała by się. Jeżeli chodzi o imprezy targowe – impreza targowa każda, szczególnie w dużym wymiarze, która angażuje nie tylko halę Expo ale i pozostałe obiekty, polega na tym, że ona organizuje się powiedzmy tydzień natomiast same targi trwają trzy dni. Potem kończy się impreza targowa dla widzów i znowu następuje jej demontaż czy przygotowania następnej. Okres demontażu i montażu imprezy może być przeprowadzamy tak, że ulica nie będzie temu przeszkadzać. Można ją zamknąć na ten moment, gdy korzystają z niej widzowie. To powoduje ten rytm, że blokujemy ulicę czy ona występuje w konflikcie z imprezą przez tylko niewielki czas funkcjonowania takiego przedsięwzięcia jak targi.

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** powiedział: Odnośnie drogi powiatowej. Tutaj mamy drogę klasy Z czyli drogę zbiorczą, jeśli chodzi o przedłużenie Kościuszki i z tego wynika, że jest to droga powiatowa. To, że jest to droga powiatowa to o niczym nie świadczy w sensie takim, że nagle powiększają się jej wymiary, zwiększa przepustowość. To jest normalna droga gminna tyle, że miasto nasze jest miastem na prawach powiatu i utrzymuje również drogi powiatowe. To jest normalna droga, nie należy tego kojarzyć, że jest to droga powiatowa z jakąś wielką arterią komunikacyjną. Akurat to, że powiatowa wynika z tego, że jest to droga klasy Z i z niczego innego.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** powiedział: Te porozumienia, które łączą w tym momencie miasto i Fabrykę Biznesu nie zostały nam przekazane – chciałbym zadać jedno pytanie uzupełniające – czy państwo we wrześniu 2014 r. kiedy umawialiście się na zakres tych robót drogowych, infrastrukturalnych, po jednej i po drugiej stronie tego porozumienia – czy państwo również umawiali się co do możliwości, ilości dni zamykania tej drogi szlabanem w skali roku.

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** odpowiedział: Nie mogliśmy umawiać się co do tego ponieważ to porozumienie nie dotyczy tej drogi.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** dodał: Ja to wszystko rozumiem, ale rozumiem także, że budowanie tej drogi akurat w tym miejscu ma jednak swój związek z funkcjonowaniem centrum handlowo-rekreacyjnego Sukcesja. Rozumiem, że zarówno



miasto jak i spółka miejska targi nie jest w żaden sposób tym porozumieniem ograniczone co do możliwości zamykania tej drogi.

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** odpowiedział: Nie jest ograniczone. Droga ta będzie drogą publiczną i nie prywatny inwestor czy ktokolwiek inny będzie decydował o tym, na jaki okres czasu ta droga będzie zamknięta tylko będzie decydował ten kto zarządza drogami w mieście. Nie ma żadnych podstaw do tego żeby jakkolwiek firma czy inwestor miał jakiś regres do tego, że akurat droga na taki czas zostanie zamknięta. To jest kwestia organizacji ruchu i nie należy do prywatnego inwestora i nie było konieczności żeby z inwestorem dokonywać takich uzgodnień.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 271/2014** w zakresie wybranych inwestycji drogowych (wydatkowanie 7,1 mln zł w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa al. Kościuszki od ul. Radwańskiej do al. Politechniki wraz z budową skrzyżowania al. Politechniki/ul. Wołowa”.

**Za opinią pozytywną nikt nie głosował**

**Za opinią negatywną głosowało 3 radnych, 4 osoby wstrzymały się od głosu.**

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** stwierdził: Nasze negatywne opiniowanie nadawania szczególnego priorytetu realizacji skrzyżowania nie oznacza negatywnej opinii dla przedłużenia al. Kościuszki. Uważamy, że gdyby to było przedmiotem przetargu i realizacji na pewni byśmy to popierali. Chciałbym prosić pana Dyrektora żeby zadeklarował kiedy pozostałe umowy nam udostępni ?

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** odpowiedział, że w poniedziałek.

**Przewodniczący Komisji** przypomniał, że negatywna opinia Komisji powinna posiadać uzasadnienie. W związku z tym zwrócił się do radnego p. Tomaszewskiego z prośbą o jego przygotowanie .

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** powiedział: Myślę, że logiczną konsekwencją tej negatywnej opinii co do tej części budżetu na 2015 r. byłby wniosek kierowany przez Komisję dotyczący poprawki do budżetu. Poprawki zakładającej wykreślenie 7 mln zł z budżetu po stronie wydatkowej ze zmniejszeniem deficytu.

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** powiedział: W momencie ogłaszania przetargu było do tego pełne prawo zgodnie z przepisami. Ogłoszenie przetargu jest zaciągnięciem zobowiązania. Jeżeli nastąpiłaby taka zmiana w budżecie 2015 r. i wykreślenie tej pozycji z budżetu, to nie jest podstawą formalnie zgodnie z prawem zamówień publicznych, a akurat tutaj prawo zamówień publicznych jest aktem wyższego rzędu do unieważnienia przetargu. W związku z powyższym ja jestem zobowiązany zgodnie z tym prawem ustawy kontynuować ten przetarg narażając się na dyscyplinę finansów publicznych. Unieważniając przetarg narażam się na złamanie prawa zamówień publicznych. W związku z powyższym po takiej

decyzji podjętej ewentualnie przez Radę Miejską będę zmuszony do zawiadomienia Prokuratury.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: Chciałabym powrócić do troski p. przewodniczącego – jeszcze nie zdążyłem wczytać się w tekst umowy z września 2014 r. ale pamiętam, że w zasadzie każdy dokument, każda umowa, która była zawierana ze strony miasta zawsze zawierała klauzulę, że będzie realizacja uwarunkowana zagwarantowaniem pieniędzy w budżecie. Jeżeli tego nie zamieszczono to uważam, że jest to brak nawet minimum staranności żeby zabezpieczyć interes miasta. Jeżeli ustawa o zamówieniach publicznych dopuszcza jednak ze względu na interes publiczny odstępnie i nie zawieranie umów i unieważnienie przetargu to nie do końca zgodzę się z interpretacją i będę wdzięczny za opinię prawną, jaką p. Ddrekter nam w części zacytował.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski** powiedział: Odnośnie tego zawiadomienia do Prokuratury – to dobry pomysł żeby ktoś zbadał w jaki sposób dochodzi do zawierania zobowiązań na które nie ma pokrycia finansowego w budżecie i dlaczego one rodzą tak daleko idące skutki.

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** stwierdził: Ja nie będę składał takiego zawiadomienia o zbadanie tego bo nie mam takiej potrzeby. Ja zaciągając takie zobowiązanie i ogłaszając przetarg, podpisując umowy miałem do tego pełne prawo ponieważ były zabezpieczone środki w WPF. Gdyby na podstawie WPF nie można było zaciągać zobowiązań to żadna wieloletnia inwestycja w kraju nie zostałaby zrealizowana.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** dodał: Podtrzymuję pomysł sformułowania i przegłosowania poprawki dotyczącej budżetu na 2015 r. a do p. dyrektora apeluję, żeby nie powstrzymywał się w swoich planach zawiadomienia organów ścigania, niech pójdzie za przykładem p. Hanny Zdanowskiej i przy okazji zawiadomienia do Prokuratury złoży również zawiadomienie na radnych do Centralnego Biura Antykorupcyjnego.

**Dyrektor ZDiT p. Grzegorz Nita** powiedział: Jeżeli będzie taka konieczność wynikająca ze stosownych uchwał to oczywiście będę zmuszony to zrobić. Nie dlatego, że jest taka moja wola czy ochota, ale po prostu będzie to wynikało z konieczności zabezpieczenia mojego interesu.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** powiedziała: Panie przewodniczący ja mam propozycję, abyśmy nie przyjmowali takiej uchwały dotyczącej wykreślenia tego punktu do czasu kiedy będzie przygotowana na wniosek Komisji opinia prawna dotycząca tej inwestycji w konsekwencji niedotrzymania tej umowy.

**Przewodniczący Komisji** poprosił radną o przygotowanie pisma w tej sprawie. Następnie poddał pod głosowanie wniosek zgłoszony przez Wiceprzewodniczącego Komisji p. Łukasza Magina, aby w związku z negatywnym zaopiniowaniem budżetu w części dotyczącej wydatków związanych z przebudową układu drogowego al. Kościuszki Komisja wniosła o wykreślenie z budżetu zagwarantowanych na ten cel 7,1 mln zł przy jednoczesnym zmniejszeniu kwoty deficytu budżetowego.

**Za powyższą poprawką głosowało 3 radnych, przeciw było 3 radnych, 1 osoba wstrzymała się od głosu. Poprawka nie uzyskała większości.**

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: Chciałem przypomnieć, że inwestor, który realizował obiekt Manufaktury na terenie imperium Poznańskiego w ramach deklaracji w realizacji tej inwestycji zrealizował ul. Karskiego, ul. Drewnowską, partycypował w modernizację ul. Ogrodowej, a to co miasto zrobiło na ul. Zachodniej wynikało z tego, że pozyskało pieniądze unijne i uwzględniło przystanek tramwajowy przy Manufakturze. To był wkład tego inwestora. Tutaj proszę zauważyć, jakie są proporcje w tej inwestycji. Gdybyśmy mieli pieniądze zewnętrzne, które można byłoby przeznaczyć na rozwój drogowy wokół centrum handlowego to nikt by tego nie kwestionował. Są inne priorytety w mieście jeżeli chodzi o wydatki. O nich się nie myśli natomiast okazuje się, że winą czyjąkolwiek będzie to, że priorytet najważniejszy miasta jest odkładany na półkę, a realizacja inwestycji dla potrzeb centrum handlowego okazuje się najważniejsza. To trzeba uwzględnić w tym doniesieniu.

## **Ad 2**

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Łodzianka i Okólnej do granicy Lasu Łagiewnickiego – druk nr 268/2014.**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** zaproponował, aby najpierw projekt omówił Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, a następnie głos zabiorą mieszkańcy. Wystąpienia indywidualne do 3 minut, w przypadku osoby występującej w imieniu mieszkańców do 12 minut prezentacji.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Załączniki znajdują się przy protokole nr 2/XII/2014 z dnia 12 grudnia 2014 r..

W imieniu mieszkańców głos zabrał p. powiedział: na początku chciałbym przypomnieć państwu uzgodnienia z Komisji Planu z 2010 r. przy uchwalaniu Studium. Mieliśmy pewne uzgodnienia, które w wyniku nieporozumienia, błędnego przygotowania materiału przy głosowaniu, zapisy, które mieliśmy dostać jako mieszkańcy Łodzianki dostał plan, który potocznie mówi się Okólna 118. To jest klin wchodzący w las Łagiewnicki. Mam tu protokoły z potwierdzeniem za zgodność z oryginałem i chciałbym państwu zacytować: „*uwaga nr 610, pełnomocnik Prezydenta Miasta Łodzi p. Piotr Biliński zaproponował zmianę przeznaczenia z terenu ZLK wtedy terenu lasów komunalnych proponowanych na MR, tereny zabudowy jednorodzinnej, rezydencjonalnej z zachowaniem strefy buforowej Lasu Łagiewnickiego. Wtedy to miało wynosić 90 m. Ta droga, którą MPU proponowała , która w tej chwili jest wyrzucona miała być 90 m od ściany lasu. W przygotowanym sprawozdaniu dla radnych w punktach dotyczących ul. Bzury punkt 6 - rejon Bzury radni wnioskuje nad zmianą przeznaczenia z ZLK, tereny lasów komunalnych oraz tereny zalesień związanych z powiększeniem istniejących kompleksów leśnych na ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjonalnej z koniecznością zachowania strefy buforowej. Strefa buforowa to jest około 70 m na 90 m. Było takie porozumienie i wyniku pomyłki przy głosowaniu – mam następny protokół z 13.10.2010 , gdzie p. przewodniczący Skwarka zgłasza wniosek o reasumpcję głosowania w punkcie 3 z uwagi na to, że nieprecyzyjnie odczytaliśmy punkty 6, 11, 12 i głosowaliśmy niezgodnie ze swoim postanowieniem.*” Na nasze nieszczęście było to po bloku głosowań, p. mecenas Sakowska stwierdziła, że po bloku głosowań nie można zrobić reasumpcji i niestety nie dostaliśmy tych zapisów. Całe to

nieszczęście ciągnie się od tego feralnego głosowania. Jako argument za odblokowaniem tego terenu, zmniejszeniem tego terenu zalesienia możemy też przedstawić plan, który jest tworzony z drugiej strony lasu przy ul. Łagiewnickiej. Tam w Studium w ogóle nie było żadnej strefy buforowej. Projektant przedstawił w tej chwili 50 m strefy buforowej od ściany lasu. Nie wiem, czy zmianę statusu ul. Strykowskiej z GP na G - czy to ma wpływ bo jest zapisana GP czy to nie powinno być jeszcze raz uzgadniane z Zarządem Dróg i Transportu. Odnośnie prezentacji – nie zgadza się też las, w ewidencji nie pokrywają się z mapą. W moim przypadku, na moim terenie na pewno mniejszy jest las niż to państwo prezentujecie. Chciałem też poruszyć kwestię opłaty planistycznej, nie widzimy tutaj jakiegoś dobrodziejstwa ze strony tego planu, że mielibyśmy płacić opłatę planistyczną. Ten fragment przy Łodziance był jako teren budowlany i jest. Tereny, które były rolne zostają zmienione na tereny dolesień. Chcieliśmy też spytać - jeżeli dojdzie do uchwalenia tego planu kiedy te wykupy, kto ma sadzić ten las? Czy są pieniądze w budżecie miasta, jaka to jest perspektywa zalesień tego terenu? Są wydane pozwolenia i nie wiemy, czy mamy inwestować? Odnośnie mediów- w terenie Strykowska, Łodzianka, Okólna są wszystkie media oprócz kanalizacji. Jeżeli byłyby odblokowane te tereny zgodnie z konsensusem z 2010 r. miasto nie musiałoby inwestować w te tereny złotówki. Wszystkie media są. Nawet ul. Bzury- jest pokazane, że media podchodzą prawie pod Las Łagiewnicki i jest asfalt na tej ulicy. Chciałem się odnieść do Studium, które prezentował p. Wiśniewski. W tym wcześniejszym Studium było, że nie tereny zalesień, ten teren miał być przedpołem, miał to być teren otwarty, a nie jak teraz jest proponowane teren zalesień. Czy jest to możliwe- może wstrzymać się z uchwaleniem tego planu, doprowadzić do zmiany Studium żeby nie wchodzić w konflikty z mieszkańcami bo na pewno będą zaskarżać ten plan. Pan Dyrektor przedstawił, że jest ileś nowych budynków – w opisie jest - dlaczego jest jeden budynek na działce jeżeli współczynniki pozwalają. Państwo zmuszacie mieszkańców do podziału nieruchomości. W tej chwili jest taki zapis, że można wybudować tylko jeden budynek. Jeżeli ktoś ma na przykład 6000 m w tym brązowym terenie, który jest przeznaczony pod zabudowę i chciałby wybudować dwa budynki to jest zmuszony do podziału tej nieruchomości w momencie kiedy współczynniki pozwalałyby mu wybudować zgodnie z zapisami planu dwa budynki bez konieczności podziału. Przy drugim wyłożeniu p. prezydent odrzuciła nam wszystkie uwagi. Chciałem odnieść się jeszcze do tych wniosków – te 30 podmiotów to jest prawie 100% właścicieli tych terenów. Jako przykład mógłbym państwu podać w obowiązującym Studium przy ul. Strykowskiej jest teren skrzyżowanie ul. Strykowskiej z ul. Rogowską i tam jest istniejący las i to jest przyjęte jako teren usługowy. Istniejący 60-80-letni las, który jest przeznaczony do wycięcia. Jak to się ma do naszych terenów, gdzie faktycznie część terenów uległa bliżej Lasu Łagiewnickiego samoistniejącemu zalesieniu, ale większość terenu jest otwarta użytkowanych rolniczo, nie ma lasów i nas przymusza się do zalesienia. Państwo radni, mam prośbę żebyście postawili się w naszej sytuacji, jak byście tam mieszkali. W tej chwili miasto ma kłopot z zagospodarowaniem tego Lasu Łagiewnickiego, który mamy. Jak wejdziemy do tego lasu to nie ma gdzie usiąść, za komuny były ławki. W tej chwili czas tam się zatrzymał, nie ma żadnych inwestycji i dziwimy się, że ten skrawek tego terenu jest tak traktowany, jak miałyby uratować Las Łagiewnicki.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** powiedział: Wypowiedź była wielowątkowa. Po pierwsze były podnoszone kwestie natury formalnej dotyczącej błędów w procedowaniu Studium, że innego rodzaju były ustalenia, innego rodzaju były głosowania i innego rodzaju jest kształt Studium. To jest kwestia roku 2010 za którą swoją pamięcią ręczyć nie mogę. Te sprawy były podnoszone w procesach sądowych toczących się od momentu uchwalenia Studium do 2014 r.. Z państwa terenu, obszaru Łodzianki, sprawę aż do Najwyższego Sądu Administracyjnego w Warszawie wnosila p. Miksa, i wszystkie te sprawy miasto wygrało. Sąd nie podzielić

argumentów strony. Pojawiła się, kwestia opłaty planistycznej – dotyczy to problemu, kto w zasadzie powinien płacić za urbanizację obszarów i koszty, które powinna ponosić gmina. System planistyczny został skonstruowany w ten sposób, że wyznacza z jednej strony beneficjentów procesu planowania jakim są z pewnością właściciele nieruchomości, którzy w wyniku działań planistycznych zyskują grunt budowlany o dużo wyższej rentowności. W Łodzi mniej więcej jest to różnica 500% pomiędzy wartością gruntu rolnego a gruntu budowlanego. W związku z tym możemy mówić, że skala potencjalnych zysków jest duża, przy procedurze administracyjnej, którą robi Urząd, za którą stoją konsekwencje w postaci tego, że trzeba robić uzbrojenie, drogi. Skąd te pieniądze mają płynąć? System został skonstruowany w ten sposób, że są dwa rodzaje opłat. Jedna to opłata planistyczna, druga to jest opłata adiacencka. Ja oceniam źle, że w Łodzi nie ma opłat adiacenckich związanych ze wzrostem wartości nieruchomości poprzez inwestycje prowadzone przez miasto. Obydwie opłaty nie są od wartości nieruchomości tylko od wzrostu wartości nieruchomości. Jeżeli w wyniku działań planistycznych działka kosztowała 1 zł, a teraz 11 zł to opłata planistyczna wyznaczona na 30% jest pobierana nie od 11 zł tylko od różnicy czyli od 10 zł. Opłata planistyczna w zamiarze ustawodawcy jest po to, aby kosztami uzbrojenia terenu byli obarczeni beneficjenci, a nie wszyscy mieszkańcy Łodzi. Doprowadzenie do tego, że opłaty planistycznej ma nie być, albo opłata planistyczna ma być wyjątkowo niska powoduje to, że tym państwom możemy powiedzieć, że od niech nie będziemy pobierać opłaty ale od wszystkich mieszkańców. Żeby państwo stali się bogatsi. Pojawiał się kwestia dotycząca uregulowania dróg, ul. Łodzianka ma charakter drogi nieuregulowanej. Plan jest najlepszym instrumentem do tego, żeby uregulować. Wyznacza on granice poszczególnych terenów, gdzie zaczyna się teren drogi, gdzie zaczyna się teren budowlany. Jednocześnie klasyfikuje on drogę Łodziankę, która jest ważną drogą w systemie osiedleńczym jako drogę miejską i przesądza tę kwestię. Można powiedzieć, że w tym momencie z uchwaleniem planu miasto powinno ( to jest uwzględnione w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu) brać pod uwagę uregulowanie tej kwestii na podstawie uchwalonego planu. Mówienie żeby nie uchwalać planu ze względu na nieuregulowane drogi jest przeciwieństwem tego, co chcemy uzyskać. Jeżeli chcemy uzyskać pewność dostępu do drogi publicznej to plan jest najlepszą drogą do tego. Padło dużo argumentów związanych z tym, żeby umożliwić inwestowanie w związku z tym, że są tam media. System osiedleńczy w Łodziance i najbliższej okolicy ma charakter ulicówek, mniej lub bardziej wypełnionych po jednej i drugiej stronie. Podobnie wygląda system uzbrojenia, który znajduje się w okolicy. Są to tylko tereny uzbrojone w drogach, nie wszystkich. Jest on dostosowany do obsługi tego modelu zabudowy. Robiąc koncentrację zabudowy musimy się liczyć, że ten układ infrastrukturalny tego nie przenosi i musimy myśleć o jego całkowitej wymianie, powiększeniu i rozbudowie przynajmniej w tych częściach, które są obowiązkiem gminy czyli woda i kanalizacja na części w których chcemy inwestować. Myślenie o tym, że to wszystko zrobią mieszkańcy jest fikcją. Przykładem jest ul. Bzury, gdzie wnioskodawczyni mówi – dlaczego zostało wylane jej tylko 100- czy 200 m asfaltu, a nie głębiej. Można zapytać – dlaczego na drodze prywatnej zostało w ogóle wylane 100 m asfaltu? Czy model uzbrajania tych terenów powinien leżeć na tym skoro ktoś chce budować w środku to powinien liczyć z tym, że powinien robić bardzo długie przyłącza własne do sieci, a nie miasto powinno jemy fundować dodatkowo duże inwestycje. Jeżeli chodzi o zasięg kanalizacji- nie ma tam zasięgu kanalizacji i to była kwestia, którą poruszaliśmy przy pierwszym wyłożeniu. Rodziła ona dyskusje, polegające na wprowadzeniu tam poza systemem kanalizacji zbiorczej, której tutaj nie ma tak dużych działek, umożliwiających zagospodarowanie i zbudowanie indywidualnych przepuszczalności, ale wchodzimy w kolizję innych instytucji zajmujących się ochroną środowiska, które nie dopuszczają w bezpośrednich terenach przyrodniczych na przykład indywidualnych szamb. W związku z tym można powiedzieć, że plan tutaj jest elementem

kompromisu. Co do tych mediów - one znacznie ograniczają możliwości inwestycyjne. Chciałabym jeszcze powiedzieć, jaki jest ruch budowlany w tych terenach otaczających. To jest od 2011 r. na całym terenie zostało wydanych 12 pozwoleń na budowę, w tym terenie 4. W tym terenie, który został wyznaczony w planie zabezpieczono obszar dla 58 nowych inwestycji, wydaje się, że jest to rezerwa, która co najmniej w perspektywie kilkunastoletniej powinna zaspokoić potrzeby budowlane. Padł argument, że 30 podmiotów, które złożyło uwagi w drugim wyłożeniu to są wszyscy mieszkańcy. W związku z tym, możliwość zrobienia kolejnych 58 czy 60 domów- to znaczy, że każdy będzie mógł zrobić 3 razy tyle co ma lub pozostałą część sprzedać, czego państwu życzę. Pojawił się także argument dotyczący zakazu podziału na działki, powiedzenia, że na jednej działce ma być jeden budynek. Chciałabym zwrócić uwagę na pewną konsekwencje i logikę – po pierwsze założenie braku kanalizacji i potrzeby realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków gdzie jest to możliwe powoduje, że działka musi mieć takie swoje fizyczne możliwości „rozsączkowania” przerobionych biochemicznie nieczystości na własnej działce. Element, który też łączy nas z wielkością działki to jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania, które wyznaczyło ten teren, jako teren zabudowy rezydencjonalnej. Możliwość mniejszego podziału, bardziej gęstego inwestowania na działkach pojawia się w momencie, kiedy robimy następującą sztuczkę – inwestujemy na działce zamiast jednego domu, pięć domów bo współczynniki urbanistyczne nam na to pozwalają. Następnie idziemy do sądu z wyjściem współwłasności i na to nam sąd pozwala i jesteśmy w stanie uzyskać podział drobniejszy niż w rzeczywistości wynikałoby z logiki i przyjętych zasad. Chcielibyśmy tutaj uchronić miasto przed niemożnością spełnienia pewnych warunków inwestowania i zapewnienia mediów i stawiania miasta w pozycji zakładnika, że miasto pewne rzeczy musi później robić, bo tak się zdarzyło. Pomiędzy rokiem 2010 a 2013 r. miasto uchwałami Rady Miejskiej przyjmowało pewną próbę zmianę polityki inwestowania i rozwoju. Myślenie rozwoju miasta do środka nie mówi, że poza środkiem ma być pustynia inwestycyjna. Jestem zwolennikiem mówienia, że w mieście powinno się projektować zamiary potrzeb i możliwości finansowych po to żeby pewne działania polegające na uregulowaniu dróg, budowaniu to nie była rzecz obietnic, które się nigdy nie zdarzą tylko żeby to miało jakieś możliwości. Ciżemko mi się odnosić do tego, co autorzy Studium z 2010 r. mieli na myśli wyznaczając gdzieś w jakimś terenie dodatkowe możliwości. Jestem w stanie państwu, jeżeli powstanie projekt Studium, który jest procesowany, wytłumaczyć logikę każdej plamy, która się pojawiała dlaczego jest budowlana albo nie, albo logikę związaną z jakiegoś rodzaju kompromisami.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** zapytał: Na poprzednim naszym spotkaniu, kiedy była prezentacja tych czterech planów miejscowych to pytałem o drogę. Chodziło mi o kategorię drogi ul. Strykowskiej. Interesuje mnie również Łodzianka. Na planie mamy określony zapis z kategorii drogi i to jest KDGP czyli główna przyspieszonego ruchu. Z tego co wiem ta droga zmieniała swoją klasyfikację i dzisiaj z GP jest w klasie G. Czy ta zmiana nie spowoduje faktu, że trzeba będzie ten plan skorygować i procedować w kształcie zakładającym nową kategorię?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: To jest bardzo ciekawe pytanie natury systemowej, polegające na pewnego rodzaju zwrocie ostatnich czterech lat. Jednym z wniosków i postulatów związanych ze zmianą Studium jest teza przewymiarowania układu drogowego w Studium z 2010 r. Przekroje, niektóre kategorie są zbyt duże. Jeżeli była zlecona, zakończona aktualizacja systemu transportowego, która niezależnie od wad tego dokumentu do jakiś tam wniosków doprowadziła. Ona wykazała, że w wielu miejscach po prostu taka możliwość pomniejszenia niektórych kategorii jest, a niektóre drogi powinny w ogóle wylecieć, jako powtarzające pewne szlaki drogowe, na przykład wschodnia

obwodnica Łodzi, czy powielająca ruch obwodnica nr 1. Prowadziliśmy przy okazji plan przy ul. Tomaszowskiej, który jest obecnie w uzgodnieniach dyskusję natury prawnej z Urzędem Wojewódzkim dotyczącą możliwości, skoro mamy taki dokument aktualizujący to Studium Transportowe, które w jednych momentach mówi, że te kategorie mogłyby być mniejsze, to jednak musimy zdecydować się na dwie ścieżki albo nie planujemy bo uważamy, że Studium z 2010 r. jest trochę przewymiarowane zarówno co do niektórych dróg i jak i niektórych terenów albo idziemy ścieżką, w której niektóre elementy zwłaszcza dotyczące układu komunikacyjnego będziemy na bazie Studium, które powstanie zmieniać, aktualizować. Wydaje się, że jest to droga zdecydowanie lepsza bo nie stawia planowania w takiej pozycji, że się nic nie robi i w zasadzie narastający chaos powoduje tylko coraz więcej problemów. To będzie bardzo istotny element rozważań dotyczący Starego Złotna i ulic, które tam się pojawiły. Pytanie – czy pewne ulice, które są w istniejącym Studium powinny mieć takie przekroje? Wychodzę z założenia, że powinniśmy plany robić zakładając, że jeżeli wyjdzie z logicznego rozrachunku potrzeba ich weryfikacji pod względem komunikacyjnym to będziemy to czynić. Nie powinno to wstrzymywać kwestii robienia planów. Co do ul. Strykowskiej trwa niewyjaśniona dyskusja dotycząca, który ze zjazdów z autostrady A1, A2 powinno mieć charakter kluczowy. To jest podejmowanie decyzji, które będą istotne w najbliższych latach. Czy ul. Strykowska powinna być poszerzana czy nie? I tak więcej ruchu nie przeniesie przez rondo, które jest w Strykowie. W odpowiedzi mojej, nie zajmowałbym stanowiska- tak musi być to GP ponieważ chcemy tu robić ulicę GP. Musi być GP bo tak zostało przyjęte w obecnym Studium i jesteśmy trochę zakładnikami. Możemy aktualizować te plany w tych kategoriach. Jeżeli państwo zabudowują ten teren tymi inwestycjami i będzie potrzeba inwestowania, uważam, że sprawa jest otwarta – tylko żeby ten apetyt szedł za rzeczywistymi możliwościami, za wydatkami, które miasto musi ponosić.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** zapytał: Mam kilka pytań. Sprawa jest dość ważna ze względu na konflikt, który się tu pojawia. W tej perspektywie pytałem o te drogi. Mam wątpliwość dotyczącą Łodzianki. Mam dokument mówiący o tym, że miasto przymierza się do realizacji inwestycji celu publicznego wzdłuż Łodzianki, co wynika z kwestii własnościowych bo ta droga jest drogą wewnętrzną położoną na gruntach prywatnych w dużej części. W związku z tym, te działania inwestycyjne tak czy inaczej muszą nastąpić. Głównie skupiam się na kategorii drogi, Łodzianka jest drogą wewnętrzną, nie wiem, czy w związku z zamierzeniami miasta ma być przekwalifikowana na drogę publiczną. Jeżeli w jednym i drugim przypadku i ul. Strykowskiej i Łodzianki miałyby zmienić się charakter i kategoria tej drogi to plan nie odzwierciedla rzeczywistości. Czy to nie jest powód formalny do tego, żeby skorygować ten plan? Powód, który będzie przyczyną do zakwestionowania tego planu w procedowanym kształcie. Niezależnie od decyzji Prezydenta Miasta z 29 listopada 2013 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeśli chodzi o odcinek Łodzianki, również zarządzenie Dyrektora ZDiT z 20 listopada 2014 r. gdzie następuje zmiana klasy technicznej drogi publicznej ul. Strykowskiej. Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zmieniam klasę techniczną ul. Strykowskiej z klasy GB na klasę G. Pytania o drogi dotyczą głównie przeszkód formalnych co do procedowania takiego kształtu planu jaki został tutaj przedstawiony, że mamy na planie ul. Strykowską jako drogę główną ruchu przyspieszonego, a w efekcie jest ona drogą już tylko główną. Druga kwestia dotyczy tej sprawy, która nie ma charakteru formalnego. Formalny kształt został omówiony, że Studium przesądziło, iż na tym terenie przylegającym do lasu, że ta linia od strony okien, linia od strony zachodniej tego terenu to jest linia lasu i teraz przestrzeń, która została tutaj zarysowana jako szara, praktycznie na naszym planie jest jako zielona to jest przestrzeń, która dzisiaj jeszcze tylko

w niewielkiej części jest samoistnie zalesiona, bardziej przy terenach przylegających do linii lasu. Intencją autorów planu było i także Studium to, żeby ten teren zalesić i zrobić dalej zielony. Państwo proponowali stworzenie strefy buforowej 90-metrowej wzdłuż linii lasu i to byłaby w tym jakaś logika. Po zachodniej stronie, jeżeli mamy tutaj procedowany plan przy ul. Łagiewnickiej zostało również to w wystąpieniu pana przedstawione, tam Studium w ogóle nie zakładało żadnej strefy buforowej, plan zakłada 50-metrową strefę. Państwo przy tamtym planie oferowali konsensus, który miał polegać na tym, żeby stworzyć 90-metrową strefę a reszta terenu mogłaby podlegać tej zabudowie. Ja nie dostrzegam w tym zarysie jakiejś racji i społecznej i ekonomicznej. Z jednej strony wiemy, że wzdłuż Łodzianki pan dyrektor pokazał, ta instalacja i to uzbrojenie podstawowe istnieje. Nie mam przekonujących danych, żeby ta istniejąca instalacja nie mogła obsłużyć głębi tej zabudowy czyli sięgającej nawet do potencjalnej strefy buforowej 90-metrowej. Wydaje mi się, że ta instalacja byłaby w stanie obsłużyć taką zabudowę jeżeli ona poszłaby w tym kierunku zachodnim. Nie wiem dlaczego jest taki kształt tej wyrwy na górze. Wiem, że to wynika ze Studium. Dlaczego przy Studium stworzono taki obrys i na przykład jakiś skrawek na górze wchodzi bardziej w głąb, a potem nagle dochodzi to do drogi i to jest właśnie ta kreska tak zarysowana mimo, że to wszyscy ci właściciele byli w tej samej pozycji. To dla mnie jest niezrozumiałe, jeszcze w kontekście tych działek, które są niewidoczne. Tam przy Studium działki, które wchodziły w głąb lasu zostały usankcjonowane mimo, że tam tej zabudowy nie było i dlatego w moim przekonaniu te działania planistyczne nie mają swojej spójności. Państwo słusznie mogą mieć pretensje o to, że ci po stronie zachodniej są preferowani, a po tej stronie tej preferencji nie ma. Jeżeli to uzbrojenie istnieje i w moim przekonaniu to uzbrojenie jest w stanie obsłużyć potencjalną możliwość zabudowy to powinno się państwa sytuację rozpatrywać analogicznie i usytuować w takiej samej pozycji, jak mieszkańców po zachodniej stronie przy przygotowywanym planie wzdłuż ul. Łagiewnickiej. Co to w praktyce oznacza - w moim przekonaniu powinno się w tej chwili powstrzymać te prace nad tym planem w takim kształcie, poczekać do zmiany Studium i zrealizować ten plan w nowym kształcie przy modyfikacji tego Studium tak, żeby przyjąć to założenie 90-metrowej strefy buforowej a w pozostałej części żeby ta zabudowa mogła być realizowana. Była tu mowa o ul. Bzury, wchodzi ta ulica w środek z tą zabudową, z tą jedną lokalizacją mieszkalną ( p. Miksa była na poprzednim spotkaniu i miałem okazję dowiedzieć się, że faktem jest, że ta droga została wybudowana za pieniądze publiczne, ale ona już istnieje i właściwie nie wiem dlaczego miałaby ta droga formalnie zniknąć). Ta droga wyznaczała naturalny kształt tej strefy buforowej. Tutaj powinno się tę infrastrukturę wykorzystać i stworzyć możliwość do wykorzystania również tej zabudowy. W mojej ocenie przy tym kształcie i stanie infrastruktury, która tam jest to w zasadzie uważam, że ta przestrzeń powinna być wykorzystana do zabudowy jednorodzinnej po to, żeby dla tych, którzy będą chcieli takie inwestycje realizować i korzystać z takiej formy, nie lokalizowali swoich planów inwestycyjnych poza granicami naszego miasta. To jest bardziej w interesie miasta żeby zatrzymać tych ludzi jeżeli mamy już to uzbrojenie i taki kształt tego otoczenia. Zyskiwać możemy na strefie buforowej, którą państwo deklarują, 90-metrową i to będzie bezkonfliktowo. Ostatni element dotyczy kwestii finansowych. Tutaj są pozwolenia, pozwolenia będą respektowane. Zabudowa może być zrealizowana tam, gdzie są one wydane. Mamy świadomość, że zmiana charakteru gruntu stawia prawdę w stosunku do tej przestrzeni, która ma być zalesiona spowoduje obniżkę wartości tych gruntów. Mówi się o tym, że tam zawsze były grunty rolne, ale skoro pozwolenia były, infrastruktura pojawiła się to wiadomo, że szacunek wartości tych gruntów zawsze będzie inny skoro zabudowa istnieje, pozwolenia były wydawane. Wycena tych gruntów będzie taka, że zawsze będzie trzeba się liczyć z odszkodowaniami wyrównującymi stratę wartości tych gruntów przy przeznaczeniu ich pod zalesienie. Z perspektywy interesu miasta i sytuacji mieszkańców tego



obszaru uważam, że kolejność działań powinna być taka, by odłożyć ten plan, poczekać na zmianę Studium. Przy Studium pamiętać należy żeby stworzyć tę strefę buforową 90-metrową, a pozostałej części umożliwić realizację zabudowy zgodnie z kryteriami określonymi. Dla mnie nieprzekonująca jest argumentacja p. dyrektora, że zrodzi to większe obowiązki inwestycyjne miasta w przypadku gdy zrezygnuje się z zasady, że na jednej działce ma być tylko jeden budynek. Rozstrzygającym jest wskaźnik zabudowy, przy nim cała reszta, oczyszczanie, uzbrojenie nie rodzi żadnych, dodatkowych skutków tylko niepotrzebnie spowoduje drogę wskazaną nam w wypowiedzi, że ludzie zaczną dzielić działki po to, aby dodatkowy dom usytuować bo się będą mieścili we wskaźniku zabudowy przyjętym przy tym planie.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zapytała: Czy na tym terenie są wydane decyzje o warunkach zabudowy nieskonsumowane?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: Może na samym początku z p. radnym Tomaszewskim wyjaśnilibyśmy sobie kwestię, która podzieli nas w kwestiach aksjomatów albo nie. Chciałbym zapytać, czy pana zdaniem miasto powinno zajmować się taką działalnością jak planowanie przestrzenne? Może to skróci nam mękę mówienia, że wszystkie plany miasto powinno odłożyć na później. Dlaczego ja przychodząc w maju 2013 r. zastałem poniżające 5% pokrycia planistycznego i staram się robić wszystko żeby tę sytuację zmienić.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: Po pierwsze chce panu powiedzieć, że ja lubię polemiki, lubię używać różnych argumentów, czasami nawet dosadnych, ale unikam niegrzeczności. Pana wypowiedź jest niegrzeczna, nawet bufonowata. Pan przed momentem powiedział, że nie bierze pan odpowiedzialności za Studium, które zostało przyjęte w 2010 r. Ja panu wykazałem nielogiczność tamtego Studium, gdzie działki powyżej wchodzi ostro w las i zdecydowano się, że one mają tam być, ta zabudowa ma być. Tu nie mówimy o lesie, tylko mówimy o terenie przylegającym do lasu. W związku z czym, że popełniono ten błąd przy Studium to powiadam, że trzeba spowodować poprawę Studium i naprawić ten błąd. Na tym odcinku życie miasta nie stoi. Ja pokazuję, że warto godzić interes miasta planistyczny z sytuacją mieszkańców. Pan natomiast chce wychodzić założenia, że to pan jest głównym demirugiem, który będzie kreślił nam plany tak, jak pan uważa. Ja chcę żeby ci ludzie tu mieszkali, tu inwestowali i tu płacili podatki, nie tylko ci, którzy są ale także ci, którzy potencjalnie mogliby dobudować się zgodnie ze wskaźnikami, jakie zakłada pan w planie. To jest główna moja intencja - skoro Studium ma pewne błędy, nie kwestionuję, że mogły nastąpić, że radni pomylili się, że uzgodnione było, że ta strefa buforowa ma być, być może strefa powinna być od strony zachodniej przy ul. Łagiewnickiej, a jej nie uwzględniono, a pan w tej chwili próbuje planem naprawiać i wprowadzić ją. Tutaj zamiast tej strefy wprowadzono olbrzymi pas, dla mnie niesprawiedliwy w swoim kształcie, bo nieuzasadniony. Jeżeli pan odnosi się do moich też związanych z Nowym Centrum to chcę panu powiedzieć, że w Nowym Centrum robiłem wszystko i uświadamiałem, że utrata pierwszych założeń do planu NCL w obydwu przypadkach, części wschodniej i zachodniej, że powinno się przywrócić to co było pierwotnie w założeniach z 2009 r. i 2010 r.

**Przewodniczący Komisji** zwrócił uwagę, że kwestia dotycząca NCL wykracza poza omawiany punkt porządku obrad.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: Przepraszam, pan mówi o tym, akurat tak się składa, że dyskutujemy o czterech planach i do wszystkich czterech mam fundamentalne

zastrzeżenia. W przypadku tych planów to można powiedzieć, że jest to interes miasta bo chodzi o to, że jeżeli jest przestrzeń to wykorzystajmy bo jest uzbrojenie ale także jest problem społeczny tych ludzi. W przypadku NCL mamy jeszcze do tego zafundowane, przy uporze pana, pan kontynuował to co panu zlecono i odstąpiono od pierwotnych założeń tamtych planów NCL i zafundowano nam fatalną sytuację promocyjną, wizerunkową. Zrezygnowano z projektów, które dawały szanse rozwojowe dla miasta. Mam nadzieję, że powstrzymamy to poprzez to, że tamte plany zostaną zaskarżone. W tym przypadku nie ma żadnych strategicznych rozstrzygnięć, w związku z tym lepiej niech pan skupi się na Studium, poprawi i wrócimy do tego planu.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zapytała: Panie Dyrektorze, pan jest zobowiązany dwoma dokumentami- Rada Miejska przyjęła Studium i przyjęła politykę przestrzenną. Na pewno w każdym Studium są jakieś błędy ale musimy korzystać z tego co mamy i politykę przestrzenną prowadzić tak, jak wyznaczają te dokumenty. Czy tam są jakieś decyzje wydane i niezrealizowane?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: Nie bez kozery zadałem to pytanie, odpowiadając pani. Nie prowadzenie polityki przestrzennej związanej z planami to jest wybór tego, że w przestrzeni dzieje się chaos realizowany na podstawie indywidualnych decyzji. Miasto gdy nie robi planów uchyla się od swoich podstawowych obowiązków, jakimi jest kształtowanie polityki przestrzennej, a co za tym idzie i polityki finansowo-inwestycyjnej. W miejscach gdzie miasto robi plany, a zwłaszcza teraz gdzie miasto choć trochę pokazało determinację i skuteczność robienia planów to proces występowania o decyzję o warunkach zabudowy i prób nie wpisywania się w ogólną politykę przyjętą w Studium jest rzeczą naturalną. W związku z tym, wszystko jedno, czy planu nie będziemy robić, czy ją wstrzymamy do jakiegoś mitycznego czasu, efekt przestrzenny będzie ten sam.

**Kierownik Zespołu Projektowego nr 4 w MPU p. Barbara Meksa** odpowiedziała: Na tym terenie wydanych jest około 30 decyzji o warunkach zabudowy i dotyczą terenu zielonego.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zapytała: Jeśli chodzi o te tereny, które mają być lasem - czy to jest teren lasów państwowych, gminnych - czy plan nakłada na nas obowiązek wykupienia tych terenówki ich zalesienia, czy chodzi o podtrzymanie procesu, który już tam jest ?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: To jest fundamentalne pytanie ponieważ odpowiada na pytanie, czy prawo własności jest tożsame z prawem do zabudowy. Nie jest. Myślę, że mówienie, że grunt rolny, który pozostaje gruntem rolnym, czy pozostaje gruntem niebudowlanym o innym przeznaczeniu takim jak dolesienie i w planie takie zapisanie tego terenu a nie pozwolenie do zabudowy i że to powinno rodzić zarówno jakieś skutki i koszty względem miasta, jakby miasto zabierało coś czego ktoś nigdy nie miał, to jest chyba jeden z podstawowych argumentów. Apelowałbym o pewnego rodzaju odpowiedzialność bo to budzi pewne apetyty i później frustrację u mieszkańców. Jeżeli ktoś obieca i nie jest w stanie tego w rzeczywistości doprowadzić i rodzi to frustrację, jak zabiera się rzeczy, których nigdy się miało. Po pierwsze na tym terenie następuje samoczynna sukcesja leśna. Jeżeli chodzi o wartość terenową to te gruntu, które nie są budowlanymi pozostają niebudowlanymi. Nie widzę żeby miasto musiało cios płacić albo coś wykupywać.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zapytała: Jeszcze pytanie dotyczące możliwych podziałów nieruchomości. Czy robili państwo taką przymiarkę – o ile budynków więcej może powstać na zasadzie tej procedury o której pan dyrektor mówił. Na ile ona dogęści zabudowę poza tym co jest przewidziane w planie? Jest to korzystne dla mieszkańców.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: Kwestia wpisania ograniczenia- jeden budynek na jednej działce nie wynika z obciążeń finansowych tylko w uwarunkowań funkcjonalnych. Jeżeli w miejscu w którym nie ma kanalizacji i wszyscy mieszkańcy muszą liczyć na to, że na swojej działce muszą „rozsączkować” w swojej własnej przydomowej oczyszczalni ścieków to działki, które są wielkości 2000 m jako minimum umożliwiające ten proces, nie mogą zabudować pięcioma domami i następnie wyjść z współwłasności i mieć te same funkcje na działkach 400 m, na których nie da się tego zrobić.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** dodała: Pan dyrektor mówił, że pomimo uchwalenia planu będzie możliwość wymuszenia zabudowy w innym miejscu.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: Nie będzie. Ja tutaj odpowiadałem na argument – czemu w planie nie zostało zapisane, że można realizować więcej budynków na jednej działce – dlatego, żeby nie robić w ten sposób, że działkę dużą podzieli się później na mniejsze.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** powiedziała: Przebudowa ul. Łodzianki – tam ma być jakaś inwestycja celu publicznego. Wiem, że mieszkańcy mają jakieś sprzeczne podejście do ul. Okólnej. Jedni chcą żeby zwiększyć bezpieczeństwo na tej ulicy, drudzy twierdzą, że uniemożliwi to przejeżdżanie komunikacji publicznej. Czy ten plan zawiera takie postanowienia, które uniemożliwiłyby z jednej strony wpuszczenie komunikacji publicznej na ul. Okólną, z drugiej strony uspokojenie ruchu, czy wprowadzenie jakiś form fizycznych zapewniających bezpieczeństwo?

**Kierownik Zespołu Projektowego nr 4 w MPU Pani Dagmara Meksa** powiedziała: Ulica Okólna została w planie opracowana do parametrów ulicy lokalnej zgodnie z zaleceniami Zarządu Dróg i Transportu jest przewidziana w ten sposób żeby mogła przenosić transport publiczny. Problem, jaki pojawił się w planie, podnoszony przez mieszkańców wynikał z tego, że ona tylko w części, to wynika z granic opracowania, znajduje się w planie. W planie jest zapisane ogólnie dopuszczenie umożliwienia uspokojenia ruchu, wprowadzenia ścieżek rowerowych. Przez mieszkańców były podnoszone kwestie wpisania nakazu dla tej ulicy takich udogodnień. Nie jest to technicznie możliwe gdyż ulica tylko częścią pasa drogowego znajduje się w planie i wpisanie takich nakazów zbytnio wiązałoby potem projekt budowlany dla tej drogi.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** powiedziała: Rozumiem, że granice planów w uchwale zostały tak określone, że tylko częściowo ten pas ulicy Okólnej zawierają. To nie jest jakaś zmiana w stosunku do uchwały?

**Kierownik Zespołu Projektowego nr 4 w MPU Pani Dagmara Meksa** odpowiedziała: Zostało dokładnie określone po granicy aktualnej działki drogowej ul. Okólnej. W planie ją poszerzamy do parametrów ulicy lokalnej stąd częściowo tylko znajduje się tam.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** powiedziała: Tutaj padło takie stwierdzenie, że w planie jest zapisane wycięcie lasu pod działalność usługową. Czy to jest w tym planie?

**Pan ....** dodał: Ja podawałem jako przykład zapisów w Studium, że u nas przeznacza się teren, który nie jest zalesiony pod zalesienie. Częściowo jest, samoistnie się na niektórych fragmentach zalesia się, ale w Studium jest taki teren, gdzie jest istniejący 60-80-letni przy ul. Strykowskiej i jest do wycięcia.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** powiedział: Moim zadaniem z powodu, że gdzieś w Studium jest błąd- nie należy wyciągać wniosku, że wszędzie ma być źle.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zapytała: Czy my dla tego terenu robimy plan miejscowy?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: W latach 2007-2008 głównie wtedy była podejmowana duża część uchwał i może uchwała w tym terenie jest, ale prace planistyczne nie są prowadzone. Myślę, że w pierwszym kwartale tego roku będziemy chcieli te uchwały, które nie są realizowane przez biura wyrzucić z obrotu prawnego.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski** zapytał: Czy strefa buforowa pomiędzy lasem a ul. Łodzianka z punktu widzenia funkcjonalnego była analizowana i jest konieczność aż tych 300 metrów. Czy te same funkcje spełniałby mniejsza strefa?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: Tu nie ma żadnej strefy buforowej, jest po prostu przeznaczenie o charakterze leśnym na obszarach, które podlegają samoczynnej sukcesji zgodnie z wytycznymi Studium. Nie ma żadnej strefy buforowej, która jeszcze wprowadzałaby ograniczenia pomiędzy lasem, który powstanie, czy powstaje samoczynnie a zabudową.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski** dodał: Ja pytam o las, który faktycznie istnieje. Jak rozumiem – wyłącznym powodem do wytyczenia ich w takich granicach był taki kształt Studium w tym fragmencie? Nie prowadziliście państwo teraz analizy, jak faktycznie ta strefa powinna wyglądać, biorą pod uwagę, że pojawiła się zabudowa wzdłuż ul. Bzury i pojawił się tam asfalt?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: Jak państwo dobrze wiedzą, duża część uchwał została podjęta wiele lat temu natomiast w roku 2011 po uchwaleniu Studium, a zwłaszcza później, w momencie kiedy państwo jako Rada przyjęli politykę postępowania przestrzennego w swojej filozofii zostały wybrane plany, które miały różnego rodzaju cel i charakter. Została wybrana grupa planów, w których podstawowym założeniem było opanowanie, ukierunkowanie i uporządkowanie procesów planistycznych żeby one nie wyglądały tak jak zachodziły czyli na zasadzie decyzji o warunkach zabudowy- wszędzie wszystko i niezgodnie z ogólnie przyjętą polityką miejską. Ten plan, jak i plan Starego Złotna miał na celu taki charakter - wprowadzenie jasnej i klarownej granicy pomiędzy przestrzenią , która jest do zabudowy i przestrzenią, która nie jest do zabudowy. W związku z tym za logiczne uważamy konsekwencję procedowania planów w takim kształcie, co jest zgodne z intencjami . Po pierwsze były podejmowane zostały sklasyfikowane w Studium, a

następnie wybrane z grupy wielu innych w celu skoncentrowania prac planistycznych na tych obszarach.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski** stwierdził: Rozumiem logikę wyboru, rozumiem, że powielacie państwo te ustalenia Studium i nie prowadziliście własnej analizy na aktualny stan faktyczny zabudowy wzdłuż ul. Bzury na istniejący tam asfalt, poczynione inwestycje tylko bierzecie to co było te kilka lat temu uchwalone.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** powiedział: Na to pytanie padła chyba już dwukrotnie odpowiedź. Pan dyrektor wypowiadał się co do tego, że brano pod uwagę istniejący stan faktyczny, układ zadrzewień i okoliczności związane z wejściem zabudowy.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski** dodał: W pasie zielonym, który został tutaj przeniesiony jest dość sporo zabudowy wzdłuż ul. Bzury i moje pytanie jest – jaki jest sens ograniczenia dalszej zabudowy wzdłuż ul. Bzury skoro tam poczyniono z publicznych pieniędzy inwestycje wykonania tam nawierzchni oraz jaki jest sens wobec prowadzenia inwestycji celu publicznego wzdłuż ul. Łodzianka ograniczania zabudowy w tym miejscu tego nie rozumiem. Skoro ten teren został już zurbanizowany i to z publicznych pieniędzy a planowana jest dalsza jego urbanizacja, a także wykonanie drogi - to dlaczego akurat tam? Albo tam inwestujemy albo ograniczamy tam zabudowę – to jest nielogiczne. Czy państwo to w ogóle uzgadniacie, czy takie sprawy jak ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego są z państwem konsultowane?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: Wyjaśnię dwoistość procedur planistycznych . Jeżeli chodzi o decyzję o warunkach zabudowy stroną inicjująca proces są mieszkańcy. Nie trzeba być właścicielem żeby wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy. Może być kilka decyzji o warunkach zabudowy na jedną działkę. Mogą być decyzje, które nawzajem się wykluczają. Może być decyzja na dolesienie, na teren budowlany mieszkaniowy, przemysłowy, na zabudowę niską, na zabudowę wysoką. Przez 10 lat funkcjonowania ustawy z 2003 r. system przez orzecznictwo został tak naciągnięty, że w zasadzie miasto jeżeli nie może odmówić to musi odmówić. Nie należy tego wiązać z rzeczywista polityka prowadzoną przez miasto, realizowaną za pośrednictwem Studium i dalszych aktów wykonawczych w postaci planów. Z tego powodu oddzielałbym politykę przestrzenną, którą miasto chce prowadzić od tego jaka politykę chcą prowadzić właściciele. Prawo własności nie jest tożsame z prawem do zabudowy. Ja osobiście boleję, że awansując prace planistyczne w którymś momencie mam do czynienia z decyzjami o warunkach zabudowy, które są sprzeczne z ogólnie przyjętą polityką przestrzenną. Są decyzje o warunkach zabudowy na terenach rolnych. Z jednej strony jest to kwestia, że miasto nie może odmówić, a czasami jest to kwestia tego, że jest to wyjątkowo przemyślany i wyrafinowany proces.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski** powiedział: Panie dyrektorze, ja nie pytałem o inwestycje, które chcieliby tam wykonywać prywatni właściciele gruntu. Pytałem o ul. Bzury, która została za publiczne pieniądze pokryta asfaltem i o planowaną inwestycję ul. Łodzianki również z publicznych pieniędzy. Jaka jest logika inwestowania w infrastrukturę terenu, który docelowo też chcemy zurbanizować, nie chcemy tam wpuścić dalszej zabudowy? Czy lokalizacja inwestycji celu publicznego taka jak jest na ul. Łodzianka jest konsultowana z państwem skoro jesteście w trakcie robienia planu? Nie widzę logiki robienia

akurat tej drogi w momencie kiedy plan w pewnym sensie ogranicza tam zabudowę. Nie pytam o prywatnych właścicieli tylko publiczne wydawanie pieniędzy.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: Inaczej została potraktowana ul. Bzury , inaczej została potraktowana ul. Łodzianka i Okólna. Ulica Łodzianka, która rzeczywiście służy wszystkim mieszkańcom i zapewnia dojazd nawet poprzez później system dróg wewnętrznych możliwości realizacji nowej zabudowy powinna być drogą publiczną i powinna być realizowana za pieniądze publiczne. Bardzo będę bolał jeśli miasto będzie się ociążało po uchwaleniu planu z uporządkowaniem systemu prawnego tych gruntów. Boleję również, że pieniądze są wydawane na drogi wewnętrzne i ten sposób jest ten potencjał stosunkowo ograniczony miejskich możliwości. Na ul. Bzury 100 – 200 m asfaltu nie powinno być. Nie rozumiem dlaczego mamy robić prezenty, które nie służą interesowi publicznemu.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski** powiedział: Nie rozumiem, skoro już te pieniądze zostały sensownie czy nie włożone w ten asfalt to akurat tam należy ograniczyć zabudowę i pozbawić się korzyści płynących z wybudowania tej ulicy w tym niewielkim fragmencie gdzie można było dopuścić zabudowę i mieć z tego również wpływy później w postaci podatków. Dlaczego w tym przypadku tak ściśle trzymacie się państwo Studium jeżeli chodzi o ten teren do zalesienia planowany bo nie rozumiem tutaj filozofii ścisłego trzymania się Studium bo z tego co pamiętam przy Studium dla NCL tam był dosyć charakterystyczny klin zieleni i tam państwo potraktowaliście przebieg tego klina bardzo swobodnie.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** odpowiedział: W 2010 r. wcześniejsza zgodność ze Studium została zamieniona przez ustawodawcę w spójny ze Studium czyli spójność z przyjętą polityką miejską. Jeżeli elementem polityki miejskiej było uporządkowanie i przyznanie pewnych praw zabudowy przy ul. Łodzianka i niedoprowadzenie do urbanizacji tego terenu to, to zadanie jest zarówno i spójne i zgodne ze Studium. Jeżeli przyjrzeć się szczegółom tego rysunku tutaj czy w każdym planie zawsze istnieć kwestia doprecyzowania chociażby do granic własności. Jeżeli miałbym odpowiedzieć panu na pytanie – czy plan jest bezpośrednią kalką linii ze Studium to odpowiem, że nie jest.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: Będę prosił p. przewodniczącego, aby między jednym a drugim planem móc powiedzieć dwa słowa o regułach dotyczących spraw planowania. Tutaj w części dotyczącej tego obszaru, chcę państwu uświadomić, że tak jak ta granica pierwotna dzisiaj nieistniejącego lasu jest tutaj tak samo tutaj ten obszar, ten klin został usankcjonowany właśnie w ramach Studium. I ten klin państwu nie przeszkadza mimo określonej dość dużej elastyczności w normalnym rozumieniu to bym powiedziałbym skoro tak zabiegamy o tereny zielone i lasy to powinniśmy ich trochę wyciąć. Przeciwnie honoruje się do lasu wejście. Tutaj las jest do tego miejsca. Nie ma w tym logiki. Jeżeli weźmiemy plan ul. Łagiewnickiej, który na razie jest na półce, okazuje się, że nie jest pilny. Tam prawdopodobnie będziemy musieli budować drogi, tworzyć infrastrukturę, którą teoretycznie powinniśmy według tych myśli i tych założeń nie rozlewać się ograniczyć i powiedzieć – zróbmy tam las. Tam się tego lasu nie robi, robi się jakąś strefę buforową, ale mimo wszystko tę infrastrukturę się planuje i będzie się rozbudowywać. Nie ma w tym spójności i logiki. Apelowałbym, abyśmy trzymali się jednej formuły przy zachowaniu założenia, że nie mamy się rozlewać to tam, gdzie infrastruktura istnieje pozwalająca na zabudowę rezydencjalną czy jednorodzinną to te tereny powinno się wykorzystać. Tam gdzie nie ma uzbrojenia to wtedy wprowadzać kategoryczny zakaz zabudowy. Prosiłbym, aby te założenia

przynajmniej do tych planów peryferyjnych mieć, a co do kwestii związanych z prawem do zabudowy i odszkodowania to za moment chciałbym, aby p. przewodniczący między tymi punktami umożliwił zabranie głosu, aby była jasność co do rozumienia planu, czy prawa zagospodarowania przestrzennego. Osobiście wnioskuję, aby tego planu nie rozpatrywać ponieważ ma on duże ryzyko zagrożeń związanych z tym, że i tak będzie zaskarżony chociażby z formalnego punktu widzenia dotyczącego tych dróg, a przede wszystkim żeby zachować tę spójność i pogodzić interes mieszkańców ze spójnym podejściem do planowania zwłaszcza obszarów peryferyjnych na całym terenie, a nie na zasadzie, że tutaj możemy naciągnąć Studium, a tam nie możemy.

**Przewodniczący Komisji** poinformował, że radny p. Włodzimierz Tomaszewski zgłosił wniosek formalny o to, aby uzupełnić porządek obrad o punkt dotyczący dyskusji o zasadach planowania przestrzennego.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** wycofał się z chęci wprowadzenia ww. punktu. Poprosił przewodniczącego o udzielenie głosu w sprawach różnych.

**Pan....** powiedział: Chciałbym się odnieść do wypowiedzi radnej p. Niziołek – to Studium z 2010 r. , mieliśmy z mieszkańcami taką propozycję żeby tak jak jest ul. Wycieczkowa ograniczony ruch żeby zrobić to samo na ul. Okólnej. Ta droga nie jest przystosowana do takiego obciążenia. Chciałem zapytać p. dyrektora – kto ma płacić za te wykupy i kiedy to nastąpi?

**Przewodniczący Komisji** zwrócił uwagę, że dyrektor odpowiedział już na powyższe pytanie. Nie ma konieczności wykupów. Media, dalsza rozbudowa w głąb działek nie będzie obciążeniem dla miasta, bo każdy z mieszkańców robi to na swój koszt. Rozszerzenie tego terenu pod zabudowę nie będzie miało wpływu obciążenia finansowego dla miasta. Wszystkie media na tym terenie zostały wykonane przez mieszkańców. W większości są to ludzie mieszkający tam od 50-tych lat. W 2010 r. była przyjęta polityka miasta mająca na celu odblokowanie tych terenów. W wyniku pomyłki, że nie można było zarządzić reasumpcji głosowania stoimy przed koniecznością zalesiania.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 268/2014**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały wraz z odrzuceniem wszystkich uwag zgłoszonych do planu**

**głosowało 4 radnych**

**przeciw - 3,**

**wstrzymało się – 0.**

*Przewodniczący Komisji zarządził 10 minut przerwy.*

### Ad 3

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ulicy Stare Złotno – druk nr 269/2014.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Załączniki znajdują się przy protokole nr 2/XII/2014 z dnia 12 grudnia 2014 r.. Informacja o podpisaniu listu intencyjnego w sprawie budowy drogi dojazdowej do trasy ekspresowej S14 stanowi **załącznik nr 6 do protokołu**.

*W fazie pytań i dyskusji* głos zabrał **Radny Sejmiku Województwa Łódzkiego p. Włodzimierz Fisiak** i powiedział: To jest drugie wyłożenie planu. Pierwsze było niespójne. Panowie z MPU doszli do wniosku, że może zostać na każdym etapie podważone prawnie. W myśl Studium uwarunkowań przestrzennych ten teren objęty planem to około 250 ha terenów w Studium przeznaczonych w większości na tereny rolne. W pierwotnej wersji planu przeznaczono ponad 200 ha ziemi na uprawy rolne a jednocześnie dokonywano całkowitego zakazu jakiejkolwiek działalności rolniczej na tym terenie w postaci budowy infrastruktury związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych. To zmieniono stąd pojawiły się te ukośne brązowe obszary. To są miejsca obecnie mieszczących się gospodarstw rolnych. Tych gospodarstw jest 11. Gospodarstw prowadzących produkcję rolną to jest 5, resztę stanowią zabudowania rolnicze. Kolejne wyłożenie planu i nasze uwagi, które przedstawiamy do tej propozycji. Po pierwsze, cała strona prawa czyli od ul. Stare Złotno praktycznie jest nieużytkowana rolniczo. Tu jest około 150 ha ziemi. Jeśli chodzi o użytkowanie rolnicze to najlepsze ziemie są w kwartale łącznika po drugiej stronie, w stronę zachodnią. To jest trzecia, czwarta klasa ziemi. Te tereny u góry nad łącznikiem to jest piąta, szósta klasa w większości tereny porośnięte, nie przedstawiające żadnej wartości użytków rolnych. Z naszego punktu widzenia najbardziej problematyczną sprawą jest układ drogowy, który został nam zaprezentowany. W pierwszej wersji ten ślad drogi Kaczeńcowej był przesunięty bliżej linii energetycznej. To budziło nasz sprzeciw - dlaczego miasto lobuje wtedy dwujezdniową drogę na terenach prywatnych podczas gdy po prawej stronie poligon został wykupiony przez miasto i są to grunty miejskie, a zatem nie będzie żadnej potrzeby związanej z wykupem tych terenów i całe przedsięwzięcie będzie dużo tańsze. Jeżeli chodzi o łącznik – rozmawiałem, z wieloma najważniejszymi osobami w Łodzi odpowiedzialnymi za układ drogowy. Z punktu widzenia Łodzi ten łącznik jest nieuzasadniony ekonomicznie. Podnoszone było to, że gdyby nie było tego łącznika to wtedy nie wiadomo czy Konstanyńów otrzymałby zjazd z S14. Rodzi się pytanie – dla kogo budujemy ten łącznik? Dla Łodzi czy dla Konstanyńowa.? Jeżeli dla Konstanyńowa to musimy mieszkańcom Łodzi powiedzieć, że fundujemy im drogę o długości ponad 1km, szerokość pasa drogowego 31 m , a zatem to wszystko trzeba wykupić i uzbroić. Ta droga jest dla nas o tyle niezrozumiała bo tu jest właściwie jeden zjazd na skrzyżowaniu z ul. Stare Złotno. Na pozostałym odcinku ta droga jest eksterytorialna. Tutaj nie można z tej drogi nigdzie zjechać. Jedynie na rondzie przy ul. Kaczeńcowej i na rondzie przy granicy z Konstanyńowem. Rodzi się pytanie – czy jak już lobujemy w tym terenie drogę - czy ona tych terenów, które tam są nie powinna obsługiwać. 10 grudnia odbyła się konferencja prasowa w Urzędzie Miasta Konstanyńowa, w tej konferencji wzięła udział p. prezydent Zdanowska, p. burmistrz Brzyrzczy i p. dyrektor Nita, którzy podpisali porozumienie z Konstanyńowem dotyczące budowy wspólnego łącznika do S14, nie tego, który jest na planie tylko jak państwo widzą Konstanyńów zbudował za unijne pieniądze drogę 7 –metrową z chodnikami i ścieżkami rowerowymi. Na końcu znajduje się rondo. Żeby zaoszczędzić władze Łodzi chcą realizować wspólnie inwestycję łączącą od granic czyli od ronda kawałek drogi do S14, która jest nieco po lewej stronie. Rodzi się pytanie – skoro jest przewidziana wspólna inwestycja Łodzi to po co



planujemy łącznik, który w jakiś sposób ma swoje konsekwencje? Po uchwaleniu planu te trzy hektary ziemi pod tę drogę miasto musi wykupić. To są ogromne koszty. Droga Kaczeńcowa jest tylko wrysowana i zaplanowana na tym odcinku objętym planem. Zarówno poniżej w stronę Retkini, jak i powyżej w stronę Teofilowa nie ma do tej pory ustalonego przebiegu tejże drogi i uchwalonych stosownych planów w tym zakresie. W moim przekonaniu ten układ drogowy jest nieracjonalny, działanie jest niegospodarne, w związku z podpisanym porozumieniem z Konstątinowem, które uważam, że jest racjonalne dlatego, że tam za unijne pieniądze wybudowano od ul. Konstątinowskiej około 1km drogi o bardzo dobrych parametrach i to w przyszłości przy tym krótkim łączniku spowodowałyby dojazd na S14. Ulica Stare Złotno- na tej ulicy jest możliwość zabudowy po dwóch stronach do tego łącznika. Dalej jest przerwa około 200-300 m gdzie wzdłuż drogi nie można budować domów jednorodzinnych. Jest to dla mnie bardzo niezrozumiałe. Ulica Stare Złotno jest w pełni uzbrojona. W ubiegłym roku dokonano ostatniej inwestycji w tej ulicy, budowy kanalizacji sanitarnej. Budując kanalizację inwestor wykonał przyłącza do każdej z działek, których jest bardzo dużo. Rodzi się pytanie – po co ta kanalizacja z tymi przyłączami została tam wybudowana żeby w tej chwili tutaj po prostu ograniczyć to prawo zabudowy. Próbowałem wielokrotnie przedstawić, zarówno w dwóch debatach, które odbyły się w MPU, spotkania z radnymi, z p. dyrektorem Nitą i tak naprawdę wniosek wynika taki – może pan ma rację, ale my ten teren musimy zablokować. Dla mnie jest to niezrozumiałe. Czy chcemy racjonalnego zagospodarowania terenu czy kierujemy się jedną zasadą - na siłę zablokowania terenu. Rzeczywiście na tym terenie jest ogromny ruch inwestycyjny po stronie złożonych dokumentów. Na tym terenie do 2010 r. nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy. Miasto każdy wniosek odrzucało twierdząc, że w Studium są zapisy mówiące o takim, a nie innym rolniczym zagospodarowaniu terenu. Pojawiał się p. Domżał, który wystąpił o warunki zabudowy, walczył z Urzędem trzy lata i trafiło to do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Sąd w 2010 r. stwierdził, że Studium nie jest obowiązującym prawem. I to co miasto robiło do tej pory i nie wydawało decyzji o warunkach zabudowy było niezgodne z prawem. W związku z tym urzędnicy mając taką wykładnię prawną od 2010 r. wydają decyzje o warunkach zabudowy. 60% tego terenu to są wydane warunki o zabudowę, 5% terenu to są prawomocne pozwolenia na budowę, dużą część tego terenu są to podzielone działki. To pociąga za sobą określone konsekwencje. W przypadku podziału działek, pozwoleń na budowę to właściwie stan faktyczny został przesądzony. Część pozwoleń na budowę będzie skonsumowana, część, która nie będzie skonsumowana a dokonane zostały podziały to w tym przypadku miasto będzie musiało zapłacić odszkodowania. Na podstawie ogromnej drogi, łącznika to jest kilkadziesiąt milionów złotych. Ta droga idzie przy skrzyżowaniu ze Starym Złotnem przez sam środek użytku ekologicznego, tzw. Lasu Leonów. Ta droga na odcinku od ul. Starego Złotna do granic Konstątinowa musi iść na nasypie. Inaczej nie da się jej zbudować. To jest teren bardzo podmokły, bagienny, droga musi być wyniesiona co pomnaża koszt inwestycji. Jeśli chodzi o uzbrojenie terenu. Ulica Stare Złotno jest uzbrojona i żadnych inwestycji miejskich nie trzeba realizować. Na lewej stronie planu przechodzi linia wysokiego napięcia, która poprzez zbudowany tam jeden transformator może zasilać energetycznie cały teren. Równoległe do tej linii jest wybudowany w latach 70-tych kolektor sanitarny łączący północną stronę Łodzi czyli Teofilów z Grupową Oczyszczalnią Ścieków. Mówimy o ochronie pewnych terenów – czy blokada tego terenu nie sprzyja rozwojowi sąsiedniej gminy. Całe południe – MN, MW, usługi od łącznika w górę po granicach miasta Konstątinów wszędzie uchwalił plan zagospodarowania przestrzennego gdzie określił swój podstawowy cel – budownictwo wysokie, budownictwo jednorodzinne, usługi na terenach gleb jeszcze lepszych niż tam są u góry. To rodzi pytanie – czy rzeczywiście tam można i tam będzie to zabudowane natomiast my na 6 klasie w większości nieużytkowanej rolniczo nie dopuścimy do zabudowy.

Korekty tego Studium, gdy było w 2010 r. opracowywane były przez mieszkańców przedstawione, ale wtedy ówczesna władza przekonywała mieszkańców- nie blokuje Studium bo to Studium było bardzo potrzebne żeby całe miasto zafunkcjonowało. Blokowanie Studium w jednym miejscu miało taki skutek, że nie obowiązywałoby na terenie całego miasta. Obiecano mieszkańcom, że te sprawy zostaną później wyprostowane w kolejnych etapach. Tak się nie stało. Uważam, że celowym jest poczekać do nowego Studium i uporządkować ten teren.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** powiedział: Jeżeli chodzi o układ drogowy to część informacji już udzieliłem. To czy ul. Kaczeńcowa czy łącznik do S14 dla gminy Konstantynów będzie i utrzyma się to jest kwestia przyszłych decyzji. W tej chwili jesteśmy zobligowani do wykonania ustaleń obecnego Studium. W lipcu 2013 r. przed pierwszym wyłożeniem procedowaliśmy plan, w którym tej drogi, tego łącznika nie ma. Nie ma możliwości procedowania planu bez niego. Jeżeli chodzi o przyjętą logikę to w tej części idzie ta droga poprowadzona przez grunty Skarbu Państwa i nie ma niebezpieczeństwa bezpośrednich odszkodowań. Jeżeli będzie zasadnym dokonanie korekty tego planu jeżeli chodzi o wyrzucenie tego łącznika czy ul. Kaczeńcowej po uchwaleniu Studium, które nie chcę w tej chwili mówić jakie będzie to my oczywiście do takiej korekty przystąpimy. W tym planie zostało zagwarantowane, że zarezerwowanie drogi, którą nie będziemy robili, ale zarezerwowanie terenu w planie nie rodzi tych kosztów bo jest po gruntach Skarbu Państwa w części. Jeżeli chodzi o przeznaczenie rolne tych terenów to chciałbym, powiedzieć, że chciałbym metodologicznie sprzeciwić się stawianiu tezy, że jedyną alternatywą niewykorzystywania terenów rolnych jest ich zabudowa. Uważam, że nie jesteśmy w stanie tak gospodarować miastem, żeby zabudować wszystko. Nie mamy takich potrzeb, żeby wszystko zabudować. Chciałbym odwołać się do historii tych terenów. W odróżnieniu od terenu Łodzianki tutaj duża część terenów była Agencji Rynku Rolnego, które były kupowane w celach na tzw. zwykłą wartość nieruchomości. Trudno zapomnieć panią, która na drugim wyłożeniu pokazała mi 6 pasków, które kupiła w różnych czasach i pyta- czy ja widzę w niej rolnika? Ja odpowiedziałem – czy ona kupując grunty rolne rozproszone widziała w sobie rolnika? Miasto nie powinno swoimi decyzjami planistycznymi dyskutować nierozsądnych decyzji inwestycyjnych poszczególnych osób. Jeżeli chodzi o uzbrojenie tego terenu, jest ono tylko w ul. Stare Złotno. Nie jest ono przewidziane do tego, aby miało charakter możliwości obsługi całego terenu. Odnosząc się do argumentów, że my powinniśmy robić to co gminy sąsiednie, a one wszystko przeznaczają na zabudowę i to jest ich sposób do sukcesu. Należy odróżnić iluzję od rzeczywistości. W terenach otaczających Łódź bez Łodzi rezerw inwestycyjnych wyznaczonych nie tylko w planach ale w Studiach Uwarunkowań Zagospodarowania tych gmin otaczających Łódź w czterech powiatach obszaru metropolitalnego na 1 400 000 mieszkańców. Jeżeli dodać do tego rezerwę czy możliwości inwestycyjne Łodzi na 1 000 000 mieszkańców to mamy 2 500 000 mieszkańców przy perspektywach obecnie obszaru metropolitalnego 1 180 000 a będzie 990 000. To znaczy, że na 1 500 000 mieszkańców nie ma pokrycia. Przyjmowanie takiej polityki polegającej na wyznaczaniu terenów, nie rodzi niczego innego poza zaciąganiem zobowiązań związanych z tym, że mówienie, że każda urbanizacja kosztuje więc urbanizując podejmujemy zobowiązania co do uzbrajania tych terenów, a rzeczywisty proces nie idzie za tym. Chciałbym odnieść się do pewnego argumentu, że podatek rolny jest mały, podatek od zabudowy mieszkaniowej jest duży i że dla ratowania czy dla lepszej kondycji finansowej miasta takie ruchy powinno się robić. Ja mieszkam w bliźniaku, płacę podatek od nieruchomości 350 zł. 100 metrów drogi w pełni uzbrojonej to jest 300 000 zł . Po ilu latach zwraca się ta droga wpływami z podatku od nieruchomości. Od mojego podatku po upływie 1000 lat. Powinniśmy patrzeć na kwestię związaną z tym, że cena gruntu w Łodzi jest

dwukrotnie wyższa niż cena gruntu w gminach otaczających to powinniśmy nie konkurować z nimi ilością możliwości inwestycyjnych tylko powinniśmy wybrać parę miejsc i je wspomagać inwestycjami miejskimi ukształtować je na porządne osiedla mieszkaniowe czego nigdy te gminy ościenne nie będą w stanie zrobić. My w swojej polityce rozwoju miasta do środka wcale nie myślimy o stworzeniu pustyni inwestycyjnej na obrzeżach. Nie sztuką jest roztrwonić wszystkie swoje możliwości i później powiedzieć, że nie ma się pieniędzy w miejscach, na których chcemy się koncentrować.

**Pan ...** powiedział: Jestem prezesem dwóch spółek developerskich, poważnie zainteresowanym inwestowaniem na tym terenie. Jestem łodzianinem, znam rynek lokalny. Teren na Starym Złotnie jest jednym z najlepszych terenów pod inwestycje jednorodzinne w Łodzi. Atutem tego terenu jest bardzo dobra lokalizacja, piękny krajobraz oraz ukształtowanie terenu, a przede wszystkim bardzo dobre warunki gruntowe. Ogromna powierzchnia terenu pozwala na zaprojektowanie nowoczesnych osiedli mieszkaniowych ze wspólnymi terenami zielonymi, dużymi parkami, placami zabaw, chodnikami, ścieżkami rowerowymi, kortami tenisowymi, halami sportowymi, basenami oraz uzupełniającą działalnością handlowo-usługową. Ogólnie uważam, że ten teren jest nie tylko dobry na inwestycję, ten teren jest wręcz idealny na inwestycje mieszkaniowe.

Ponieważ mapa prezentowana przez MPU jest nieaktualna chciałbym przedstawić Państwu mapę, na której jest obszar terenu, na którym projektowany jest plan wraz z aktualnie uzyskanymi pozwoleniami na budowę, wydanymi warunkami zabudowy oraz terenami, na których warunki zabudowy są w trakcie rozpatrywania. Pozwoli to w sposób rzetelny ocenić w jakim stopniu omawiany obszar jest zurbanizowany, jak poważne są plany inwestycyjne na tym terenie oraz pozwoli przewidzieć skutki wprowadzenia projektowanego planu w obecnej formie.

KOLOREM ZIEŁONYM – POZWOLENIA NA BUDOWĘ

KOLOREM CZERWONYM – WARUNKI ZABUDOWY

KOLOREM NIEBIESKIM – WARUNKI ZABUDOWY W TRAKCIE ROZPATRYWANIA

Ponieważ mój czas jest ograniczony postaram się tylko na omówienie głównych skutków wprowadzenia planu w obecnej formie.

1. W związku z tym, że na tym terenie zostały już wydane pozwolenia na budowę plan zagospodarowania nie może ich cofnąć poprzez co powstanie wizualnie zamiast ładu przestrzennego – przestrzenny bałagan. Jak widać na mapie kolorem czerwonym zostały zaznaczone tereny, gdzie już trwają prace budowlane i gdzie powstają osiedla domów głęboko wcięte w obszar projektowanego planu.
2. Miasto będzie musiało liczyć się z wypłaceniem odszkodowań w związku z ograniczeniem zabudowy na terenach gdzie zostały już wydane warunki zabudowy – obszar na mapie zaznaczony kolorem zielonym oraz teren znajdujący się w obszarze planowanej drogi.
3. Odnosząc się do ostatniej wypowiedzi dyrektora MPU odnośnie „rozłania się Łodzi i zdecentralizowania zabudowy” uważam, że właśnie poprzez nieumożliwianie zabudowy w obszarze należącym do miasta Łodzi odnotowujemy spadek liczby mieszkańców Łodzi na korzyść sąsiednich mniejszych miast typu Konstancinów Łódzki, gdzie dopuszcza się zabudowę dużych osiedli.
4. W związku z mniejszym zaludnieniem Łodzi miasto traci pieniądze od podatników ponieważ wszystkie podatki trafiają do sąsiednich mniejszych miast gdzie osiedlają się mieszkańcy, którzy ze względu na brak możliwości znalezienia domów w Łodzi, szukają terenów poza miastem i z łodzian stają się mieszkańcami sąsiednich gmin.

5. W związku z tym że charakter działek na Starym Złotnie to bardzo długie i wąskie paski oraz ok. 99% gruntów to grunty prywatne plan uniemożliwia właścicielom wykorzystania tych gruntów w żaden sposób.
6. Grunty na Starym Złotnie są to grunty 5 i 6 klasy co nie umożliwia wykorzystania ich w celach rolnych, a poza tym w tym rejonie 99% gruntów do nieużytki.

Skoro dla miasta wykonanie takiego planu są to tak ogromne koszty to chciałbym prosić radnych o całkowite odstąpienie od planu. My jako inwestorzy wykonamy we własnym zakresie całą infrastrukturę, stworzymy piękne osiedla z których Łódź mogłaby być dumna. Nie chcemy pieniędzy miasta.

Mapa stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*.

**Pan .....** powiedział: 30 lat temu przeprowadziłem się do Australii. Od 2002 r. zajmuję się inwestycjami w Polsce. Jednym z moich celów było Stare Złotno na którym mamy plan inwestycyjny obejmujący 46 ha na które mamy warunki zabudowy. Jest to około 400 bloków ziemi na których będą domy jednorodzinne lub domy bliźniacze. W tej inwestycji nie są tylko zaangażowani ja, mam firmę polską, która posiada na tym terenie 6,8 ha ale są też właściciele miejscowi, którzy są podłączeni pod ten plan. Te ziemie miały być przez nich skupione jeżeli będziemy mogli na tym terenie budować. Nie tylko inwestorzy chcą by na tym zrobić pieniądze, ale też miejscowi, mogliby pozbyć się tych działek. Na 36 ha mamy 121 działek. Działki są od 1 ha do 5000 m. Indywidualni rolnicy czy właściciel nie są w stanie zrobić niczego na tych działkach dlatego ten teren leży odłogiem. Pracowni Format z Łodzi przygotowała koncepcję osiedla, tam są drogi, kanalizacja i miało to iść na koszt inwestora. Zostaliśmy zobowiązani na podstawie wz, że na długości, gdzie jest proponowana droga, gdzie jest teren zielony my ten teren Starego Złotna powinniśmy zrobić dwa ronda na nasz koszt. Media mamy zapewnione. Z tego terenu, tylko 64% idzie pod działki budowlane, reszta na infrastrukturę – parki, korty, boiska. Część chcielibyśmy sprzedać jako działki na których można rozpocząć budowę. Ta sprawa ciągnie się w mieście od 5-6 lat. Przez 4 lata nie jestem w stanie dotrzeć do p. prezydent. Inwestorzy w Łodzi są odrzucani przez władze, które powinny chociaż z nami rozmawiać. Mogę przestawić listę zagranicznych inwestorów, którzy zostali oddaleni.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: Praca nad tymi planami, widząc po poprzednim głosowaniu jest zdeterminowana presją, że my musimy koniecznie uchwalić te plany ponieważ miasto się rozlewa a jest idea, że ma się rozbijać do środka. Co do założeń związanych z rozwijaniem się do środka nikt nawet nie próbuje dyskutować bo one są oczywiste jeżeli się przyjmie założenia zrównoważonego rozwoju i przyjmie jednocześnie konsekwencje stanu prawnego, który mamy. Chcę przypomnieć p. dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, że dramat Łodzi i dramat samorządów po zmianach ustrojowych zaczął się od tego, kiedy nastąpił lobbing środowiska architektów mniej urbanistów, którzy doprowadzili do dewastacji polskiego prawa w zakresie gospodarki przestrzennej. Ofiarą tego była Łódź, która w 1993 r. miała przyjęty plan ogólny, bardzo nowatorski. Autor planu był również autorem Studium, które obowiązuje, myślę o p. Baldzie. Ten plan był, na skutek absurdalnej decyzji związanej z tym, że te przepisy zostały przyjęte w 1993 r. zaraz po przyjęciu planu ogólnego dla Łodzi, które zakładały, że od pewnego momentu te plany, które były podjęte przed przyjęciem tej ustawy z 90-tych miały przestać istnieć. Udało się kolejnym ekipom politycznym, nie ukrywam, że miałem również bardzo silny udział, przetrzymać żywot tego planu do 2004 r. Mówię o tym, bo w tym czasie kiedy trwała ta walka

jednocześnie wszyscy zdawali sobie sprawę, że stan prawny związany z tym rozróżnieniem o którym Pan mówi, które jest rozróżnieniem przez nas jako samorządy zwłaszcza Łódź, nieustannie postulowanym, że ten stan prawny zaprzecza temu rozróżnieniu. Myślę tutaj o rozróżnieniu między prawem własności a prawem do zabudowy. Ponieważ nie ma spójności w regulacjach ustawowych w tym zakresie, więc wszystkie gminy ograniczały się w swoich planach i pracach planistycznych bo obawiały się odszkodowań. Warszawa w ubiegłym roku planowała w swoim budżecie ponad 3 000 000 000 zł na odszkodowania związane z gospodarką przestrzenną. Nie ma rozróżnienia i każdy z właścicieli, który dzisiaj ma warunki zabudowy pójdzie do sądu i zażąda odszkodowań. To jest dramat Łodzi. Co do ideologii się zgadzamy, ale nie mamy takiego stanu prawnego, który pozwala nam na swobodne działanie i negowanie tego co istnieje już dziś. Druga strona medalu jest taka, że jeżeli wpakowaliśmy jakieś pieniądze w uzbrojenie, czy na Łodziance czy tutaj na Starym Żłotnie – p. dyrektor mówił, że sieć ta nie będzie pozwalać na obsługę tego terenu. Tam mamy o największej skali kolektor kanalizacyjny, który przejmie każdą ilość ścieków. Dlatego niepokoi mnie jedno, że p. dyrektor powiedział, że część zainicjowanych planów miejscowych chce wyrzucić z obrotu prawnego. My się upieramy przy tym, gdzie mamy pełne uzbrojenie i chcemy zniszczyć charakter, wykorzystanie tego uzbrojenia, podobnie jest na Łodziance, a inne plany, które zostały wszczęte- wszczętych zostało ponad 40% tych przestrzeni miało być objętych planami to okazuje się, że na tych przestrzeniach albo nic się nie dzieje i dlatego pan odpowiedział sobie dlaczego zastał pan 5%. Zastał pan 5% bo przez 4 lata nic się nie działo, a pan część z nich chce wykluczyć z obrotu prawnego. Mówię o szerszej skali po to, aby powiedzieć, że powinniśmy skoncentrować się na planach tam, gdzie jest to uzasadnione w tym znaczeniu, że po pierwsze idea tej koncentracji na śródmieściu, na centrum, da się zrealizować, jest odzwierciedlona w Studium. Po drugie, że to nie kłóci się z podstawowym faktem, że tam gdzie uzbrojenie jest to trzeba je wykorzystać. Wypożyczę p. dyrektorowi książkę, która mówi o tych wszystkich patologiach, dzisiaj mamy kwestię nie interwencji żeby się powstrzymać przed rozlewaniem miasta tylko konkurencji z Konstą. Uważam, że dzisiaj rozstrzygamy nie o tym, czy się rozlewa zabudowa tylko o marnowaniu pieniędzy publicznych. Ja w pewnym momencie zadrżałem jak pan powiedział o tych basenach. Chciałem zapytać czy pan te baseny wybuduje? Jeśli następny inwestor powiedział, że państwo chcą robić drogi i tę infrastrukturę związaną z rekreacją, również ścieżki rowerowe to oczywiście jest pytanie czy to da się wyegzekwować? Zakładam, że jeżeli tutaj jest taka skala uzbrojenia to i tak to inwestowanie się opłaca bo my na tym nie zyskamy. Uważam, że te szacunki ogólne są zbyt filozoficzne jeżeli chodzi o liczbę mieszkańców. W tej skali, w tej przestrzeni, wszyscy ci, którzy mają tu mieszkać zamieszkają w Konstą. Nie pójdą do centrum i nikt ich nie zmusi do tego. To jest dla nas kwestia biznesu, czy chcemy tych ludzi przytrzymać i wykorzystać tę infrastrukturę, czy pójść w kierunku takim, że będziemy wykonywać usługi na rzecz Konstą budując im drogę i budując nieużytki rolne w całej tej przestrzeni. Jestem za tym, żeby ten przypadek potraktować analogicznie jak Łodziankę, skupić się na tym, co ma być z tego obrotu prawnego odrzucone i tam koncentrować gdzie nie ma infrastruktury drogowej i uzbrojeniowej żeby tam te plany robić jak najszybciej.

**Radny p. Bartłomiej Dyba –Bojarski** powiedział: Ja zgadzam się z założeniami państwa, że miasto nie powinno się rozlewać. Wybraliście państwo fatalne miejsce na to, żeby to udowodnić. W zeszłym roku zakończono gigantyczną inwestycję dotyczącą doprowadzenia tam kanalizacji, dodatkowo planowane są i to wynika bezpośrednio z państwa planu, który jest widoczny. Chodzi o tę drogę, która jest w ten plan wrysowana, która raczej zrealizowana nie będzie. Nie rozumiem sensu planowania w sytuacji kiedy wiadomo, że ten plan będzie zmieniony. Jak i w przypadku wybudowania tej drogi zgodnej z porozumieniem pomiędzy

Konstantynowem a Łodzią, efekt tego będzie taki, że o ile Konstantynów w tej chwili w tych miejscach rzeczywiście nie jest zabudowany o tyle te drogi w jakimkolwiek przebiegu udrożnią te tereny inwestycyjne. Pierwsze pytanie – kto ma te tereny inwestycyjne? Dla mnie jest to kluczem do odpowiedzi, dlaczego akurat ten teren idzie w takiej kolejności dlaczego jest on tak mocno pchany. Druga sprawa – efektem takiego zablokowania tych terenów inwestycyjnych, jakie państwo proponujecie, w moim przekonaniu będzie pozostawienie Łodzi z problemami rozlanej zabudowy, która ulokuje się w Konstantynowie z dojeżdżającymi do pracy, szkoły mieszkańcami Konstantynowa czyli przyjęcie wszystkich wad tego rozwiązania a jednocześnie brak jakichkolwiek korzyści. Trzecia sprawa – p. dyrektor utożsamia kwestię zysków z wybudowania określonego osiedla czy zatrzymania mieszkańców Łodzi z podatkiem od nieruchomości. To wymaga daleko szerszego spojrzenia i takiego bym oczekiwał przy planowaniu przestrzennym. Przede wszystkim chodzi o podatek PIT. Ci podatnicy, którzy zostaną w Łodzi albo wyprowadzą się do Konstantynowa będą go płacili tutaj albo w Konstantynowie. To rodzi dalsze konsekwencje, na przykład tego, zresztą argumentami ekipa p. Zdanowskiej przy próbie ich likwidacji się posługiwała, że pewne szkoły obsługują mieszkańców spoza Łodzi co się Łodzi nie opłaca. To jest budowanie problemu (wożenie dzieci, korki, zanieczyszczenie powietrza bez efektu tego, że ci ludzie w Łodzi zostaną). Nie jestem zachwycony wizją zaprezentowaną przez developerów, ale nie rozumiem zablokowania tego terenu. Państwo przeniosą się do innych inwestorów a jeszcze z tego planu wynika, że wy im to udrożnicie. Nie rozumiem po co w ubiegłym roku było inwestować w ten teren. Jak państwo przystępujecie do planowania to bierzecie tylko pod uwagę jako skutki finansowe bezpośrednie czyli ten podatek od nieruchomości czy patrzycie na sprawę szerzej?

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** powiedziała: Ja jestem odmiennego zdania. Sam cel przystąpienia do tego planu określał, że chodzi o zapobieżenie rozlewaniu się zabudowy. Kardynalnym błędem było to, że natychmiast do realizacji tego planu nie przystąpiono. W związku z tym będziemy ponosić większe koszty bo decyzje o warunkach zabudowy zaskutkowały pozwoleniami. Planowanie przestrzenne nie jest dziedziną łatwą i nie służy zaspokajaniu interesów developerów. Jeżeli przyjęliśmy zadanie skoncentrowania miasta to musimy być konsekwentni. Musimy rozmawiać z developerami o tym, żeby nie kupowali na tych terenach gdzie są przystąpienia do planów ochronnych bo nic na tym nie zyskają, ale żeby zaczęli z nami rozmawiać gdzie bliżej centrum zrobić plany pod zabudowę. Ten plan jest jednym z najbardziej potrzebnych planów właśnie ze względu na to, że jest tak ogromna presja inwestycyjna przy samych granicach miasta. Zrobimy ogromny błąd jeżeli tego planu nie uchwalimy. Opcja taka, że mamy skupione centrum i mnóstwo satelickich osiedli wzdłuż ulic przy których zrobiliśmy media to jest obraz fałszywy. Przy presji inwestycyjnej osób chcących wyprowadzić się do budynków jednorodzinnych my musimy zadbać o to, żeby te budynki powstały jak najbliżej centrum. Infrastrukturę i tak musimy budować, nawet jeśli przy jakiejś ulicy jest 10 domów to ona ma służyć tym 10 domom. Apelowalabym o pozytywne zaopiniowanie tego planu. Odnosząc się do wypowiedzi radnego p. Tomaszewskiego o tym że jest taka obawa miast w zakresie planowania przestrzennego ze względu na spodziewane odszkodowania – są miasta, które w 100% są pokryte planami i takich sytuacji się nie bały. Nie mają takich sytuacji, w jakich my teraz stajemy. Rozmawiałam wielokrotnie z prezydentem Poznania o ich planowanym rozlewaniu się miasta. Prezydent został odwołany m.in. ze względu na to, że na to pozwalał. Nie mówię tu o odpowiedzialności politycznej. Sugeruję odpowiedzialność za miasto.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: W 1993 r. byliśmy jedynym miastem, które przyjęło plan ogólny. W związku z tym konsekwentnie budowali sobie wąskie odcinki

tych planów. Nie powstawały nowe plany miejscowe dlatego, że gminy bały się w dużej przestrzeni robić te plany ponieważ bały się tych odszkodowań. Od 2004 r. można było tych planów zrobić więcej, a okazało się, że nie zostały zrobione z jednego powodu – w latach 2010-2014 postęp nie nastąpił, w moim przekonaniu głównie ze względu na procedury już istniejące. Dzisiaj nie warto używać argumentu, że mamy się spieszyć z planami bo generalnie miasto będzie się rozlewać tylko mamy racjonalnie postępować. W moim przekonaniu racjonalnym jest ingerencja szybka tam, gdzie nie ma takiego konfliktu z istniejącą infrastrukturą uzbrojeniową, a po drugie nie zamykajmy się na otoczenie zewnętrzne. Jeżeli Konstanyńów chce nam zabrać mieszkańców i tak nam zabierze to znaczy, że mamy dołożyć im i zrobić im drogę, zapłacić za to, a oni będą ściągać podatki od tych, którzy będą się tam przeprowadzać.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku BRM nr 269/2014**

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** zapytał: Kiedy była uchwała podejmująca zainicjowanie tego planu, który rozpatrujemy?

Odpowiedź padła z sali, że w 2007 r.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** dodał: Tyle lat minęło. Do 2010 r. była blokada w tym zakresie. Później te pozwolenia i warunki zabudowy „wysypały się”. W 2010 r. wyczytałem z informacji, politycy, którzy tam byli, p. Joński, p. Kacprzak, byli tam i obiecywali mieszkańcom, że trzeba, jak jest wola budowania żeby tam budować. Przedstawiciele organu stanowiącego ale także wykonawczego w 2010 r. stworzyli wolę do tego, żeby tę zabudowę realizować. Kiedy to się tak daleko posunęło, że mamy tę przestrzeń tak zaproponowaną i wiemy o zagrożeniach na dole, które istnieją, a po drodze mamy porozumienie miasta o budowie drogi dla Konstanyńowa to my chcemy decydować się na to, żeby to wszystko powiedzieć, że nie istnieje i wyjąć pieniądze nie tylko na budowę drogi dla Konstanyńowa ale także na odszkodowania, które w oczywisty sposób się pojawią. Uważam, że jest to kompletnie nieracjonalne i prosiłbym, abyście państwo pamiętali jakie są te uwarunkowania związane z konkurencją także w zakresie przestrzeni i że to w skali Łodzi naprawdę nie jest tak znaczące bo i tak musimy mieć jakąś ofertę dla tych, którzy chcą mieszkać w domkach jednorodzinnych czy też w budownictwie rezydencjonalnym. Jeżeli my przy tym uzbrojeniu, rozumiem, że to uzbrojenie zdeterminowało to, że chcemy żeby tam takie budownictwo było i chcemy to wykorzystać, nie pod zabudowę wielorodzinną ale jednorodzinną. Uważam, że to jest szansa dla Łodzi żeby z tej bazy materialnej, która została tam zaangażowana skorzystać i apelowałbym o uwzględnienie tych wszystkich racji zapoznanie się z historycznymi materiałami, które tutaj państwo nam przedstawiali.

**Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak** powiedział: To jest oczywiście demagogia. Chcę państwu powiedzieć, że z naszej analizy brania informacji terenów, które istnieją na obszarach mających infrastrukturę, które są przeznaczone do zabudowy i są niezabudowane jest tyle co powierzchnia całej strefy wielkomiejskiej czyli około 1400 ha wolnych działek do zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnnej na terenach, które są do tego przeznaczone. To oznacza, że jeżeli ktoś naprawdę chce zbudować w Łodzi dom to ma ogromne możliwości, ale niestety te działki są to działki, które istnieją na rynku nieruchomości i mają taką cenę jak na rynku działki budowlane. Tu mówimy o terenach

nowych, które mimo niezabudowania istniejących, przeznaczonych do zabudowywania chce się przeznaczyć pod zabudowę tylko po to, że są to tereny tanie. Chce się je redefiniować żeby zmienić ich cenę. Problem rozszerzania miasta czy też budowania domów wielorodzinnych, odchodzenia ludzi z Łodzi żeby budowali gdzie indziej – nie polega na tym, że nie ma gdzie budować. Jest gdzie budować tylko problem polega na tym, że nikt nie chce budować bo nie ma takiego rynku.

**Pan .....** powiedział: W Łodzi ceny ziemi byłyby o wiele tańsze gdyby tych działek było jak najwięcej. To wcale nie oznacza, że ten, który jest przeznaczony pod budowę jest przygotowany do tego żeby się na tych terenach budować.

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały wraz z odrzuceniem wszystkich uwag zgłoszonych do planu.**

**głosowało 4 radnych**

**przeciw - 3,**

**wstrzymało się – 0.**

**Przewodniczący Komisji** zaproponował przerwanie posiedzenia i przeniesienie niezrealizowanych punktów na kolejne w dniu 16 stycznia br.

*Na tym zakończono posiedzenie .*

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

**Maciej Rakowski**

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk