

DPr-BRM-

II.0012.11.10.2024

Protokół nr 10/II/2025
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 stycznia 2025 r.

Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 11 radnych
obecnych - 9 radnych
nieobecnych - 2 radny
oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski.

Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Przyjęcia protokołu z dnia 23 października i 22 listopada 2024 r.
3. Rozpatrzenie wniosku o odwołanie radnej p. Elżbiety Żuraw z funkcji wiceprzewodniczącej komisji.
4. Plan pracy komisji na 2025 rok
5. Sprawozdanie z prac komisji za 2024 rok.

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic Wycieczkowej i Klimatycznej (**druk nr 312/2024**).
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej (**druk nr 313/2024**)
8. Sprawy różne i wniesione.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał obecnych radnych, zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Ad. pkt. 1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; zapytał czy są uwagi do porządku posiedzenia.

Radny p. Tomasz Kacprzak; poprosił o zdjęcie z porządku posiedzenia punktu dotyczącego rozpatrzenia wniosku o odwołanie radnej p. Elżbiety Żuraw z funkcji wiceprzewodniczącej komisji.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wniosek radnego Tomasza Kacprzaka.

Komisja w głosowaniu; 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Przewodniczący Komisji kto za przyjęciem tak zmodyfikowanego porządku - poddał pod głosowanie przyjęcie porządku posiedzenia.

Komisja w głosowaniu; 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Porządek po zmianach:

1. Przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Przyjęcia protokołu z dnia 23 października i 22 listopada 2024 r.
3. Plan pracy komisji na 2025 rok
4. Sprawozdanie z prac komisji za 2024 rok.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic Wycieczkowej i Klimatycznej (**druk nr 312/2024**).

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej (**druk nr 313/2024**)
7. Sprawy różne i wniesione.

Ad. pkt 2. Przyjęcia protokołu z dnia 23 października i 22 listopada 2024.

Przewodniczący Komisji zapytał czy są uwagi do protokołów.

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowania przyjęcie porządku posiedzenia.

Komisja w głosowaniu; 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Ad. pkt. 3. Plan pracy komisji na 2025 rok.

Przewodniczący Komisji zapytał czy są uwagi do Planu pracy Komisji na 2025 rok.

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowania przyjęcie Planu pracy Komisji na 2025 rok.

Komisja w głosowaniu; 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Ad. pkt. 4. Sprawozdanie z prac komisji za 2024 rok.

Przewodniczący Komisji zapytał czy są uwagi do przedstawionego Sprawozdania z prac Komisji za 2024 rok.

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowania przyjęcie sprawozdania z prac Komisji za 2024 rok.

Komisja w głosowaniu; 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Ad. pkt. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic Wycieczkowej i Klimatycznej (druk nr 312/2024).

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 312/2024.

Radny p. Mateusz Walasek; w przypadku tej zabudowy, która tam jest na mocy wcześniejszych decyzji to uchwalenie planu wyklucza jakąkolwiek rozbudowę, jak to wygląda?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „przy tych terenach mamy tylko możliwość remontów i przebudowy, w ramach kubatury. Nie ma możliwości rozbudowy”.

Radny p. Tomasz Kacprzak; „te budynki, które tam są z jakich lat one są, kiedy były budowane?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „5-8 lat”.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowania przyjęcie projektu uchwały.

Komisja w głosowaniu; 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujących się”.

Ad. pkt. 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Warszawskiej, Wycieczkowej i Centralnej (druk nr 313/2024).

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 313/2024.

Przewodniczący Komisji; proszę przyrzeć się temu korytarzowi rzeczemu. Tam, została wykonana przez lata jakaś niezwykła instalacja w postaci szerokiego koryta z takimi garbami utwardzonymi. To jest przygotowane na jakąś wodę. To się nigdy nie wypełniło na więcej niż 10 cm. Rozumiem, że w żaden sposób nie sankcjonujecie w planie tylko określenie przeznaczenie tego terenu jako dolinę rzeczną. Warto to zobaczyć”.

Radny p. Mateusz Walasek to była kadencja 2006-2010, byliśmy tam na posiedzeniu Komisji Ochrony Środowiska. W tym jest większy zamysł. To czemuś ma służyć”.

Przewodniczący Komisji; „ czy to jest w strukturach PZD czy to dziki ogród, kto jest właścicielem tego terenu?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „na mapie widać pionowe niebieskie paski to wszystko jest Gmina reszta to jest własność prywatna”.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowania przyjęcie projektu uchwały.

Komisja w głosowaniu; 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujących się”.

Ad. pkt. 7. Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący Komisji odczytał pisma, które wpłynęły do Komisji. Pismo z listopada mieszkańców Złotna przekazujemy do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Trafiła do nas kopia skargi, gdzie Pani wysłała skargę na Miejską Pracownię Urbanistyczną. To do Komisji wiadomości.

Radny p. Mateusz Walasek; w gazecie wyczytałem o lex deweloper w ogrodach Geyera

Radny p. Marcin Hencz; powiedział, udaliśmy się do nowego Architekta Miasta porozmawiać o lex deweloper jak on widzi to pod swoimi rządami tą kwestię. Obiecał, że będzie do nas przychodził z miesięcznym wyprzedzeniem i będzie rozpoczynał szerszą dyskusję o tym. Chcąc nas wpuścić do negocjowania także pewnych rozstrzygnięć. Z tego co nam deklarował w grudniu obiecywał, że zarówno w grudniu jak i w styczniu na pewno do nas nie przyjdzie choć faktycznie jest dwóch inwestorów, którzy chodzą i się zastanawiają się czy nie złożyć i Geyer był jednym z nich. On był nie chętny konserwator miał uwagi”.

Przewodniczący Komisji; „dostrzegam pewną sprzeczność o czym Pan radny mówi mamy wniosek, który będziemy musieli opiniować na sesji lutowe, Architekt przyjdzie z miesięcznym wyprzedzeniem, ale nie przyjdzie w styczniu.

Radny p. Mateusz Walasek; „jeżeli prawdą jest to co napisano w Dzienniku Łódzkim, że jest wniosek, nie napisane jest, że jak wniosek nie spełni wymogów i wróci do poprawy”.

Radny p. Marcin Hencz; „to też nam tłumaczył, bo był mocno zdziwiony publikacją Łódź.pl w grudniu, bo były podobne publikacje w sprawie ulicy Kilińskiego. Na tą chwilę również nie było u niego wniosku u niego, a o co chodzi, oto chodzi, że czas zaczyna się liczyć od tego, kiedy ten wniosek jest kompletny i przejdzie uwagi konserwatorskie, będzie komplet dokumentów, które na tą chwilę nie były jeszcze spełnione”.

Radny p. Mateusz Walasek; „ten materiał przyjmował ochronę zabytków”.

Radny p. Tomasz Kacprzak; „to co czytamy w gazetach to jest przekaz medialny często tych deweloperów, przedsiębiorców, którzy chcą zainteresować mieszkańców i potencjalnych kupców już tą inwestycją, ale pewnie w tle się toczą ustalenia i to, że ktoś nie ma decyzji jeszcze np. konserwatora albo czeka na jakiś list albo nie złożył wniosku, bo go opracowuje, a wie, że ma już komplet dokumentów i puszcza informację, ale jeszcze nie składa. Kiedy będziemy rozmawiać o planie ogólnym”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „jeszcze trochę, myślę, że pod koniec tego kwartału najwcześniej. Mamy na ukończeniu procesy analityczne natomiast póki nie ma 100% miasta to trudno powiedzieć jak to się rozłoży. Do połowy roku jest to realniejsze”.

Przewodniczący Komisji; „kiedy pokażecie na zewnątrz cos takiego co wywoła awanturę?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „mam nadzieję, że nie będzie gigantycznej awantury. Natomiast z ostatnich naszych szacunków wynika, że w drugiej połowie roku będą konsultacje społeczne. W tej połowie roku się nie uda. Uda się zamknąć prace analityczne i projektowe i rozpocząć dyskusje wewnętrzne”.

Przewodniczący Komisji; „przy okazji opracowania tego ogólnego planu nie będziemy co do zasady dotykać rozstrzygnięć wynikających z uchwalonych już miejscowych planów ?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „będziemy o tyle, że jeśli będą drobne różnice między tym, co chcemy robić w przyszłości, a co jest w obowiązujących planach, w tych planach, które teraz zmieniamy tak jak przy Podchorążych. To będzie pewna rozbieżność. Natomiast znakomita większość planów miejscowych jest przekładana do planu ogólnego to wynika z ustawy. Są w niektórych miejscach świadome korekty przyjmowane”.

Przewodniczący Komisji; „czy plan ogólny późniejszy zmienia plan miejscowy wcześniejszy?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „plan miejscowy trzeba zmienić. Plan miejscowy zawsze obowiązuje”.

Przewodniczący Komisji; „jeżeli uchwalimy w planie ogólnym, że przez ten teren, który zaproponowaliśmy przez to przechodzi ulica to dopóki nie zmienimy planu miejscowego to obowiązuje plan miejscowy. Kiedy będziemy mogli się spotkać i usłyszeć od Pani w jakich obszarach i w jakim kierunku chcecie tym planem ogólnym odejść od treści studium ”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „to będzie trudna analiza porównawcza dlatego, że plan ogólny ma bardzo narzucone silnie zasady sporządzania przez ustawodawcę i przez rozporządzenie. To nie jest tak autorski dokument jak można było się spodziewać jak powstawało studium. Jest dużo bardzo wynikowy ze wzorów. Są zasady, analizy tego stanu istniejącego, które dopiero wyznaczają w jakim kierunku można pójść. Przykład mechanizmu jest taki, że się analizuje według konkretnego wzoru matematycznego, który się przekłada na mapę przestrzenną. Jest taka aplikacja z ministerstwa”.

Przewodniczący Komisji; „czy to nakłada się na plany miejscowe, które uchwaliliśmy, czy na planie koło Klimatycznej mieliśmy teren istniejącej zabudowy”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „to co powiedziałam w tej chwili odnosi się do tych terenów, które będą brane pod uwagę przy WZ. Natomiast tam, gdzie są plany miejscowe są plany miejscowe”.

Przewodniczący Komisji; „czyli te algorytmy na plan miejscowy nam nie wejdą”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „tak nie wejdą. Są zależności, które są dla nas nowością, bo chociażby fakt wysokości zabudowy, która nie będzie wiązała przy sporządzaniu planu natomiast będzie wiązała przy WZ ”.

Przewodniczący Komisji; „czy możemy się spotkać i porozmawiać o mechanizmie i metodologii?”.

Radny p. Izabela Kaczmarska; „mam pytanie ogólne i chciałabym, aby Pani pomogła mi rozwikłać ten problem. Rozmawiamy o ogólnych zasadach. Ja się zastanawiam dlaczego wydawane są WZ na terenach ochronnych, o czym Państwa też wielokrotnie informowałam. Mamy zaznaczone w MPU, że teren ma literkę O na mapach. Mówię o studium, a potem widzę, że osoby, które skupują te tereny dostają nagle WZ. Jak doprowadzić do tego, aby była to intelektualna spójność między tym, że ktoś już kiedyś podjął decyzję, że to jest ochronne, że wymaga zabezpieczenia w kontekście przyrodniczym. Jak doprowadzić do tego, aby te dwa urzędy się nie rozjeżdżały. My rozumiemy, że Pani Dyrektor Wydziału Architektury ma obowiązek do wydawania takich WZ. Ja tego absolutnie nie mogę pojąć, bo z jednej strony

dyskutujemy o tym, że jest to ochronne, ważne itd., a z drugiej strony osoby, które nabywają tam tereny atrakcyjne. Co z tym zrobić, aby to się zazębiało?”.

Przewodniczący Komisji; „to co robimy teraz ogólny plan to jest odejście od tej patologicznej sytuacji, o której Pani mówi, bo przez lata obowiązywała absurdalna sytuacja w naszym planowaniu przestrzennym, że mamy uchwalone studium. Tylko studium nie obowiązuje w postępowaniach indywidualnych. Ten dokument, który mamy jako studium jedyna jego moc polega na tym, że on nas wiąże jak my będziemy chcieli uchwalić plan. Czyli jeżeli w studium jest teren ochronny to my uchwalając plan nie możemy tam wprowadzić zabudowy. Musi być teren wyłączony z zabudowy, ale w studium jako takim nie obowiązuje. Czyli co z tego, że wpływa wniosek na wydanie WZ i dyrektor widzi, że tu jest teren ochronny w studium zapisaliśmy sobie las, ale dla niego to nie obowiązuje i on ma obowiązek stosować się do sąsiedniej faktycznej zabudowy i na podstawie tego musi wydać WZ. Nie to, że może, on musi. To jest akurat trafna decyzja poprzedniej władzy, że odeszła od tej patologicznej sytuacji obowiązywania studium, które nie funkcjonuje tylko mamy mieć ogólny dokument, który ma mieć przesądzającą moc w tych postępowaniach”.

Radna p. Izabela Kaczmarska; „Panie Profesorze tylko dlaczego wy nie chcecie mi pomóc, bo ja ciągle zwracam uwagę, proszę, udajecie, że nie rozumiecie, zróbcie dla tych moich Łągiewnik dalej ten plan w pierwszej kolejności, bo jeżeli tam mamy unikatową sytuację, bo to jest unikatowy teren z punktu widzenia przyrodniczego, bo pokażcie mi inne miasto, gdzie Park Krajobrazowy jest na terenie miasta. Jeżeli mamy te okolice, które są tak dyskutowane, my zwracamy uwagę na naszą świadomość tej przyrody to dlaczego nie możemy Pani Dyrektor w końcu pochylić się nad tym i zabezpieczyć te tereny dla przyszłych pokoleń”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „zrobiliśmy bardzo dużo tego rodzaju planów i również w otulinie Lasu Łągiewnickiego. Robimy sukcesywnie przyjmujemy kolejne. Ja też biorę udział w dyskusjach w jakim kierunku planowanie powinno iść. Jeśli chodzi o sporządzanie harmonogramu przystępowania do planów i decyzje, w którym miejscu plan robić to nad tym obraduje cały departament jak wpadają wnioski o sporządzenie planu. Jeśli są rzeczy, których nie dostrzegamy to można napisać wniosek do Biura Architekta Miasta o sporządzenie planu. Takie wnioski są omawiane na zebraniach departamentu i zapadają decyzję czy będzie dla tego obszaru i kiedy możliwe przystąpienie”.

Przewodniczący Komisji; „im większe jest poparcie społeczne dla jakiejś inicjatywy tym większe szanse na załatwienie”.

Przewodniczący Komisji; „zawsze ma znaczenie to jakie jest obecnie zagospodarowanie tego terenu, bo jeżeli są obszary, które uległy już takim przekształceniom, że jest nierealne doprowadzenie do zgodności ze studium to rzadko zapadają decyzje o zrobieniu tam planu, dlatego, że to jest za duży koszt za mały efekt”.

Przewodniczący Komisji; „jeśli chodzi o prace nad planem ogólnym, jeżeli teraz wydawane są WZ to one niestety zostają w mocy”.

Radna p. Izabela Kaczmarska; „niespójności w prawie pozwalają na sporą manipulację przy tych terenach O, apeluje, aby wspólnie podejmować decyzję o ochronie tych najcenniejszych terenów. Należy wziąć tereny ochronne pod szczególną obserwację”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;

„to wymaga na takim etapie wniosków z poparciem społecznym i wtedy zapada decyzja, który plan, w którym momencie. Przez ostatnie 4 lata dużo tych terenów zrobiliśmy. Dokładnie ta strategia została przyjęta, aby te tereny O pozabezpieczać. W pierwszym rządzie były zabezpieczone te, w którym było najwięcej do uratowania, czyli tam gdzie ten naturalny charakter przeważał, albo był wyłącznie naturalny charakter i to się udało zabezpieczyć właściwie już w 90%. Jeśli są jakieś miejsca, które według lokalnej społeczności wymagają tego rodzaju interwencji to wymaga to złożenia wniosku o sporządzenie planu miejscowego i wtedy to jest rozpatrywane. Na pewno będzie brane pod uwagę stan zainwestowania dlatego, że jak jest już bardzo silnie już zainwestowany teren to wtedy to się często mija z celem, bo nie można doprowadzić do zgodności ze studium”.

Radna p. Izabela Kaczmarska; „jak analizowałam, zabudowa rezydencjonalna była uzasadniona, bo dawała szansę na duże działki w stosunkowo małą zabudową i delikatność w tych warunkach budowy na tym terenie. Natomiast ja się cieszę, że radna Gałkiewicz podejmuje temat błękitno zielonej sieci, bo tam w korytarzach rysowanych przez profesora Zalewskiego. Prawniczo bardzo dobrze zrobione natomiast on popełnił jeden błąd łamiąc kpa. (zapis nieczytelny) Czuję się upoważniona przez mieszkańców, że niespójności wywołują bunty, niezadowolenia. Uważam, że dla dobra stanu psychicznego mieszkańców warto to by było wyprostować. Widać, że deweloperka wyszła w korytarz rzeko Sokołówki. Kpicie z nas, bo część tej Sokołówki dostała potężne dofinansowania właśnie na zabezpieczenie, a [po drugiej stronie ulicy wydano już zgodę deweloperom”.

Przewodniczący Komisji; „proszę nie artykułować pretensji do urzędników, że wydali decyzję o warunkach zabudowy, a w studium coś było, bo im nie wolno na to patrzeć. Gdyby urzędnik odmówił powołują się na to, że coś jest w studium to może skutkować odpowiedzialnością karną z art.231 KK. Dlatego tak ważny jest miejscowy plan w obecnym systemie”.

Na tym posiedzenie zakończone

Protokół sporządziła;

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski