

Protokół nr 20/X/2015
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 16 października 2015 r.

DPr-BRM-II.0012.3.15.2015

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan.....6
- obecnych....5
- nieobecnych... 1

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

Zaproszenia dla radnych stanowi *załącznik nr 3 i 4 do protokołu.*

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych.
2. Przyjęcie protokołu nr 17/IX/2015 z dnia 11 września 2015 r., 18/IX/2015 z dnia 25 września 2015 r., 19/X/2015 z dnia 7 października 2015 r.
3. Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący zaproponował wprowadzenie poniższego punktu:

1. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej.

Zmieniony porządek obrad:

1. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych.
2. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej

3. Przyjęcie protokołu nr 17/IX/2015 z dnia 11 września 2015 r., 18/IX/2015 z dnia 25 września 2015 r., 19/X/2015 z dnia 7 października 2015 r.
4. Sprawy różne i wniesione.

Radni nie wnieśli uwag do propozycji zmiany w porządku. Porządek obrad został przyjęty.

Ad 1

Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych.

Prezentacja stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział: Jesteśmy na etapie pierwszego wyłożenia planu dla terenu o charakterze przemysłowym przy ul. Tomaszowskiej poniżej toru. Realizujemy ten plan według uchwały Rady Miejskiej z 2011r. Zabudowa jest zlokalizowana tylko przy ul. Tomaszowskiej. Jest to zabudowa o charakterze wiejskim, rolnym z elementami zabudowy usługowej. Duże emocje wśród lokalnej społeczności budzi ubojnia. Mamy do czynienia przede wszystkim patrząc na przyszłe zagospodarowanie do czynienia ze strukturą gruntów bardzo rozproszonych, drobnych o niezwykle wąskich podziałach, co może stanowić problem jeśli chodzi o pozyskanie, skupienie i rzeczywiste przygotowanie produktu pod przyszłego inwestora. Studium wyznacza tereny przemysłowe od ul. Tomaszowskiej grunty o charakterze zabudowy jednorodzinnej. Jednym z ważniejszych ustaleń jest przebieg drogi, wschodniej obwodnicy miasta Łodzi. Ustalenia układu komunikacyjnego - skorzystaliśmy tutaj z pewnych możliwości, które daje Studium. W zeszłym roku mieliśmy plan, który chcieliśmy wyłożyć, mieliśmy uzgodniony z instytucjami w którym ta droga szła tak jak jest w Studium. Zanim zdążyliśmy to wyłożyć doszło do spotkania z lokalną społecznością, która wskazała, że przebieg drogi w takim kształcie jest konfliktogenny i narusza interesy obecnych i przyszłych właścicieli. Korzystając z możliwości, jakie daje Studium jeżeli chodzi o tę drogę utrzymaliśmy zasady połączenia ciągłego punktu wlotu i wylotu. Plan został przeprojektowany. Główna oś komunikacyjna zasilająca tereny przemysłowe idzie równolegle do ul. Tomaszowskiej. Główne założenia planu skupiają się przede wszystkim na wyznaczeniu zarówno terenów zgodnie ze Studium, terenów o charakterze zabudowy jednorodzinnej i próbie wystrefowania tej zabudowy zależnie od funkcji. Mamy do czynienia z następującym układem funkcjonalnym od strony ul. Tomaszowskiej zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Potem mamy pas zabudowy usługowej, potem drogę odcinającą, która będzie zasilala te usługi od tyłu żeby nie dochodziło do sytuacji w której żeby dojechać do zabudowy usługowej i dalej położonej zabudowy usługowo-przemysłowej trzeba będzie przejeżdżać przez te działki każdego z właścicieli. Potem mamy zabudowę przemysłową i przemysłowo-usługową. Można powiedzieć, że układ komunikacyjny zakłada zarówno etap przejściowy jaki i docelowy. Etap przejściowy, tory, kolej z przejazdem pod koleją. Układ przejściowy zakłada, że będzie droga równoległa, która też będzie służyła obsłudze tych terenów. Dojdzie do tego miejsca i z tego miejsca rozprowadzi komunikację w sposób umożliwiający zagospodarowanie całego terenu. Jeżeli całe przedsięwzięcie powiedzie się, można myśleć o zrobieniu kolejnego przejazdu i odciążenia ul. Tomaszowskiej. W tej chwili jesteśmy na etapie pierwszego wyłożenia. We wtorek odbyła się dyskusja publiczna. Składanie uwag jest do 20 listopada. Po 20 listopada

będziemy w stanie posiadać materiał dotyczący oddźwięku publicznego. W tej chwili konfliktogenna jest ubojnia.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała p. mieszkanka ul. Tomaszowskiej: W imieniu mieszkańców jestem upoważniona do rozmowy na ten temat. Na etapie Studium mieszkańcy zwracali się do Urzędu Miasta Łodzi z prośbą żeby te rozwiązania nastąpiły inaczej. Uchwała Rady Miejskiej mówiła, że tereny przeznaczone są na budownictwo mieszkaniowe. Później znalazł się kupiec, który chodził po ul. Tomaszowskiej i namawiał mieszkańców na sprzedaż i wymusił oświadczenie, żeby zmienić z mieszkaniówki na usługi. Rada Miejska wyraziła zgodę.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Poproszę o doprecyzowanie, co to znaczy wymusił?

Pani mieszkanka ul. Tomaszowskiej: Chodził, obiecywał. Ten kto się zgadzał to była grzeczna rozmowa. Później, w ubiegłym roku, jak zobaczyliśmy pierwszą wersję planu i przebieg tej drogi zaraz za budynkami gdzie jest olbrzymi ruch na ul. Tomaszowskiej i następna droga za budynkami gdzie półtora kilometra jest teren pusty i mieszkańcy nie robili żadnych problemów to wtedy pracownia projektowa obiecała nam w czerwcu 2014.r mieliśmy pokazaną propozycję planu i my na tą propozycję wyraziliśmy zgodę. W momencie wyłożenia ta propozycja wcale nie jest taka jak oglądaliśmy w czerwcu tylko została zmieniona. Droga 7KDL to jest ta równoległa pierwsza ona wówczas miała nie być drogą przelotową tylko ona miała być drogą dojazdową i miała kończyć się na wysokości straży. Miała przecinać od ul. Małego Rycerza do ul. Jędrzejowskiej. Tę drogę miała pełnić droga szybkiego ruchu, która tu jest miała być oddalona. Ona została oddalona, nie mamy żadnych zastrzeżeń. Podziały terenów patrząc od ul. Tomaszowskiej to jest tak : od wiaduktu są tereny mieszkaniowe, później jest moja posesja, gdzie wyraziłam zgodę, że może iść droga dojazdowa. Zgodziłam się oddać 12 m żeby była droga dojazdowa. Kawalek dalej, moja i posesja sąsiadów jest jako zabudowa mieszkaniowa, a następnie gdzie jest mieszkaniówka stoi bliźniak, to jest ubojnia. Jedna posesja zrobiona jest jako usługi dalej jest mieszkaniówka. Czy ten plan robiony jest pod jedną osobę z którą walczymy od 15 lat, że ktoś wydał zgodę na ubojnię w mieście, na ubojnię, która miała być na małą ilość sztuk dużych. Na początku było tam bydło i trzoda, w tej chwili jest bita trzoda. Nie są włączane wentylatory. Jest taki fetor, że nie ma możliwości wytrzymania. Zgłaszaliśmy do Urzędu Miasta Łodzi, że wszystkie nieczystości z tej ubojni są wylwane na pola. Byli pracownicy UMŁ, z ochrony, środowiska. Byłam u p. Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska. Było pół roku spokoju teraz jest z powrotem to samo. Dzisiaj radny p. Tumiłowicz organizuje spotkanie na ul. Tomaszowskiej na temat scalenia. Na czyje polecenie to spotkanie jest robione, kto o to prosił. Połowa mieszkańców o tym nie wie. Jak byliśmy we wtorek w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej to Pracownia na temat tego scalenia nic nie wie.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Na temat działań podejmowanych indywidualnie przez radnych nie jesteśmy się w stanie wypowiadać. Każdy z radnych może podejmować takie inicjatywy. Chciałem zapytać p. Dyrektora Warszę – czy ten zapis w planie pozwalający na istnienie ubojni był uzgadniany z Wydziałem Ochrony Środowiska ?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Cały plan był uzgadniany ze wszystkimi instytucjami. Jesteśmy na pierwszym wyłożeniu, a informacje, które są tutaj podawane z takimi emocjami odnośnie tych relacji z zabudową mieszkaniową a ubojnią są dla nas nową informacją jeśli chodzi o konflikt sąsiedzki. Wychodzimy

z założenia, że plan, który jest robiony w sposób demokratyczny, społeczny, nastawiony na współpracę z mieszkańcami jest nie tylko jednokrotnie wykładany. Zazwyczaj uważamy, że dobrze zrobiony plan to są dwa wyłożenia.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Czy uzgodnienie z Wydziałem Ochrony Środowiska to było przesłanie projektu planu, czy też wyraźnie pytano o sytuację ubojni?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: My indywidualnie poszczególnych przedsięwzięć, które są na terenie planu nie uzgadniamy. My uzgadniamy plany.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Rozumiem, że teraz kiedy pojawił się konflikt to Państwo zwrócić się do Wydziału Ochrony Środowiska żeby przedstawił zdanie na temat lokalizacji tej konkretnej inwestycji i jej dotychczasowego funkcjonowania.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Poprosimy o raport ochrony środowiska.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chciałem zapytać, czy podczas Państwa rozmowy w czerwcu to ta sprawa ubojni była inaczej prezentowana?

Pani mieszkanka ul. Tomaszowskiej: My cały czas mówiliśmy, że ubojnia jest uciążliwa. Nie dochodziła do ul. Tomaszowskiej. Budynek mieszkalny jest przy ul. Tomaszowskiej. Budynek ubojni zlokalizowany jest około 30 m od ul. Tomaszowskiej.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Tamten zapis, który wtedy był – funkcje usługowe obejmował budynek istniejącej ubojni.

Pani mieszkanka ul. Tomaszowskiej: Nie mieszkalne.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Teraz jest tam szeroki pas funkcji usługowej. Pani twierdzi, że dłuższy jest ten pasek niż był.

Pani mieszkanka ul. Tomaszowskiej: Ubojnia, tak były robione tu usługi. Natomiast ten teren był jako teren mieszkaniowy. W tej chwili jest wprowadzona ubojnia.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Te zmiany, które wynikały z tego układu funkcjonalnego to jest całe przemieszanie związane ze zmianą układu komunikacyjnego.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Jeżeli ten układ komunikacyjny pierwotnie Państwa satysfakcjonował, a droga równoległa ma być drogą serwisową. Docelowo kiedyś ta droga będzie przejmowała ten ruch.

Pani mieszkanka ul. Tomaszowskiej: Ulica Tomaszowska ma te same parametry, jak ta ulica, która powstaje. To jest droga 7 KDL, ul. Tomaszowska jest droga 8 KDL. Cały czas rozmawialiśmy, że ta droga, która miała powstać miała tylko tworzyć dojazd do tych działek, które powstają. W tej chwili mieszkańcy się obawiają, że jeżeli powstanie ta droga 7KDL to ona dopóki nie powstanie ta droga szybkiego ruchu przejmie funkcje całego tego

terenu. Teren, który tu powstał, teren przemysłowy to są działki, które zostały tymi drogami podzielone, one nie mają dojazdu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski : Pani nie zrozumiała mojego zdania. Powiedziałem, że skoro w czerwcu 2014 r. Państwo byli w stanie się porozumieć i była jakaś formuła kompromisowa, że ta droga równoległa ma charakter serwisowy i docelowo kiedyś powstanie droga następna szybkiego ruchu. Wydaje mi się, że wtedy położenie tej ubojni było dla Państwa akceptowane i istnieje możliwość porozumienia. Trzeba powrócić do koncepcji, którą Państwo akceptowali w czerwcu. Chciałem spytać Pana Dyrektora , czy to jest możliwe żeby taka wizja mogła z powrotem być przewrócona?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Chciałbym zwrócić uwagę, że odległość pomiędzy ul. Tomaszowską a drogą projektowaną to jest około 200-250 m. Te drogi nie są powyznaczane dlatego, że miasto chce zainwestować swoje pieniądze w budowanie układu komunikacyjnego i uważa to za dobry pomysł inwestycyjny. Te drogi muszą służyć pewnym celom. Jeżeli one nie będą służyły tym celom to bezsensowne jest ich robienie. Mamy do czynienia z ogromnymi terenami o charakterze przemysłowym. Te grunty nie uaktywniają się pomimo swojej atrakcyjności głównie dlatego, że brakuje im dojazdu i układu komunikacyjnego. Te grunty cierpią na trzy choroby. Po pierwsze nie mają dojazdu, po drugie są to bardzo rozproszone grunty, po trzecie są one całkowicie nieuprawiane i samoczynnie zarastają lasem. Tereny bezpośrednio przy węźle na ul. Rokicińskiej, wyznaczone w Studium na tereny przemysłowe zarosły już do tego stopnia lasem, że zastanawiamy się przy robieniu nowego Studium, przy tak atrakcyjnej lokalizacji, czy koszt wycinki tam drzew nie jest wyższy niż ta atrakcyjność. W związku z tym nie patrzyłbym na te drogi jako coś co utrudnia mieszkańcom życie. Trudno jest mi uwierzyć, że skoro ul. Tomaszowska jest uciążliwością ale ul. Tomaszowska jest w pewnym ciągu logicznym pewnym dróg północ-południe. Nikt specjalnie nikt nie będzie wjeżdżał żeby skrócić w drogę równoległą do torów przejechać 200 m i jechać ulicą równoległą do ul. Tomaszowskiej po to, aby skrócić w prawo i wróć w ul. Tomaszowską. Tam nie pojawi się tranzyt, który będzie chciał jeździć ul. Tomaszowską. Tam może pojawić się ruch związany z rzeczywistym interesem dojazdu do tych terenów.

Pani mieszkanka ul. Tomaszowskiej: To są te drogi szybkiego ruchu, która powstanie. Rozmawialiśmy i wszyscy się zgodaliśmy, w tej chwili to się odrzuca. Najpierw nas się uspokaja, a potem robi się zupełnie coś innego.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Tutaj są tereny przemysłowe- 69 ha. Jak to ma być obsługiwane. Rozbiliśmy rozeznanie w Biurze Inwestora, jakich działek poszukują inwestorzy. To są działki w większości o wielkości 1-2 ha. Inwestorów o charakterze 70 ha to jest strzał na parę lat. Zrobienie planu, który nie będzie umożliwiał podziału terenu na to co w rzeczywistości jest oczekiwane uważam za bezcelowe marnowanie szans rozwojowych miasta. Nie da się mieć terenów inwestycyjnych bez dróg.

Radny p. Sylwester Pawłowski zapytał: Proszę wskazać, które z planowanych i obecnych ulic wskazanych na rysunku są czynne?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Tylko ul. Tomaszowska.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Przynajmniej raz w tygodniu poruszam się tą ulicą i przyznam, że z punktu widzenia komunikacyjnego, nie mieszkańców, którzy mają swoje

posiadłości wzdłuż ul. Tomaszowskiej ta ulica nie nadaje się do przejazdu. Ona jest cały czas zajęta, robią się tam coraz większe korki. Projekt, który jest w tej chwili przed nami z punktu widzenia komunikacyjnego rozwiązuje problem nie tylko mieszkańców ale także tych, którzy z tej ulicy korzystają. Zarówno w odniesieniu do ulicy planowanej oddalonej o 200 m jak również dalsza ulica, która ma mieć charakter przelotowy strategiczny. Nie rozumiem w tym aspekcie problemu ubojni. Wyobraźmy sobie, że nie mamy dziś dyskusji o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, czy to będzie miało jakiś wpływ na ograniczenie produkcji ubojni, na jej funkcjonowanie, zamknięcie. Moim zdaniem ubojnia jest pretekstem a nie powodem do kwestionowania planu. Jaki jest aktualny stan własności tego terenu? A do Państwa mam pytanie – kto się kryje pod tajemniczym stwierdzeniem, człowiek, który chodzi i wymusza skup terenu?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Na tym terenie jest 208 działek z czego 150 to są własności po jednej działce.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Może problem tkwi w cenie m² działki i w możliwości sprzedaży terenu a nie w planie. Rozdzielmy trzy rzeczy- interes pojedynczych właścicieli terenu, interes właściciela ubojni i interes miasta wynikający z planu. W moim przekonaniu projektowane drogi odciążą ruch ul. Tomaszowskiej, poprawią stan bezpieczeństwa. Jeśli tych ulic nie będzie to przepustowość ul. Tomaszowskiej będzie gorsza.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Na tym terenie jest 208

Pani mieszkanka ul. Tomaszowskiej: Kwestia ubojni wyszła dodatkowo przy wglądzie we wtorek. Tak, jak była pierwsza wersja to ubojnia nie była tak pokazana. Głównym problemem są drogi. Nam chodziło o to żeby jedna droga nie była przy drugiej. W pierwszej wersji zaprojektowaliście Państwo jedną drogę szybkiego ruchu, która miała iść za budynkami a teraz pięć dróg. Nie mówmy, że w ruchu jest tylko ul. Tomaszowska, z tyłu jest tylko ul. Przyjacielska i Małego Rycerza. Jeżeli z 1,5 ha pustych terenów na których nic się nie dzieje to dlaczego nas na siłę uszczęśliwia się drogą 30 metrów za budynkami. Jeżeli ona ma być przepustowa to możemy rozmawiać o tym, ale niech ona zostanie troszeczkę od budynków mieszkalnych zostanie oddalona.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Jak jest odległość między tą drogą projektowaną a budynkami?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: 102 m, między drogami 250 m

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: czy jakiś budynek jest 30 m od tej drogi?

Odpowiedź padła z sali, że nie.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Jeżeli odległość ulicy 7 KDL od ul. Tomaszowskiej budzi takie emocje to ulice 7 KDL można pchnąć troszkę w głąb tego terenu. Jeżeli usytuowanie tej drogi względem tej zabudowy jest konfliktogenne można spróbować przesunąć tę drogę bardziej na zachód. Chciałabym tylko odróżnić tylko dwie kwestie. Odległości tej drogi od ul. Tomaszowskiej od tego czy ona jest w ogóle konieczna, konieczna jest bo bez tej drogi te tereny w ogóle nie będą się w stanie obsługiwać.

Z tej drogi nie obsłużymy zabudowy, która będzie pół kilometra do usług na zapleczu. Ta droga jest potrzebna żeby obsługiwać tereny przemysłowo-usługowe.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Mam wrażenie, że MPU przy odpowiedziach próbuje się prześlizgiwać po podstawowym problemie. Państwo ciągle jeszcze nie wytłumaczyli, skąd wynikają te rozbieżności między ustaleniami z mieszkańcami z czerwca 2014 r. a z tym co Państwo dzisiaj wyłożyli i podlega konsultacjom społecznym. Rozumiem potrzeby inwestycyjne miasta, ale też rozumiem, że projektant zatrudniony w MPU miał tę świadomość w czerwcu 2014 r. kiedy z Państwem rozmawiał i były z Państwem poczynione konkretne ustalenia. Co zdecydowało o tym, że droga 7 KDL wygląda inaczej niż miała wyglądać w czerwcu 2014 r. i dlaczego państwo zdecydowali się na to, żeby wpuszczać usługi w takim zakresie na prawo od tej drogi między drogą 7KDL a ul. Tomaszowską.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: 5 maja 2014 r. pozytywną opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej uzyskał ten projekt . W wyniku informacji, które przedostały się do lokalnej społeczności doszło do spotkania roboczego w czerwcu 2014 r. gdzie została zaproponowana wersja całkowicie przeprojektowane. To co pokazywaliśmy w czerwcu nie było projektem planu o charakterze takim konkretnym jak w tej chwili. Byliśmy na etapie, jak to można zmienić. Oficjalną wersją, która była w maju i w czerwcu była wersja , która została zaopiniowana przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną. To była ta wersja. W wyniku spotkań z mieszkańcami doszło do roboczego spotkania. My nie pokazywaliśmy czegoś co jest już przeprojektowane tylko ustalaliśmy kierunek zmian. Ja nie pokażę żadnej wersji, która była wtedy pokazywana bo nie było takiej wersji, która miałaby charakter przeprojektowanego dokumentu. To było spotkanie robocze, nieformalne. Projekt formalny to jest ta wersja, która jest procedowana od września 2014 r.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Panie Dyrektorze, czy są jakieś przesłanki merytoryczne wynikające z przepisów, którymi Pan się teraz posługuje żeby można było niezrealizować tego co Państwo zaproponowali mieszkańcom w czerwcu 2014 r.?

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Czy w czerwcu była przedmiotem rozmowy i ustaleń z mieszkańcami ubojnia?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: sprawa ubojni wyszła 3 dni temu.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Mnie głównie chodzi o układ drogowy. Jeżeli wtedy droga ta miała nie być droga przelotową a dzisiaj jest . Pytanie jest – czy istnieją jakieś powody dla których te ustalenia z czerwca 2014 r. nie mogą być zrealizowane.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Ustalenia zostały zrealizowane. Jeżeli Państwo nie dostrzegają tego co stało się w wyniku spotkania czerwcowego – kawałek wschodniej obwodnicy Łodzi będzie tak jak w Studium. Do spotkania doszło w czerwcu w którym mieszkańcy powiedzieli, że nie może być w ten sposób żeby tutaj powstało wielkie rondo, ono burzy nam domy, droga przebiega blisko zabudowań. Czy można to przeprojektować?

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Ta droga 7KDL z tego co rozmawiałem z mieszkańcami miało się ślepo kończyć.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie było ulicy 7 KDL w tamtym planie.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Czy w czerwcu 2014 r. Państwo prezentowali mieszkańcom rysunek, propozycję drogi równoległej do ul. Tomaszowskiej, która kończyła się ślepo?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie jestem w stanie odpowiedzieć na pytanie, jakie był półtora roku temu rysunek, który był ustalany na spotkaniu o charakterze roboczym.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Jest obok Pana projektant, który wtedy się z Państwem spotykał, czy w takim razie mogę z pierwszej ręki uzyskać informację – czy była Państwu przekazywana informacja o tym, że będzie równoległa droga, która będzie kończyła się ślepo?

Projektant MPU p. Marcin Kosior: Na tym rysunku roboczym była koncepcja, że ta łopata tam była. Patrząc na rysunek ślepo kończyła się od góry.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: To co Państwo dzisiaj prezentujecie nie odpowiada ustaleniom z czerwca 2014 r. Czy to wynika z jakiegokolwiek przepisów czy z innych powodów?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Ciężko mi się odnosić do rysunku o charakterze roboczym. Jeżeli nawet była kwestia, że gdzieś na rysunku roboczym była łopata bądź jej nie było to zasadniczym celem tej drogi jest doprowadzenie komunikacji do terenów usługowych po jednej stronie przemysłowych po drugiej stronie. Robienie drogi, która kończyłaby się ślepo, w ogóle stawia pod znakiem zapytania sens robienia takiej drogi.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Na pewno w tej sprawie widać zdecydowany krok w osiągnięciu kompromisu. Ten układ drogowy, który był pokazywany jako pierwotny wyraźnie był inny niż ten z którym mamy do czynienia obecnie. To co padło z ust p. Dyrektora, że możliwe jest pewne usunięcie tej drogi od budynków otwiera pole do kompromisu. Zgadzam się z tym co powiedział p. Dyrektor, że projektowanie takiej drogi jako drogi ślepej nie ma sensu. Jeżeli mają to być tereny przemysłowe to do nich ruch będzie następował z dwóch kierunków, od strony centrum Łodzi i od terenów zewnętrznych. Nie mamy żadnej gwarancji w jakiej kolejności te drogi powstaną. Plan tego nie przewiduje, mogą powstawać w takiej kolejności w jakiej będą zbywane tereny inwestycyjne. Jeżeli najpierw znajdą nabywców tereny położone bliżej ul. Tomaszowskiej to może ulica projektowana jako równoległa do ul. Tomaszowskiej pierwsza powstać 20 lat przed druga droga, która jest tam dalej wyrysowana. Jeżeli teren od strony linii kolejowej miałby być zakończony ślepo to dla wszystkich wyjeżdżających spoza Łodzi cały ruch trzeba będzie najpierw wrzucić w ul. Tomaszowską, pojazdy jadące do terenów przemysłowych będą musiały przedefilować ul. Tomaszowską przed Państwa domami a następnie zawracać i od jedynej dostępnej części wjeżdżać na ten teren. Ja sensu w takiej postawie nie widzę żadnego. Jeżeli ktoś chce sobie sam zaszkodzić to my nie możemy do tego przykładać ręki. To co mówił p. radny Pawłowski o tym, że jeżeli ta ulica powstanie o będzie dostępna z dwóch stron i odciążą ul. Tomaszowska to wydaje mi się to też interesem ludzi mieszkających przy

ul. Tomaszowskiej niż mieć ciągle ulice o bardzo dużym natężeniu ruchu nieproporcjonalnym do parametrów drogi. To dodatkowego ruchu nie wygeneruje. Jeżeli ta ulica będzie otwarta na początku i końcu to nikt nie przyjedzie z innych terenów po to, aby wobło sobie pojeździć. Jeżeli chodzi o ubojnię – zapisy planistyczne nie rozwiążą problemu ubojni przez najbliższe kilkanaście czy kilkadziesiąt lat. Jeżeli tam zaprojektujemy zabudowę mieszkaniową to i tak ta ubojnia nie zniknie ale się nie rozbuduje. Inne przepisy nie przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny rozstrzygać o funkcjonowaniu tej ubojni. Plan tego nie rozstrzygnie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski : Wydaje mi się, że ta droga kompromisu rysuje się. Moim zdaniem trzeba tu godzić interes mieszkańców i interes miasta w celu wykorzystania tych terenów dla potrzeb realizacji inwestycji przemysłowych. Z punktu widzenia interesu miasta jeżeli już to chyba szybciej powstałaby droga główna, która pozwalałaby na wykorzystanie tej przestrzeni po jednej i drugiej stronie. Kompromis jeśli chodzi o drogę kontrowersyjną z siódmką to myślę, że po pierwsze – pan Dyrektor wskazał, że można próbować to przesunąć bardziej na zachód. Jednocześnie można przyjąć założenie, że jest to tylko droga do wjazdów docelowych. Można to regulować poprzez odpowiednie oznaczenie żeby nie było tam ruchu stałego tylko wjazdy do tych działek, które tam się znajdują. Chyba jest to do uzgodnienia i akceptacji przez mieszkańców. W przypadku ubojni nie zgadzam się z p. Przewodniczącym, że tego uregulować nie można. Można to uregulować wskazując gdzie jest zabudowa mieszkaniowa, a gdzie teren usługowy. Jeżeli ograniczy się, jak w pierwotnej wersji z czerwca 2014 r. ten teren usługowy gdzie jest ta ubojnia a przeznaczy zwłaszcza od strony ul. Tomaszowskiej na tereny mieszkaniowe to wówczas tej kontrowersji nie będzie. W interesie mieszkańców jest to, żeby ta ubojnia już jest żeby się nie rozbudowywała od strony zabudowy mieszkaniowej. Ta dzisiejsza Komisja jest pewną formą wniosku do MPU żeby te postulaty mieszkańców pogodzić z interesem miasta, głównie z uwzględnieniem lokalizacji drogi z założeniem, że ta droga będzie służyła tylko wjazdom docelowym.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: We wtorek byłem na spotkaniu w MPU i mieszkańcy zostali poinformowali o całej procedurze. Jakakolwiek zmiana w stosunku do wyłożonego projektu planu może nastąpić poprzez zgłaszanie przez mieszkańców uwag i zostali także poinformowani, że p. Prezydent będzie mogła taką uwagę przyjąć albo odrzucić. Rozumiem, że dzisiaj mamy Dyrektora MPU, który będzie p. Prezydent sugerował konkretne rozwiązania. W związku z tym, chciałbym poznać pana stanowisko co do tego, aby jednak wykluczyć na wschód od drogi 7 KDL usługi. Pojawią się pewnie uwagi, żeby tam była tylko i wyłącznie funkcja mieszkaniowa. Drugi element tej dyskusji wtorkowej był taki, że pojawiają się uwagi dotyczące obniżenia rangi tej drogi, żeby nie miała takiej samej rangi jak ul. Tomaszowska. Czy w jakiś sposób będzie się pan ustosunkowywał opracowując je dla p. Prezydent Zdanowskiej. Trzeci element to jest to co dzisiaj się pojawiło czyli przesunięcie drogi w kierunku zachodnim. Bardzo proszę o jasną deklarację z Pana strony.

Pani mieszkanka ul. Tomaszowskiej: Chciałam zapytać p. Dyrektora, czy to będzie rondo czy skrzyżowanie przy moście? Czy jeszcze będą oprócz tego rozbierane domy jak p. Sieroń da swoją działkę. Pan Sieroń krąży po naszej okolicy i skupuje ziemię za grosze. Czy będą dalej rozbiórki domów? Tam jest komornik, ludzie zostali oszukani. Firma z Krakowa skupowała, były zadatki u notariusza.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział, że to nie należy do właściwości Komisji.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Ja nie znam p. Sieronia. Nie pośredniczę. Żałuję, że miasto nie robi tego pro publico bono. Mogłoby próbować być pośrednikiem pomiędzy rozdrobnioną własnością a dużym inwestorem bez krzywdy mieszkańców. Jeżeli chodzi o element tego fragmentu komunikacyjnego- rzeczywiście we wcześniejszym projekcie ten element komunikacyjny sięgał aż dotąd, działek, które były narażone procesem inwestycyjnym drogowym było 5 została przeprojektowana wg. spotkania w czerwcu. Ten układ drogowy zabezpiecza pod element skrzyżowania dużo mniej. Są tylko pierwsze trzy działki zarezerwowane pod zrobienie układu idącego równolegle do torów.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Im szybciej będzie przyjęty plan i będzie wiadomo jakie będzie przeznaczenie działek tym cena działek będzie wyższa. Zachęcałbym do wstrzymania się od sprzedaży. Projekt, który mamy w tej chwili przed sobą jest projektem złym. Myślę o ukośnym poprowadzeniu drogi, czyni to części działek trudno dostępnymi i z punktu widzenia inwestora układ równoległych i prostopadłych ulic jest dużo korzystniejszy ze względów komunikacyjnych i pod względem zagospodarowania terenu dla przyszłego inwestora. Im szybciej zostanie plan przyjęty i droga równoległa wybudowana tym szybciej zostaną rozwiązane problemy mieszkańców ul. Tomaszowskiej. Warto byłoby może p. Dyrektorze zainteresować komórki Urzędu Miasta ze Skarbnikiem włącznie żeby można było być tym ogniwem dla którego przyszły inwestor będzie miał większe zaufanie niż dla pośrednika, który w sposób nie zawsze zgodny z prawem wywiera nacisk na dzisiejszym właścicielu skupującym tereny. Myślę, że miasto dla inwestora byłoby też bardziej wiarygodnym partnerem niż ci, którzy spekulują terenami, może nie zawsze w mieniu przyszłych inwestorów to robiąc.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jesteśmy na pierwszym wyłożeniu. To wyłożenie traktuje jako wyłożenie o charakterze konsultacyjnym. Naszą ideą jest poszukiwanie kompromisu. Zaproponowanie drogi 7KDL w takiej odległości w jakiej jest obecnie – jaka odległość satysfakcjonowałby Państwa?

Mieszkanca: My nie narzucamy, jak najdalej żeby odsunąć, 10-20 m.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Myślałem o 50 m.

Przewodniczący Komisji: Co z ubojnią. Czy tam można przyjąć zasadę nierozwijania funkcji usługowej. To co jest usługami projektujemy usługi tam gdzie jest funkcja mieszkaniowa, zostawiamy ją.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Możemy dokonać takiej korekty. Przeprowadzimy wewnętrzne dochodzenie, na jakim zasadach była organizowana i jak obecnie funkcjonuje ubojnia. Nie chciałbym na razie nic deklarować bo po rozmowach z drugą stroną, właścicielem rzeczywistość potrafi zaskoczyć.

Przewodniczący Komisji: Rozumiem, że p. Dyrektor pozostaje przy poglądzie, że ta droga powinna mieć dwa wloty.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Tak. Padła tu kwestia organizacji terenów mieszkaniowych. Prosiłbym, aby Państwo kierując głos do przedstawicieli mieszkańców zastanowili się, jak Państwo chcą mieć te strefę zagospodarowaną i podzieloną. Prosimy o złożenie wniosku w imieniu mieszkańców.

Ad 2

Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej

Prezentacja stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Plan dla terenów przemysłowych, historycznych, jeden z 13, które Państwo wywołali w celu uporządkowania ochrony zabytkowych obszarów przemysłowych. Ulica Łąkowa i ul. Struga – jesteśmy po drugim wyłożeniu. W wyniku spotkań z drugiego wyłożenia i rozmów zdecydowaliśmy się na przeprojektowanie i trzecie wyłożenie. Tereny o charakterze przemysłowym fabryk obiektów rejestrowych, które tutaj są zamalowane kraticzką i terenów przemysłowych użytkowanych i działających jako przemysłowo-usługowe i znajdujące się obok nich, pomiędzy nimi zostały sklasyfikowane wg. funkcji. Jako teren przemysłowy w tym miejscu dużym, na pierwszym wyłożeniu mieliśmy tylko głosy żeby ten teren powiększyć i to zostało zrobione. Konfliktogennym obszarem jest obszar pomiędzy zabudową mieszkaniową będącą poza planem zarówno zbudowaną jeszcze w II połowie XX wieku jak i tę która rozbudowała się w ostatnich latach była strefa, która nie funkcjonuje obecnie jako strefa przemysłowa. Właściciele wnioskowali, aby można było na tych terenach realizować zabudowę mieszkaniową. Ich starania czynione w ramach ubiegania się o decyzję o warunkach zabudowy zostały odrzucone. Na pierwszym i drugim wyłożeniu teren ten miał charakter zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami co zostało podważone i przyjęliśmy to jako problem do rozważenia. Udało się w końcu w jednym miejscu zebrać wszystkie strony, funkcje tych terenów będą miały charakter zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej. Zostanie ona wystroflowana, co najmniej połowa działek od strony zabudowy przemysłowo-usługowej to była możliwość realizowania tylko usług. Można na całej działce zrealizować usługi. Można zrealizować jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową, ale tylko od strony zabudowy mieszkaniowej. Najprawdopodobniej zlikwidujemy drogę, która wchodziła tu jako jedyny element drogi publicznej. W wyniku procedowania planu mieliśmy wiedzę, że jednym z podstawowych problemów zagospodarowania tych działek jest brak dojazdu i uważaliśmy, że podstawowym problemem, który należy rozwiązać jest zapewnienie dojazdu. Okazało się, że droga, która odpowiadała tym właścicielom będąca na działce właściciela sąsiedniego jest dobra, a jak już przebiega przez ich działkę to już jest niedobra. Najprawdopodobniej z tej drogi wycofamy się. Jedną z rzeczy z której się nie wycofamy to jest podstawowy cel planu czyli potraktowanie tego terenu jako szczególnie cennego pod względem zabytkowym. Nie jest to teren przemysłowy bez ograniczeń. Możliwość nie wpisywania ograniczeń w plan, który będzie obejmował ochroną budynki zabytkowe i próbował trochę uporządkować chaos, który tam będzie się rozgrywać. Z wczorajszego spotkania wszyscy wyszli usatysfakcjonowani. My jako Miejska Pracownia Urbanistyczna mamy jasne wytyczne co trzeba zrobić, przeprojektować. Uważamy, że trzecie wyłożenie na które się zgodziliśmy powinno być ostatnim. Z tego powodu w ciągu miesiąca postaramy się przeprojektować się ten układ i do stron zainteresowanych przesłać tę wersję przed rozpoczęciem procesu opiniowania aby na etapie wykładania nie spotkali się z sytuacją konfliktogenną.

Przedstawiciel właścicieli terenów przy ul. Łąkowej p.: Potwierdzam to co powiedział p. Dyrektor, że wczorajsze spotkanie zakończyło satysfakcjonującym kompromisem w zakresie zabudowy mieszkaniowej i co do drogi dojazdowej do terenu pierwotnie mieszkaniowego. Nie zostały poruszone dwie kwestie. W pierwszym wyłożeniu i uwagach do drugiego projektu odnośnie objęcia całego terenu strefą ochrony konserwatorskiej jak również nie przekraczanej linii zabudowy. Pan Dyrektor wyraził tutaj mocne przekonanie, że nie jest w stanie MPU ustąpić z tych postanowień. W naszych

uwagach znalazło się opracowanie urbanistyczne, które Państwo właściciele zlecili profesjonalnej firmie i pani z tej firmy również była obecna na spotkaniu przedstawiając rzeczowe argumenty dlaczego cały ten teren nie powinien być objęty ochroną konserwatorską. Po północnej stronie jest budynek zabytkowy, po południowej również. Pośrodku znajduje się strefa zabudowana żelbetowymi budynkami z lat 70-tych, niewpisane do rejestru ani ewidencji zabytków, przeznaczone na usługi i produkcję. Teren leżący pośrodku jest zupełnie wydzielony od budynków na których znajdują się budynki zabytkowe. Są tam ogrodzenia, budynki graniczące, totalnie oddzielne rejony, mają oddzielny wjazd od ul. Łąkowej i własny wjazd komunikacyjny i własny sposób zagospodarowania terenu. Nie rozumiem podejścia MPU – dlaczego ten teren wewnętrzny mimo, że na archiwalnych mapach, które odnaleźliśmy z lat 40-tych archiwach państwowych ten teren w latach kiedy tam przemysł rozwijał się w sposób rozbudowany ten teren był zupełnie niezabudowany. Były pola orne prowadzące w stronę bloków od strony ul. Karolewskiej. Z czasem ten teren uległ znacznym przekształceniom, budynki zostały wyremontowane przez właścicieli. Ten teren uległ takim przekształceniom, że ta strefa środkowa nie może być traktowana jako strefa zabytkowa.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Plan nie wyznacza strefy w której utrudnione jest prowadzenie działalności i utrudnione jest funkcjonowanie istniejącego zagospodarowania. To były kiedyś trzy fabryki na trzech działkach. Szczególną ochroną objęte są obiekty co do zagospodarowania pozostałego terenu ograniczenia wiążą się na przykład z jednolitością stylistyczną. Część z tych zabudowań znajdujących się pomiędzy obiektami zabytkowymi ma charakter marny. Jeżeli byłaby to strefa przemysłowa niezwiązana z jakiegoś rodzaju uwarunkowaniami historycznymi z pewnością w to nie wchodzilibyśmy. Kwestia nie wyznaczania obszarów budowlanych dotyczy tego fragmentu tutaj czyli terenów, które są zabudowane w bezpośrednim styku tej fabryki z raczej z mało atrakcyjną zabudową bezpośrednio znajdują się pod linią wysokiego napięcia. Mając cel nadrzędny, uporządkowanie tego, kłóci się jedno z drugim. W wyniku pierwszego wyłożenia zostało wpisane, że wszystkie obiekty, które znajdują się na tym obszarze mogą być remontowane, przebudowywane ale rozbudowywać mogą się tylko w liniach zabudowy. Te obiekty pod linią wysokiego napięcia skoro tam się pojawiły niech będą. Czy te tereny rozbudowywać? Mam duże wątpliwości.

Pani właścicielka nieruchomości przy ul. Łąkowej ...: Mam działkę 1,5 ha od 1999 r. Na tym terenie w pierwszym wyłożeniu u p. Dyrektora pojawiała się część zabytkowa. Na dużej hali szedowej wprowadzono zabytek. Dlatego pierwsze studium zostało zablokowane, musieliśmy zrobić drugie wyłożenie dlatego, że nikt nie wiedział skąd pojawił się budynek zabytkowy. Konserwator w ciągu dwóch dni cofnął nam to, że jest to zabytek natomiast w terenie 3 gdzie są obok zabytkowe tereny zabytki zrobiły się budownictwo wysokie 7-8 piętrowe. Jest to hala szedowa, która jest w ciągu komunikacyjnym włącznie z półokrągłą halą na końcu posesji tych samych właścicieli gdzie jest budownictwo mieszkaniowe gdzie droga została doprowadzona tylko do zabudowy mieszkaniowej i praktycznie rodzi konflikt ze wszystkimi 18 właścicielami gdzie zatrudniamy około 2000 ludzi na tym terenie. Nasz teren jest w ogóle niezależny z jednym i drugim zabytkiem. Do pierwszego wyłożenia zrobiliśmy wnioski, że my nie mamy żadnej zależności z lewą i prawą stroną. Nikt nas nie chciał słuchać. Przez cały rok nie wprowadzono nic. Rozmawialiśmy z MPU żeby p. Dyrektor wyłączył mnie ze strefy konserwatorskiej.

Radny p. Waldemar Buda: Jestem usatysfakcjonowany wczorajszym spotkaniem w wyniku którego wiele wątpliwości i spornych kwestii zostało wyjaśnionych. Jestem zaniepokojony

jak się nad planami pracuje i co mogłoby się wydarzyć gdybyśmy my na tym etapie nie interweniowali. Po spotkaniu wszystkich zainteresowanych stron okazało się, że elementy, które są przedmiotem sporu w ogóle przedmiotem sporu nie są. Projektowano drogę, której nikt nie chce bo od półtora roku drogę zagwarantowano sobie gdzie indziej a p. Dyrektor na wcześniejszych spotkaniach zakładał, że jest to bardzo ważna rzecz i ciężko ograniczać w prawie własności tych, którzy o tę drogę zabiegają. Później okazało się, że w ogóle nie. Następnie bardzo twardo była stawiana kwestia mieszkaniowa. Wniosek o warunki zabudowy upadł dlatego, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze powiedziało jasno - połączenie funkcji przemysłowej i mieszkaniowej w tamtym miejscu jest bardzo ryzykowne i będzie rodziło konflikty. Po spotkaniu okazało się, że właściciele tych działek w ogóle o drogę nie zabiegają nawet jej nie chcą. Odnośnie zabudowy mieszkaniowej są w stanie iść na wszelkie ustępstwa w zasadzie nawet zgodzili się ją wykluczyć. Warto byłoby aktualizować wiedzę co do tego co na tym terenie się dzieje. Jeżeli byśmy uchwalili ten plan, który był po drugim wyłożeniu to byłby dramat. Nikt nie byłby z tego zadowolony. Od dwóch lat nie zapytano, czy faktycznie ta droga jest potrzebna i czy w granicy działki można zbudować 20 metrowy blok, czego inwestor w ogóle sobie nie życzy.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Doszliśmy do jakiegoś rozwiązania kompromisowego przynajmniej co do zasadniczych kwestii. W pozostałym zakresie namawiam Państwa do dalszych rozmów i proponuję żebyśmy już tego wątku nie rozwijali. My w tym momencie i tak nie zdecydujemy co zrobić z tą strefą ochrony konserwatorskiej. Pojawił się także problem, że linie zabudowy projektowane w planie nie do końca pokrywają się z liniami zabudowy w terenie. Państwo tego nie podtrzymujecie więc wydaje się, że udało się to rozwiązać.

Pan mieszkaniec: Chciałem podziękować p. Dyrektorowi, że w sposób demokratyczny i społeczny załatwił sprawę.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Co z problemem, że linie zabudowy nie przystają do rzeczywistych linii zabudowy?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Mamy tutaj szereg budynków pod linią wysokiego napięcia, które my zapisami planu sankcjonujemy jako stan istniejący. Linia zabudowy mówi, że ten budynek może się rozbudowywać, może zostać zburzony i powstać nowy. Wychodziliśmy tutaj założenia, że nic w stosunku do praw nabytych już istniejących nie uронić postarać się spełnić podstawowe cele, jakie zostały ustalone. My jako MPU nie prowadzimy ewidencji i nadzoru nad obiektami zabytkowymi, robi to Wojewódzki Konserwator Zabytków. Na etapie pierwszego wyłożenia, drugiego jakieś elementy budynków zostały zakwalifikowane bądź zdjęta z nich ochrona to był element uwag z pierwszego wyłożenia gdzie my w wyniku tych uwag zwróciliśmy się do Miejskiego Konserwatora Zabytków o weryfikację posiadanej przez niego wiedzy, ustaleń, które dał jako swoje wnioski do planu i jako warunki uzgodnienia i rzeczywiście to było weryfikowane jeszcze indywidualnie.

Pan mieszkaniec: Tu jest budynek w tym miejscu, zapomniany przez MPU, nie jest ujęty w liniach zabudowy.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Na tym terenie jest jeden wielki chaos. Chyba ta droga spotkania musi iść gdzieś pośrodku.

Radny p. Waldemar Buda: Chciałem zapytać p. Dyrektora, skoro argumentem dla niewpisywania jednego z budynków jest porządkowanie terenu to w takim razie skoro historycznie nie było pomiędzy tymi dwoma zabytkowymi budynkami żadnych zabudowań to dlaczego w ten sposób nie uporządkować tego terenu i wszystkie pozostawić do śmierci technicznej. Dlaczego powołując się na historyczne dane wyklucza się możliwości pozostania na terenie jeden z budynków a pozostałe tak?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jak widzę pewnego rodzaju uwarunkowania związane z tą zabudową przemysłową i ilością i wartością w stosunku do tych budynków, które znajdują się dodatkowo pod linią wysokiego napięcia. Trudno tego nie dostrzegać. Plan zabezpiecza stan istniejący nie wnikamy w to, czy to wybudowało się zgodnie z prawem czy zostało wybudowane na podstawie zasiedlenia bądź dobudowania się. Mówimy, wszystko co istnieje w tym terenie w stanie istniejącym ma prawo funkcjonowania przebudowy, remontu. Natomiast nie chcemy dopuszczać do sytuacji w której jest możliwość budowania nowych budynków na przykład bezpośrednio pod linią wysokiego napięcia. To samo wpisujemy do planu- jest – niech będzie.

Radny p. Waldemar Buda: Jednocześnie plan zakłada, że linia wysokiego napięcia może być skablowana. To oznacza, że potencjalnie istnieje możliwość, aby budynek nadal tam stał. Pracowni nie bierz epod uwagę skutków finansowych dla miasta, które koga się pojawić, rozczeń, że w wypadku sprzedaży tego terenu on jest po wejściu w życie tego planu znacznie mniej warty niż obecnie, przy braku możliwości rozbudowy czy rozbiórki i budowania nowego budynku. Takie ekspertyzy postaramy się uzyskać po to, aby wykazać różnicę w wartości nieruchomości.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Dziękuję, że te intencje od razu wyszły.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Nie podzielam tego ostatniego stwierdzenia bo ono jest hipotetyczne, a nie oparte o fakty. Nie podzielam stwierdzenia, że PGE jest decydującym ogniwem w określaniu, czy zabudowa ma powstać czy nie. Rolą PGE jest dostarczać prąd. Dobrze stało się, że zagrożenie ewentualnie jakie się pojawiło przyjsciem developera i rozszerzenie funkcji mieszkaniowej spowodowało, że właściciele zebrali się w jednym miejscu i czasie i mam nadzieję, że taka współpraca będzie skutkowała dalszymi działaniami polepszającymi wizerunkowo ten obszar. Zgodzę się z p. Dyrektorem Warszą, że mamy do czynienia na miejscu z chaosem komunikacyjnym i bałaganem. Mamy zróżnicowaną nawierzchnię, warto aby temu fragmentowi miasta nadać zupełnie inny wizerunek. Prosiłbym, aby właściciele odnieśli się do tego, czy przyjeżdżające tam osoby będą miały możliwość swobodnego zaparkowania, czy istnieje możliwość takiego skomunikowania, żeby ten fragment na zewnątrz od ul. Łąkowej nie wyglądał tak jak obecnie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien nie tylko zabezpieczać interesy właścicieli co do możliwości rozwoju tego terenu ale również z punktu widzenia miasta jak i wizerunku.

Przewodniczący Komisji: Dużym problemem w prowadzeniu działalności na tym terenie jest brak miejsc parkingowych. Próby rozszerzania zabudowy mogą tylko pogorszyć standard obsługi. Z satysfakcją możemy przyjąć, że w najważniejszych kwestiach udało się wypracować kompromis. Odnośnie kwestii związanych z możliwością określania linii dopuszczalnej zabudowy to będzie przedmiotem prac Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Pani właścicielka nieruchomości przy ul. Łąkowej .: Jeżeli my jako właściciele tego tereny występowaliśmy do Państwa i SKO odrzuciło decyzją budownictwo mieszkaniowe

stwierdzając, że będziemy w wiecznym konflikcie jako my teren przemysłowo-usługowy i mieszkaniówka. Decyzją Państwa zostało to odrzucone. Na naszym terenie nie ma problemu z miejscami parkingowymi. Nie wiem, dlaczego p. Dyrektor upiera się przy tym. Proponowałabym, aby przyjechał. Mam teren, który kupiłam rok temu przed posesją jest duża działka przed od Urzędu Miasta Łodzi, która cały czas jest pusta, 12/16, typowa na parkingi.

Przewodniczący Komisji: Żeby nie rozwijać tego sporu z p. Dyrektorem, ja mogę stwierdzić, że na przełomie lipca i sierpnia przyjeżdżając do wydawnictwa Galaktyka, nie byłem w stanie zaparkować. Musimy mówić o całym terenie a nie tylko o swoim. Jestem przekonany, że nie wszyscy prowadzący na tym terenie działalność gospodarczą występowali do SKO.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Widzę pewne sprzeczności. Pan Przewodniczący najpierw oczekuje, żeby Państwo wypowiadali się w imieniu wszystkich a potem mówi, że w nie w imieniu wszystkich.

Przewodniczący Komisji Maciej Rakowski: Państwo przyszli na posiedzenie w trójkę i nie chodzi o to, żeby każdy z trojga powiedział to samo tylko żebyście Państwo jako delegacja przedsiębiorców ustalili kto w tym momencie przedstawia stanowisko. Ja nigdy nie mówiłem, żeby Państwo występowali w imieniu wszystkich prowadzących tam działalność.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Myślę, że intencje wyrażają Państwo w jakiejś mierze wszystkich ponieważ prowadzą tam działalność i głównie chodzi Państwu o to, żeby ta działalność mogła być tam prowadzona i rozwijana i żeby pogodzić to z rygorami konserwatorskimi. Zbyt daleki rygoryzm może spowodować, że Państwa działalność będzie ograniczana ze szkodą dla miasta ponieważ ta działalność daje również miejsca pracy. Myślę, że da się to zharmonizować, rygoryzm w postaci objęcia całego obszaru tymi warunkami o charakterze konserwatorskim byłby to chyba zbyt daleko idące ograniczenie. Myślę, że warto zastanowić się, jak Państwu umożliwić większą swobodę z uwzględnieniem podstawowych wymogów sąsiedztwa z obiektami zabytkowymi. Charakter zabudowy powinien nawiązywać do przeszłości, a nie do XXI w. Prosiłbym, aby p. Dyrektor rozważył możliwość żeby określając te główne obiekty zabytkowe pozostała przestrzeń miała warunki koniecznego dostosowania się do sąsiedztwa i żeby nie ograniczać możliwości Państwa działalności i rozwoju.

Przewodniczący Komisji Maciej Rakowski: Ochronę istniejących budynków można przede wszystkim gwarantować przez wskazanie dopuszczalnej wysokości zabudowy. Z punktu widzenia linii wysokiego napięcia to i tak w przypadku każdego pozwolenia na budowę to kryterium musi być brane pod uwagę, niezależnie od zapisów planistycznych jeżeli coś pozostawałoby w kolizji z linią wysokiego napięcia to i tak pozwolenie nie zostanie wydane. Z punktu widzenia linii wysokiego napięcia, czy budynek o wysokości 4 metrów ma długość 5-6 metrów to niczego nie zmienia. Tam powinno się gwarantować ciągi przejazdowe, który jest pomiędzy, gwarantować teren do parkowania określić linie zabudowy ale nie koniecznie w taki sposób aby uniemożliwić jakiegokolwiek przekształcenia tego terenu. Traktowanie go jako skarbu architektury wydaje się nie być uzasadnione.

Właścicielka działki objętej planem: Nikt z właścicieli na tym terenie nie kwestionuje tego, że to powinno być w jakimś ładzie architektonicznym. Nikt z Pracowni nie wziął pod uwagę stanu własności na tym terenie, a plan zakłada, że będzie to jeden duży teren gdzie właścicielem będzie jeden podmiot ze środkowym pasem wolnej przestrzeni. To nie jest tak, że na tym obszarze prowadzony jest ciężki przemysł. Większość właścicieli tego terenu żyje

z najemców top uzależnia mocno działalność Wprowadzanie tam działalności stricte usługowej czy mieszkaniowej budzi przyszłe konflikty. Doprowadzenie do sytuacji, gdzie będzie jednolity teren zarządzany przez jednego właściciela.

Przewodniczący Komisji : Nie ma takiego zapisu w projekcie planu.

Właścicielka działki objętej planem: Przytaczam opinię pracowni urbanistycznej, która robiła nam opracowanie. Opinia ta była również przedstawiana na spotkaniu w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, że urbanista patrząc na takie zapisy projektu odnosi wrażenie, że będzie to jeden teren zarządzany przez jednego właściciela.

Radny p. Waldemar Buda: Panie przewodniczący, musi Pan uznać różnice pomiędzy poszczególnymi działkami w tej części planu. Jest jedna działka 1,5 ha w ręku jednego właściciela i to jest działka, która nie ma żadnych problemów z parkingami. Jest też obok działka, gdzie te problemy są. Jeżeli mówimy o linii zabudowy to też należy to rozdzielać. Całościowe patrzeć na to nie jest konieczne jeżeli linia zabudowy jest wydzielana dla poszczególnych nieruchomości. W tym przypadku o którym Pani tu mówiła tam nie ma problemu a tam gdzie jest gorzej trzeba bardziej restrykcyjnie podchodzić.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Chciałbym zgodzić się z tym co powiedział radny p. Włodzimierz Tomaszewski. Jedyłą rzeczą, która wymaga plan jeśli chodzi o ochronę konserwatorską jest tylko wymaganie jednolitości estetycznej tych wszystkich działek.

Ad 3

Przyjęcie protokołu nr 17/IX/2015 z dnia 11 września 2015 r., 18/IX/2015 z dnia 25 września 2015 r., 19/X/2015 z dnia 7 października 2015 r.

Protokoły zostały przyjęte jednomyślnie 3 głosami „za”.

Ad 4

Sprawy różne i wniesione.

W ramach spraw różnych Przewodniczący odczytał pisma, jakie wpłynęły do Komisji:

1. Do wiadomości Komisji pismo p. .. dotyczące decyzji o warunkach zabudowy.
2. Sprzeciw Spółdzielni Mieszkaniowej Zagajnik wobec budowy sklepu wielkopowierzchniowego na ul. Zadajnikowej.
3. Pismo p. dotyczące oddania działek w użytkowania wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej Kielnia.
4. Protest Komitetu Częstochowska-Wacława w sprawie powstania przy ul. Częstochowskiej budynków mieszkalnych wielorodzinnych
5. Do wiadomości pismo mieszkańców ul. Warneńczyka odnośnie mpzp.
6. Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu projekt mpzp Łagiewnickiej do terenu kolejowego i granicy Lasu Łagiewnickiego

7. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp park pn. Źródła Olechówki – al. Ofiar Terroryzmu 11 września, K. Odnowiciela, Transmisyjnej, Świdnickiego

Na tym zakończono posiedzenie .

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

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk