

Protokół nr 36/VIII/2016
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 26 sierpnia 2016 r.

DPr-BRM-II.0012.3.12.2016

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

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

Lista obecności stanowi *załącznik nr 1 i 2 do protokołu*.

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

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania Polkomtel sp. z o.o. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza – **druk nr 239/2016**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Andrzeja Kerna i Stokowskiej – **druk 240/2016**.
3. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej o zmierzaniach planistycznych dotyczących działek nr 98/2, 99/1, 632/1, 632/2, 632/3, 632/4, 632/5, 632/5, 632/6 położonych w Łodzi w obrębie G 23.
4. Prezentacja w sprawie zagrożonego sprzedażą lasu przy ul. Byszewskiej.
5. Przyjęcie protokołu nr 35/VII/2016 z dnia 1 lipca 2016 r.
6. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych, gości. Na podstawie listy obecności stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad i zaproponował włączenie do porządku obrad poniższych punktów zgodnie z aneksem

przesłanym radnym drogą elektroniczną:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej – **druk 211/2016.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pomorskiej 44 – **druk nr 244/2016.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Targowej 69 i 71 – **druk nr 257/2016**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Legionów 63- **druk nr 258/2016.**

Zmieniony porządek obrad:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania Polkomtel sp. z o.o. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza – **druk nr 239/2016**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Andrzeja Kerna i Stokowskiej – **druk 240/2016.**
3. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej o zmierzaniach planistycznych dotyczących działek nr 98/2, 99/1, 632/1, 632/2, 632/3, 632/4, 632/5, 632/5, 632/6 położonych w Łodzi w obrębie G 23.
4. Prezentacja w sprawie zagrożonego sprzedażą lasu przy ul. Byszewskiej.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej – **druk 211/2016.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pomorskiej 44 – **druk nr 244/2016.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Targowej 69 i 71 – **druk nr 257/2016**
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Legionów 63- **druk nr 258/2016.**

9. Przyjęcie protokołu nr 35/VII/2016 z dnia 1 lipca 2016 r.

10. Sprawy różne i wniesione.

Ad 1

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania Polkomtel sp. z o.o. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza – druk nr 239/2016

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 239/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Andrzeja Kerna i Stokowskiej – druk nr 240/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 240/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad 3

Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej o zmierzaniach planistycznych dotyczących działek nr 98/2, 99/1, 632/1, 632/2, 632/3, 632/4, 632/5, 632/5, 632/6 położonych w Łodzi w obrębie G 23.

Pismo mieszkańców stanowi *załącznik nr 7 do protokołu*.

Prezentacja stanowi *załącznik nr 8 do protokołu*.

W imieniu mieszkańców głos zabrała p. [REDAKTOR] i zwróciła się o pilne uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ulic: Dubois, Zatokowej aż

do Łódzkiego Regionalnego Parku Technologicznego obejmującego działki [REDAKTOWANE] położone w Łodzi w obrębie [REDAKTOWANE]. Na tym terenie zgodnie z obowiązującym Studium przewidziane są tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych bez prawa inwestycji. Dwóch inwestorów spoza Łodzi, chcąc wykorzystać brak obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, nie zważają na interesy Łodzi i mieszkańców chcą zniszczyć jedyne tereny zielone na tym obszarze jak i korytarz napowietrzający miasto. Inwestorzy nabywając działki mieli świadomość ograniczeń wynikających z poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego i obowiązującego Studium. Mimo to zaplanowali dwie wielkie inwestycje, 11 bloków pięciokondygnacyjnych i 10 bloków 3 kondygnacyjnych. Przewiduje się, że w tym blokach zamieszka około 2000 osób. Państwo ustanawiając plan miejscowy ochroniliście źródła Olchówki, prosimy o ochronę jej ujścia i ochronę Jasienia i Neru. Inwestorzy planując inwestycje nie liczą się z decyzjami władz miasta, gdzie przyjęto zasadę zbijania miasta do centrum i inwestowania na terenach uzbrojonych. W okolicy tych inwestycji nie ma żadnej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, ciepłej, drogowej i gazowej. Na nasze pytania nie uzyskujemy odpowiedzi od inwestorów i czujemy się coraz bardziej zaniepokojeni planami i dlatego prosimy o uchwalenie planu miejscowego zgodnego z dotychczasowym Studium dla tych obszarów. Bez Państwa pomocy zostanie zabetonowany kolejny obszar zieleni.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Czy tam są wydane decyzje administracyjne wz, jakie jest sąsiedztwo i czy sąsiedztwo przy braku planu pozwalałoby na uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy pozwalającej na budowanie takich obiektów?

Prezentacja MPU stanowi *załącznik nr 9 do protokołu*.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie ma w tym miejscu obecnie prowadzonych prac planistycznych co nie wyklucza ich wszczęcia. Działki wpisują się na tle większego fragmentu Studium w dolinę Jasienia i Olechówki. Te tereny zostały sklasyfikowane jako tereny chronione przed zabudową. Jeśli Państwo zdecydują się można by podjąć prace planistyczne bez konfliktu z ustaleniami tego dokumentu strategicznego. Tak wygląda ortofotomapa. Czarnymi grubymi liniami są wyrysowane przeznaczenia z nowego Studium, które będzie procedowane jesienią. Nie ma rozbieżności pomiędzy utrzymaniem terenów zielonych zarówno w nowym jak i starym Studium. Tutaj dodatkowo są naniesione tereny zalewowe z operatu robionego przez organy centralne. Pokazuje, że ta część działki w zasadniczej części leży w terenie korytarza zalewowego. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy, a tym bardziej pozwolenie na budowę można powiedzieć, że jest obciążone dużym ryzykiem ponoszenia późniejszych konsekwencji. Własność Skarbu Państwa, ten kompleks działek- własność prywatna. W 2016 r. prowadzone jest postępowanie w sprawie zespołu budynków wielorodzinnych. Nie prowadzimy w tym obszarze prac planistycznych. Jeżeli Państwo widzą za zasadne i Pani Prezydent podtrzyma taką decyzję możemy podjąć prace planistyczne. Wydaje się, że ochrona tego typu terenu powinna być jednym z priorytetów planistycznych miasta.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy nie było zasadne uruchomienie równoległe do uruchomienia procedury planistycznej procedury objęcia ochroną przyrodniczą ujścia tej rzeki?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Coraz sprawniejsi w tym jesteśmy. Myślę, że przed wakacjami 2017 r. plan byłby do uchwalenia. Uzyskując coraz większą sprawność nie jestem w stanie ściagać się z wz.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy procedura przyjęcia ochrony przyrodniczej nie jest szybsza.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nigdy nie prowadziłem tego typu procedury. Robią to inne Wydziały Urzędu Miasta Łodzi. Jeśli przystąpimy do planu w październiku to może to potrwać 8-10 miesięcy. Moglibyśmy zrobić mały obszar o charakterze interwencyjnym tutaj - żeby on był pozbawiony zabudowy, żeby ograniczyć ilość potencjalnych stron tylko do tych co chcą zabudować. Jednocześnie postarać się żeby całą tę dolinę objąć działaniami planistycznymi. Te tereny są w harmonogramie sporządzania planów miejscowych przewidziane do 2020 r. Możemy powinny zostać przesunięte szybciej. A to zrobione jak najszybciej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy możemy zrobić tak, aby Państwo skontaktowali się z Wydziałem wydającym decyzję o warunkach zabudowy i przyjęć szereg planów ochronnych gdzie jest realne zagrożenie na zniszczenie terenów wartościowych przyrodniczo zabudową i nawet zlecić na zewnątrz gdybyśmy się nie wyrabiali. Może warto uruchomić cały plik takich planów.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie wiem, czy jest taka potrzeba. Biuro Architekta Miasta wyznaczyło w harmonogramie prac zasadniczo dwa pola do robienia planów- ochrona terenów przed urbanizacją i plany porządkujące obszary w centrum. Tych planów w strefie zewnętrznej obecnie jest robionych bardzo dużo. Pytanie - czy robimy je kompleksowo i czasami natrafiamy na duże niezadowolenie społeczne, tak jak w przypadku Starego Złotna. Albo robimy plany chroniące tylko struktury.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy jest współpraca pomiędzy MPU a Wydziałem Urbanistyki i Architektury w zakresie ewentualnego ostrzeżenia, że będzie się coś źle działo na etapie kiedy wpływa taki wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: To pytanie muszą Państwo zadawać Prezydentowi albo Dyrektorowi Departamentu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Poprosiłabym, abyśmy zwrócili się z takim pytaniem.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: Jeżeli fragment terenu jest własnością Skarbu Państwa to kto występuje?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Ktokolwiek.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy jest niezwiązane z własnością gruntu. Jest związane z pozwoleniem na budowę. Można wystąpić z wz na pół miasta dostać co się chce, a potem realizować fragment wz. Ktoś kto ma wz może wystąpić o zgodę na budowę nie na cały obszar wz tylko na jej fragment. To wz jest dokumentem niesprecyzowanym prawnie, nie ma kodyfikacji. Nie podlega weryfikacjom, ocenom jak plan miejscowy. Dodatkowo w interpretacji WUiA nie może nastąpić coś takiego jak dyskusja z wz. Na przykład napisanie – zgadzamy się, ale pod warunkiem. O wszczęciu wz. są zawiadamiani sąsiedzi, wiele interwencji w Urzędzie ma miejsce. Na tego typu dyskusje powinien być zapraszany również Dyrektor WUiA. Plany są

bardzo dobrym narzędziem, ale nie stają się błyskawicznie. W tej chwili jest bardzo dużo planów w tym również planów ochronnych. Nie jesteśmy w stanie tak dużego obszaru objąć planami i zrobić je w ułamku sekundy. Być może należy zastanowić się tutaj nad szerszą strategią, nad ryzykiem uprawomocnieniem Prezydenta do tego żeby ryzykował wchodzenie w procesy sądowe i żeby WUiA działał kierunkowo ryzykując procesy. Myślę, że jest to strategia na wyższym poziomie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: Chciałabym zasugerować wniosek do Wydziału Ochrony Środowiska o rozszerzenie w tamtym rejonie zespołu krajobrazowego międzyrzecze doliny Neru i Dobrzyńki.

W toku dyskusji Komisja przyjęła stanowisko w poniższym brzmieniu:

Komisja Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi w wyniku dyskusji o zmierzaniach planistycznych dotyczących rejonu ulic: Dubois, Zatokowej aż do Łódzkiego Regionalnego Parku Technologicznego obejmującego działki nr 98/2, 99/1, 632/1, 632/2, 632/3, 632/4, 632/5, 632/5, 632/6 położone w Łodzi w obrębie G 23 zwraca się do Pani Prezydent o rozpoczęcie dla tego obszaru prac planistycznych i rozważenie, czy przed przyjęciem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasadnym nie byłoby zapewnienie ochrony przyrodniczej przez wprowadzenie określonych prawem form ochrony przyrody dla tej części doliny rzecznej, gwarantującej ochronę przed zabudową.

Stanowisko zostało przyjęte **jednomyślnie 5 głosami „za”**.

Ad 4

Prezentacja w sprawie zagrożonego sprzedażą lasu przy ul. Byszewskiej.

Prezentacja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej stanowi **załącznik nr 10 do protokołu**.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: To jest temat urastający do formatu ikony. Sprawa dotyczy drobnego fragmentu planu przy Nowosolnej. W lipcu uzyskaliśmy pozytywną opinię Miejskiej Komisji. Plan jest wykonany dla całości planu. Ten plan ma dużo więcej problemów. Przypuszczam, że tam trzeba będzie skupić swoją uwagę na obwodnicy. Doprowadzenie do wytworzenia gdzieś terenów budowlanych i nie budowlanych. Jeśli gdzieś są tereny z rozpoczętymi procesami urbanizacyjnymi to zastanawianie się, czy one nie powinny się dokończyć w sposób uporządkowany. To wszystko jest przed nami. W lipcu plan uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji. W tej chwili jest uzgadniany przez instytucje niezależne od miasta. Deklarowałem w czerwcu, po rozmowie z Państwem, że liczę na to, że plan zostanie wyłożony we wrześniu. Moment, gdzie formalnie plan będzie konsultowany jako całość a nie fragment jest bliski. Rozmawiamy o drobnym fragmencie zagospodarowania Nowosolnej. W Studium teren przeznaczony jest na tereny zabudowy rezydencjonalnej. Część terenu, która jest użytkowana przez boisko sportowe pozostaje sportem, część terenu pozostaje terenem leśnym. W rozmowie z Państwem w czerwcu, jak Państwo wskazali żeby dokonać korekt - żeby zastanowić nad wycofaniem się z pewnego fragmentu zabudowy jak i doprowadzenie do tego żeby zapisy w planie promowały trochę inną zabudowę niż ta, która jest obecnie w stanie istniejącym, tj. zabudowa na działkach wielkości mniej więcej 600 m, która doprowadziła do tego, że jednolity teren w zasadzie w miejscach w których został zabudowany został całkowicie wytrzebiony z drzew. Zostały wprowadzone zgodnie z Państwa sugestią do planu, że działki o parametrach 1200-1500 m w celu pozostawienia jak największej ilości tych zasobów zieleni w postaci drzew. Rozumiem właścicieli tych nieruchomości, którzy tutaj wnioskujeją w kwestii działek, które są w ich bezpośrednim sąsiedztwie, że one rekompensują te małe działki na których oni się zabudowali

i pod tym względem jest to element pewnego oddechu. Inna sprawa- pozostań przy swoim zdaniu, że jeżeli pozostałe części działek, których miasto nie sprzedało w tym procesie w którym zostały nabyte te działki, które zostały zabudowane, są poprowadzone ulice to jak najbardziej pasy zabudowy pozostały pod zabudowę mieszkaniową to przy całej polityce prowadzonej dla Nowosolnej gdzie w gruncie rzeczy ściskamy te tereny zabudowy w miejsca gdzie są tereny zabudowane pozostawiając całe obrzeże. Z tego powodu będzie ogromny krzyk. Tutaj szukałbym blisko centrum jakiejś równowagi pomiędzy terenami zabudowanymi a terenami zielonymi.

Stowarzyszenie Ochrony Przyrody Nowosolna p. przedstawiła problem zagrożonego sprzedażą lasu przy ul. Byszewskiej.

Prezentacja stanowi *załącznik nr 11 do protokołu.*

Mówimy o terenie zielonym, przy ul. Byszewskiej o powierzchni 5 ha. Część boiskowa 2 ha, część leśna stanowi 3 ha. Jest to obszar położony w odległości około 1 km od skrzyżowania gwieździstego w Nowosolnej. Jest obecnie zlokalizowana w odległości około 1 km od zjazdu z nowo otwartego odcinka autostrady Tuszyn-Stryków. Cały ten las jest mozaiką dróg i zabudowy. Wynika to z jego historii. Kiedyś było tu wyrobisko żwiru. Później to wyrobisko przejęło MPO. W środku lasu była sortownia odpadów. W latach 80-tych powstało osiedle, gdzie podstawową zasadą podczas tworzenia osiedla było wkomponowanie zabudowy wyłącznie w tereny niezalesione. Żadna działka nie była wyznaczona na terenie lasu. Od samego początku powstania osiedla było zaplanowane boisko. Nigdy nie dostaliśmy na ten cel pieniędzy. Teraz kiedy mamy pieniądze to jest problem, że to boisko chcą nam odebrać. Jest to obszar gdzie tereny leśne mamy poprzecinane drogami, ale są to drogi o minimalnym natężeniu ruchu. Są to obszary bardzo wygodne do spacerów. Jest infrastruktura drogowa, która umożliwia wygodny kontakt z przyrodą. Jest to obszar bardzo cenny przyrodniczo. Mamy tu do czynienia z przerwaniem ważnego korytarza ekologicznego, który biegł od strony ul. Byszewskiej i przechodził w stronę ul. Grabieńskiej. Znajdują się tam ważne użytki ekologiczne. Ten obszar gdzie znajduje się system starego lasu jest wyspą krajobrazową, która zwiększa łączność tego korytarza w jego najbardziej newralgicznym punkcie. Skutki ekologiczne zachowania tego lasu wykraczają daleko poza ten obszar. Jest to ważna sprawa żeby chronić korytarze ekologiczne również w procesie planowania. Boisko mieszkańcy zrobili sami, to jest ich praca i pieniądze. Na tej przestrzeni chcielibyśmy stworzyć park „Sowie Wzgórze”. Chcielibyśmy przede wszystkim ochronić cenne zadrzewienia, siedliska i zwierzęta. Chcielibyśmy, aby zostało to miejsce społecznych spotkań, bezpiecznej zabawy dla dzieci. Proponujemy dla obszarów leśnych ścieżki ekologiczne wzbogacone o tablice informacyjne i gry ekologiczne. Chcemy doposażyć istniejące boisko i w obszar niezalesiony wkomponować plac zabaw. Wszystkie elementy, które chcemy umieścić w obszarze będą z naturalnych materiałów, w naturalnych kolorach. Podstawowym założeniem przy tworzeniu tego projektu miał być fakt, że ma nie ucierpieć żadne drzewo. To będzie tani park, nie trzeba planować oświetlenia, ścieżek. Popiera nas Rada Osiedla Nowosolna. Całość była konsultowana w różnych Wydziałach Urzędu Miasta . Projekt zdobył pełną akceptację.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Jest projekt planu. Co chcielibyście Państwo w nim zmienić?

Stowarzyszenie Ochrony Przyrody Nowosolna p.: Ponad 60% zieleni znika z tego obszaru. Na potrzeby drogi trzeba dokupić obszar prywatny. Skala wycinki cały czas rośnie. Najważniejszy element- ochrona lasu dla którego został stworzony projekt jest zniwelowana

przez plany MPU. Dodatkowo kwestia boiska, które zostało zmniejszone. Było rozplanowane boisko, które niszczy droga, która nie jest nikomu potrzebna. Osiedle przy ul. Byszewskiej jest dobrze skomunikowane z ul. Byszewską, z ul. Brzezińską. Ta droga jest potrzebna developerowi, dzięki temu będzie mógł rozpocząć inwestycję. Jest takie ryzyko, że jeżeli zbudujemy tę drogę i zablokuje się ul. Brzezińska to cały ruch ze zjazdu z autostrady będzie biegł przez nieprzystosowane uliczki osiedlowe. Rada Osiedla Nowosolna realizuje jeszcze projekt z przetworzenie ulicy Oliwkowej w strefę wolnego ruchu. Jeżeli zostanie zrealizowana wizja tej drogi to pieniądze na ten projekt zostaną stracone. Developer na ul. Pomarańczowej dostał nakaz zachowania 30% drzewostanu. W sobotę wszystko zostało wycięte. Była wzywana Straż Miejska. Mieszkańcy interweniowali w Urzędzie Miasta Łodzi. Developer nie poniósł żadnych konsekwencji finansowych. Nie było drzew, nie było dowodu.

Przewodniczący Komisji poprosił o przekazanie dokumentacji. Sugerował złożenie zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa do Prokuratury. Proszę przedstawić to co w tej chwili jest najważniejsze w tej chwili.

Stowarzyszenie Ochrony Przyrody Nowosolna p.: Kolejnym zarzutem do projektu Planu MPU jest to, że obszar utracił charakter leśny. My w tym obszarze mamy przeciążoną sieć wodną. Mamy problemy z wyłączeniami prądu. Jest przeciążona szkoła działająca w systemie dwuzmianowym. Jeżeli chcemy dogęszczać w tym obszarze to wiąże się to z tym, że wkrótce będzie wymagany remont sieci wodnej. Usuwając las w tym miejscu, gdzie jest już problem z hałasem pogarszamy sytuację. Są również ogromne koszty środowiskowe. Jak sprzedamy 34 m zdrowego, starego lasu będziemy mogli kupić jedno drzewko w doniczce. To mówi o interesie jaki robimy na sprzedaży tego lasu. Jeśli chodzi o plan zagospodarowania przestrzennego przede wszystkim chcielibyśmy, aby te tereny, które mają ze sobą możliwość ekologiczną, są również połączone ścieżką dla spacerów stworzyć ścieżkę ekologiczną. Moja uwaga do planu jest taka – proszę nie przeznaczać tych obszarów pod zabudowę. Chcielibyśmy zostawić te obszary jako zielone. Chcielibyśmy zostawić nasze boisko. Jest wyrysowana droga, która jest nikomu niepotrzebna, wchodzi w teren prywatny, który trzeba będzie dokupić. Na wolnym obszarze od drzewostanu chcielibyśmy stworzyć plac zabaw.

Przewodniczący Komisji : Proszę nam wskazać, gdzie są takie tereny , że przyjęcie projektu planu zmierzałoby do wycięcia lasu.

Stowarzyszenie Ochrony Przyrody Nowosolna p.: Wskazała na mapie teren.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Chciałaby rzucić szersze światło na Nowosolną bo jak zaczniemy tak wrywkowo rozmawiać na temat poszczególnej ulicy to utkniemy w tym miejscu. Mamy strukturę terenów, które są niebudowlane. Zasadniczo pod względem ilości zabudowy, zabudowa skupia się wzdłuż promienistego układu i ogromne tereny rezerwowe pod zabudowę jednorodziną, rezydencjonalną. Cztery Nowosolne można by wybudować. Pomimo, że jest obwodnica w środku mamy tereny przemysłowe. Tereny przemysłowe na miejscach na których istnieje zabudowa przy ul. Brzezińskiej. Jestem w stanie spotykać się z każdą grupą mieszkańców. Fakty są takie, że trzeba zarówno w planie o którym rozmawiamy to jest plan obecnie sporządzany plan dla obszaru centralnego, dla obszaru południa, północy nie ruszyliśmy. W strukturach, które już się zabudowały, czy tam zamrażamy po to żeby pewnego rodzaju procesy, które dzieją się. Są dwa miejsca w Łodzi, w których wybudowało się najwięcej w ciągu ostatnich 20 lat. Jest to Nowosolna. Jak

powiemy – my nie chcemy żeby tutaj nikt więcej się budował ale od 20 lat najwięcej się tu budowało i przypuszczam, że będzie tak nadal. Nie ma żadnego developera, nie występuję w niczym imieniu. Porozmawiajmy, gdzie te procesy uporządkować i gdzie je ulokować. Powiedzenie, że ludzie przestaną mieszkać w domach jednorodzinnych i zaczną mieszkać w kamienicach pomimo tego, że może tak byśmy chcieli bo to może byłoby ratunkiem dla naszego centrum to i tak pewna grupa będzie nadal chciała tak zaspokajać swoje aspiracje mieszkaniowe. W takim razie gdzie? Możemy na zagospodarowanie Nowosolnej patrzeć przez pryzmat fragmentu lasu przy ul. Byszewskiej. Moim zdaniem to rzuca złe światło. Co zrobimy z innymi terenami Nowosolnej. Pani mówiła, że autostrada, która idzie tutaj jest hałaśliwa a przemysł, który będzie tutaj będzie częścią ekosystemu. Właściciele nie widzą możliwości żeby nie było tutaj terenów przemysłowych. Jesteśmy w przeddzień wyłożenia. Jako MPU mamy strategię, że pierwsze wyłożenie traktujemy jako spotkanie konsultacyjne, w trakcie którego jesteśmy nastawieni na dialog. Nie ja wymyśliłem procedury planistyczne w których upublicznienie projektu planu dopiero jest przed nami. Musimy znaleźć drogę pośrednią dla wszystkich.

Pani: Te obszary, które Pan pokazywał są to obszary pod zabudowę. Tam jest mnóstwo działek na sprzedaż. To nie jest tak, że my tu musimy wyciąć las bo nie ma gdzie budować. Jest gdzie budować. Nie ma potrzeby wycinania lasu.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: To jest ten zasadniczy element różnicy. Jeśli jest mnóstwo działek podzielonych bo właściciele chcą podzielić.

Pani [REDACTED]: Ważnym organizmem w całym ekosystemie jest człowiek. Dlaczego nie jest brane pod uwagę dobro człowieka, mieszkańców. Skoro tyle osób wyraziło wolę, że chcemy żyć spokojnie, normalnie to musimy uciekać. To co nam zafundowano mając autostradę to jest straszny hałas. Truło nam śmietnisko, jesteśmy na tykającej bombie ekologicznej. To, że jest przysypana ziemia to jest tylko troszeczkę. W tej chwili developer po drugiej stronie buduje domy w korycie rzeki.

Pani: To nie jest tak, że my nie chcemy żeby ktoś się tutaj sprowadzał. Stwórzmy zielone, fajne miejsce gdzie będą mogli spędzać czas.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Pomiędzy rozwiązaniem – wszystko zabudować a rozwiązaniem wszystko zachować pomimo tego, że wszędzie są wybudowane drogi gminne i układ zawsze był przygotowany pod osiedla, jest jakieś pole kompromisu?

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski przerwał dyskusję i poprosił o wyświetlenie mapy z projektem planu.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: To jest projekt planu, potem pokazał na mapie tereny, które wg. ewidencji są lasem i na przykład – teren zielony, który nie jest lasem jest przeznaczany na zielen parkową. Pojawia się tylko jedna droga, która łączy istniejący układ drogowy, że w zasadzie tutaj jest wykonana cała infrastruktura. Nie odnoszę się do tego terenu tak jednoznacznie.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Czy Państwo rozważaliście możliwość zrezygnowania z tej drogi z pozostawieniem tej funkcji zieleni. To mógłby być ten kompromis.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Powinniśmy przyjąć stanowisko, które byłoby wskazówką dla Prezydenta Miasta Łodzi przy rozpatrywaniu uwag zgłoszonych przez mieszkańców w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu mpzp – wskazujemy wolę, że zgodnie z polityką przestrzenną miasta maksymalnie możliwego zachowania terenów leśnych. Chciałabym, aby w stanowisku zawarli wniosek o powrót do realizacji w pełnym zakresie zadania rady osiedla, które zostało wstrzymane procedurą planistyczną.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Mam propozycję, abyśmy zajęli się kwestiami planistycznymi i chronili zieleń.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: To może chociaż zwróćmy uwagę, że procedura planistyczna na tak wczesnym etapie nie powinna wstrzymywać realizacji zadania, które wygrało w konkursie Rad Osiedli.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Jeśli byłoby to sprzeczne z planem, który ma powstać to nie powinniśmy tego robić. Dążmy do tego, żeby powstały rozwiązania umożliwiające zrealizowanie tej koncepcji.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Jeżeli w wyniku realizacji tego zadania miałyby być wycięte jakieś drzewa, czy jest takie zagrożenie, po zmianach wprowadzonych na wniosek Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Chodzi o to, żeby temu zapobiec. Jak byliśmy z Komisją Ochrony Środowiska to w miejscu, gdzie jest proponowane obecnie to boisko jest wartościowy drzewostan. Chodzi nam o ochronę.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: To napiszmy to w ten sposób, że również lokalizacja boiska powinna być pochodną zasady ochrony istniejącego drzewostanu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Byliśmy tam w ramach Komisji Ochrony Środowiska i przyjęliśmy określone postulaty, które są zbieżne z tym o czym teraz mówimy w kontekście konkretnych zapisów planu. Dyrektor p. Warsza jest bardzo elastyczny, wchodzimy w drugi etap ustaleń, mieliśmy wstępną prezentację kilka miesięcy temu i myślę, że dzięki dzisiejszym uwagom będą kolejne korekty po pierwszym wyłożeniu. W pełni popieram propozycję kierunkowych wskazań Komisji. Podczas posiedzenia Komisji Ochrony Środowiska mowa też była o zabudowie dużymi halami jednej z tych działek. Wnioskowaliśmy o to, aby tam ten grunt nie był sprzedawany. W odpowiedziach, które otrzymaliśmy okazuje się, że ten grunt ma być sprzedany. Wnioskowaliśmy, aby ochronić też ten teren przed zabudową wielkopowierzchniową. Dzisiaj na ten temat w ogóle nie ma mowy. Rozumiem, że dla Państwa teraz jest to oddzielny problem?

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: Na tej Komisji również był inny temat poruszany z rejonu Polesia i tam właśnie mieszkańcy mówili o zagrożeniu wielkopowierzchniową zabudową i halą. To jest nie ten teren. To jest rejon Brusa. Skoro jestem przy głosie, chciałabym wnioskować – ten projekt parku, który Państwo prezentowali i tyle lat o to występujecie to ma być przestrzeń publiczna dla całego osiedla. Chciałabym dołączyć wniosek żeby ten projekt był uwzględniony w maksymalnym zakresie w planie zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Czy mamy akceptację dla stanowiska, które zmierza do ochrony zieleni i umożliwienia funkcjonowania tego publicznie dostępnego parku.

Komisja Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi w wyniku dyskusji w sprawie zagrożonego sprzedażą lasu przy ul. Byszewskiej zwraca się do o maksymalne zachowanie w planie miejscowym terenów leśnych oraz terenów o faktycznym leśnym charakterze na obszarze planu zgodnie z polityką przestrzenną miasta. Komisja postuluje by prace planistyczne zmierzały do ochrony zieleni, pozostawienia na tym obszarze ogólnodostępnego terenu zieleni oraz umożliwienia budowy boiska przewidzianego w projekcie Rady Osiedla w sposób zapewniający ochronę istniejącego drzewostanu.

Komisja przyjęła powyższe stanowisko.

Ad 5

Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej – druk 211/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Kierownik Oddziału ds. Zarządzania Dziedzictwem w Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków p. Aleksandra Sztuka** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 12 do protokołu.*

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 211/2016**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 6 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się –0.**

Ad 6

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pomorskiej 44 – druk nr 244/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 13 do protokołu.*

W fazie pytań i dyskusji Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak. Stwierdziła, że dobrze byłoby, aby przed sprzedażą Wydział Ochrony Środowiska zrobił przegląd zieleni na tym terenie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał, czy dla tego terenu zostały złożone wnioski o wydanie warunków zabudowy?

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Nie są wydane żadne decyzje o warunkach zabudowy.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 244/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się -1.

Ad 7

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Targowej 69 i 71 – druk nr 257/2016

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 14 do protokołu.*

W fazie pytań i dyskusji **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zwróciła uwagę, że teren jest porośnięty drzewami i dobrze byłoby w umowie wskazać powierzchnię biologicznie czynną i egzemplarze do zachowania.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: W przypadku tej nieruchomości mamy zrobiony przez Wydział Ochrony Środowiska aktualny stan drzewostanu. Uzgodnimy to z Wydziałem.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: Nie wydaje mi się żeby były zmienione granice Rad Osiedla. To nie jest RO Katedralna raczej Stary Widzew. Jakie są główne założenia planu i kiedy będzie uchwalony.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Sprawdzimy to. Przed Beczkami Grohmana jest przestrzeń publiczna, która nie będzie podlegała zabudowie. Pozostały teren jest to teren jest to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Jako przeznaczenie podstawowe jest to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Przeznaczenie uzupełniające – parking podziemny i nadziemny oraz urządzenia związane z infrastrukturą . W strefie IV – wysokość zabudowy 25 m, w pozostałym obszarze minimalnie 12 m maksymalnie 16 m. Plan jest na etapie uzgodnień wewnętrznych. Uchwalenie może nastąpić w połowie przyszłego roku. Nie chcę wypowiadać się wiążąco bo to nie należy do naszych kompetencji.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Obszar publiczny przed Beczkami powinien być zarezerwowany. W sytuacji kiedy chcemy cały ten teren sprzedać to taka rezerwacja pod przestrzeń publiczną jest czysto teoretyczna.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Tutaj są zakreskowane, czarne trójkąciaki – jest to obowiązująca linia zabudowy, która wskazuje, że możliwość zabudowy jest tylko w tę stronę.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: W mojej ocenie ten obszar jest na tyle atrakcyjny dla całego obszaru Księżego Młyna, że powinien być przemyślany co do pozbycia się części tego terenu. Uważam, że do momentu, kiedy ten plan nie zostanie przyjęty powinniśmy

powstrzymać się ze sprzedażą. Mój wniosek jest taki, żeby wstrzymać się ze sprzedażą do momentu kiedy nie zostanie plan przyjęty.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Tutaj będzie przeprowadzona sprzedaż zgodnie z wytycznymi do planu, uzgodnionymi z Miejską Pracownią Urbanistyczną. Myślę, że w interesie inwestora będzie to, żeby ten teren był ogólnodostępny.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany **w druku nr 257/2016**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 4 radnych
przeciw - 2
wstrzymało się –0.**

Ad 8

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Legionów 63- druk nr 258/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 15 do protokołu.*

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Jaka była opinia Rady Osiedla. Była tu propozycja utworzenia parku kieszonkowego na sąsiedniej działce.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Zgodnie z projektem planu działka, która miałaby być przedmiotem sprzedaży jest przeznaczona pod funkcje mieszkaniowe-usługowe. Kolejne działki jako działki gminne planowane są jako zieleń - park kieszonkowy. Rozważane jest włączenie do parku kieszonkowego działki stanowiącej współwłasność miasta i osoby prywatnej. Toczą się licytacje komornicze na sprzedaż udziałów prywatnej osoby, miasto planuje nabyć udział i park kieszonkowy powstał na trzech sąsiadujących działkach.

Radny p. Kamil Deptuła: Odnoszę wrażenie, że Rady Osiedli nie korzystają ze swojego prawa wyrażenia opinii co do tych uchwał. Powinniśmy zastanowić się nad tym by Rady uczulić, że jest to ważny element składowy naszej decyzji. Może warto zrobić z Komisją Jednostek Pomocniczych Miasta spotkanie z Przewodniczącymi, że jest to ważny element procesu.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany **w druku nr 258/2016**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 6 radnych

**przeciw - 0,
wstrzymało się -0.**

Ad 9

Przyjęcie protokołu nr 35/VII/2016 z dnia 1 lipca 2016 r.

Protokół został przyjęty jednomyślnie 6 głosami „za”.

Ad 10

Sprawy różne i wniesione.

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

1. Zażalenie mieszkańców ul. Pomorskiej na bezczynność Dyrektora Zarządu Dróg i Transportu
2. Pismo p. dotyczące obwodnicy Nowosolna.
3. Pismo Sp. z o.o. Tower Bulding dotyczące planu miejscowego przy ul. Łąkowej
4. Pismo p. dotyczące danych osobowych
5. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp dla obszaru miasta Łodzi położonego w Łodzi w rejonie al. Politechniki oraz ulic: Wróblewskiego, Wólczańskiej i Skrzywana.
6. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp dla obszaru miasta Łodzi położonego w Łodzi w rejonie ulic: Ogrodowej, Zachodniej, Legionów, Cmentarnej Ogrodowa Zachodnia
7. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp dla obszaru miasta Łodzi położonego w Łodzi w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Wólczańskiej, Czerwonej, Milionowej, Przybyszewskiego.

Na tym zakończono posiedzenie .

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

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk