

Protokół Nr 73/III/2018

**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi,
z dnia 1 marca 2018 r.**

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 17 radnych
obecnych - 16 radnych
nieobecnych - 1 radny
oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenia stanowią załącznik nr 3 i 4 do niniejszego protokołu.

II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski
Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska
Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak.

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic Kazimierza Odnowiciela i Zakładowej- **druk nr 41/2018.**
2. Informacja Prezydenta Miasta o możliwościach zagospodarowania na cele centrum sportowo-rekreacyjnego na osiedlu Chojny-Zatorze, działek położonych w obrębie G-26, o numerach 596/19, 544/3 i 241/3, w tym o stanie prawnym tych działek,

uwarunkowaniach architektoniczno-budowlanych oraz z zakresu planowania przestrzennego.

3. Przyjęcie protokołu Nr 72/II/ /201 z dnia 16 lutego 2018 roku.
4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych, zaproszonych gości i po stwierdzeniu quorum (na podstawie podpisów radnych złożonych na liście obecności) otworzył posiedzenie Komisji.

Przewodniczący Komisji zaproponował wniesienie zgodnie z informacją przesłaną do radnych pocztą elektroniczną, aneksu do porządku obrad, zgodnie z którym wprowadza się poniższe punkty:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – **druk nr 35/2018.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia w 2018 roku dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, położonych na obszarze miasta Łodzi- **druk nr 49/2018.**
3. Informacja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi na temat złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Piotrkowska 121 wezwania do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przygotowania przez Prezydenta Miasta Łodzi projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – **druk nr 43/2018.**

Przewodniczący Komisji zaproponował także wprowadzenie punktu dotyczącego zaopiniowania projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwały w sprawie skargi ze względu na omyłkę pisarską dotyczącą imienia jednej ze Skarżących. Poinformował także, że punkt dotyczący zaopiniowania projektu uchwały w sprawie przygotowania przez Prezydenta Miasta Łodzi projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – **druk nr 43/2018** będzie przedmiotem obrad kolejnego posiedzenia Komisji.

Przewodniczący Komisji przedstawił zmieniony porządek obrad.

Zmieniony porządek obrad:

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie uchylecia uchwały w sprawie skargi p.na działanie Prezydenta Miasta Łodzi – **druk BRM nr 41/2018**i przyjęcie projektu uchwały w sprawie skargi p. na działanie Prezydenta Miasta Łodzi-**druk BRM nr 42/2018**.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – **druk nr 35/2018**.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia w 2018 roku dotacji na parce konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, położonych na obszarze miasta Łodzi- **druk nr 49/2018**.
4. Informacja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi na temat złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Piotrkowska 121 wezwania do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic Kazimierza Odnowiciela i Zakładowej- **druk nr 41/2018**.
6. Informacja Prezydenta Miasta o możliwościach zagospodarowania na cele centrum sportowo-rekreacyjnego na osiedlu Chojny-Zatorze, działek położonych w obrębie G-26, o numerach 596/19, 544/3 i 241/3, w tym o stanie prawnym tych działek, uwarunkowaniach architektoniczno-budowlanych oraz z zakresu planowania przestrzennego.
7. Przyjęcie protokołu Nr 72/II/ /2018 z dnia 16 lutego 2018 roku.
8. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Komisja bez uwag przyjęła zmieniony porządek posiedzenia.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: do rozstrzygnięcia mamy jeszcze jedną kwestię w sprawach różnych. Przed posiedzeniem zgłosili się do mnie mieszkańcy ul. Łaskowice z pismem wraz z podpisami. Państwo chcieliby zabrać na posiedzeniu głos, odnosząc się do zgłaszanych w toku prac nad projektem Studium uwag do projektu Studium w tym obszarze. Jesteśmy w sytuacji, że jest już rozstrzygnięcie p. Prezydent o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Studium. To nie przesądza o tym, że Komisja nie może na ten temat debatować.

Radny p. Mateusz Walasek: Wypowiedź mieszkańców jest niewątpliwie cenna i warto posłuchać zdania mieszkańców. My w tej chwili projektu Studium jako dokumentu nie mamy. W związku z tym odnieśliśmy się już do uwag. Dyskusję przeprowadziłbym wtedy,

jak będziemy mieć konkretny dokument. Jak mieszkańcy przyszli to można ich wysłuchać. Dyskusję przeprowadziłbym wtedy, jak będziemy mieć konkretny dokument.

Ad pkt 1 - Przyjęcie projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwały w sprawie skargi p. na działanie Prezydenta Miasta Łodzi – druk BRM nr 41/2018 i przyjęcie projektu uchwały w sprawie skargi p.na działanie Prezydenta Miasta Łodzi- druk BRM nr 42/2018.

Projekty uchwał, **druk nr 41/2018 i nr 42/2018** stanowią odpowiednio załącznik nr **5 i 6** do niniejszego protokołu.

Konieczność uchylenia uchwały nr LXVII/1688/18 Rady Miejskiej z dnia 21 lutego 2018 r. w sprawie skargi p. na działanie Prezydenta Miasta Łodzi wynika z błędnego odczytania imienia jednej ze Skarżących.

Komisja przyjmie projekt uchwały w sprawie skargi p. na działanie Prezydenta Miasta Łodzi z prawidłowym oznaczeniem imienia Skarżącej. Dodatkowo w uzasadnieniu zostanie skorygowana jedna data.

Komisja w głosowaniu przy **11** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały opisany w druku **BRM nr 41/2018**.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski podtrzymał wniosek zgłoszony na poprzednim posiedzeniu Komisji dotyczący wystąpienia do Skarżących o uszczegółowienie zarzutów.

Komisja w głosowaniu przy **4** głosach „za”, **7** głosach „przeciw” i **1** głosie „wstrzymujących się” nie przyjęła wniosku formalnego złożonego przez radnego p. Włodzimierza Tomaszewskiego.

Komisja w głosowaniu przy **7** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **5** głosach „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały opisany w druku **BRM nr 42/2018**.

Ad pkt 2 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – druk nr 35/2018.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan**. Projekt uchwały stanowi załącznik nr **7** do niniejszego protokołu.

Projekt uchwały był już przedmiotem obrad poprzedniego posiedzenia Komisji. Zgodnie z decyzją podjętą na sesji Rady Miejskiej z dnia 21 lutego br. projekt został ponownie skierowany do zaopiniowania przez Komisję. Wątpliwości budziły kwestie związane z planowaniem przestrzennym.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan: Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego obowiązuje w takiej formie, w jakiej obowiązuje. Tutaj chodziło o to, że Policja byłaby gotowa zagospodarować te nieruchomości, które otrzyma w trwałą zarząd zgodnie z planem miejscowym.

Główny Specjalista Wydział Dysponowania Mieniem p. Adam Chmielewski:

Problematyka, która była omawiana na sesji przy procedowaniu tej uchwały dotyczyła wątpliwości w zakresie tego, czy powinniśmy procedować zamianę nieruchomości w takim kształcie, w którym także przekazywalibyśmy na rzecz Skarbu Państwa fragment nieruchomości, który w miejscowym planie jest przewidziany jako droga. Problematyka jest złożona bo ta nieruchomość w ramach tej uchwały jest jednym z elementów tej uchwały dlatego, że tak naprawdę wchodzi tam w grę zamiana kilku nieruchomości. Jeżeli chodzi o wątpliwość odnośnie zagospodarowania tej ewentualnie zamienianej nieruchomości to jesteśmy w trakcie rozmów z Policją i zakres ostatecznego przekazania Policji w trwały zarząd części tej nieruchomości jest możliwy do ustalenia już po dokonaniu tej zamiany. Istnieje możliwość dokonania zamiany nieruchomości ze Skarbem Państwa w takim kształcie, jak to wygląda w projekcie uchwały. Następnie na etapie przekazywania części tej nieruchomości w trwały zarząd Policji można ograniczyć przekazanie w trwały zarząd tylko i wyłącznie do części tej nieruchomości, która jest miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziana jako przestrzeń nieprzeznaczona pod drogę. Prowadzimy rozmowy z Policją w zakresie zagospodarowania tej części nieruchomości z uwagi na fakt, że Policja planuje tam zorganizować parking niezbędny dla samochodów policyjnych, zagospodarowanie tej nieruchomości w sposób dopuszczalny przez mpzp oraz jednocześnie zagospodarowanie w postaci nasadzeń, które są niezbędne w ramach realizowanego projektu inwestycyjnego budowy drogi oraz przebudowy sieci przez firmę Veolia, nasadzeń zastępczych na fragmencie tej nieruchomości, która także jest przewidziana w mpzp do takich celów. Projekt zagospodarowania tego parkingu dla Policji oraz fragmentu zieleni, która tam jest niezbędna do realizacji wykuwała by się na etapie przekazywania Policji w trwały zarząd fragmentu nieruchomości, która jest teraz przedmiotem zamiany. Co do zakresu zmiany i czy istnieje konieczność przeprowadzania zamiany ze Skarbem Państwa to tutaj proszę o ustosunkowanie się p. Dyrektora Pujana.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan: Tak jak mówiłem na sesji, uchwała jest tak skonstruowana, że przekazujemy nieruchomości przy ul. Tuwima o łącznej wartości 3 431 700 zł, których rzeczywiście są dwie jednostki planistyczne, przebiecie wewnątrz kwartałowe, które plan oprócz tego, że jest przewidziana droga publiczna wewnątrz kwartałowa, dopuszcza też miejsca postojowe, obiekty małej architektury i nasadzenia roślinne. Jeżeli na dzisiaj ulica, która tam powstanie to będzie przebiecie między ulicą Tuwima a ulicą Moniuszki w śladzie ZRID-u, który został przyjęty na podstawie decyzji ZRID z 2015 r. Plan, który wszedł w 2016 r. jakby poszerza to przebiecie wewnątrz kwartałowe, ale inwestycja, która na dzisiaj tam będzie realizowana będzie dokładnie przebiegała tak jak mówi ZRID. My na dzisiaj dokonilibyśmy zamiany ze Skarbem Państwa. Skarb wyposażyliby Policję w trwały zarząd, a jeżeli w przyszłości miasto miałoby plany wybudowania pozostałej części tego przebiecia wewnątrz kwartałowego moglibyśmy dokonać drugiej zamiany. Na dzisiaj miasto nie planuje poszerzenia realizacji drogi, która została ustalona ZRID-em w 2015 r.

Radny p. Kamil Deptuła: Panie Dyrektorze, tutaj nie widzę głębszego ciągu tego rozumowania. Jeżeli my mamy w planie budowę drogi pod którą dzisiaj jesteśmy właścicielem działki to nie rozumiem po co to wszystko. Dlaczego nie możemy dzisiaj ograniczyć w taki sposób, żeby przeszłe plany budowy nie kolidowały i nie wymuszały na nas dokonywania wtórnych wymian. Jakie byłyby koszty notarialne zrobienia prostej czynności związanej z tym. Będą to koszty, które będziemy musieli ponieść, które pójdą na nic bo w przyszłości i tak będziemy musieli od Skarbu państwa odzyskać ten grunt.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Analizowaliśmy możliwość wyłączenia pewnych działek drogowych. Biorąc pod uwagę, że te pakiety zarówno ze strony Skarbu Państwa jak Gminy bilansują się, jest niewielka różnica jeżeli chodzi o wartości to wyłączenie iluś działek z tej zamiany zachwiałyby równowagę i ekwiwalentność dokonania zamiany. Obawiamy się tutaj, że ze strony Skarbu Państwa do takiej zamiany mogłoby wówczas nie dojść. Biorąc pod uwagę, że Skarb Państwa jest instytucją publiczną, która przekazuje w trwały zarząd również instytucji państwowej Policji to nie widzimy najmniejszego zagrożenia dla przyszłej inwestycji polegającej na budowie drogi. Dla mnie jest największym strażnikiem, który nie pozwoli zrealizować tam innej inwestycję. Dla wzmocnienia zapisów planu zostało podpisane porozumienie w którym Policja ten bezpośredni władający zobligowałaby się do zagospodarowania działek, w sposób taki, w jaki miasto sobie by życzyło, zgodnie z planem. Nie da się wyłączyć tych działek. Żeby wszystkie te działki wyłączyć należałoby dokonać podziału największej działki, która w części jest przeznaczona pod usługi, a w części pod drogę okalającą z prawej strony. To zburzyłoby całą konstrukcję, a priorytetem jest Straż Pożarna, nieruchomość przy ul. Przybyszewskiego, jak i również Policja przy ul. Tuwima.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy ja dobrze rozumiem, Policja chce zagospodarować cały teren na parking, czyli niezgodnie z planem i my chcemy im to przekazać plus inwestycja Veolii, po drzewach istniejących skoro nasadzenia zamienne. Kto wydał pozwolenie na taki przebieg inwestycji Veolii, która wymaga wycięcia drzew? Nie wiem, czy jest to pytanie do p. Dyrektora, ale jest to kolejny raz kiedy mamy taką sytuację, że nie patrzymy, że coś tam rośnie. Drugie pytanie, rozumiem, że Państwo nie dopatrzili tego, że tam jest przebieg drogi w planie miejscowym i cała ta działka została włączona do tego pakietu i jest teraz potrzeba ze względu na Straż Pożarną zrealizowania tego pakietu. Pytanie - czy my będziemy musieli zapłacić za wywłaszczenie pod tę drogę, kiedy będziemy ją zgodnie planem chcieli realizować?

Główny Specjalista Wydział Dysponowania Mieniem p. Adam Chmielewski: Tak naprawdę to są dwie płaszczyzny. Pierwsza płaszczyzna to jest ta o której wspomniał Dyrektor Józwiak, kwestia zamiany ze Skarbem Państwa na nieruchomości, które są w różnych lokalizacjach. Z uwagi na priorytety, które były postawione temu procesowi zamiany, zidentyfikowano działki, które w pełnej ekwiwalentności mogłyby wchodzić w ten proces zamiany. Dlatego też zidentyfikowano całą działkę przy ul. Tuwima 12, aby uzyskać efekt ekwiwalentności także celem przeprowadzenia tego procesu zamiany z priorytetem dla Straży Pożarnej. Druga kwestia to jest kwesta zagospodarowania tej nieruchomości po dokonaniu zamiany ze Skarbem Państwa. Jeżeli chodzi o zagospodarowanie nieruchomości po zmianie to tutaj zanim to zagospodarowanie nastąpi będzie przekazanie trwałego zarządu tej nieruchomości lub jej części Policji. W pierwszym zdaniu, które wyraziłem istnieje możliwość przekazania tylko części tej nieruchomości w trwały zarząd Policji. Z Policją prowadzimy takie rozmowy i jest wola z ich strony. Możemy rozważać, czy damy im do zagospodarowania całość nieruchomości czy tylko tę część, która w planie nie jest przewidziana pod drogę. W sytuacji, w której Policja w trwały zarząd dostałaby tylko ten fragment, który nie jest przeznaczony pod drogę, wtedy zgodnie planem mogłaby zagospodarować to w formie zieleni oraz miejsc parkingowych na swoje potrzeby tuż przed budynkiem. Pozostała część nieruchomości stałaby się własnością Skarbu Państwa, nie oddaną w trwały zarząd Policji.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Kto z Państwa będzie decydował o tym, czy przekaże Policji całość czy część w trwały zarząd? Nie my.

Główny Specjalista Wydział Dysponowania Mieniem p. Adam Chmielewski: To prawda, Skarb Państwa, ale należy podnieść istotny element, iż tę decyzję odnośnie przekazania w trwały zarząd też podejmuje Prezydent Miasta, działający jako starosta. Jednocześnie chcielibyśmy także po zakończeniu rozmów z Policją podpisać list intencyjny w tym zakresie, żeby Rada miała pełną świadomość co do intencji każdej ze stron. W sytuacji, w której oddalibyśmy Policji w trwały zarząd nieruchomość, która w miejscowym planie zagospodarowania jest przeznaczona na ten cel, zagospodarowana ona zostałaby pod miejsca parkingowe na potrzeby Policji oraz urządzona zielenią bo w mpzp przewidziany został szpaler zieleni. Pozostała część tej nieruchomości byłaby we własności Skarbu Państwa i jeżeli byłaby decyzja odnośnie realizacji zgodnie z planem kolejnego fragmentu drogi, tutaj nie wchodziłaby w grę kwestia wywłaszczenia tylko istnieje możliwość ponownej zamiany bezkosztowej ze Skarbem Państwa, jeżeli znajdziemy ekwiwalentne nieruchomości do zmiany. Natomiast w sytuacji, w której tak jak podkreślił Dyrektor p. Józwiak chcielibyśmy podzielić tę nieruchomość i zamienić się ze Skarbem Państwa i zastępczo oddać w trwały zarząd tylko fragment a zostawić sobie własność części, która w miejscowym planie jest przewidziana pod drogę to by wyrzucić nam cały proces zamiany, który był przygotowywany od dłuższego czasu. Przy podpisaniu listu intencyjnego z Policją i mając w pamięci, że decyzja o trwałym zarządzie będzie podejmowana w przyszłości i może ona ograniczyć w swoim zakresie, tę decyzję podejmujemy z pełną świadomością.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: czy nie jest potrzebne pozwolenie na budowę, aby na tym całym terenie można urządzić miejsca postojowe? Moim zdaniem utwardzenie terenu nie wymaga pozwolenia na budowę i Policja czy Skarb Państwa będzie mogła bez kolizji z planem miejscowym bo nie będzie decyzji administracyjnej urządzić miejsca postojowe na całości i w tym momencie zamieniając się będziemy ponosili kolejne koszty zwrotu nakładów

Główny Specjalista Wydział Dysponowania Mieniem p. Adam Chmielewski: Zgodnie z prawem budowlanym, jeżeli ktoś chce utworzyć powyżej 10 miejsc postojowych wymagane jest pozwolenie na budowę. Odpowiadając na te obawy, jeżeli przyjmujemy takie założenie procesu, który opisałem czyli zamieniamy się ze Skarbem Państwa, następnie oddajemy tylko część w trwały zarząd Policji to pozostała część pozostaje we władaniu Skarbu Państwa i w zarządzie Prezydenta Miasta działającego jako starosta. Jeżeli nie będzie woli Prezydenta Miasta działającego jako starosta, który urządzi tam miejsca parkingowe to te miejsca parkingowe

w śladzie tej drogi nie powstaną a Policja nie będzie mogła ich sama zrobić bo nie będzie miała tego fragmentu w trwałym zarządzie. W związku z tym sadzę, że jesteśmy tu w pełni zabezpieczeni. W interesie miasta nie jest tworzenie tam nadmiernej ilości miejsc parkingowych także w śladzie tej drogi z uwagi na to, że jednocześnie jesteśmy w postępowaniu na wybór partnera w partnerstwie publiczno-prywatnym, który na nieruchomości położonej na północ od budynku Policji to jest jedna z lokalizacji na budowę parkingu kubaturowego. Jednym z bardzo istotnych elementów tego procesu wyłonienia partnera prywatnego na realizację tego parkingu kubaturowego jest wskazanie ilości miejsc parkingowych w okolicy i jego ewentualne przedsięwzięcie biznesowe staje się mniej opłacalne jeżeli w okolicy są ogólnie dostępne miejsca parkingowe. Miasto nie będzie dążyło do tego, aby tworzyć w tym miejscu, w tym śladzie drogi miejsc parkingowych ogólnie dostępnych dlatego, że to nam się wyrzuci.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: czy na tym terenie znajdują się drzewa. Państwo powiedzieli, że tam będzie inwestycja Veolii, że będą wycinane drzewa?

Główny Specjalista Wydział Dysponowania Mieniem p. Adam Chmielewski: Ja wspominałem o inwestycji Volii w ramach inwestycji przebiccia kwartałowego. W tym momencie nie ma żadnej decyzji i zgody odnośnie wycinki drzew w ramach inwestycji Veolii. To było tylko wskazanie, że Veolia także realizuje tam inwestycję w ramach przebudowy drogi, która jest tam realizowana oraz podłączeń do remontowanych w ramach projektu unijnego budynku przy ul. Tuwima 10 i przyszłego budynku mediateki przy ul. Moniuszki 3 i 5.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Rozumiem, że ta konstrukcja, którą Państwo przedstawicie opiera się na zaufaniu do Policji?

Główny Specjalista Wydział Dysponowania Mieniem p. Adam Chmielewski: Przede wszystkim do Skarbu Państwa.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Żeby dokonać tej zamiany z uwzględnieniem naszych potrzeb rewitalizacyjnych, dostępności do kwartału musiałby zostać dokonany podział tych działek. Podział tych działek to jest kilka miesięcy, lat, w związku z czym ponieważ Państwo chcą szybko dokonać tej transakcji bo Straż czeka – to co się mówi o tej ekwiwalentności, ale w sumie w gruncie rzeczy nie jest to główny problem- dzisiaj nie rozstrzygniemy bo albo powstrzymamy to i dokonany zostanie podział działek jeżeli przesuniemy tę operację o kilka miesięcy i jednocześnie będziemy szukać jakiegoś ekwiwalentu na ten fragment wyłączony albo zgodzimy się na to, że Straż nie może czekać i w związku z tym dokonujemy tej zamiany z pełną świadomością. Prezydent jako starosta administruje tymi nieruchomościami Skarbu Państwa i może przekazać w trwały zarząd tylko część tej nieruchomości Policji, ale myślę, że tutaj dobrze byłoby sformułować jakiś rodzaj przyrzeczenia między miastem a Skarbem Państwa, że kiedy będzie ta droga realizowana, ona wynika z miejscowego planu, że będzie tam zamiana dokonana później wtórnie ze wskazaniem innej działki dla Skarbu Państwa gdzie indziej. Jeżeli chcemy koniecznie, żeby Straż nie czekała to takie tylko rozwiązanie widzę tylko pytanie, czy Państwo mogą to sformułować poza określeniem, że na pewno nie będzie przekazany Policji ten fragment w trwały zarząd, jeśli chodzi o część publiczną na drogę ale czy takie porozumienie jest możliwe?

Dyrektor p. Marek Józwiak: Nie istnieje możliwość przeniesienia własności nieruchomości pod warunkiem i z zastrzeżeniem terminu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Ja mówię o porozumieniu, że Skarb Państwa będzie miał pełną świadomość, że będziemy tę działkę pod drogę zagospodarowywać.

Dyrektor p. Marek Józwiak: Świadomość na pewno będzie miał z uwagi na to, że mamy obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Z odzyskaniem tej nieruchomości nie powinno być żadnych problemów. Gdyby nawet coś się zdarzyło i Skarb Państwa nie chciałby nam oddać to jest możliwość rozwiązania siłowego, czyli wywłaszczenia.

Radny p. Mateusz Walasek: czy decyzja ZRID w odniesieniu do terenów Skarbu Państwa powoduje jakiegokolwiek przewłaszczenie i daje podstawę do roszczeń?

Dyrektor p. Marek Józwiak: Decyzja ZRID zawsze rodzi roszczenia odszkodowawcze podmiotu, który zostaje wywłaszczony. Gdybyśmy musieli odkupować czy zamieniać się to proszę zauważyć, że teraz też się zamieniamy po wartościach rynkowych wynikających z operatu szacunkowego. Jest to rozliczenie bezgotówkowe bo jest to nieruchomości za nieruchomości, także tutaj takiego problemu też nie powinno być.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy radni zgłaszają uwagi?

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały opisany w **druku nr 35/2018**

Komisja w głosowaniu przy **10** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **3** głosach „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Prowadzenie obrad przejęła Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska.

Ad pkt 3 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia w 2018 roku dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, położonych na obszarze miasta Łodzi- druk nr 49/2018.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Dyrektor Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska**. Projekt uchwały stanowi załącznik nr **8** do niniejszego protokołu.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **Radny p. Włodzimierz Tomaszewski** i zgłosił wniosek o zwiększenie o kwotę 1 000 000 zł budżetu w zakresie Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków z przeznaczeniem na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy jeżeli zaopiniujemy dzisiaj projekt uchwały to projekt trafi na najbliższą sesję. Jeżeli przyjmujemy wniosek p. radnego to byłoby to działanie niezgodne z uchwałą Rady Miejskiej, która reguluje tryb przyznawania dotacji. Jeżeli przegłosujemy na sesji Rady Miejskiej przyznanie kwoty 2 500 000 zł i rozdysponowanie jej to w tym momencie trzeba by chyba ogłaszać kolejny nabór, a nie mamy do tego podstawy prawnej. Czy skierowanie tej uchwały na kolejną sesję może mieć wpływ na wykorzystanie tych środków?

Dyrektor Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków: Odpowiadając na pierwszą część pytania – potrzebna byłaby nam opinia prawna. Państwo radni przydzielacie te dotacje, Prezydent Miasta przedstawia Państwu ten projekt w celu jego uchwalenia, opierając się o prace Komisji i rekomendacje Komisji. Nie chciałabym odpowiadać za Biuro Prawne, ale wydaje mi się, że jako organ przyjmujący w efekcie tę uchwałę macie Państwo możliwość na sesji składania postulatów. Musiałby się w tej kwestii wypowiedzieć przedstawiciel Biura Prawnego. Jeżeli chodzi o drugą część pytania- zawsze się nam bardzo śpieszy. Każdemu beneficjentowi dotacji zależy na czasie. To są prace jednoroczne i im dłużej podpisujemy umowę, załatwiamy formalności tym potem jest mniej czasu na prace. Mamy w tym roku kilka przypadków bardzo pilnego rozpoczęcia prac, na przykład Kościół św. Ducha.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Doprecyzowując wniosek p. radnego Tomaszewskiego, proponowałabym, aby Komisja zaopiniowała pozytywnie ten projekt i zwróciła się do Prezydenta o przygotowanie poprawki do budżetu i autopoprawki do tej uchwały zwiększającej kwotę i wskazującej zadania, które byłyby realizowane za dodatkową kwotę 1 000 000 zł.

Dyrektor Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków: Brakuje mi wsparcia Biura Prawnego.

Po krótkiej dyskusji i wysłuchaniu opinii Dyrektora Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków radni zdecydowali o przyjęciu stanowiska, w którym Komisja uznaje potrzebę zwiększenia o kwotę 1 000 000zł budżetu w zakresie Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków z przeznaczeniem na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska poddała pod głosowanie projekt uchwały opisany w druku nr 49/2018 wraz ze stanowiskiem Komisja w głosowaniu przy 14 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad pkt 4 - Informacja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi na temat złożonego przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Piotrkowska 121 wezwania do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Tadeusza Kościuszki i Adama Mickiewicza oraz ulic: Andrzeja Struga i Piotrkowskiej.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: W ostatnich dniach wpłynęła do nas skarga - wezwanie do usunięcia naruszenia prawa z planu uchwalonego w zeszłym roku. Nie mamy jeszcze wypracowanego stanowiska. Uznaliśmy z Prezydentem, aby Państwo w ramach dyskusji zajęli stanowisko w sprawie, czy plan utrzymać czy zmienić.

Miejska Pracownia Urbanistyczna p. Jakub Obrzydowski: Do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego przez Radę Miejską w maju 2017 r. wpłynęło wezwanie za pośrednictwem kancelarii adwokackiej, w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Piotrkowska 121. Wezwanie dotyczy przede wszystkim wyznaczenia terenu drogi publicznej, oznaczonego na mapie kolorem niebieskim. Związane to jest z tym, że zdaniem mieszkańców ta droga miała służyć przede wszystkim obsłudze parkingu, który został wykazany w planie we wnętrzu kwartału. Jeśli chodzi o fragment drogi na terenie nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 121, oznaczony kolorem czerwonym. Teraz jeszcze słowo na temat – skąd wzięty się te drogi i parkingi? Plan, który Rada Miejska uchwaliła w ubiegłym roku był jednym z planów, które zakładały lokalizację, wyznaczenie dróg publicznych, które powodowały, że nieruchomości zlokalizowane przy ul. Piotrkowskiej będą mogły być skomunikowane od strony ul. Zachodniej. Lokalizacja parkingów była podyktowana tym, że zapotrzebowanie parkingowe w śródmieściu było bardzo duże i jest to przykład planu, w którym tego typu obiekty zostały wyznaczone zarówno na działce miejskiej, (lokalizacja północna), jak i na działkach prywatnych (lokalizacja południowa). Wezwanie dotyczy fragmentu planu z parkingiem zlokalizowanym w południowej części. Slajd przedstawia lokalizację zarówno drogi oznaczonej symbolem 3KKDW jak i parkingu

kubaturowego na tle struktury własności. Na żółto oznaczono nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej, która złożyła wezwanie. Oznaczono też nieruchomości sąsiednie, które w większości wypowiedziały się na temat uciętych w planie rozwiązań. Jeżeli chodzi o Piotrkowską 125 jest to nieruchomość, co do której wpłynęła interpelacja p. radnego Łukasza Magina. Jeżeli chodzi o nieruchomości zlokalizowane przy ul. Zamenhoffa, oznaczone kolorem niebieskim – tutaj na razie telefonicznie spółdzielnia zgłasza sprzeciw wobec przyjętego rozwiązania. Ten parking jaki i ta droga miały służyć, po pierwsze umożliwieniu obsługi nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Piotrkowskiej 123 i 125 oraz przy ul. Zamenhoffa, która dzisiaj ma tylko nie normatywny wjazd od strony ul. Zamenhoffa. Parking był odpowiedzią na zapotrzebowanie ze strony mieszkańców na zbyt małą ilość miejsc parkingowych. W stanie istniejącym, na tych częściach nieruchomości na których zaproponowano parking w większości znajdują się samochody. Te nieruchomości są przeznaczone na parkingi powierzchniowe. Ustalenia planu umożliwiły realizację parkingu kubaturowego, który zapewniłby większą liczbę tych miejsc na nieruchomościach. Dodatkowo uwzględniono bliskość zabudowy mieszkaniowej co spowodowało, że kubatura przyjętych rozwiązań jeśli chodzi o parametry nie rywalizowała w żaden sposób z zabudową mieszkaniową. W części północnej była jedna kondygnacja, dwie kondygnacje w części południowej. Chodziło o to, aby pomiędzy zabudową mieszkaniową nie powstał obiekt, który faktycznie będzie zagrażał aż tak warunkom mieszkaniowym. Dodatkowo wzięte pod uwagę było to, że teren zielony, który znajduje się tutaj częściowo na posesji przy ul. Zamenhoffa mógłby być zrealizowany w ramach zielonego dachu na parkingu, którego wysokość nie byłaby zbyt duża. Jeżeli chodzi o ten fragment nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 121 z której to wezwanie zostało złożone, wynika, że została ta droga na tym fragmencie przeprowadzona jakby po istniejącym wjeździe, nie narusza tutaj jeśli chodzi o zagospodarowanie tego co jest w stanie istniejącym. Dwa zdjęcia poniżej przedstawiają te miejsca, gdzie ten wjazd był proponowany- przejazd ze strony al. Kościuszki i wjazd w kierunku ul. Zamenhoffa. Spotkaliśmy się tutaj z problemem dotyczącym rozpatrzenia tego wezwania i prosimy o zajęcie stanowiska.

Przewodniczący Komisji: Mam pytanie do p. mecenas Klimczaka. To wprowadzenie zarysowuje tematykę rozstrzygnięcia pewnej kwestii merytorycznej. Natomiast, czy p. mecenas dostrzega jakiegokolwiek argumenty, które by miały sprawić, że sąd do którego zwrócić się Skarżący uzna, że nasza uchwała w sprawie przyjęcia tego planu naruszała prawo.

Radca Prawny p. Sławomir Klimczak: Wezwanie zawiera dosyć dużo zarzutów. One dotyczą zarówno kwestii szczegółowych dotyczących konkretnych zapisów, czy konstrukcji samego tekstu planu miejscowego. W tym zakresie rozważałem sprawę i jesteśmy w stanie podjąć się obrony planu, a przynajmniej usiłować wykazywać, że te naruszenia mają charakter po części nieistotny a po części ich nie ma. W związku z tym, że tych zarzutów kancelaria adwokacka sformułowała 40, nie można na sto procent być pewnym, że obronimy nasze stanowisko. Co jest bardziej istotne to kwestia merytoryczna czyli to, że teren o charakterze w pewnym sensie nie do użytkowania na cele, jakie sobie mieszkańcy, czy wspólnoty, czy nieruchomości sąsiednich wykorzystać i w jaki sposób mogli go wykorzystywać bez restrykcji, co by nie powiedzieć plan w pewien sposób nakłada. Teraz mogą być wykorzystane w określony wyłącznie sposób a prowadzenie w terenie Wspólnoty Mieszkaniowej Piotrkowska 121 drogi publicznej narzuca już samo z siebie pewne ograniczenia, co jak wiadomo z ustawy o gospodarce nieruchomościami, także pewne skutki własnościowe. W sytuacji, kiedy mamy na nieruchomościach prywatnych, gdzie wyznacza się pewnego rodzaju infrastrukturę mającą większy zasięg niż tylko dana nieruchomość będąca we własności konkretnego podmiotu należy zawsze mieć na względzie ryzyko takie,

że jeżeli jest sprzeciw właścicieli prywatnych, gdzie w pewien sposób ingeruje się w ich prawo własności należy zawsze liczyć się z tym, że takiego rodzaju działanie może być potraktowane jako przekroczenie przyznanego gminie władztwa planistycznego, co jest zawsze kwestią ocenną. Władztwo planistyczne gminy przysługuje tylko gminie ale nie może ona korzystać w sposób, który byłby sprzeczny z istotą prawa własności innych podmiotów i nie może to korzystanie z władztwa planistycznego nie może przekraczać pewnych granic, nie może być nadmierne.

W tym przypadku można mieć wątpliwości, w jaki sposób zostanie przez sąd taka sprawa rozstrzygnięta. Z mojego doświadczenia raczej jeśli sprzeciw społeczny jest dość duży i nie mamy przesłanek, które wskazywałyby, że na etapie sporządzania planu miejscowego mieliśmy pewien konsensus czy też mamy jakieś ustalenia chociażby dotyczące regulacji własnościowej, która nas obroni przed takim zarzutem należy mieć na względzie, że sądy przyjmują prokonstytucyjną, pro obywatelską postawę, wskazując, że w przypadku braku wyraźnego interesu publicznego, który przeważałby nad tym, że interesem prywatnym ograniczanym przez plan miejscowy sąd raczej jest skłonny do stwierdzania nieważności takich tekstów do planów miejscowych w określonym zakresie.

Adwokat p. Piotr Grochowski: jestem pełnomocnikiem Skarżącego, Wspólnoty Mieszkaniowej Piotrkowska 121. Jeżeli Państwo miałoby pytania, to chętnie na nie odpowiem.

Współwłaściciel Nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 123: My również nie zgadzamy się z tym.

Przewodniczący Komisji : czy Państwo napisali wezwanie do usunięcia naruszenia prawa.

Współwłaściciel Nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 123: Będziemy składać.

Przewodniczący Komisji: W takim razie sprawa jest bezprzedmiotowa.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Myślę, że na etapie na jakim dzisiaj jesteśmy nie powinniśmy, ani w aspekt prawny zbyt mocno wgłębiać, a tym bardziej w aspekt merytoryczny. Dzisiaj powinniśmy tylko i wyłącznie pozwolić na dokonanie korekt w tym planie, żeby uniknąć jakikolwiek działań sądowych. Nie jest to tak duży obszar naszego miasta na który nie moglibyśmy spojrzeć ponownie i korekty, której domagają się mieszkańcy wprowadzić do planu. Z informacji, jakie udało mi się zebrać wynika, że zanim przystąpiono do planu odbyły się konsultacje, rozmowy. Nie pamiętają lokatorzy, czy byli to przedstawiciele Wydziałów Urzędu Miasta czy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. W każdym razie oni zakwestionowali pomysł, który został wtedy zaprezentowany. Kiedy plan został wyłożony do wglądu, ponieważ to spotkanie wcześniejsze skończyło się po myśli mieszkańców to po prostu nie brali udziału w procedowaniu tego planu nie zgłosili w odpowiednim czasie uwag i stąd po jego przyjęciu przez Radę Miejską mamy zastrzeżenia. Wydaje mi się, że dzisiaj powinniśmy rozstrzygnąć to, o co zabiega p. Dyrektor Warsza i Miejska Pracownia Urbanistyczna – czy przystąpić do korekty planu czy nie. W moim przekonaniu warto przystąpić do korekty.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Czy miasto zamierza budować parking. W planie transportowym p. Dyrektor Sobieraj powiedział, że w ogóle nie będziemy budować parkingów kubaturowych potem okazało się, że będziemy, ale będziemy zdejmować parkingi z ulicy. Natomiast jeżeli my tam w ogóle nie zamierzamy budować jakiegokolwiek parkingu

to po co to ma tak wyglądać. Chciałbym przed rozstrzygnięciem uzyskać informację, czy tam ten parking jest realnie planowany?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Magdalena Wiśniewska: Jeśli chodzi o parkingi, które są planowane na posesjach prywatnych to jest oczywiste, że żadna budowa nie może się odbyć bez porozumienia z właścicielami. To jest zupełnie inna sytuacja niż sytuacja działek gminnych na których miasto samo może podjąć decyzję i przystąpić do takiej inwestycji. Druga sprawa - chciałam poinformować, jak wygląda sprawa spotkań. Spotkania na wstępnym etapie projektowania tych rozwiązań przestrzennych odbywały się. Wytyczne do planów powstawały na bazie wyników konkursu na wielkowiejską Piotrkowską, który odbył się parę lat temu. Jak przystępowaliśmy do opracowania tego planu był istotnym głosem w dyskusji, w jaki sposób ul. Piotrkowską ożywić i w jaki sposób zapewnić jej właściwe funkcjonowanie przy zachowaniu charakteru deptaka. Rozwiązaniem proponowanym we wszystkich zwycięskich pracach było tworzenie tzw. integratorów czyli parkingów wielopoziomowych połączonych czasem z uzupełniającymi funkcjami wraz z przebiegami wewnątrz kwartałowymi, które umożliwiają zasilenie nieruchomości od wewnątrz bez konieczności wykorzystywania w tym celu ul. Piotrkowskiej. W Biurze Architekta Miasta odbyły się spotkania z właścicielami tych posesji. Staraliśmy się dotrzeć do wszystkich, nie do wszystkich udało się dotrzeć. Zdania były podzielone, pojawiłaby się sygnalizacja, że Państwo są zaniepokojeni, tym, że będzie droga. Pojawiały się też informacje, że są problemy z dojazdem zwłaszcza do nieruchomości położonych głębiej, które korzystały w „dzikiego” wjazdu od ul. Zamenhoffa. Druga rzecz to braki w miejscach parkingowych. Chciałabym podkreślić, że my w żadnym razie przy tych rozmowach nie mówiliśmy, że przyjmujemy jakiegokolwiek rozstrzygnięcia. Nie było takiej sytuacji, że powiedzieliśmy, że będzie jakieś stanowisko uwzględnione. My po prostu zbieraliśmy informację, żeby wiedzieć z jakim bagażem idziemy dalej. Na tej podstawie zostały złagodzone niektóre pomysły, chociaż by o obniżeniu budowy przyszłego parkingu. Również w trakcie tych spotkań informowaliśmy, o tym, że będzie odbywała się procedura, że procedura zakłada rozmowy z mieszkańcami w ramach dyskusji publicznej oraz możliwość składania uwag. Bardzo zachęcaliśmy, aby Państwo na tym etapie do tej dyskusji włączyli się.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Pani Dyrektor, będzie ten parking budowany czy nie? Jeżeli tego parkingu ma nie być to dlaczego to ma być w planie i możemy w tym momencie spokojnie podjąć jedną decyzję. Jeśli ten parking ma być to możemy podjąć inną. Nie jest też tak, w moim przekonaniu, że Państwo bez dogadania się z właścicielami doprowadzić do budowy parkingu dlatego, że mam wątpliwości, czy nie można tego zrobić po prostu decyzją ZwiD. Po drugie jest to w strefie rewitalizacji – faktem jest, nie chciało się tutaj robić planów rewitalizacyjnych, ale na ich podstawie na pewno można to zrobić. Ja mam pytanie czy będzie ten parking robiony?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Nieznane mi są żadne prace zmierzające do tego, aby ten parking był realizowany. Z tego powodu kierujemy pytanie do Państwa. Proszę zauważyć, że nie skierowaliśmy konkretnego rozstrzygnięcia tej skargi do dyskusji tylko zaproponowaliśmy dyskusję na wstępnym etapie. Chciałabym nakreślić dwie rzeczy – to, że ktoś składa pozew o zmianę planu, nie chcę żeby skutkowało tym, że my go będziemy zmieniać. Przypatrzyłbym się bardziej kwestiom merytorycznym związanym z tą konkretną sytuacją. Akurat kwestia tej drogi publicznej nazwanej 3KKDW jest taka, że jest to rozwiązanie bardzo lokalne, umożliwiające tak naprawdę komunikację czterem wspólnotom, a nie szerszej grupie społecznej. Z tego powodu w kwestii osiągniętych zysków społecznych można byłoby zastanawiać się, czy miasto powinno w to wchodzić. Kwestia parkingu jest

podobną sprawą ponieważ ten parking służyłby bardziej lokalnym społecznościom niż szerszemu społeczeństwu. W związku z tym, że widzimy, że te protesty pojawiają się zarówno wśród grupy osób, która od zawsze na tych spotkaniach w Biurze Architekta Miasta negatywnie się wypowiadała względem jakiegokolwiek interwencji, ale i też względem największego beneficjenta, jakim jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bolek” bo ona pierwotnie była zainteresowana tego typu wjazdem. Teraz dowiedzieliśmy się, że pomiędzy stronami toczyła się sprawa sądowa, odnośnie ustanowienia dojazdu do Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolek”, którą Spółdzielnia przegrała ze Spółdzielnią, która w tej chwili wnioskuje o zmianę planu. Z tego powodu nie chcemy bronić pod względem merytorycznym tych rozwiązań, którego beneficjentami są lokalne społeczności, które protestują. W związku z tym, jeżeli Państwo widzą zasadność utrzymywania tych rezerw to będziemy planu bronili. Jeżeli Państwo nie widzą tego to plan zmienimy.

Przewodniczący Komisji zgłosił wniosek formalny o przerwaniu dyskusji i zwrócenie się do p. Prezydent o przekazanie informacji, jakie są zamierzenia dotyczące budowy parkingu kubaturowego w tym zakresie do którego odnosi się wezwanie do zmiany uchwały Rady Miejskiej.

Zdaniem Przewodniczącego bez danych w tym zakresie dyskusja jest bezcelowa.

Wniosek został przyjęty jednomyślnie 16 głosami „za”.

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

Ad pkt 5 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic Kazimierza Odnowiciela i Zakładowej- druk nr 41/2018

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej**

p. Robert Warsza. Płyta z projektem uchwały stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu. (Płyta znajduje się w składzie informatycznym w Zespole ds. Komisji Rady Miejskiej).

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** i zapytała: Rozumiem, że uwagi mieszkańców idą w tę stronę, żeby zachować ten pas zieleni, który tam jest czyli nie pozwalać na uzupełnianie linii zabudowy, która się już pojawiła wzdłuż tej drogi, a którą Państwo chcą konsekwentnie kontynuować w planie?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Kolorem czarnym na mapie zostały zaznaczone budynki istniejące, a kolorem jasnoszarym zaznaczono budynki w stosunku do których toczą się budowy bądź są wydane prawomocne pozwolenia na budowę. Patrząc na sposób zabudowy tego obszaru, chyba gęściej i bardziej koszarowo zbudować tego się nie da. Jeżeli chodzi o zagospodarowanie tej działki, przewidziany model jest bardziej idący w kierunku takiego modelu zabudowy czyli dużo rzadszej z podwyższoną ilością miejsc parkingowych. Branie na siebie konsekwencji umów pomiędzy developerem a mieszkańcami i branie na miasto konsekwencji finansowych wynikających z tego, wydaje nam się nie do końca słuszne.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Rozumiem, że ten pas zieleni oddzieli ten pas budynków od ulicy, którą my zbudowaliśmy uruchamiając te zabudowę?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: W tej chwili, w tym obszarze jest dokładnie taki sam las, jak rósł tutaj, jeszcze 3-4 lata temu. Tutaj ten las został wyrąbany w całości, w stosunku do działki wskazanej na mapie toczy się postępowanie zwrotowe.

Radny p. Mateusz Walasek: Czy na tę działkę, na którą toczy się postępowanie zwrotowe są warunki zabudowy?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Tak są.

Radny p. Mateusz Walasek: Czy one są na powielenie tamtego modelu czyli umożliwia maksymalne wykorzystanie powierzchni działek?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Z pewnością należy spodziewać się podobnych warunków. W tym względzie plan upośledza. Mieliśmy przedstawiciela prawnego osoby, która pierwotnie była właścicielem i teraz stara się o zwrot, że ona z planu też jest niezadowolona ponieważ będzie mogła mniej niż w decyzji o warunkach zabudowy.

Radny p. Mateusz Walasek: Reasumując, jeżeli teoretycznie przyjęli uwagę plan idzie do powtórnego wyłożenia, plan się opóźnia. Jeżeli inwestor dostanie w tym czasie zwrot to zbuduje je na całości. Wtedy będzie miał prawo wystąpienia o pozwolenie na budowę. Jak to wygląda od tej strony. Czy opóźnienie uchwalenia planu nie ułatwi tamtemu inwestorowi zbudowania budynków jeżeli oczywiście uzyska zwrot? Chciałem też zapytać się o postępy tego postępowania zwrotowego, jak to wygląda?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Z pewnością jeżeli planu nie będzie to można spodziewać się gorszych rezultatów niż z planem.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Ja nie za bardzo zrozumiałem, była mowa o tym, że miasto stwierdziło, że będzie przy tej zabudowie, która będzie ograniczała ten teren zielony, tę część lasu, że odszkodowanie miasto będzie płacić za to, że nie zagwarantowano tego lasu?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Skierowaliśmy pytanie, co byłoby gdybyśmy uznali uwagi skarżących i pozostawili las w całości. Otrzymaliśmy odpowiedź, że nie można wykluczyć odszkodowań, które patrząc na cenę gruntów w tamtej okolicy zostały oszacowane na 6 000 000 – 8 000 000 zł.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: chodzi o odszkodowanie dla tego drugiego developera, który jeszcze nie zaczął budować?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Nie, dla właściciela. To co dzieje się na Olechowie pod względem procesów może budzić zastanowienie. Jeżeli my będziemy musieli za 250 000 zł oddać ten grunt ponownie właścicielowi bo na tyle został wyceniony zwrot, który on musi poczynić wraz z odsetkami i musi oddać 250 000 zł miastu, a następnie my mamy mu zapłacić od 6 000 000 – 8 000 000 zł odszkodowania za to, że działka będzie nie budowlana to naprawdę wydaje mi się, że proces jest warty przemyślenia.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Sprawa z punktu widzenia miasta jeśli chodzi o charakter zabudowy dla mnie jest jednoznaczna. Te tereny były wyłączone pod kątem mieszkaniowym. Takie procesy na terenie Polski odbywały się, po drodze była ta nieszczęśliwa regulacja nakazująca spełnienie tej funkcji w ciągu 10 lat od daty wyłączenia ale to na ogół samorzady się przed tym bronią. Ta funkcja była wprowadzana etapami i samo zarządzanie tego terenu świadczyły o tym, że ten proces trwał. Wiadomo, że na początku zmian ustrojowych gminy nie dysponowały środkami na procesy inwestycyjne w takiej skali, żeby te osiedla budować w takim natężeniu jak to pierwotnie planowano. Jest pytanie – na ile ten kompromis uda się wypracować z uwagi na to, że jak rozumiem ten drugi developer, który jeszcze nie buduje nabył te grunty. Ja nie mówię o developerze, który ma roszczenia tylko o tym, który chce dzisiaj budować. To co zostało zbudowane, czy to jest ten sam właściciel po drugiej stronie chce budować?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Nie, w tej chwili mamy firmy, które różnią się sposobem budowania, gęstością zabudowy, stłoczeniem na tych działkach.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Ten teren, który jest dzisiaj sporny przed tym, żeby nie budować, Państwo chcą żeby nie budować tam, lokatorzy tych nieruchomości, które już zostały wybudowane nie chcą, żeby wybudować po przeciwnej stronie tego terenu zielonego. Ten teren został nabyty przez prywatny podmiot?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Nie, w stosunku do niego toczy się trzecie postępowanie zwrotowe właściciel, który z pewnością nie będzie developerem tylko będzie chwilowym właścicielem, który to sprzeda developerowi ponieważ jest wydana prawomocna decyzja o warunkach zabudowy.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Dzisiaj jest spór o to, czy dopuścić tę zabudowę i potencjalnie ten, kto będzie rościł będzie do nas miał pretensje odszkodowawcze, że miał plany zabudowy a tej zabudowy nie będzie mógł zrealizować.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Patrząc pod tym względem tak można powiedzieć. Były tereny budowlane, a w wyniku przyjęcia planu został tam przyjęty na przykład las.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Były tereny budowlane w oparciu o co? Wyłączenie było pod kątem budowlanym, ale planu jeszcze nie było.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Patrząc na projekty związane z historią tego obszaru – obszar był wyłączany na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. W dokumentach strategicznych, nawet w obowiązującym Studium jest to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W sąsiedztwie zarówno po stronie lewej i prawej tej działki rozwija się zabudowa wielorodzinną. Działka jest bezpośrednio przy uzbrojonej drodze. Słabe są argumenty, żeby bronić się w sądzie, że ta działka nie została na życzenie mieszkańców sąsiedniej działki upośledzona. Państwo mogą to zrobić tylko proszę wziąć pod uwagę, że koszty takiej decyzji mogą być takie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Pamiętam pierwotne założenia, jakie były dla tego terenu. Część chciała wykorzystać na własną zabudowę i ofertę własnych mieszkań komunalnych i to głównie było związane z Nowym Centrum Łodzi i chodziło o możliwość posiadania puli mieszkań na wyprowadzki z obszaru ul. Składowej. Część terenu miała być

odsprzedawana dla prywatnych inwestorów, żeby mogli realizować inwestycje mieszkaniowe. Nigdzie nie było przesądzenia co do skali natężenia tej zabudowy. Planu nie było, w związku z tym to natężenie może być większe bądź mniejsze. Nie może ten, który dzisiaj próbuje odzyskać te tereny tylko dlatego, że był ten przepis nienormalny o zwrocie tych nieruchomości, jeżeli w ciągu 10 lat nie będzie on wykorzystany, żeby miał pretensje co do tego, że ktoś mu zagwarantował, że będzie miał taką możliwość natężenia zabudowy. To, że ona miała być to było przesądzone, ale nie było przesądzenia, że to ma być w takiej intensywności. Intencja co do tego, czy ma być większa czy mniejsza intensywność jest kwestią ustalenia pewnej wizji, jaką chcemy to kształtować. Jeżeli jest większa preferencja na obszar zielony to możemy to przyjmować, a to, że ktoś spekuluje gruntami bo jest kombinatorem i będzie odkupował od kogoś roszczenia tylko dlatego, że liczy że mu się to uda to jest kwestia ryzyka. Moim zdaniem da się to bronić, ale przede wszystkim trzeba rozstrzygnąć, czy my chcemy, żeby tam była większa intensywność zabudowy czy też nie. Ja szedłbym maksymalnie w kierunku kompromisu, żeby była zieleń z zabudową.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek- Janiak: Nie było też zabezpieczenia w formie planu miejscowego.

Pan: Jestem przedstawicielem 1878 sygnatariuszy listu, którego celem jest zachowanie brzożowego lasku znajdującego się przy ul. Łokietkówny. Ad vocem tego co powiedział p. Dyrektor- na wstępie sprostować kilka rzeczy. Poruszamy się w obszarze, który nie do końca jest prawdziwy. Pierwsza rzecz – petycję podpisali nie tylko mieszkańcy bloku, który był Pan uprzejmy wskazać. Druga bardzo istotna rzecz o której należy rozmawiać – ustalona linia orzecznicza potwierdzona w wyrokach Najwyższego Sądu Administracyjnego mówi, że cel mieszkaniowy osiągnięty jest nie tylko wówczas kiedy jest zabudowa stricte gdy są bloki ale jest również osiągnięty wówczas, w sytuacji w której na wywłaszczonej nieruchomości znajduje się infrastruktura bądź tereny zielone. Odsyłam Państwa do wyroku NSA o sygnaturze SA 2033/96. Ta linia orzecznicza jest utrwalona. Twierdzenia p. Dyrektora nie polegają na prawdzie. Państwo podejmując decyzję akceptującą te formy planu możecie w konsekwencji doprowadzić do niekorzystnego rozporządzenia majątkiem Skarbu Państwa, którym zarządza Prezydent. Jeżeli nie uwzględnicie terenów zielonych, będzie to przesłanką do zwrotu. Cel nie będzie zrealizowany. Jeżeli w planie zapiszecie tereny zielone to przedstawiciel Prezydenta wobec osoby, która wnioskuje o zwrot roszczenia będzie mogła powiedzieć, że zgodnie z orzecznictwem NSA w wyroku nie tylko tym, który przywołałem poprzez tereny zielone zabudowa została zrealizowana czyli wywłaszczenia został zrealizowany. Myślę, że tutaj jesteśmy świadkami „koronkowej” gry developera, albo właścicieli tych nieruchomości, który jest zdeterminowany do tego, żeby w tym planie pojawił się chociaż jeden możliwy budynek bo dzięki miasto nie planuje tam budowy więc kwestia wywłaszczenia jest tam oczywista. W sytuacji, w której zostawimy tam teren zielony w świetle utrwalonego orzecznictwa NSA cel wywłaszczenia jest wykonany. Całe ryzyko związane z koniecznością wypłacenia odszkodowania w tym momencie nam odpada. Byliśmy także gośćmi Doraźnej Komisji ds. Transportu, która oceniała możliwość obecnego układu drogowego obsługi dodatkowych pojazdów. Umożliwienie w ramach tego działania, przyjęcia planów w projekcie zaproponowanym sprawi, że około 200 – 250 samochodów będzie więcej. Ulica Opolczyka jest w tej chwili ulicą z jednym pasem bo jest zastawiona samochodami z TBS-u. Będzie problem z dojazdem pojazdów na przykład ratownictwa medycznego. Szerokość pasów drogowych i struktura właścicielska tych nieruchomości sąsiadujących z pasem drogowym sprawi, że tej drogi poszerzyć się nie da.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek- Janiak: chciałam poprosić MPU o odpowiedź na pytanie, czy rzeczywiście ta funkcja na którą zostało wykonane wywłaszczenie miałyby szansę zostać uznana za zrealizowaną dla tej działki

Radca Prawny p. Sławomir Klimczak: Szczerze mówiąc nie wiem, czy miałyby szansę czy nie ponieważ postępowaniem o zwrot wywłaszczonych nieruchomości nie zajmuje się MPU. Moje prawnicze wyczucie, po pierwsze linia orzecznicza na którą Pan się powołał w postaci orzeczenia z 1996 r. nie do końca i niekoniecznie musi być aktualna. Od tego czasu minęło ponad 20 lat. O ile sobie przypominam, stwierdzenie zasadności zwrotu nieruchomości wywłaszczonej uprzednio do której cel nie został zrealizowany jest oceniana w kontekście przepisu, mówiącego o tym, że cel musiał być nie zrealizowany w okresie określonym od momentu wywłaszczenia, a nie bierze się moment stanu istniejącego i prawnego w momencie orzekania o tej kwestii. To postępowanie toczy się od kilku lat, miało trzy zwroty akcji i znajduje się teraz w niezależnym organie administracji publicznej niezależnym od gminy. Jak się ono skończy trudno powiedzieć. Byłbym ostrożny w akceptacji poglądu, który Pan wyraził i takiej pewności co do bezpieczeństwa interesu miasta chociaż dlatego, że istniejący sposób zagospodarowania tych nieruchomości sąsiednich wskazuje na pewnego rodzaju daleko idącą możliwość wykorzystania tejsze nieruchomości podlegającej potencjalnie zwrotowi na cel analogiczny.

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Również nie zajmuję się zwrotami. Jeśli chodzi o to orzecznictwo – istotne znaczenie ma to, czy ta zieleń została zorganizowana. Starostwie i sądy biorą pod uwagę, czy były robione jakieś alejki, czy to była zorganizowana zieleń czy zieleń spontaniczna, samosiejki.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Budynki już tam istnieją, funkcja mieszkaniowa została tam wprowadzona. Infrastruktura została przygotowana, drogi, uzbrojenie zostało zrobione. Jest pełna funkcja, która można potwierdzić. Jest kwestia skali, jaką chce się zrealizować, większe bądź mniejsze natężenie. Uważam, że funkcja została spełniona, nie możemy być pod dyktando kombinatora. Ktoś dochodzi do byłych właścicieli i próbuje kombinować, żeby odzyskać tereny i zrobić na tym interes. Szanuję developerów, ale jednocześnie nie możemy żyć pod dyktando. Składam wnioski o przyjęcie Państwa postulatu, żeby tam został zachowany teren zielony, jako teren zieleni urządzonej bo funkcja mieszkaniowa i tak została podjęta.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: panie Dyrektorze, jakie uwagi mieszkańców musielibyśmy uwzględnić?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Przypomnę tylko, że w tym względzie było już rozstrzygnięcie na pierwszym wyłożeniu, żeby uwagi rozstrzygną częściowo pozytywnie. Zarówno została zmniejszona intensywność zabudowy jak i wprowadzone pasy zieleni w postaci „ kropek” . To jest tak naprawdę upośledzenie tych działek, o które toczy się zwrot o połowę. W kwestii poszukiwania kompromisu pomiędzy mniejszą intensywnością, wydaje się, że plan na drugim wyłożeniu poszedł w tym kierunku. Tutaj pytanie nie dotyczy gęstości zabudowy, teraz jest kwestia, czy jest czy w ogóle tam nie ma zieleni. Aby cały ten kwartał pozostał zielony otoczony uzbrojonymi drogami z jednym pasem zabudowy zrobionym w sposób barbarzyński- to jest słaby sposób gospodarowania mieniem.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Proszę o informację na sesję - czy ten pas zieleni był sądzony przez miasto czy nie? To co p. Dyrektor Józwiak mówił - czy miasto miało tam

kiedykolwiek plan urządzenia zieleni w tym miejscu po wywłaszczeniu? Kiedy doszło do wywłaszczenia?

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Tego nie wiem, ale to co się pojawia to okresy wynikające z ustawy to jest 7 lat od rozpoczęcia i 10 lat do zakończenia. Jeżeli potwierdza się, że to były samosiejki to jest bardzo słaba linia obrony.

Pan: Żaden z organów sądowych nie wypowiedział się co do istoty sprawy. Żaden sąd nie zajął stanowiska odnośnie procedury zwrotowej. Starosta odmówił zwrotu tej nieruchomości co sąd z uwagi na prawo proceduralne a nie materialne zwrócił do ponownego rozpatrzenia. Ma jeszcze prośbę, żeby p. Dyrektor, mieliśmy taką sekwencję wypowiedzi, że nikt nie wie nic na temat zwrotów a później dalej tym zwrotem się straszy. Jeżeli p. Dyrektor nie jest w stanie się wypowiadać co do meritum to proszę tego argumentu w dyskusji nie używać.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Pozwolę sobie sprecyzować, że ja widzę tutaj decyzję Wojewody o zwrocie.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski poprosił o informację, w jaki sposób przebiegało to postępowanie.

Pan: Ja mówiłem o rozstrzygnięciu sądowym. Istnienie rozstrzygnięcia Wojewody nie jest sprzeczne z tym co powiedziałem.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: My bezpośrednio w Pracowni nie zajmujemy się zwrotami. Wystąpiliśmy o jednoznaczną wypowiedź Sekretarza Miasta, któremu podlegamy i mogę ją przekazać.

Wiceprzewodnicząca Komisji poddała pod głosowanie wniosek zgłoszony przez **radnego p. Włodzimierza Tomaszewskiego** dotyczący uwzględnienia uwag, które dotyczą odstąpienia od zabudowy w tej linii bliżej ulicy, zmierzających do zabezpieczenia całego pasa zieleni.

Wynik głosowania: **6 głosów „za”, 6 głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujący się”**.
Wniosek nie uzyskał większości.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak poddała pod głosowanie projekt uchwały opisany w **druku nr 41/2018**.

Komisja w głosowaniu przy **7 głosach „za”, 6 głosach „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się”** przyjęła projekt uchwały opisany w **druku BRM Nr 41/2018**.

Ad pkt 6 - Informacja Prezydenta Miasta o możliwościach zagospodarowania na cele centrum sportowo-rekreacyjnego na osiedlu Chojny-Zatorze, działek położonych w obrębie G-26, o numerach 596/19, 544/3 i 241/3, w tym o stanie prawnym tych działek, uwarunkowaniach architektoniczno-budowlanych oraz z zakresu planowania przestrzennego.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasproicz: działki znajdują się na terenie na którym nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dwie z nich stanowią własność gminy na którym jest ustanowione

użytkowanie wieczyste dla spółdzielni mieszkaniowej. Jedna z działek jest działką drogową, działka nr 596/19 jest własnością gminy we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Z analizy istniejącego zagospodarowania tego obszaru wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla tego rodzaju zagospodarowania jest możliwe. W obszarze znajdują się obiekty usługowe, a obiekty sportowe są obiektami usług sportu, tak sklasyfikowane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **przedstawicielka mieszkańców osiedla Chojny-Zatorze p.**: Poprosiłabym o sprecyzowanie numerów działek bo tylko wtedy będą mogła się wypowiedzieć, czy o te działki chodzi.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasproicz: Wszystkie działki położone są w obrębie G-26. Właścicielem działki o numerze 596/19 jest Gmina Miasto-Łódź, a władającym Zarząd Dróg i Transportu. Właścicielem działki o numerze 544/3 i 241/3 jest Gmina Miasto-Łódź, użytkownikiem wieczystym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Chojny.

Przedstawicielka mieszkańców osiedla Chojny-Zatorze p.: jest tutaj błąd, Spółdzielnia od prawie 10 lat nie jest użytkownikiem wieczystym tych terenów.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasproicz: Opieram się na ewidencji gruntów i budynków.

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Rzeczywiście Spółdzielnia Mieszkaniowa nie jest użytkownikiem wieczystym. Te trzy działki stanowią własność Gminy- Łódź i myślę, że w całym postępowaniu w tej sprawie rozpoczęło się od informacji, że miasto przygotowuje te nieruchomości do sprzedaży. Po zleceniu po tych uwłaszczeniach, o których przed chwilą rozmawialiśmy a przede wszystkim zwrotów. Mam informację, że toczy się postępowanie o zwrot części działek, jeśli chodzi o działkę o numerze 544/3. Działka o numerze ewidencyjnym 544/3 o powierzchni 5 300 m² składa się z kilku działek hipotecznych, z kilku placów i praktycznie o 2/3 tej działki toczy się postępowanie o zwrot byłych właścicieli. Sprawę prowadzi Starosta kutnowski i na dzisiaj postępowanie nie jest rozstrzygnięte. Postępowanie sprzedażowe zostało wstrzymane. Trudno przesądzać o sposobie zagospodarowania. Planu zagospodarowania przestrzennego i przystąpienia do planu nie ma. Obecne Studium przewiduje te tereny na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Projekt planu przewiduje przeznaczenie terenu pod wielkie zespoły mieszkaniowe.

Przedstawicielka mieszkańców osiedla Chojny-Zatorze p.: 20 listopada 2017 r. Rada Osiedla uzyskała odpowiedź z Urzędu Miasta Łodzi w której wyjaśniono, że toczą się, postępowania zwrotowe. Do czasu ich rozstrzygnięcia nie można zdecydować o przeznaczeniu tych terenów. Chciałam zapytać, w jaki sposób, my mieszkańcy po zakończeniu postępowania zwrotowego na korzyść miasta możemy zadecydować o przeznaczeniu tych terenów i zorganizowaniu na tym obszarze obiektu rekreacyjno-sportowego.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Rozumiem, że niezależnie od postępowań zwrotowych co do tego terenu?

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Nie. Nie ma planu ani przystąpienia. Jest tylko projekt Studium, który utrzymuje w mocy tę samą funkcję, która przewiduje obowiązujące Studium.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Moim zdaniem, jedyną możliwością zabezpieczenia oczekiwanej przez mieszkańców jest przystąpienie do planu miejscowego.

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Wydaje mi się, że tak. Gdyby mieszkańcy czy Rada Osiedla obawiali się do dojdzie do sprzedaży to chęć poinformować, że jeżeli miasto zdecydowałoby się na sprzedaż to musi uzyskać zgodę Rady Miejskiej.

Radny p. Łukasz Magin: Problem polega na tym, że mieszkańcy dwukrotnie zgłaszali do budżetu obywatelskiego wolę wybudowania na działkach o których dzisiaj rozmawiamy centrum sportowo-rekreacyjnego na potrzeby osiedla. Z tego co pamiętam, dwukrotnie miasto odpowiadało, że nie dopuszcza tego projektu do głosowania ze względu na to, że ma zamiar zbycia tych nieruchomości czyli nie przeznaczenia ich pod cele, które życzyliby sobie mieszkańcy. Stąd proste pytanie – jeżeli te procesy zwrotowe skończą się po myśli miasta to jakie jest stanowisko Prezydenta Miasta Łodzi – czy będzie wszczynano procedurę zbycia tych nieruchomości czy pozwoli mieszkańcom choćby na zgłoszenie projektu tak, aby mógł on podlegać demokratycznej ocenie poprzez udział w głosowaniu w ramach budżetu obywatelskiego.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy choćby zgłoszenie dotyczących działek nie będących przedmiotem roszczeń.

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: jeżeli chodzi o działki, które nie są przedmiotem postępowania to myślę, że tak. Nie odważyłbym się na miejscu Prezydenta, żeby dopuszczać do budżetu obywatelskiego na terenach, które dzisiaj są miasta, ale za chwilę mogą nie być.

Radny p. Łukasz Magin: Pani Przewodnicząca, mam wrażenie, że albo się nie rozumiemy co do treści pytania, albo nie wiem o co chodzi. Proste pytanie – założmy, że kończy się postępowanie zwrotowe po myśli miasta. Czy Prezydent Miasta ma takie same zamiary, jak w poprzednich latach, że chciałby wtedy dokonać zbycia tych nieruchomości czy też zostawi je w zasobie Gminy, tak, żeby móc tam docelowo wybudować centrum rekreacyjno-sportowe, które mam taką nadzieję, że wygra w budżecie obywatelskim.

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Rozumiem pytanie, ale myślę, że p. Prezydent nie będzie chciała deklarować się wiedząc, że takie postępowania trwają, tak jak było napisane w piśmie, że przez okres 2-5 lat, żeby w tej chwili deklarować, że jeśli utrzymamy to będziemy realizowali zamierzenia mieszkańców. Myślę, że p. Prezydent takiej deklaracji nie da, ale sam fakt, że nie prowadzimy tego postępowania powoduje to, że w przyszłości być może taka inwestycja będzie zrealizowana.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: czy przedsięwzięcie, które chcieliby mieszkańcy jest możliwe do zrealizowania na terenie, który należy do Gminy, a nie jest przedmiotem roszczeń zwrotowych?

Przedstawicielka mieszkańców osiedla Chojny-Zatorze p.:

O tyle nie potrafię na to odpowiedzieć, że odnosząc się do pisma o którym mówimy- mam informację, że wobec części działki o numerze 241/3 nastąpiło rozstrzygnięcie odmawiające zwrotu nieruchomości, niezbędna też jest dodatkowa analiza stanu prawnego. Wobec części działki o numerze 544/3 nadal trwają postępowania. Odwracając sytuację, czy my możemy uzyskać jakiegokolwiek zapewnienie od Rady Miejskiej, że te działki w przypadku kiedy pozostaną własnością Gminy nie zostaną przeznaczone do sprzedaży.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: My jako Rada Gminy nie możemy się do tego zobowiązać, zwłaszcza w roku wyborczym kiedy będziemy w dużej mierze wymienieni.

Radny p. Łukasz Magin: jeszcze jedno pytanie do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, na dzisiaj mamy konkretny zapis w Studium, podobny zapis jest w projekcie Studium. Czy gdybyście Państwo przystąpili punktowo do planu miejscowego dla tych działek jest tam możliwość wyrysowania w ramach tego planu funkcji rekreacyjno-sportowej.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Studium zawiera duży stopień ogólności. Wydaje mi się, że w każdym terenie, który jest przeznaczony pod cele mieszkaniowe można wrysować funkcje służebne, służące zaspokajaniu innych potrzeb niż potrzeby mieszkaniowe. Odnośnie dyskusji, która toczyła się przed chwilą dotyczącą terenów zieleni parkowej, mieszczącej się w środku osiedla czy zieleni rekreacyjnej jeżeli rzeczywiście było to zorganizowane to można by uznać, że ten cel był osiągnięty. W zapisach planu, jeżeli była by taka możliwość wynikająca ze stanu istniejącego procesów związanych z własnością, chęciami inwestycyjnymi, że byłaby taka możliwość.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Reasumując, byłaby możliwość ulokowania w planie oczekiwanej przez mieszkańców funkcji i jest zapewnienie p. Dyrektora, że co do tych działek bezpiecznych nie będzie zastrzeżeń przy budżecie obywatelskim dotyczących możliwości ulokowania wniosków do budżetu obywatelskiego.

Przedstawicielka mieszkańców osiedla Chojny-Zatorze p.: Obawiam się jednego. Są zastrzeżenia prawne do wszystkich wymienionych działek i nie możemy nawet na części tych działek ulokować budżetu obywatelskiego. Odbiegając od budżetu obywatelskiego bo powiedzmy, że nie byłoby to jedyne źródło możliwe sfinansowania takiego obiektu rekreacyjno-sportowego. Chodzi nam o jakąkolwiek możliwość zablokowania w przyszłości sprzedaży tych działek ze względu na nasze podania z podpisami mieszkańców, którzy widzieliby na tym terenie powstanie takiego obiektu.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Widzę pewną analogię pomiędzy uchwałami, które Państwo podejmowali w parku na Janowie, skweru na Retkini, że to jest podobna struktura wypełniona terenami zabudowanymi z pozostawionym obszarem niezabudowanymi w stosunku do których toczy się postępowanie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Złożę wniosek, żeby wystąpić do Prezydenta Miasta o przystąpienie do planu miejscowego dla tego terenu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Zgłaszam fundamentalną uwagę jeśli chodzi o tego typu tereny. Tutaj jest sytuacja że ktoś próbuje tę kombinację wykonywać na terenach, które kiedyś były wyłączone pod funkcję mieszkaniową i my właściwie podporządkowujemy

się tej kombinacji w sytuacji kiedy właściwie chcemy spełniać funkcję pod którą zostało to wywłaszczenie podjęte. Każde działanie, które będzie wzmacniać tę funkcję na rzecz której zostało wywłaszczenie przeprowadzone, moim zdaniem jest konieczne i potrzebne. Moim zdaniem nie powinno być blokady ze strony reguł dotyczących podziału środków w ramach budżetu obywatelskiego, żeby tam nie budować. To są tereny, które kiedyś były wywłaszczone pod funkcję mieszkaniową. Te tereny zielone tej funkcji mieszkaniowej służą i powinniśmy wyraźnie wskazać, że chcemy to realizować. Plan może tę funkcję utwierdzić. Składam wniosek bardziej do Komisji ds. Budżetu Obywatelskiego o nieblokowanie tego w procedurze budżetu obywatelskiego, aby na terenach wywłaszczonych pod funkcję mieszkaniową realizować te projekty pod tym kątem i automatycznie jeszcze bardziej przesądzać o przeznaczeniu tego gruntu. My jako Komisja możemy zaapelować do Prezydenta Miast, żeby w przyszłości nie planować sprzedaży tego gruntu tylko zachować tam funkcję mieszkaniową i obsługi mieszkańców.

Radny p. Łukasz Magin: Pani Przewodnicząca, my możemy apelować do jednej czy drugiej Komisji, tylko tu mamy następującą sytuację. Mieszkańcy dwa razy składali wnioski do budżetu obywatelskiego, pisali wnioski, zbierali podpisy, wszczynali procedurę i spotykali się ze ścianą. Nie oczekujemy, że będą to robić co roku. Myślę, że kierunek dotyczący tego, żebyśmy wyrazili stanowisko i wolę w stosunku do Prezydenta, żeby przystąpić do punktowego planu miejscowego o charakterze interwencyjnym byłby rozsądny.

Radny p. Radosław Marzec: Chciałbym, abyśmy jako Komisja przyjęli stanowisko, aby w tym miejscu rozpoczęły się prace związane z utworzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, abyśmy mogli uchronić w przyszłości ten teren, aby pozostał terenem pod funkcje rekreacyjne. Na posiedzeniu rady osiedla będzie też wsparcie. Jest duża wola ze wszystkich stron dlatego warto być za tym wnioskiem, aby było przystąpienie do planu miejscowego.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Panie Dyrektorze, czy tam jest konieczność zmiany projektu Studium czy obowiązującego Studium dla tego obszaru żeby tę funkcję ulokować?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Wszystkie te funkcje, które uzupełniają tereny zabudowy są powiązane. Chciałbym tylko wyrazić pewną kwestię. Wiem, że nadchodzi czas, kiedy łatwo mówić, że miasto robi. Ja spytam się z sytuacją, kiedy raczej będą mógł robić mniej planów. Podzielę się z Państwem niemiłą informacją, że jeden z pracowników, który opracowuje plan dla Julianowa i Starego Złotna odchodzi z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Rozstałem się z pracownikami, których miałem na umowy z Urzędu Pracy do 9 lutego. Proszę nie oczekiwać, że całym lekiem na całe zło w roku wyborczym będą plany, które nie powstaną.

Wiceprzewodnicząca Komisji poddała pod głosowanie stanowisko Komisji skierowane do Prezydenta Miasta o objęcie pracami planistycznymi omawianego rejonu celem zabezpieczenia funkcji rekreacyjnej.

Komisja w głosowaniu przy 5 głosach „za”, 6 głosach „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” nie przyjęła wniosku.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Będę konsekwentny. Uważam, że nawet gdyby wniosek przeszedł i była wszczęta procedura planistyczna byłaby stosunkowo długa i dlatego wnioskuję o to, abyśmy my jako Komisja wystąpili o korektę reguł dotyczących budżetu obywatelskiego, żeby na terenach wywłaszczonych pod funkcję mieszkaniową dopuszczając realizację tego typu obiektów w trybie konkursowym.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: To jest bardzo ryzykowne.

Radny p. Kamil Deptuła: Chciałbym się odnieść do głosu p. radnego - musimy być odpowiedzialni za to, z czym występujemy do innych Komisji Rady Miejskiej. To nie jest kwestia tego, że reguły budżetu obywatelskiego nie pozwalają robić projektów na gruntach, które były wywłaszczone pod zabudowę mieszkaniową tylko kwestia tego, że dany grunt jest z pewnym znakiem zapytania co do kwestii jego własności albo nie jest. Ani Komisja ds. Budżetu Obywatelskiego, ani pojedynczy urzędnik nie może decydować o tym, czy na danym terenie coś powstanie lub nie, dlatego, że akurat nasza Komisja wystąpi z takim wnioskiem. Wydaje mi się, że o tym wszystkim będzie decydował Wojewoda czy sąd. Dzisiaj mówienie, że ogólna zasada ma zastosowanie do wszystkich tego typu działek a nie ma zastosowania akurat do tego bo jest taka potrzeba chwilowa. Nie jest to w porządku i mogłoby narazić miasto na daleko idące skutki finansowe.

Wiceprzewodnicząca Komisji poddała pod głosowanie wniosek radnego p. Włodzimierza Tomaszewskiego.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chodzi o wywłaszczenia pod funkcję mieszkaniową w latach 80-tych i dotyczy głównie terenu Widzewa Wschodu. Tam, gdzie były te postępowania przeprowadzone, gdzie były wypłacone odszkodowania. Chodzi mi o te wywłaszczenia, które nie budzą żadnych wątpliwości poza kwestią zmiany ustawy.

Wiceprzewodnicząca Komisji: Proszę o sformułowanie stanowiska, a nie jego uzasadnienie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Wniosek o dopuszczenie do postępowania konkursowego wnioski, które dotyczą terenów wywłaszczonych w latach 80-tych pod funkcję mieszkaniową, gdzie były wypłacone odszkodowania, jako realizację tych obiektów, które tę funkcję mają tam wzmacniać.

Komisja w głosowaniu przy 4 głosach „za”, 6 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się” nie przyjęła wniosku.

Ad pkt 7 -Przyjęcie protokołu Nr 72/II/ /2018 z dnia 16 lutego 2018 roku.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak poinformowała, że protokół został przesłany radnym pocztą elektroniczną. Zapytała, czy radni zgłaszają uwagi?

Uwag nie zgłoszono.

Wiceprzewodnicząca poddała pod głosowanie protokół Nr 72/II/2018./I/2018 z dnia 16 lutego 2018 roku.

Komisja w głosowaniu przy 10 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” przyjęła protokół Nr 72/II/2018 z dnia 16 lutego 2018 roku.

Ad pkt 8 - Sprawy wniesione i wolne wnioski.

W ramach spraw wniesionych głos zabrał p. reprezentujący mieszkańców ul. Łaskowice: Ulica Łaskowice położona jest na południu Łodzi z jednej strony znajduje się Ikea, na północy- Lublinek, na dole – trasa S-14. Kwestia dotyczy terenów położonych pomiędzy ul. Łaskowice na północy, na zachodzie – ul. Nad Dobrzyńką, na południu- trasa S-14. W 2010 r. Studium przeznaczało te tereny jako tereny inwestycyjne. Zmiana nastąpiła w projekcie Studium w lipcu 2017 r. Wtedy tereny te zostały zakwalifikowane jako tereny o wysokich walorach przyrodniczych, wymagające ochrony. W sierpniu 2017 r. złożyliśmy uwagi do Studium i mieszkańcy ul. Chocianowice i ul. Łaskowice wnioskowali o przywrócenie stanu pierwotnego czyli możliwości inwestowania. W styczniu 2018 r. dowiedzieliśmy się podczas rozmowy z pracownikiem Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, że propozycja jest taka, aby część terenu położonego przy ul. Łaskowice od osi jezdni 375 m na południe była możliwa do zabudowy a teren dla nas najbardziej istotny- od trasy S-14 z lewej strony mamy drogę Nad Dobrzyńką.

W odpowiedzi MPU na nasze uwagi czytamy: *Pozostała część przedmiotowego terenu nie została wskazana do zainwestowania pod tereny aktywności gospodarczej z uwagi na wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe przedmiotowych nieruchomości i ich otoczenia. Na potrzeby ochrony walorów przyrodniczych tego obszaru wskazują ustalenia innych dokumentów kształtujących politykę przestrzenną. Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wskazuje przedmiotowy rejon miasta do objęcia ochroną prawną jako obszar chronionego krajobrazu.* W oparciu o te informacje, mamy prośbę do Radnych o wsparcie i uzyskanie informacji, jakie to są inne dokumenty, które mówią o tym, że obszar między ul. Łaskowice jest objęty ochroną prawną i to jest obszar wyjątkowych walorach przyrodniczych. Mówimy tutaj o ziemiach, które są własnością prywatną, nie mówimy o wywłaszczeniu. W 2010 r. tutaj były plany inwestycyjne, w 2017 r. okazuje się, że mamy tereny przyrodniczo bardzo ważne dla miasta i teraz pytanie – czy ktoś tam kiedykolwiek był i widział te tereny o wysokich walorach przyrodniczych? Na terenie jest ciek wodny z Ksawerowa i jest to traktowane jako teren o dużych walorach przyrodniczych. Dlaczego w Studium z 2010 r. były to tereny inwestycyjne a teraz zmieniło się przeznaczenie tych terenów? Od 2010 r. zmieniło się o tyle, że mamy od południa trasę S-14, za chwilę będziemy mieli zachodnią obwodnicę Łodzi między Pabianicami a Zgierzem i tak naprawdę z punktu widzenia inwestora jest to fantastyczne miejsce.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: panie Dyrektorze, padło pytanie o dokumenty będące podstawą do mówienia o ochronie. Przypominam sobie, że Komisja zajmowała się uwagami i występowała za ochroną tych terenów, przesuwał ciek wodny było chronione. Wydaje mi się, że Komisja raczej zdania nie zmienia.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Na tę rozmowę jest i za wcześnie i za późno. Uwagi były już rozpatrywane. Pani Prezydent już wydała zarządzenie. Przypuszczam, że w dniu jutrzejszym Pani Prezydent na kolegium skieruje już ostateczną wersję Studium pod obrady Rady Miejskiej. Z tej perspektywy na te dyskusję jest za wcześnie bo dokumentu poprawionego Radzie Państwo nie mają, a za późno bo rozmawialiśmy o tym w listopadzie. W ramach obowiązującego Studium cały ten teren jest terenem przemysłowym. Na temat tych rozwiązań nie będę się wypowiadał. Dolina Dobrzyńki od ulicy Nad Dobrzyńką jest formą

chronioną prawnie a w planie województwa jest ten obszar po tej stronie przewidziany do objęcia ochroną. Plan województwa jest dokumentem, nad którym trwają prace związane z jego aktualizacją. Przyszliśmy do Państwa z takim rozstrzygnięciem, które było rozstrzygnięciem całego Departamentu, żeby nie wchodzić na te tereny znajdujące się po tej stronie (teren wskazany na mapie) i w tym obszarze dopuścić inwestycje. Nawet my proponowaliśmy, żeby te tereny były od miejsca rozejścia się tych odnóg. W tym względzie jestem winien Państwu informację, która wyprzedzi rzeczywistość związaną z jutrzejszym przekazaniem, że p. Prezydent postanowiła jeszcze, żeby w tym obszarze nie będącym w tej dolinie dopuścić aktywność gospodarczą. Te wszystkie dyskusje będą miały prawo mieć miejsce w momencie, kiedy Państwo zorganizują spotkanie związanych z opiniowaniem poprawionego dokumentu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: czyli na etapie rozstrzygania kolejny raz uwag.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Nigdy nie było zgody Departamentu na zabudowę tego obszaru pod względem profesjonalności przygotowania dokumentu w roku 2010 r.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Od strony ulicy, od strony południowej możliwe jest inwestowanie.

Mieszkaniec: *nieczytelny zapis.*

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Mamy na mapie wyraźną dolinę rzeczną i pytanie – czy cały obszar będzie wyłączony z zabudowy według tej koncepcji Studium, czy też tylko wzdłuż tej doliny. Co ma być wyłączone z zabudowy?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Brniemy w dyskusję nad dokumentem, który jeszcze nie został skierowany do Rady Miejskiej. Mam przy sobie materiały, które są związane z rozstrzygnięciem w tym obszarze i mogę to pokazać.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Myślę, że zakończymy rozpatrywanie tego punktu. Komisja zajmie się sprawą na odpowiednim etapie procedury planistycznej.

Radny p. Radosław Marzec: chciałem zapytać, czy w zarządzeniu p. Prezydent, które trafi do Komisji...

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Zarządzenie jest rozstrzygnięte. W stosunku do tego terenu(obszar wskazany na mapie) uwagi są przyjęte w całości. Do tego terenu – w części. Aktywność gospodarcza jest umożliwiona w tej części bo w tej części jest dolina rzeki Dobrzyńki.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Zamykam punkt. Na obecnym etapie nie ma podstawy do zajmowania się sprawą.

Pan: Skierowaliśmy zapytanie do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, na jakie podstawie te tereny położone na prawo od rzeki Nad Dobrzyńką nazywane są Nad Dobrzyńką. Faktycznie po lewej stronie jest rzeka, park i my wnosimy żadnych wątpliwości. Na jakiej podstawie nazywamy teren po prawej stronie doliną tej rzeki. Czy były przeprowadzone

badania, analizy? Są to tereny, które traktowaliśmy jako tereny przemysłowe i nagle okazuje się, że są to tereny przyrodnicze o dużych wartościach.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Pan Dyrektor, udzielił odpowiedzi, że dotyczyło to dokumentów poziomu wojewódzkiego.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: W 2013 r. zaraz po wystąpieniu Rady Miejskiej w uchwale o zmianę obowiązującego Studium zostało sporządzone dla całej Łodzi opracowanie hydrogeologiczne pokazujące wodę, doliny rzeczne i obniżenia. I ja nie dyskutuję z tym opracowaniem.

Ad pkt 8 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak podziękowała za udział w obradach i zamknęła posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk

Sekretarz Komisji

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski