

**Protokół nr 2/I/19**  
**posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury**  
**Rady Miejskiej w Łodzi,**  
**z dnia 1 lutego 2019 r.**

**I. Obecność na posiedzeniu**

1. Członkowie Komisji

- stan..... 11
- obecnych..... 10
- nieobecnych..... 1

2. Zaproszeni goście – według listy

Listy obecności stanowią załączniki nr 1 i 2 do nin. protokołu.

**II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski**

**III. Proponowany porządek posiedzenia:**

1. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ dotycząca rozstrzygnięć planistycznych oraz zamierzeń inwestycyjnych w odniesieniu do nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zarzewskiej 18.
2. Sprawy wniesione i różne.

**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.

Przedstawił proponowany porządek posiedzenia. Poinformował, że do Komisji wpłynęły dwa projekty uchwał, które stanowią Aneks nr 1.

Aneks nr 1 do porządku posiedzenia:

1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Aleksandra Zelwerowicza 62 – **druk nr 10/2019.**
2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kłosowej 3 – **druk nr 11/2019.**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie przyjęcie porządku posiedzenia.

Komisja jednogłośnie przyjęła porządek posiedzenia.

**Ad pkt 1. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ dotycząca rozstrzygnięć planistycznych oraz zamierzeń inwestycyjnych w odniesieniu do nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zarzewskiej 18.**

**W imieniu mieszkańców Wspólnoty p. Małgorzata Norwicka:** „uchwała była podjęta w 2014 roku, natomiast ja wykupiłam swoje mieszkanie w 2015 roku. Następny sąsiad wykupił w 2016 roku, a w roku 2018 jednemu sąsiadowi odmówiono wykup mieszkania. W ten sposób dowiedzieliśmy się, że coś takiego się dzieje. Do tej pory nikt nas o niczym nie przedzielił, nie chcemy takiej ulicy”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza** pokazał jak jest projektowany przebieg ulicy ponadto powiedział: „w roku 2008 roku Rada Miejska podjęła uchwałę dotyczącą utworzenia planu przy Placu Niepodległości, a ulica Zarzewska wchodzi w ten plan. W roku 2010 została wybrana zewnętrzna firma, która w marcu 2011 roku przygotowała dwa warianty planów. Koncepcje zrobione w marcu 2011 roku pokazywały dwa warianty, że kwartał, o którym mówimy w jednym wariantcie nie ma interwencji w środku, czyli może się on zabudowywać bez żadnej dodatkowej komunikacji. Patrząc na jego zagospodarowanie poza szkołą, to mamy zagospodarowanie zupełnie inne niż te, przy samych ulicach. Drugi wariant zakładał rozcięcie kwartału z dojechaniem bezpośrednio, odbywające się przez istniejącą zabudowę. To wszystko było elementem w kwietniu, w maju 2011 roku, na obradach Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi. Wówczas były przedstawione te dwa warianty koncepcji. Zostało jednocześnie polecane, aby szukać rozwiązania pośredniego. Mam kopie z Gazety Wyborczej, które pojawiły się w roku 2011, gdzie pokazywano różnice pomiędzy tymi wariantami. Sprawa toczyła się do początku roku 2012 kiedy to Pani Prezydent, podjęła decyzje o przyjęciu wariantu, który będzie funkcjonował. Pojawiła się w nim interwencja polegająca wprowadzeniu układu komunikacyjnego, umożliwieniu zabudowy w środku oraz udroźnieniu i udostępnieniu boiska szkolnego, które się tam znajduje. Nie będzie prowadzone bezpośrednio przebicie przez tą działkę, natomiast zostanie dopuszczone przejście bramowe, które zostało zaznaczone w planie. Konsekwencje tego planu oczywiście dotyczą w tej chwili kamienicę, o której jest mowa, gdyż wprowadzona droga dojazdowa w kształcie z placem do zawracania i dwoma skwerkami zieleni parkowej, wchodzi w układ drogowy ulicy, której linie rozgraniczające właśnie przebiegają. Plan został uchwalony w roku 2014 w kształcie adekwatnym do tego, jakie podjęto decyzje w roku 2011 i 2012 po dwóch wyłożeniach. Takie jest tło tej sprawy z elementem, który jest dzisiaj przedmiotem w dyskusji, czyli obiekt wchodzący w tą drogę. Nie potrafię się odnieść do kwestii sprzedaży lokali w 2015 roku. Stan prawny jest ustabilizowany od 4 czerwca 2014 roku. To było wówczas przedmiotem dyskusji na Komisji Planu i w debacie publicznej w gazecie”.

**W imieniu mieszkańców Wspólnoty p. Małgorzata Norwicka:** „chciałam powiedzieć, że byliśmy z Panią Prezydent na spacerze, przechodziliśmy tam konkretnie obok tego i Pani Prezydent zapewniła nas, że nie ma takiej możliwości żeby tutaj była droga. Nie ma takiej możliwości, żeby wyburzać kamienicę, bo nie po to od nas kupuje mieszkania, aby później je wyburzać. Ta ulica jest niepotrzebna, bo gdyby to była ulica, która miałaby na celu zlikwidować korki, a to jest ulica manewrowa, zawracająca, która będzie graniczyła z boiskiem dla dzieci. Nikomu to nie służy, mija się z celem a ma być wyburzona dobra kamienica, która może stać jeszcze kilka lat tylko, dlatego aby utworzyć jakąś uliczkę”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „czy od strony technicznej jest możliwe ograniczenie tej ulicy na pewnym odcinku w taki sposób żeby ona była zawężona? Jaka jest to szerokość?”

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „tu jest 11,6, 14 jest w przewężeniu. Wszystko zależy czego byśmy oczekiwali, bo jeśli miałyby tu wejść umożliwiające zabudowę na tyłach, to odległości stają się stosunkowo skromne. Abstrahując od tego, że droga dojazdowa według rozporządzenie to jest 12 m, 10 metrów w dopuszczalnych przypadkach. Budowanie drogi ze wszystkimi konsekwencjami było świadomą decyzją”.

**W imieniu mieszkańców Wspólnoty p. Małgorzata Norwicka:** „wraz z oficyną jest „przyklejona” druga oficyna z Zarzewskiej 20 i tam też są lokatorzy, którzy mają wykupione mieszkania, a to też należało by zburzyć. To jest wszystko razem „sklejone”. To nie są budynki gospodarcze, tam mieszkają ludzie, którzy mają wykupione mieszkania”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „jedna rzecz wydaje się być oczywista, ja uważam, że nasza Komisja powinna się zwrócić do Rady Miejskiej w związku z zaistniałą sytuacją, aby Rada zleciła Komisji Rewizyjnej zbadanie, w jaki sposób, w jakim trybie, na jakiej podstawie odbyła się sprzedaż mieszkań w budynkach, które zostały przeznaczone do likwidacji w rozstrzygnięciach planistycznych. Co do tego nikt z Państwa nie ma zdania odrębnego. Jako Komisja powinniśmy przygotować takie wystąpienie”.

**Radny Sebastian Bohuszewicz:** „jaka jest skala tej sprzedaży? To jest istotne z punktu widzenia potencjalnych odszkodowań”.

**Radna Małgorzata Moskwa Wodnicka:** „jestem tutaj razem z mieszkańcami, którzy zgłosili się do mnie z tym problemem. Tak naprawdę dowiedzieli się o nim z pisma odmownego, które zostało skierowane do jednego z mieszkańców, że nie może wykupić lokalu. Wtedy dowiedzieli się o tym, że taki plan funkcjonuje i tak naprawdę od momentu funkcjonowania planu, część mieszkańców mogła wykupić mieszkania, a część mieszkańców otrzymuje decyzje odmowną. Mieszkańcy oczekują, że ta sytuacja zostanie wyjaśniona. Ewentualnie prosba o uchylenie tego planu, czy ta droga jest tam rzeczywiście niezbędna? Może Komisja powinna się zwrócić do pani prezydent z takim pismem? Mieszkańcy byli na spacerze z Panią Prezydent i padła sugestia, że ta droga w ogóle nie powstanie”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „na jedną rzecz zwrócę uwagę i do Państwa zadam pytanie, czy na etapie uchwalania planu Państwo zgłaszaliście uwagi?”

**W imieniu mieszkańców Wspólnoty p. Małgorzata Norwicka:** „nie ponieważ, my o niczym nie wiedzieliśmy”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „plany są wykładane. Do każdego planu mieszkańcy zgłaszają po kilkaset uwag. Ta sprawa była przedmiotem publikacji prasowych, była ożywiona dyskusja, to nie był plan uchwalony z zaskoczenia. Gdybyście Państwo dbali o własne interesy i interesowali się, co się dzieje, to mogli Państwo nam dać znać wcześniej. Skąd Państwo mogliście wiedzieć, należy troszczyć się oto, co się dzieje. Macie państwo zarządcę wspólnoty, do niego też proszę skierować pretensje, dlaczego Państwa nie poinformował o tym, że trwają prace nad bardzo istotnym planem zagospodarowania przestrzennego. Mieszkańcy byli powiadamiani, miasto wykupiło materiały prasowe jako reklamę na dwie strony w gazecie. To jest informacja kierowana do mieszkańców. Plany nie są uchwalane w sposób tajny. Do każdego planu zgłaszane jest kilkaset uwag”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „na poprzednim posiedzeniu przyjmowaliśmy plan dla Księżego Młyna, a żadna wspólnota na Księżym Młynie nie była bezpośrednio poinformowana”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „ja nie mówię, że tu wspólnota była poinformowana”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „ja rozumiem taką sytuację, że Państwo nie spotkali się z informacjami, bo mało który łodzianin śledzi stronę Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Może jest to dla nas takie wyjście do dyskusji, czy nie powinniśmy zmienić procedury, aby wspólnoty były informowane z automatu, aby uniknąć takich sytuacji na przyszłość. Ja mam takie pytanie plany planami, ja znam, które zakładały budowanie ulicy, które przez 50-60 lat nie były realizowane. Moje pytanie do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej brzmi: jak my te plany chcemy wdrażać w życie i kiedy to ewentualnie może nastąpić?”

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „zagospodarowanie przestrzenne w ogóle nie ma związku po pierwsze z relacjami finansowymi, które by zabezpieczały kwestię związane z wykonywaniem zamierzeń zapisywanych w planie, abstrahując już od tego, że nie sporządza się bezpośrednio wprowadzania żadnych harmonogramów”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „a Wydział Architektury?”

**Wydział Urbanistyki i Architektury:** „, odpowiadamy na indywidualne wnioski. Jeśli jakaś jednostka Miasta zwróci się z rozpatrzeniem wniosku o pozwolenie na budowę, podział, wtedy odpowiadamy tylko na wniosek”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „w sprawie realizacji ZDiT nie kontaktował się?”

**Wydział Urbanistyki i Architektury:** „nie”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „wydaje się, że sprawa jest oczywista, konkretnych zamiarów realizacyjnych nie ma. Na etapie rysowania planów pojawiła się koncepcja urbanistyczna, ktoś narysował drogę, to zostało przyjęte. Natomiast to nie jest tak, że są realne plany, które zmierzają do jej budowy. Trzeba wyjść z tej sytuacji. Ja mam propozycję, abyśmy jako Komisja rozważyli zwrócenie się do Prezydenta Miasta Łodzi o przemyślenie sprawy. Wskażemy okoliczności związane z zapewnieniami mają powody, aby wątpić w to co panie podają, że nie ma realnych zamierzeń inwestycyjnych, z informacjami, że następowała sprzedaż mieszkań, co czyniłoby koszty ewentualnych inwestycji większymi. Zwrócimy się jeszcze o rozważenie i przeanalizowanie możliwości zmiany tego planu zagospodarowania przestrzennego przez zawężenie na pewnym odcinku planowanej drogi do szerokości 9, 14, bo to nie musi być likwidacja drogi czy nie, ale tylko określenie innych jej parametrów. To jest rozwiązanie zdrowo rozsądkowe zwłaszcza, że i tak tej drogi dziś nie budujemy”.

**Radny p. Sebastian Bohuszewicz:** „co do meritum mam ten sam wniosek, tylko rozszerzyłbym go o jedną rzecz, aby zapytać Zarząd Inwestycji Miejskich, czy faktycznie prowadzi tutaj prace w tym zakresie lub czy ma to w planach? A także Zarząd Dróg i Transportu: jak wyglądałyby parametry tej drogi zawężonej? Czy można sięgnąć po inne rozwiązanie?”

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „to i tak nie jest droga przelotowa. Były wcześniej koncepcje, aby droga łączyła aż do Rzgowskiej. Wtedy te parametry byłyby bardziej istotne”.

**Radny p. Sebastian Bohuszewicz:** „być może droga ta nie wymaga aż tak istotnych parametrów technicznych jak droga manewrowa”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „jeśli nie usłyszę sprzeciwu mogę uznać, że jako Komisja wystąpimy z propozycją i do tematu wrócimy jak otrzymamy odpowiedź. Będzie to krok w dobrą stronę, aby zmierzyć do rozwiązania kompromisowego. Państwo też nie zaprotestowali, nikt z członków Komisji nie zgłasza zdania odrębnego. Ten punkt został zakończony. Proszę mieszkańców, aby nie wyjść z przekonaniem po Komisji, że sprawa jest załatwiona i wszystko jest dobrze. Przemyślę drogę formalną. Na następne posiedzenie przygotować projekt uchwały, aby móc wystąpić do Rady, aby zleciła Komisji kontrolę. To jest ważna sprawa i nie może być tak, że w sytuacji, kiedy są pewne rozstrzygnięcia planistyczne, ktoś sprzedaje lokale, które będziemy musieli odkupywać z ewidentną stratą Miasta. Punkt został zrealizowany”.

**Ad pkt 2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Aleksandra Zelwerowicza 62 – druk nr 10/2019.**

**p.o. zastępcy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska** omówiła projekt uchwały, który stanowi załącznik do protokołu.

Wobec braku pytań, przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Aleksandra Zelwerowicza 62 – **druk nr 10/2019.**

Komisja w głosowaniu przy **9** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw”, **1** głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Aleksandra Zelwerowicza 62 – **druk nr 10/2019.**

**Ad pkt 3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kłosowej 3 – druk nr 11/2019.**

**p.o. zastępcy dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska** omówiła projekt uchwały, który stanowi załącznik do protokołu.

Wobec braku pytań, przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kłosowej 3 – **druk nr 11/2019.**

Komisja w głosowaniu przy **7** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **3** głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kłosowej 3 – **druk nr 11/2019.**

#### **Ad. 4 Sprawy różne i wniesione**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poinformował o pismach, które wpłynęły do Komisji w okresie między posiedzeniami.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „chciałbym zaproponować temat na następną Komisję, w otulinie lasów na popiołach powstaje niedługo osiedle mieszkaniowe, taka się pojawiła informacja środowiskowa. Chciałbym porozmawiać o tej inwestycji czy ona jest w planach.”

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „proszę przesłać do sekretarza Komisji sformułowany temat na posiedzenie”.

**Radny Mateusz Walasek:** „pozwolę sobie na refleksję po tej sprawie ulicy Zarzewskiej, czy tam nie znajduje się jeszcze jakaś inna nieruchomość, która znajduje się w pasie przyszłej drogi, gdzie mieszkańcy tak samo nie dostrzegli. Być może żyją inni nieświadomi mieszkańcy w okolicy”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „mam nadzieję, że pan dyrektor odczytał nasze intencje, że jeżeli będą proponować zawężenie to, jeżeli są tam 3 kamienice to najprawdopodobniej już nie zawężą na odcinku jednej a drugą wyburzą. Ja rozumiem, że czasami gdzieś nie dociera informacja, ale my musimy robić wszystko, aby koncentrować się na tym, aby jednak ta informacja docierała na etapie uchwalania planu a nie otwierać później drogę, że ktoś przychodzi po kilku latach i mówi, że nic nie słyszał, że jest plan. Tu oczywiście jest problem w kontekście sprzedaży mieszkań, dlatego należy się do tego odnieść, jeśli mieszkańcy usłyszeli od pani prezydent określone zapowiedzi, co do braku zamierzeń inwestycyjnych to też może się to im wydawać mało rozsądne”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „stąd zupełnie konstruktywnie wydaje mi się padła sugestia może powinniśmy porozmawiać w takim razie z MPU pod kątem docierania do mieszkańców. Tak jak zauważył przewodniczący w naszym interesie jest, aby jak najwięcej uwag wpłynęło na samym etapie kształtowania planu. Należy się zastanowić, dlaczego takie informacje nie trafiają do wspólnot mieszkańców, skoro wspólnoty spotykają się z miastem, warto prześledzić tę ścieżkę i wydać jakieś sugestie”.

**Radny p. Bohuszewicz:** „byłbym ostrożny w zakresie informowania, nie sprzeciwiam się idei, ponieważ zaraz ustawią się nam w kolejce indywidualni mieszkańcy, ustawią się właściciele domków rodzinnych, zaraz staniemy przed lawiną wysyłania ton papieru do każdego z mieszkańców objętego planem. Czasami plan obejmuje po kilkadziesiąt mieszkańców i staniemy przed lawinowym wzrostem kosztów. Byłbym tutaj ostrożny, być może należy rozpatrzyć inne narzędzia niż ogłoszenia w prasie, może skorzystać z narzędzi internetowych”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „z doświadczenia pracy tej komisji, którą kierowałem w poprzedniej kadencji, a jeszcze w poprzednich 3 latach zasiadałem. To naprawdę bardzo rzadko się zdarza, że ktoś przychodzi i nas informuje, że uchwalono mu plan i on nie wiedział. Jeżeli to dotyczy jakiejś zbiorowości tak jak w przypadku wspólnoty mieszkaniowej to przyznam, że nie pamiętam innego takiego przypadku.”

**Radny Mateusz Walasek:** „podobna sytuacja była na górnej, gdzie mieszkańcy jak jeden mąż zeznawali, że oni nic nie wiedzą, to była jedyna sytuacja”.

**Wiceprzewodniczący komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** „przypomnę wnioskodawcy panu wiceprzewodniczącemu Marcinowi Henczowi, że jak próbowaliśmy kilkakrotnie wprowadzić poszerzenie informacji dotyczącej sprzedaży nieruchomości, to państwo to żeście odrzucili a te koszty nie byłyby tak duże tak jak w tym przypadku. Natomiast, co do informowania to zależy, w jakiej gazecie się to ukazuje, bo mam wrażenie, że w najtańszej albo w najbardziej niszowej formie przekazu”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „odchodzimy tutaj lekko od meritum, który ja zasugerowałem. Moja sugestia jest dosyć prosta skoro urzędnik lokali miejskich przychodzi na spotkanie wspólnoty, co kwartał, co pół roku to musi on przedstawić informację także o ewentualnych procesach planistycznych, to jest bezkosztowe”.

**Wiceprzewodniczący komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** „myślę, że urzędnicy też do końca nie muszą wiedzieć i tu się właśnie rodzi problem”.

Więcej wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** zamknął posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła

Aneta Rabenda

Komisja przyjęła protokół  
Przewodniczący Komisji  
Planowania Przestrzennego i Architektury

Maciej Rakowski