

Protokół nr 12/V/2015
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 15 maja 2015 r.

DPr-BRM-II.0012.3.7.2015

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan.....6
- obecnych....6
- nieobecnych...0

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

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

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Rozpatrzenie skargi p. – *referuje radny p. Maciej Rakowski*
2. Rozpatrzenie skargi- *referuje radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski*
3. Przyjęcie protokołu nr 11/IV/2015 z dnia 27 kwietnia 2015 r.
4. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia

Przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych i gości.

Przewodniczący zaproponował włączenie do porządku obrad pięciu punktów zgodnie z aneksem przesłanym radnym drogą elektroniczną:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Ustronnej 47/49, 49 a i 51 – **druk nr 113/2015.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Inflanckiej 15 – **druk nr 114/2015.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Milionowej bez numeru i Łęczyckiej 17 – **druk nr 115/2015.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Okólnej bez numeru na rzecz Województwa Łódzkiego – **druk nr 116/2015.**

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Paradnej bez numeru – **druk nr 117/2015.**

Zmieniony porządek obrad:

1. Rozpatrzenie skargi p. – *referuje radny p. Maciej Rakowski*
2. Rozpatrzenie skargi- *referuje radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski*
3. Przyjęcie protokołu nr 11/IV/2015 z dnia 27 kwietnia 2015 r.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Ustronnej 47/49, 49 a i 51 – **druk nr 113/2015.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Inflanckiej 15 – **druk nr 114/2015.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Millionowej bez numeru i Łęczyckiej 17 – **druk nr 115/2015.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Okólnej bez numeru na rzecz Województwa Łódzkiego – **druk nr 116/2015.**
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Paradnej bez numeru – **druk nr 117/2015.**
9. Sprawy różne i wniesione.

Radni nie wnieśli uwag do porządku obrad.

Ad.1

Rozpatrzenie skargi p. – *referuje radny p. Maciej Rakowski.*

Skarga z dnia 6 kwietnia 2015 r. stanowi **załącznik nr 5 do protokołu.**

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poinformował, że w dniu 8 lutego 2015 r. do Rady Miejskiej w Łodzi wpłynęła skarga p. na działanie Prezydenta Miasta Łodzi. Rada Miejska w uchwale nr IX/166/15 z dnia 8 kwietnia 2015 r. stwierdziła, że nie jest właściwa do rozpatrzenia tej skargi i przekazała ją Prezydentowi Miasta Łodzi i Samorządowemu Kolegium Odwoławczemu w Łodzi w różnych częściach. Po podjęciu powyższej uchwały Skarżąca w piśmie z dnia 6 kwietnia 2015 r. zwróciła uwagę, że Rada Miejska w Łodzi rozpatrując skargę nie ustosunkowała się do zarzutu dotyczącego wydania przez Prezydenta Miasta Łodzi zarządzeń wstrzymujących prace nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonego w rejonie doliny rzeki Zimna Woda co umożliwiło wydanie decyzji

o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę. Przewodniczący Komisji zaproponował, aby pismo z dnia 6 kwietnia 2015 r. potraktować jako odrębną skargę. Ze zgromadzonych dokumentów wynika, że uchwała nr XC/1569/10 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Zimna Woda w rejonie ulic: Szczecińskiej, Grzegorza Ciechowskiego, Czycibora, Zygmunta Bartkiewicza, Horacego Safrina, Klinowej i Włoskiej została podjęta w okresie obowiązywania poprzedniego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi. Po uchwaleniu w dniu 27 października 2010 r. nowego Studium okazało się, że obszar przystąpienia ww. planu obejmuje tereny, których część, w zgodzie z nowo obowiązującym Studium powinna być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową. Uchwalenie planu zgodnego ze Studium mogłoby powodować zagęszczenie zabudowy na tym obszarze, do czasu uchwalenia nowego Studium wstrzymano prace nad tym planem zarządzeniem. W okresie, kiedy wstrzymane były prace, doszło w marcu 2013 r. do wydania decyzji o warunkach zabudowy dla wskazywanej przez Skarżącą planowanej inwestycji, tj. budowy w sumie sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z układem komunikacyjnym. W konsekwencji, w maju 2014 r. wydano decyzję o pozwoleniu na budowę dla tych inwestycji. Fakty wskazywane przez Skarżącą potwierdziły się – rzeczywiście wstrzymano prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w okresie wstrzymania wpłynął wniosek o wydanie warunków zabudowy i zakończyło się to wydaniem pozwolenia na budowę. Istotą zarzutu Skarżącej jest sugestia, że wstrzymano prace nad planem po to, żeby doprowadzić i umożliwić wydanie tego pozwolenia na budowę inwestorowi. Tego rodzaju zarzuty, a one uprawniałyby do stwierdzenia, że doszło do naruszenia prawa i niewłaściwości działań Prezydenta i taki zarzut uprawniałby do uznania skargi za zasadną – nie potwierdziły się w toku podjętych czynności kontrolnych. To jest tylko domniemanie i przypuszczenie, nie ma żadnych dowodów, które potwierdzałyby, że po to wstrzymywano prace nad planem żeby umożliwić inwestorowi wydanie pozwoleń na budowę. Wobec braku wykazania przez Skarżącą takiego związku przyczynowego i logicznego i wobec niepotwierdzenia się tego, że taki był cel wstrzymania prac nad mpzp Przewodniczący zaproponował uznanie skargi za bezzasadną.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Skarga p.była rozpatrywana wcześniej. Poprosiłem żeby przesłała mi materiały. Moje szczególne zainteresowanie wzbudziło to, że Skarżąca otrzymywała z Urzędu dokumenty w tej sprawie (dotyczyło to jakiegoś biegu związanego z jej reakcją i terminami jeśli chodzi o jej wystąpienia.) Między innymi było takie pismo, które stwierdzało, że nie było z jej strony reakcji w odpowiednim czasie kiedy otrzymała dokumenty - a z których wynika, że nie mogła zareagować bo pismo pomimo, że było z 11 sierpnia 2014 r., trafiło 15 września 2014 r. .

Przewodniczący Komisji jeszcze raz powtórzył, że w piśmie p. z dnia 6 kwietnia 2015 r. pojawił się zarzut dotyczący braku ustosunkowania się radnych do wydania przez Prezydenta Miasta Łodzi zarządzeń wstrzymujących prace nad sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonego w rejonie doliny rzeki Zimna Woda, co zdaniem Skarżącej umożliwiło wydanie decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę. Skarżąca nie wskazuje na kwestie związane z korespondencją.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Uważam, że tę sprawę trzeba zbadać kompleksowo. Wiem, że były skargi i stanowiska dotyczące odrzucenia. Był wtedy problem, gdyż ja chciałem dotrzeć do całości dokumentacji tej sprawy i żeby poznać, przypomnieć

sobie również argumenty przedstawiciele Urzędu. Ponieważ sprawa dotyczy tego, że p. chciała, tak jest opisane w materiale przygotowanym przez p. Przewodniczącego, żeby przeciwstawić się procesowi inwestycyjnemu bo te tereny powinny być chronione zgodnie z pierwotnymi założeniami - nie powinno być takiej inwestycji mieszkaniowej i na każdym etapie interwencji okazywało się, że albo otrzymuje pisma w taki sposób, że uniemożliwia się jej zachowanie terminu albo tak jak w przypadku tego planu wstrzymuje się plan, a potem się wydaje te decyzje na które też nie może zareagować ze względu na te korespondencje. Mnie ta sprawa kojarzy się ze Starym Złotnem. Prace nad planem były tak ciągnięte, że w efekcie jak się potem okazało, jak zaczęliśmy rozmawiać z mieszkańcami to w tym samym czasie, równoległe wydano taką decyzję o warunkach zabudowy. W tej chwili uważam, że ta sprawa powinna być całościowo przejrzana. Chciałbym poznać argumentację związaną z tym, dlaczego ten plan był odłożony? Wiem, że na części zachodniej były kwestie regulacji i ustaleń dotyczących przebiegu S14 i czy akurat ten plac jest z tym związany?

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: Jeżeli pan radny chce się zapoznać z tymi wystąpieniami, to proponuję żebyśmy w tym momencie przerwali prace nad skargą i wrócili do niej na koniec, umożliwiając p. radnemu przeczytanie odpowiedzi od Wiceprezydenta p. Cieślaka i Dyrektora WUiA p. Kasprowicz. Po to, aby mógł się pan odnieść. Proponuję, żebyśmy nie wchodzili w wątek związany z doręczaniem korespondencji. Oczywiście jeżeli wpłynęłaby skarga tego dotycząca to wymagałaby zbadania. W piśmie z dnia 6 kwietnia 2015 r. Skarżąca wskazuje, że otrzymała tekst uchwały Rady Miejskiej, podjęty na nasz wniosek, że zapoznała się z dokumentacją i wskazuje, że: *brak jest w dokumentach rozpatrzenia i ustosunkowania się radnych Rady Miejskiej w sprawie wyjaśnienia w sprawie dlaczego Prezydent Miasta Łodzi przerwała od listopada 2011 r. prace nad miejscowym planem Zimna Woda swoimi zarządzeniami co umożliwiło urzędnikom Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ wydawaniem w tym czasie dla firm powiązanych z jednym developerem w dniu 26 marca 2013 r. sześciu decyzji o warunkach zabudowy oraz w dniach 13 i 20 maja 2014 r. pozwoleń na budowę sześciu domów-bliźniaków (bez prawomocnych choć ostatecznych wzzt) oraz układu drogowego bez decyzji wzzt na działce. W wydanym kolejnym zarządzeniu podano, że ten plan jest w III etapie realizacji, a pkt. 6 podano: konieczność ochrony terenów zielonych, na których należy ograniczyć nową zabudowę w celu powstrzymania niekontrolowanej suburbanizacji.* Przewodniczący powiedział, że istotą rzutu jest to, że wstrzymanie planu otworzyło drogę do wydania tych decyzji, nie ma mowy o korespondencji.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Gdyby wcześniej był plan, plan przesądzałby, że tam jest ograniczenie takiej zabudowy to wtedy nie można byłoby wydać warunków zabudowy.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: To jest oczywiste. Jest pytanie – czy my jesteśmy w stanie, rozpatrując tę skargę stwierdzić, że wstrzymując prace Prezydent postąpił niewłaściwie, sprzecznie z prawem i wtedy stwierdzamy zasadność skargi. Czy też stwierdzamy, że doszło do tego, ale nie jesteśmy w stanie przypisać Prezydentowi takiej intencji, że w tym celu wstrzymywał, by móc wydać pozwolenia na budowę.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: Czy można zapytać dlaczego było wstrzymane?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Magdalena Wiśniewska powiedziała: Musimy wrócić do slajdu z harmonogramem sporządzania planów miejscowych na lata 2007-2010. Nie wszystkie te obszary zostały objęte przystąpieniami do planów. Zamierzenia były ambitne, że tyle planów uda się zrobić. Na kolejnym slajdzie mamy wyszczególnione te przystąpienia, które podjęto. W momencie podejmowania decyzji o wyłączeniu niektórych planów mieliśmy tyle przystąpień i tak duży obszar do objęcia planami i już mieliśmy doświadczenie takie, że Miejska Pracownia Urbanistyczna nie jest w stanie zrobić i po prostu nie powstają i tak naprawdę te przystąpienia są fikcją. W tej sytuacji w kolejnym harmonogramie podjęto decyzję o określeniu priorytetów, obszarów, które w pierwszym rzędzie wymagają planów po to, aby MPU była w stanie się z tego wywiązać. Obszary priorytetowe były położone w centrum Łodzi czyli plany, które umożliwią rewitalizację oraz najistotniejsze, najbardziej zaawansowane i niewchodzące w konflikt z obowiązującym Studium plany na obrzeżach. Wtedy też podjęto decyzję o wygaszeniu części uchwał. Tych uchwał było 19, wśród nich także Zimna Woda. Jeśli chodzi o sposób analizowania, który plan ma największe szanse żeby zostać uchwalony i który ma największy sens żeby został zrobiony to jak przyjrzymy się Studium i obszarowi przystąpienia do planu dla Zimnej Wody to widać, że ten plan uchwalony w zgodzie ze Studium zaowocowałby przeznaczeniem bardzo dużych w stosunku do terenu postulowanego do wyłączenia dużych terenów, które w obecnym stanie istniejącym są tak naprawdę naturalne. Musielibyśmy przeznaczyć pod zabudowę w sposób nieodwracalny dużo większe obszary niż te, które ochronilibyśmy przed potencjalnie zagospodarowaniem zabudową na podstawie wz. Do tego jest to plan niewielki. Każde takie przystąpienie jest to procedura przez którą trzeba przejść. Pytanie – czy tutaj warto byłoby to robić po to żeby zablokować zabudowę tylko 6 działek w momencie kiedy obok przeznaczylibyśmy tak duże tereny też pod zabudowę. Te tereny są porównywalne jeśli chodzi o wartości ekologiczne i krajobrazowe, są do tej pory niezurbanizowane.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Z tego pani poglądu wynika, że to Studium narzucałoby większą skalę zabudowy w tym planie?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Magdalena Wiśniewska odpowiedziała, że tak. Cały ten obszar na wschód, który też jest niezabudowany musielibyśmy w zgodzie ze Studium przeznaczyć pod zabudowę, miasto nie miałooby szans wycofać się.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski dodał: czyli rozumiem, że do dziś nie mamy tego planu i do dziś mogą być wydawane decyzje o warunkach zabudowy i może by systematycznie ten teren zabudowywany i my będziemy jeszcze jakiś okres czasu czekać jak zmieni się Studium?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Magdalena Wiśniewska odpowiedziała: Nie do końca. W tej chwili mamy obowiązujący harmonogram planów w którym wyznaczone są tereny do objęcia ochroną przed zabudową, w tym również teren Zimnej Wody. Ze względu, że jest to teren niewielki to on jest jako rezerwowany. Mamy małą powierzchnię do objęcia planem czyli mały zysk w ochronionej powierzchni, procedura jest do przejścia. On jest ujęty w harmonogramie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Rozumiem, że ten teren jest dalej ujęty ?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Magdalena Wiśniewska odpowiedziała: Dalej w kolejności o tyle, że jego realizacja jest uzależniona od możliwości przerobowych Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Trzeba uznać, że wszystkie tereny, które można wyłączyć spod zabudowy są w takim samym stopniu zagrożone wydawaniem Wz. Wz są wydawane na terenie całego miasta. My stoimy przed decyzją, który teren chronić a który nie. Zaczynamy od tych obszarów na których tę ochronę jesteśmy w stanie zapewnić jak najszybciej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: O ile te plany, które były kontrowersyjne z uwagi na uzgodnienia komunikacyjne były ciągle w zawieszeniu do momentu ustalenia chociażby trasy S-14 to w przypadku tego wykonanie planu można było zlecić na zewnątrz. Dlaczego to nie było realizowane?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Magdalena Wiśniewska odpowiedziała: Proszę zwrócić uwagę, że decyzja została podjęta na wstępnym etapie porządkowania spraw planistycznych. Te priorytety zostały na początku wyznaczone dosyć rygorystycznie żeby było realne wykonanie tych planów przez MPU. Wydaje mi się, że to było uczciwe, że tak niewielki plan w dodatku skonfliktowany ze Studium nie jest priorytetem. Wz mogą być wydawane na obszarze całego miasta i jest to robione. Nikt nie przewidywał, że akurat tutaj pojawi się inwestor, który wystąpi z takim wnioskiem. To się może zdarzyć wszędzie i każdy plan jest wyścigiem z tego rodzaju inicjatywą.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Uważam, że tak jak w przypadku Starego Złotna okazało się, że można było wyciąć kawałek dużego terenu, który był już objęty procedurą planistyczną, ale ciągle był niezrealizowany tak i w tym przypadku można było podobnie postępować żeby nie wchodzić w stan w którym ta zabudowa będzie się rozszerzać, mimo, że gdzieś preferencje ekologiczne były zaznaczone.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Magdalena Wiśniewska: My byliśmy zmuszeni wyznaczyć priorytety. Zlecenie planów na zewnątrz również angażuje Miejską Pracownię Urbanistyczną.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Zlecenie planów na zewnątrz byłoby dobre gdyby stanowiło rzeczywiste wsparcie, zdjęcie części problemów i przyspieszenie prac. Zlecenie planów na zewnątrz powoduje, że wychodzimy z ofertą na wolny rynek i nie wiadomo kto wygra. Ceny opracowań są chyba poniżej kosztów, które trzeba przeznaczać żeby zatrudniać zespół specjalistów. Mamy do czynienia zazwyczaj z jedną osobą, która ma uprawnienia, która zatrudnia studentów, którzy piszą plany. Często zdarza się, że materiał, który się dostaje to trzeba w niego włożyć niekiedy tyle samo pracy w to co dostaje się od własnych pracowników i jeszcze za to zapłacić. Często trzeba poprawiać pod względem prawnym, stylistycznym.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Można przygotować warunki przetargu, które stworzą wymogi zapewniające fachowość. Mam zastrzeżenia do trybu postępowania. Będę jeszcze chciał wrócić do całości sprawy żeby stwierdzić, czy rzeczywiście były po stronie Urzędu zaniedbania dotyczące chociażby tego, że ta praca nad tym planem właściwie świadomie została ograniczona poprzez wewnętrzną politykę priorytetów nieudzielania tych zamówień na zewnątrz.

Wobec braku kolejnych zgłoszeń, **prowadzący** zaproponował przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi o uznaniu skargi za bezzasadną. Uzasadnienie będzie wynikało z wcześniejszego referatu.

Opinia pozytywna: „za” – 3 głosy, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się – 2 głosy”

Ad 2

Rozpatrzenie skargi- *referuje radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski*

Skarga stanowi *załącznik nr 6 do protokołu.*

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił **radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski**. Projekt *stanowi załącznik nr 7 do protokołu.*

Pan powiedział: Zgadzam się z wystąpieniem p. mecenasa, ale p. mecenas pominął jedną bardzo istotną sprawę. Ja w momencie uchwalania planu składałem uwagi, składałem uwagi do Studium. W momencie uchwalania planu planiści robili wywłaszczenie planistyczne. Pokażę co planiści zaplanowali na tej działce – to jest droga szybkiego ruchu i p. mecenas pominął jedną rzecz – planiści umieścili te działkę w wykazie działek do wykupienia.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski stwierdził : Odniosę się do tego. To prawda, w analizie skutków finansowych ona była przewidziana jako potencjalnie możliwa do wykupienia.

Pan: Z uwagi na dokonane wywłaszczenie planistyczne, to co zostało zrobione skutkuje tym, że działka jest podzielona w sposób taki, w jaki potrzebne jest pod drogi. Nie mówię, że plan drogi nie pokrywa się z planem miejscowym. Mnie powiedziano w trakcie składania uwag, żebyśmy się nie denerwowali, działka zostanie wykupiona. Został opracowany wykaz działek do wykupienia i działka znalazła się w tym wykazie. W związku z tym, jak został plan uchwalony, zwróciłem się do Urzędu Miasta Łodzi, żeby wykupił działkę, która moim zdaniem jest im potrzebna, zważywszy na to, co zamierzają tam zrobić. Przez długi czas odpowiadano mi, że nie ma obowiązku i takiego wykazu. Zwróciłem się do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Po pół roku otrzymałem ten wykaz i działka jest do wykupienia. W tym momencie powiedziano mi, że jest to wykaz działek do wykupienia-załącznik do prognozy. Natomiast nie ma tego w planie. Jest prognoza skutków finansowych, w prognozie są arealy działek do wykupienia i podobno podstawą sporządzenia tych arealów jest ten wykaz. W związku z tym, obecna tu p. Dyrektora odpowiedziała mi w piśmie, że działka jest do wykupienia i dokona to odpowiednia instytucja w odpowiednim czasie.

P.o. Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Izabela Śmigielska-Dobrzańska powiedziała: Działka znajduje się w prognozie skutków finansowych. Prognoza skutków finansowych nie jest jednocześnie roszczeniem po stronie. To, że docelowo przy realizacji inwestycji miasto będzie zainteresowane nabyciem tej nieruchomości - myślę, że nie budzi wątpliwości ale to nie jest jednocześnie roszczenie właściciela nieruchomości do tego żeby natychmiast po wejściu w życie planu miasto nabywało wszystkie nieruchomości, które wiążą się z tym planem.

Pan: My nie prosimy o cokolwiek natychmiast. Plan został uchwalony w 2011 r. 4 lata prowadzimy korespondencję. W końcu ta działka została podzielona, podobno na nasze żądanie, formalnie złożyliśmy wniosek tyle tylko, że planiści podzielili tę

działkę w momencie dokonywania planu. Nikt o zdrowych zmysłach nie podzieliłby 11 tys. działki na trzy paski. Wszystkie tereny obok, które były tak samo W Studium zostały zamienione na tereny mieszkaniowe. Jako obywatel, jak patrzę jak wasze tereny przy wielkiej drodze planowanej zostają zamienione na nielegalne wysypisko śmieci czyli tereny zieleni nieurządzonej to otwiera mi się nóż w kieszeni. Efekt jest taki – 4 lata korespondencji z miastem, 11 tys. działka na Radogoszczu podzielona w ten sposób, że w tej chwili jest wycięta część, która ma iść pod drogę, która nie pójdzie pod drogę ponieważ droga pójdzie obok. Zostają dwa kawałki - jeden z przeznaczeniem na tereny kolejowe, drugi |z przeznaczeniem pod tereny kolejowe i zielen nieurządzoną. O co w tym wszystkim chodzi? Rozumiem, że miasto potrzebuje tę działkę bo ma określone planu inwestycyjne. Jaki jest problem, że miasto tę działkę wykupi, zamieni, rozwiąże problem, jak ten problem zostanie rozwiązany ta działka nie straci na wartości – albo będzie miastu potrzebna i ta droga tam pójdzie a jeżeli nie pójdzie to obok są tereny mieszkaniowe i podzieli się ją i sprzeda. Pan mecenas ma rację, możemy pójść do sądu. Chcę zapytać pana jako fachowca, z czym wiąże się dla obywatela sądenie się z Urzędem Miasta ?

Radny p. Bartłomiej Dyba -Bojarski: Nie ja wymyśliłem tę ustawę. Myli pan kilka porządków co do tej nieruchomości. Jeżeli miasto będzie potrzebowało te działkę wykupić z powodów inwestycyjnych albo na przykład drogi to dojdzie do takiego wywłaszczenia, gdzie jest postępowanie w sprawie tej wydzielonej działki pod drogę. Pan wnosił o to, dotyczyło to początkowo całej działki, że w związku z uchwaleniem planu, a nie w związku z prowadzoną tam inwestycją chce pan zamiany tej działki na inną bo jej przeznaczenie zostało zmienione. W mojej ocenie, zgromadzone w postępowaniu przed Urzędem Miasta dokumenty na to nie wskazują i może pan to udowodnić przed sądem opinią biegłego. W postępowaniu skargowym, ja nie mam możliwości zasięgnięcia opinii biegłego i wydania innego rozstrzygnięcia niż to które zaproponowałem, co nie oznacza, że pan nie ma racji. Nie jestem w stanie tego zbadać w tym postępowaniu. Do tego służy postępowanie przed sądem. Gdyby chodziło panu o wykup pod zajętą nieruchomość, o wypłatę odszkodowania, w tym zakresie uznano, że skarga jest zasadna dlatego, że ten wykup trwał zbyt długo, nie otrzymał pan w porę pieniędzy. To nie jest przedmiotem tej skargi - pan chciał z art. 36 i ja w tym zakresie skargę rozpoznałem.

Pan: Czy ktoś zapytał się Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, dlaczego oni umieścili tę działkę w wykazie działek do wykupienia?

Radny p. Bartłomiej Dyba -Bojarski odpowiedział: Ten wykaz był zawarty w prognozie i to nie jest wiążące w jakkolwiek sposób dla miasta. Po drugie część z tej działki została przez pana wykupiona pod konkretną inwestycję. Jeżeli będą dalsze inwestycje w tym zakresie to również i ta część będzie wykupiona. Pan żąda w tym postępowaniu bo zmieniło się w planie jej przeznaczenie. Jeżeli zmieniłoby się w jakiś sposób przeznaczenie to pewnie panu przysługiwałoby odszkodowanie, a co najmniej miasto powinno zrobić operat z którego wynikałoby, że tak nie jest. Pan tego w tym postępowaniu nie wykazał. Nie kwestionuję tego, że jeżeli miasto będzie miało potrzeby inwestycyjne to ma obowiązek panu za to zapłacić i wykupić od pana działkę. Wręcz przeciwnie - uważam, że powinno. Nie rodzi takiego zobowiązania samo umieszczenie w prognozie skutków finansowych tym bardziej, że znaczna część tej działki została od pana ze względu na inwestycję drogową przejęta. Jeżeli jest tak, jak pan mówi, że droga pójdzie trochę inaczej bo zmieniła przebieg i będzie konieczne do wykupienia kolejny fragment drogi to tak się stanie. W tym postępowaniu badaliśmy zmianę przeznaczenia w związku z uchwaleniem planu. Nie badam wszystkiego,

przebiegu 5 lat sporu pana z UMŁ. Uważam, że drogą do rozstrzygnięcia w tym zakresie jest sąd a nie postępowanie skargowe przed Radą Miejską.

Pan: Czy ktoś może mi powiedzieć, po co obywatelowi tereny kolejowe i tereny zieleni nieurządzonej? Ja patrząc na to, co zrobiła MPU jestem pełen szacunku. Oni to zrobili dobrze. W tej chwili Urząd Miasta mi odpowiada, że to zostanie zrobione przez odpowiednią instytucję w odpowiednim czasie. Praktycznie nie zostanie zrobione wcale albo może zostanie zrobione nie wiadomo kiedy za 45 lat.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Ta sprawa po raz drugi jest nam prezentowana tylko od tej części niewykupionej. Najlepiej byłoby zobaczyć to na planie. Mnie interesuje przeznaczenie tych terenów.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Stojąc na gruncie pewnych przepisów, nie było przeznaczenia. To co jest w Studium jest nieistotne i to Samorządowe Kolegium Odwoławcze wyraźnie wskazało. To było dla pana niekorzystne. W Studium było to samo co jest teraz. Urząd Miasta odmawiając warunków zabudowy podpierał się też Studium. SKO uznało, że podpieranie się w tym zakresie Studium jest niewłaściwe.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Przed tym pan te tereny mógł traktować jako budowlane?

Pan: To był teren przemysłowy, dawnej kopalni. 4 lata trwało żeby w UMŁ doszli do wniosku, że teren został zrekultywowany. W momencie kiedy było decydowane przeznaczenie terenu, ludzie z Traugutta, którzy są specjalistami zaznaczyli to jako działkę budowlaną ponieważ obok i dalej jest działka budowlana. UMŁ sprzeciwił się. Działka została zakwalifikowana jako tereny rolnicze. Nie protestowaliśmy bo to jest R6, R8 – nie wymaga wyłączenia, można zabudowywać.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Jak z tym przebiegiem bo to wcześniej pojawiało się jeśli chodzi o przebieg tej drogi? Czy plan samej drogi niezgodny z zarysem planu przyjętego powodować będzie konieczność wykupu następnej części tej działki?

P.o. Dyrektora Wydziału Praw do Nieruchomości p. Izabela Śmigielska-Dobrzańska: To, o czym pan wspominał bierze się z rozbieżności, że plan zagospodarowania wskazuje nieruchomości przeznaczone pod drogi w tym planie. Natomiast zrid czyli realizacja inwestycji na podstawie ustawy o szczególnym trybie przygotowania i realizacji inwestycji może przebiegać niekoniecznie pokrywając się z tym przebiegiem. Tutaj jeszcze żadnej dokumentacji zrid nie ma i trudno przesądzić czy zrid będzie się pokrywał z planem czy nie. W chwili obecnej plan wskazuje taki przebieg drogi, jaki został potwierdzony decyzją podziałową na terenie państwa działki

Wobec braku kolejnych zgłoszeń, **prowadzący** zaproponował na wniosek radnego p. Dyby-Bojarskiego przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi o uznaniu skargi za bezzasadną:

Opinia pozytywna: „za” – 4 głosy, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się – 1 głos”

Ad 3

Przyjęcie protokołu nr 11/IV/2015 z dnia 27 kwietnia 2015 r.

Protokół został przyjęty jednomyślnie 5 głosami „za”.

Ad. 4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Ustronnej 47/49, 49a i 51 – druk nr 113/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 8 do protokołu*.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 113/2015

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad. 5

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Inflanckiej 15 – druk nr 114/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 9 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: Czy to nie jest jedna z tych działek, która była przedmiotem wcześniejszych wniosków, które dotyczyły terenu od strony ul. Łagiewnickiej?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała, że nie. Dodatkowo poinformowała, że w uzasadnieniu wkradł się błąd – powinno być: Studium zalicza nieruchomość do terenów MW tereny zabudowy wielorodzinnej, a nie tereny koncentracji usługowych.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Czy wśród osób zainteresowanych jest firma zakupująca tereny pod markety.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała: mamy jeden wniosek 12 Czerwonej Torebki z 2011 r. pozostałe dwie oferty są to osoby fizyczne.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 114/2015

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych

przeciw - 2,

wstrzymało się –0.

Ad 6

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Milionowej bez numeru i Łęczyckiej 17 – druk nr 115/2015.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka. Projekt uchwały stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 115/2015

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad 7

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny prawa własności nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Okólnej bez numeru na rzecz Województwa Łódzkiego – druk nr 116/2015.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka. Projekt uchwały stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 116/2015

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad 8

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Paradnej bez numeru – druk nr 117/2015.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka. Projekt uchwały stanowi załącznik nr 12 do protokołu.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 117/2015

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –2.

Ad 9

Sprawy różne i wniesione.

W ramach spraw różnych **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** poprosiła, aby przy referowaniu projektów uchwał dotyczącym sprzedaży nieruchomości były pokazywane zdjęcia tych działek.

W ramach spraw różnych **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** przedstawił sprawy, które wpłynęły do Komisji i poinformował że są one do wglądu u sekretarza Komisji:

- pismo Wspólnoty Mieszkaniowej Rysownicza 36.
- informacja dotycząca powołania zespołu ds. ustaleń projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi, który będzie podejmował strategiczne dla Miasta decyzje w zakresie rozwoju przestrzennego
- do wiadomości pismo mieszkańców ul. Sobolowej

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał, co dzieje się w sprawie wycinki drzew na Złotnie, a radny p. Bartłomiej Dyba- Bojarski zapytał o stanowisko Komisji w sprawie ul. Jarzębinowej.

Na tym zakończono posiedzenie.

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

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk