

Protokół nr 25/I/2016
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 13 stycznia 2016 r.

DPr-BRM-II.0012.3.1.2016

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan.....7
- obecnych....0
- nieobecnych...0

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

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

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Rozpatrzenie skargi p. – *referuje radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski.*
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 641/13 w obrębie W-21 – **druk nr 330/2015**
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Hodowlanej– **druk nr 323/2015.**
4. Informacja Urzędu Miasta Łodzi w sprawie powstającej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na osiedlu Julianów w rejonie ulic: Zgierska, Sowińskiego, Łagiewnicka, Julianowska.
5. Przyjęcie planu pracy komisji na 2016 rok.
6. Przyjęcie sprawozdania z prac komisji za okres 5 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r.
7. Przyjęcie protokołu nr 23/XII/2015 z dnia 2 grudnia 2015 r. i protokołu nr 24/XII/2015 z dnia 22 grudnia 2015 r.
8. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia

Wiceprzewodniczący komisji p. Łukasz Magin powitał radnych, gości i zaproponował włączenie do porządku obrad poniższych punktów zgodnie z aneksem przesłanym radnym drogą elektroniczną:

1. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej – **druk nr 324/2015.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jadzi Andrzejewskiej – **druk nr 3/2016**

Zmieniony porządek obrad:

1. Rozpatrzenie skargi p. – *referuje radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski.*
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 641/13 w obrębie W-21 – **druk nr 330/2015.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jadzi Andrzejewskiej – **druk nr 3/2016**
4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Hodowlanej – **druk nr 323/2015.**
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej – **druk nr 324/2015.**
6. Informacja Urzędu Miasta Łodzi w sprawie powstającej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na osiedlu Julianów w rejonie ulic: Zgierska, Sowińskiego, Łagiewnicka, Julianowska.
7. Przyjęcie planu pracy komisji na 2016 rok.
8. Przyjęcie sprawozdania z prac komisji za okres 5 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r.

9. Przyjęcie protokołu nr 23/XII/2015 z dnia 2 grudnia 2015 r. i protokołu nr 24/XII/2015 z dnia 22 grudnia 2015 r.

10. Sprawy różne i wniesione.

Porządek obrad został przyjęty jednomyślnie 4 głosami „za”.

Ad 1

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

Skarga stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*.

Radny p. Bartłomiej Dyba -Bojarski powiedział: p. po raz czwarty złożył skargę do Rady Miejskiej. Częścią skargi zajęła się Komisja Finansów, Budżetu i Polityki Podatkowej i została uznana za zasadną, Komisja Planu za bezzasadną. Następnie złożył ponownie skargę i w lipcu Rada Miejska podtrzymała stanowisko i w tej chwili pan złożył skargę po raz trzeci. Pan podpira się stwierdzeniem, że w prognozie planu z którego wywodzi, że jego działka powinna być wykupiona, że w prognozie jego działka była ujęta jako działka do wykupu. Ta działka została częściowo wykupiona pod drogę, w mojej ocenie należy podtrzymać stanowisko w sprawie uznania skargi za bezzasadną dlatego, że prognoza finansowa uchwalenia planu nie ma jakiegokolwiek zobowiązującego charakteru dla miasta. Pan nie może z niej wywodzić skutków prawnych, że miasto zobowiązało się w stosunku do niego, że tę działkę wykupi. Jeżeli pan uważa, że działka utraciła dla niego jakąś zdolność gospodarczą można dochodzić roszczeń na drodze sądowej. Proponuję podtrzymanie dotychczasowego stanowiska w sprawie skargi. Przygotuję uchwałę wraz z uzasadnieniem .

Pan: Chciałbym odnieść się do tego, co powiedział p. radny. Pan radny mówiąc, że skarga jest tożsama zapomniał powiedzieć o jednej sprawie. Państwo rozpatrywali nie istotę naszej skargi tylko co pan radny uznał za naszą skargę. Pan radny uznał za naszą skargę sytuację, że istnieje konflikt pomiędzy nami a Urzędem Miasta i Rada Miasta nie będzie stroną w tym konflikcie i należy się z tym zgodzić. Jednocześnie pan radny pominął istotę tej skargi. Istota dotyczy nieprzestrzegania planu przez p. Prezydent w temacie wywłaszczenia planistycznego.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Ta sprawa była już omawiana. To jest pana prywatna opinia, że pan radny nie zwraca na to uwagi, Wszyscy członkowie Komisji doskonale wiedzieli czego sprawa dotyczy. Dotyczy tego, że pan twierdzi, że to iż w planie przedstawiono prognozę finansowa rodzi obowiązek wykupu dla wszystkich radnych było oczywiste, że nie rodzi. Sprawa jest zamknięta. Czy jest w Pańskiej skardze coś nowego czego nie było w poprzedniej ?

Pan: Skarga dotyczy wywłaszczenia planistycznego.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował przegłosowanie opinii Komisji dotyczącej podtrzymania stanowiska Komisji w sprawie skargi.

Opinia pozytywna: „za” – 5 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się”- 0 głosów.

Przewodniczący Komisji poinformował, że na kolejnym posiedzeniu Komisji zostanie przyjęty projekt uchwały podtrzymujący stanowisko wraz z uzasadnieniem.

Ad 2

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 641/13 w obrębie W-21 – druk nr 330/2015

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji radny p. Sylwester Pawłowski zapytał: Jakie argumenty przytoczyła Rada Osiedla wydając opinię negatywną odnośnie sprzedaży nieruchomości?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Rada Osiedla negatywnie zaopiniowała powyższą sprzedaż nie podając uzasadnienia.

Radna p. Anna Lucińska: Kto w tej chwili użytkuje działkę, czy jest zainteresowanie zakupem, jakie jest przewidywane przeznaczenie tej działki?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Nieruchomość obecnie objęta jest umową dzierżawy do końca kwietnia 2016 r. Wyzierzawiona została na cele parkingowe. Czynsz wynosi 2 578 zł miesięcznie. Zainteresowany nabyciem nieruchomości jest obecny dzierżawca. Ponieważ nie ma planu miejscowego trudno określić co przewidywane będzie na tej nieruchomości, o tym zadecyduje decyzja o warunkach zabudowy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: przy parkingu jest budynek, co to jest?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: To jest budynek plebanii.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Dlaczego nie rozważano możliwości przekazania tej działki spółdzielni mieszkaniowej, której członkowie do tej pory korzystali z tego terenu.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Ta działka powstała w wyniku wydzielenia pasa drogowego. Ponieważ Zarząd Dróg i Transportu stwierdził, że nie jest potrzebna na wykonywanie celów drogowych. W wyniku podziału powstała działka budowlana, mająca dostęp do drogi. Jediną formą z której spółdzielnia mogłaby ją nabyć jest przetarg. Spółdzielnia nie zgłaszała zainteresowania.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Zgadza się co do procedury, ale przetarg nie jest jedyną formą dysponowania, istnieje możliwość wydzierzawienia terenu spółdzielni na takich samych zasadach jak do tej pory. Kończy się okres dzierżawy i można ogłosić kolejny przetarg na dzierżawę tego terenu z uwzględnieniem spółdzielni mieszkaniowej.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Nieruchomość jest dzierżawiona od października, wcześniej nie było chętnych. Sposób wykorzystania tej nieruchomości podejmie Rada Miejska. Jeżeli Państwo stwierdzicie, że najlepszym sposobem jest kontynuowanie dzierżawy to umowa będzie kontynuowana.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Październik- którego roku?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: 2015 r.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Nie. Ten teren zagospodarowany na miejsce parkingowe był dużo wcześniej.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Dzierżawca zrezygnował z dzierżawy, potem teren był wykorzystywany bezumownie.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Bezumownie przez dzierżawcę nie przez mieszkańców. Mam wniosek, abyśmy ten projekt zaopiniowali negatywnie, albo skierowali do ponownego rozpatrzenia. Uważam, że jest to zbyt wrażliwy dla tego obszaru teren byśmy mogli mówić o bezkolizyjności procedowania w przyszłości. Czy dzierżawca tego terenu jest dzierżawcom innych terenów w mieście?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska zobowiązała się do przygotowania informacji na sesję Rady Miejskiej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Składam kontrwniosek, nie widzę uzasadnienia żeby uważać, że jest to teren wrażliwy. Nie jest to teren chroniony ani teren o dużych walorach przyrodniczych. Najprawdopodobniej on funkcji nie zmieni. Teraz mamy dzierżawcę, będzie właściciel. W mojej opinii tutaj nie ma powodów żeby w jakiś specjalny sposób zabezpieczać interes miasta .

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: jeżeli przeszedłby wniosek radnego p. Pawłowskiego to proponowałbym rozszerzenie tego wniosku i zwrócenie się do Rady Osiedla o przedstawienie uzasadnienia negatywnej opinii.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Nie zapoznaliśmy się z opinią Spółdzielni Mieszkaniowej. W tym osiedlu nie ma metra wolnego z przeznaczeniem na cele parkingowe. Równoległa do tej ulicy, ul. Milionowa została na koszt miasta doposażona w miejsca parkingowe wzdłuż jej ciągu. I tak brakuje miejsc i w związku z tym twierdzę, że jest to wyraz beztroski miasta , uwzględnienie tylko jednej strony, interesu dzierżawcy, który wystąpił o wykup tego terenu. Nie uwzględniono interesu mieszkańców.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 330/2015

Za opinią pozytywną : „za” – 1 głos,

Za opinią negatywną: „za” – 2 głosy

Wstrzymał się – 4 głosy

Projekt uzyskał **opinię negatywną**.

Komisja wnioskuje o zdjęcie projektu z porządku obrad Rady Miejskiej i zwrócenie się ponownie do Rady Osiedla o przedstawienie uzasadnienia opinii negatywnej, zwrócenie się do właściwej Spółdzielni Mieszkaniowej o przedstawienie stanowiska w tym zakresie. Komisja wskazuje, że w tym miejscu sprzedaż powinna nastąpić po przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ad 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jadzi Andrzejewskiej – druk nr 3/2016

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 7 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **Przewodniczący Komisji** i powiedział: Możliwość odkupu wynika z umowy. Druga strona zgłasza się z roszczeniem czyli w zasadzie my musimy przenieść własność. W tym wypadku formalnie wymagana jest zgoda Rady Miejskiej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Jest wątpliwość, nie wiem, jaka jest przyszłość i plany dotyczące tego celu dla którego działka została nabyta. W moim przekonaniu powinniśmy dowiedzieć się, czy miasto ma jakiś plan takiej instalacji, czy chce ją realizować. Uważam, że dzisiaj jeżeli Dalkia chce to nabyć powinno się to odbyć po rozstrzygnięciu, jakie będą działania i zamierzenia miasta, ostatecznie także sporu z Dalkią. Dla mnie parce nad realizacją tej inwestycji zaczęły się. Lekkie oddawanie działki jest błędem.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: Co będzie jeśli Rada Miejska odmówi zgody na to? Miasto nabyło nieruchomość – czy była uchwała Rady Miejskiej?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Wtedy zawsze Geolia może pójść do sądu żeby miasto złożyło oświadczenie woli o zobowiązaniu do sprzedaży tej nieruchomości. Była uchwała w lipcu 2009 r. W uchwale nie było mowy o odkupie.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Miasto zawarło zobowiązanie o odkupie działki bez zgody Rady Miejskiej. Czy była opinia prawna o tym, czy możliwe jest takie zawarcie umowy z zobowiązaniem do odkupu działki w przyszłości bez zgody Rady Miejskiej.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Trudno mi odpowiedzieć ponieważ robił to inny Wydział. W tej chwili mamy opinię prawną, że brak odkupu jest ważny jest ujawnione w księdze wieczystej. Dalkia jest uprawniona, aby takie prawo odkupu wykonać.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Mam poważne wątpliwości, czy ono jest tak ważne w tej chwili. Zbycie takiej nieruchomości wymaga zgody Rady Miejskiej. W chwili kiedy nabywaliśmy zawarliśmy taką zgodę na umieszczenie prawa odkupu to można mówić, że ona

jest. Skoro nie ma zgody Rady a wątpliwości co do ważności tego prawa odkupu- zmuszony jestem głosować przeciw.

Przewodniczący Komisji: Musimy przede wszystkim dążyć do wyjaśnienia tej sprawy. Sprawa ma dwa wątki - jeżeli uznajemy istnienie tego prawa odkupu i ono jest i zrealizowały się przesłanki i druga strona zgłasza roszczenia wynikające z tego sformułowania to dzisiaj nam nic nie pozostaje tylko przenieść własność. Pan radny zwraca uwagę na to, że zastrzeżenie prawa odkupu ponieważ ono w efekcie skutkuje w zasadzie automatycznym przeniesieniem prawa własności. Bez zgody Rady Miejskiej może być uznane za naruszenie przepisów ustawy o samorządzie gminnym i powinniśmy dążyć do wyjaśnienia okoliczności tej sprawy. Uważam, że powinniśmy wnioskować o zdjęcie tego punktu z porządku obrad sesji i zasięgnięcie w tej sprawie zewnętrznej opinii prawnej co do możliwości zawarcia w umowie nabycia nieruchomości sformułowania o prawie odkupu bez zgody Rady Miejskiej

Radna p. Anna Lucińska powiedziała: dobrze byłoby, abyśmy mieli możliwość szczegółowego zapoznania Rady Miejskiej z planami miasta, co do celu wykorzystania tej działki.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Opinia prawna powinna również zawierać ocenę możliwości ewentualnego kwestionowania przez miasto uchylenia się od skutków ujawnienia w księdze wieczystej próby prawa odkupu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Poprosiłabym o informację, jak my będziemy sobie radzić. Czy na podstawie obecnie obowiązującej ustawy śmieciowej jesteśmy w stanie wyegzekwować umowami inny sposób pozbywania się śmieci czyli na przykład zwiększyć zakres segregacji i odzysku.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: To nie my decydujemy do jakich instalacji są wożone śmieci, decyduje o tym Marszałek.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Pan Przewodniczący w swoim wniosku zignorował sens mojej wypowiedzi. Będę popierał to żeby dochodzić na podstawie ekspertyz, czy można była zawrzeć w umowie taki warunek czy nie. Dla mnie najważniejszy jest cel dla którego ta operacja została przeprowadzona czyli nabycie tej działki. Czy on się spełnia czy nie, czy będziemy chcieli ten cel kontynuować czy nie, jeśli nie to dłaczego. Proszę żeby to uwzględnić.

Przewodniczący Komisji : Zignorowałem w sposób niezamierzony. Po sformułowaniu przez mnie wniosku p. Lucińska wniosła o uzupełnienie.

Stanowisko

Komisja Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi na posiedzeniu w dniu 13 stycznia 2016 r. po zapoznaniu się z projektem w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jadzi Andrzejewskiej – **druk nr 3/2016** wnioskuje o zdjęcie projektu z porządku obrad Rady Miejskiej, zasięgnięcie w tej sprawie zewnętrznej

opinii prawnej, co do możliwości zawarcia w umowie nabycia nieruchomości sformułowania o prawie odkupu bez zgody Rady Miejskiej. Opinia prawna powinna również zawierać ocenę możliwości ewentualnego kwestionowania przez miasto uchylecia się od skutków ujawnienia w księdze wieczystej próby prawa odkupu. Komisja wnioskuje także o możliwość szczegółowego zapoznania Rady Miejskiej z planami Miasta, co do celu wykorzystania tej działki.

Stanowisko przedstawione przez Przewodniczącego Komisji zostało przyjęte **jednomyślnie 7 głosami „za”**.

Ad 4

Rozpatrzenie projektu uchwały w uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Hodowlanej– druk nr 323/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza** . Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 8 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Sylwester Pawłowski** i zapytał: Dzisiaj procedujemy miejscowy plan zagospodarowania dla tego terenu. Kilka miesięcy temu zakończyła się modernizacja ul. Św. Teresy. Czy plan przewiduje ingerencje w ten fragment komunikacyjny naszego miasta ?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jedyłą zmianą, która wprowadzamy w planie jest możliwość przełożenia kładki. Rossmann nabył działki naprzeciwko swojej siedziby i jeszcze nie jest to przesądzone w projekcie, ale nosi się z zamiarem połączenia przy budowie po przeciwległej stronie połączenia kładką .To zostało zapisane w planie.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Czy na drugiej części od strony ul. Św. Teresy jest przyjęty mpzp. Czy tam będziemy mieli do czynienia z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Po przeciwnej stronie nie ma planu zagospodarowania przestrzennego, nie ma przystąpienia do mpzp. Najprawdopodobniej będzie działanie na bazie decyzji o warunkach zabudowy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Na jakiej zasadzie może odbyć się budowa kładki ? Chodzi mi o kwestie własności warstwowej.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Na zasadzie zajęcia pasa drogowego- odpłatnie. Plan miejscowy tego nie przesądza tylko umożliwia takie działanie.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 323/2015

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 6 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad 5

Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Piłsudskiego i ulic: Sobolowej do terenów kolejowych, Stanisława Przybyszewskiego oraz projektowanej Konstytucyjnej – druk nr 324/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 9 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski**: W kontekście konfliktu przy ul. Sobolowej, wysokość zabudowy i intensywność – czy zapisy w planie będą miały wartość. Nie wiem, jaki jest stan wniosku.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Mieszkańcy ul. Sobolowej, którzy przychodzili do państwa, mówili o obszarze, który jest poza planem. On bezpośrednio dotyka granic planu ale dotyczy zachodniej części ul. Sobolowej i zagospodarowania działek przy ul. Piłsudskiego. Wysokość zabudowy, która była poddawana w wątpliwość nie jest regulowana przez plan.

Radna p. Anna Lucińska: Rozumiem, że te konsensusy musimy wypracowywać niestety ze szkodą dla środowiska. W obszarze po zachodniej stronie tego planu gdzie została ograniczona strefa przyrodnicza i chciałam zapytać, jakie w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzeki Jesień są przewidziane wysokości zabudowy? Drugie pytanie dotyczy stref, które nazywacie państwo powierzchniami podejścia, wznoszenia statków powietrznych, które różnicują dopuszczalną wysokość budynków. Strefa trzecia, która jest po zachodniej stronie terenu ma dopuszczalną wysokość najwyższą. Trochę to się kłóci. Proszę również o rozważenie możliwości określenia na początku planu definicji tych stref.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Odnosząc się do pytania pierwszego, pozwolę sobie pokazać - przy dolinie rzecznej jeśli państwo popatrzą jest teren, który już był wcześniej zainwestowany w całości instalacjami o charakterze przemysłowym, rzeka Jasień akurat w tym obszarze znajduje się głęboko w kanale i kwestie, które były korygowane jeszcze między pierwszym a drugim wyłożeniem dotyczyły wielkości tego obszaru, jego kształtu., Według Studium ten kwadrat jest trochę większy. Patrząc na zaistniałą sytuację, jaką zastaliśmy w momencie robienia – na tym obszarze była obowiązująca decyzja o warunkach zabudowy lokalizacji zabudowy osiedla mieszkaniowego. Uważam, że to co zostało wypracowane za duży sukces, że udało się wyperswadować nie tylko ze względu na dolinę rzeczną, ale na lokalizację pomiędzy strefą przemysłową. Został zmieniony trochę kształt i jego granice, zostało to dostosowane do wyniku pertraktacji z istniejącym właścicielem, który decyzję już miał i chciał to jakiś inny sposób zorganizować. Zmienił swoje zamierzenia w kierunku działalności o charakterze usługowym, którą chciałby realizować w miejscu, gdzie są istniejące już instalacje i obiekty w wykopanym rowie. Nie zatrzymujemy naturalnej granicy związanej z istniejącymi instalacjami jednocześnie wyłączając ku niezadowoleniu właścicieli ten pas z możliwości zabudowy. Jeżeli chodzi o wysokość odnosząc się bezpośrednio do pytania drugiego, stref wysokości – w każdym planie w którym jest zgodnie z planem lotniska wyznaczona strefa i wysokość nalołów my musimy wnosić wysokości

związane z wysokością bezwzględną względem poziomu morza. Te wysokości są znacznie wyżej tych nalotów niż dopuszczalna wysokość zabudowy. Wysokość zabudowy dla całości zabudowy przemysłowej wynosi 15-20 m. W obszarze ul. Sienkiewicza i al. Piłsudskiego wysokość zabudowy patrząc na wysokość nalotów jest w granicach 80 m. Strefa, która tutaj została sformułowana jeśli chodzi o wysokości lotniskowe została dodatkowo umieszczona ze względu na uzgadnianie z urzędem Lotnictwa Cywilnego. Samolot zniża swój lot od wschodu do zachodu. Od zachodu jest 310 później 320, 324.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Chciałbym wyrazić satysfakcją z faktu, że teren po upadłej Wifamie i Anilanie, uchodzący za jeden z najbardziej zdegradowanych obszarów znalazł odzwierciedlenie i został przygotowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ubolewam nad faktem, że do tego planu miejscowego został włączony fragment domków jednorodzinnych Green Park, który znajduje się w zachodniej części natomiast został wyłączony z mpzp., trójkąt bermudzki”. Tam pojawiają się propozycje inwestycji mieszkalnych nieakceptowanych przez lokalną społeczność i niepasujących do ościennej zabudowy. Myślę o trójkącie pomiędzy ul. Piłsudskiego, torami kolejowymi a ul. Sobolową. Z jednej strony projekt uwzględnił fakt zabudowy jednorodzinnej na zachodzie i wyłączył możliwość zatwierdzenia obszaru dla zabudowy jednorodzinnej w tym trójkącie. Przy ul. Sobolowej w drugiej strony, który już wchodzi w mpzp jest teren sportowo-rekreacyjny Anilany. Przemknęło stwierdzenie o miejscach parkingowych - nie chodzi o miejsca parkingowe dla lokalnej społeczności tylko dla użytkowników, którzy w przyszłości będą korzystać z zaplecza sportowo-rekreacyjnego. Trwają prace przygotowawcze na rozpoczęcie inwestycji związanej z odtworzeniem pływalni w tym miejscu, a to skutkuje ilością osób przyjeżdżających. Czy plan w pełni może zabezpieczyć ilość miejsc parkingowych, a nie przenieść parkowanie samochodów przyjeżdżających tam użytkowników obiektu sportowo-rekreacyjnego na obszar zabudowy jednorodzinnej, która i tak niebawem zostanie zmieniona poprzez planowaną inwestycję. Na zachodzie tego obszaru został zachowany fragment dla przebiegu ul. Nowokonstytucyjnej – czy inwestycja pod nazwą Nowokonstytucyjna jest możliwa przy tym planie?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Uwagę tę o której mówiłem przy drugim wyłożeniu nie złożył właściciel kompleksu tylko mieszkańcy z ul. Sobolowej. Na przełomie 2014 i 2015 r. otrzymaliśmy projekt budowlany, który proceduje właściciel. On zawiera nie tylko przebudowę obiektów, ale również zagospodarowanie terenu. W niego wrysowana jest organizacja miejsc parkingowych na obszarze działki inwestora w tym lokalizację bezpośrednio przylegającą do ul. Sobolowej. Plan konsumuje wszystkie ustalenia projektu i nie wchodzi z nim w konflikt. Jeżeli chodzi o ul. Konstytucyjną wydaje się, że zasadnicze pole konfliktu jest w dwóch obszarach. Pierwszy obszar jest na południe od ul. Przybyszewskiego gdzie rzeczywiście ona jest zlokalizowana bliżej zabudowy mieszkaniowej. Drugi element wydający się kłopotliwy to jest przejście pomiędzy parkiem 3 Maja a parkiem Baden-Powella. Przejście pomiędzy ul. Przybyszewskiego a ul. Nowowęglową, która jest na granicy gdzie są zagłębione tory wydaje się nie być obciążony konfliktem przestrzenno-społecznym. W projekcie planu są przyjęte linie rozgraniczające według obowiązującej pierwotnej koncepcji realizacji tej drogi łącznie z budową skrzyżowania o charakterze bezkolizyjnym z ul. Piłsudskiego. Jeżeli zostanie wybrany kiedyś inny wariant realizacji tej drogi na przykład bez skrzyżowania na różnych poziomach może to doprowadzić jedynie do zmniejszenia rezerwy terenów, a nie ich powiększenia. W związku z tym został zabezpieczony w planie wydaje się maksymalny i na pewno nie większy obszar niż byłoby to potrzebne na tę inwestycję.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Będę pytać o kwestię zabytków na tym terenie. Które obiekty historyczne spoza ewidencji i spoza rejestru zabytków z mocy planu będą podlegać ochronie?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza wskazał na mapie obiekty objęte ochroną konserwatorską, obiekty w ewidencji (zaznaczone na niebiesko). Te obiekty wskazał miejski konserwator. Jest jedyny obiekt, to są dodatkowe obiekty, które chronimy planem poza ewidencją. Te obiekty powinny zostać dopisane do ewidencji. Te obszar był obszarem bardzo długiej dyskusji. Te obiekty tutaj znajdujące się (na przykład na chłodnię kominową) właściciele byli z nami w interakcji a my z konserwatorem.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: W głębi działki jest coś co wygląda jak wapiennik, okrągły obiekt wielkości chłodni kominowej. Czy on został uwzględniony w ochronie. Tuż za nim są obiekty neogotyckie, które częściowo zostały pokryte styropianem – czy to zostało uwzględnione w zapisach ochronnych?

Dyrektor MPU pokazał na mapie obiekty objęte ochroną. Jest chłodnia kominowa, obiekty częściowo w ewidencji z kominem i obiekty, które częściowo obejmujemy planem. Jest dolina rzeki wyłączona zabudowy. Dodatkowo są obiekty zlokalizowane przy torach, obiekt willi i obiekty, które są magazynami zabytkowymi

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Rozumiem, że budynek w którym jest szkoła również. Budynek wapiennika – nie. A hala łupinowa przy ul. Azbestowej?

Dyrektor MPU: Trudno mi to zlokalizować bo jest top teren 160 ha.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Prosiłabym o dostarczenie przed sesją zdjęć obiektów, które zostały objęte zapisami ochronnymi. Kwestia parku – jak tam jest funkcja? Do tej pory ten teren był przyjmowany jako teren pod zabudowę, mam zdjęcia, które świadczą o tym, że ten teren był obsadzany drzewami razem z powstaniem fabryki i miał być terenem rekreacyjnym przy fabryce. Czy to zostało uwzględnione?

Dyrektor MPU: Był to element uwagi na pierwszym wyłożeniu. Ten teren pierwotnie był wydzielony jako oddzielna jednostka planistyczna zieleni parkowej. Właściciel wnosił żeby znalazło to w ramach funkcji usługowej ale bez możliwości prawa zabudowy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Rozumiem, że wysoka przedziałnia ma zapisy ochronne daleko idące. Czy jest osobna funkcja dla tego terenu?

Dyrektor MPU: Zasadniczo pas przy ul. Piłsudskiego nie ma funkcji przemysłowej. Tutaj są funkcje przemysłowo-handlowe i magazynowe. Jeżeli chodzi o układ funkcjonalny jest on zróżnicowany. Pomimo, że to nie jest ujęte w tym planie przy pracach nad nowym Studium i przy rozważaniu takiego problemu bo do niego musimy się odnieść, obiektów wielkopowierzchniowych stoimy na stanowisku razem z Biurem Architekta Miasta, że nowych obiektów jako obiektów wielkopowierzchniowych nie ma co wyznaczać natomiast może warto potraktować realizację tych obiektów jako element rewitalizacji. Jeżeli chodzi o Wimę to w Studium jest rozważanie dodanie obiektów o charakterze

wielkopowierzchniowym żeby pobudzić proces przekształceń tego obszaru. W tej chwili nie jest to zawarte.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy wpłynęły jakieś uwagi od organizacji pozarządowych zajmujących się ochroną zabytków?

Dyrektor MPU odpowiedział, że nie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: czy w Studium lub innych dokumentach jest brana pod uwagę kwestia ustalenia na tym specjalnej strefy rewitalizacji?

Dyrektor MPU: Jest problem polegający na skażeniu tego terenu i z tego powodu lokalizacja funkcji chronionych byłaby niewłaściwa. Z tego powodu może ta zabudowa mieszkaniowa, która była wnioskowana w tej części byłoby to nieszczęśliwe rozwiązanie. To są wszystko niepotwierdzone moje informacje, w czasie wojny były tu bezpośrednio wylewane do gruntu chemikalia w dużych ilościach. Przekształcanie tego terenu na inną funkcję niż taka niechroniona czyli przemysłowo-usługowa z pewnością byłoby kłopotliwe i kosztowne.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Cieszę się, że plan miejscowy dla tych terenów powstał.

Radna p. Anna Lucińska: Poproszę o podanie struktury własnościowej tego terenu. Na tym terenie jest szereg dawanych pofabrycznych ujęć głębinowych – w jaki sposób plan zabezpiecza te instalacje?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Dyrektor poinformował, że na mapie kolorem niebieskim oznaczone są tereny gminy. Pomimo tego, że większość terenu należy do gminy jest on w użytkowaniu wieczystym i właściciele sukcesywnie występują o wykupienie praw wieczystych. Jeśli chodzi o studnie głębinowe Dyrektor oddał głos głównemu projektantowi.

Główny Projektant MPU p. Marcin Miłosz: Jeśli chodzi o ujęcia wodne zostały one zaznaczone na rysunku planu działające obecnie ujęcia wód. Dla żadnego z tych ujęć nie ma wyznaczonej strefy ochronnej. My sami w mpzp nie mogliśmy tego nanieść. Pod względem ochrony ujęć wody podziemnej plan był opiniowany z Marszałkiem Województwa i ujęcia wody nie budziły zastrzeżeń. Jeżeli chodzi o ochronę wód podziemnych mamy tutaj zapisy w projekcie planu dotyczące ochrony środowiska. Odbywać się to będzie poprzez realizację infrastruktury technicznej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Pan Dyrektor podnosił kwestię funkcji wielkopowierzchniowego handlu na terenie Wimy– czy to jest tylko w sferze dyskusji?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Obecnie jest w sferze dyskusji, która będzie się toczyć na etapie dyskusji o Studium. Polityka miasta względem obiektów wielkopowierzchniowych budzi duże emocje pozwolę sobie ten temat z państwem jakoś ugryźć. W tej chwili nie ma tutaj wpisanych żadnych elementów związanych z obiektami wielkopowierzchniowymi poza Carrefour, który jest obecnie wpisany. Generalnie mówi jaki jest zarys polityki- żeby nie

dopuszczać lokalizacji żadnych nowych prócz tych których lokalizacja mogłaby rewitalizować nowy obszar.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany **w druku nr 324/2015**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się -1.**

Ad 6

Informacja Urzędu Miasta Łodzi w sprawie powstającej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na osiedlu Julianów w rejonie ulic: Zgierska, Sowińskiego, Łagiewnicka, Julianowska.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy radni chcą omówić ten punkt na dzisiejszym posiedzeniu czy na kolejnym. Radni zdecydowali o nieprzenieszeniu rozpatrzenia tego punktu na kolejne posiedzenie Komisji.

Informację przedstawił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza** i powiedział: Wpłynęła do nas interpelacja radnego p. Bartłomieja Dyby-Bojarskiego podpisana też przez grupę mieszkańców dotycząca problemów lokalizacji zabudowy jednorodzinnej na osiedlu domów jednorodzinnych na Julianowie. Na kolegium prezydenckim pomiędzy Bożym Narodzeniem a Nowym Rokiem były wnoszone kwestie związane z aktualizacją harmonogramów w przypadku realizacji nowych planów. My przystąpimy do planu. Wydaje się, że jeżeli chodzi o procedowany obecnie przypadek przy ul. Biegańskiego to nie wiem, czy to jest rzecz, którą uda się zatrzymać patrząc na stan jej zaawansowania. Rozumiem, że wniosek jest zasadny. Jest to przyczyna do pewnych procesów, które dzieją się.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: czy bierzecie Państwo pod uwagę wysokość zabudowy względem wielkości działki?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprócz: Bierzemy pod uwagę intensywność zabudowy. To zagospodarowanie, które w tej chwili tej polityki mieszkaniowej wielorodzinnej, które tam powstało i wydane zostały decyzje i jesteśmy już na ul. Biegańskiego 19 o krok od pozwolenia na budowę na realizację tej inwestycji. W 2009 r. pojawiły się takie wyroki, że nie ma znaczenia, czy budownictwo jest wielorodzinne czy jednorodzinne. Budownictwo mieszkaniowe to zapewnia kontynuację funkcji. Ja się z tym poglądem nie zgadzam, ale do tej pory możemy już mówić o utrwalonej linii orzeczniczej. W ten sposób orzekają wszystkie organy odwoławcze i sądy. Odmowa ustalenia warunków zabudowy dla budynku wielorodzinnego dlatego, że w sąsiedztwie są jednorodzinne jest skazana na niepowodzenie.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Pytałem o intensywność zabudowy, że pan po w swojej wypowiedzi dla Gazety Wyborczej sprzed dwóch dni wskazywał, że Biegańskiego 19 intensywność zabudowy jest wyższa niż okolicznych. Jeżeli te inwestycje próbować blokować właśnie na zasadzie intensywności zabudowy działki i tych wskaźników to tamta rozbudowa zmierza do poszerzenia działki przy ul. Biegańskiego 19 zabudową w tył. Na oko

widać, że ta intensywność zabudowy radykalnie się zwiększy. Rozumiem, że przy wydawaniu warunków zabudowy ten blok wszedł w obszar analizowany z lat 50-tych.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: Tutaj jest współczynnik 0,38 a ten blok- 0,45. Zainwestowanie na działce, która jest przedmiotem wniosku jest na poziomie 0,3 czyli powyżej średniego na tym terenie. To jest obiekt usługowo handlowy. Decyzja jest na zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową wraz z rozbudową. Prawdopodobnie historycznie była to wielka willa jednorodzinna, która potem zmieniała swoje funkcje. Jej przystosowanie do funkcji wielorodzinnej jeśli chodzi o klatki schodowe, ocieplenie spowodowało powiększenie współczynnika zabudowy od 0,3 do 0,38.

Mieszkaniec: Problem jest na całe osiedle. Miasto ogłosiło przetarg. Na tym terenie w Studium zapisana jest budowa jednorodzinna, mogą być drobne usługi. Orzeczenia sądowe są i w jedną i w drugą stronę. Inwestor wiedział co kupuje i wystąpił o przebudowę tego budynku nawet gdyby w tym budynku zrobił ileś mieszkań to nie byłby w stanie zrobić ich dużo tylko kilka. Potem, nie wiem dlaczego miasto zaczęło pytać inwestora o nadbudowę, rozbudowę i inwestor powiedział – tak, zrobię większy budynek i skorygowano decyzję z przebudowy na rozbudowę i tu zaczął się problem. To nie jest tak, jak pani mówi, że to ze względu na plan. Inwestor sobie zażyczył, że rozbuduje budynek w ten sposób, w stosunku do sąsiadów w odległości kilku metrów przy granicy działki. I ludzie protestują. Powinno właściwie uwzględniać się średnią na tym terenie na którym rozpatruje co się dzieje. Średnia ta jest 0,23, chodzi o intensywność zabudowy. Budynek istniejący ma 0,3, budynek obok – 0,38 i jest to blok według przepisu znajdujący się przy tej samej ulicy ale tylko jeden. Cała reszta są to budynki jednorodzinne. Następny budynek na który pani się powołuje to jest zupełnie inna bajka. To jest na osiedli skarbowców, wcale nie jest dostępny z tej samej puli publicznej chyba, że powiemy, że drogi łączą się aż do Krakowa. Można się powoływać się tylko na ten jeden budynek, który jest na ul. Biegańskiego w nie tak dużej odległości. Ten budynek pasuje do całego osiedla jak pięść do nosa. Plan miejscowy może nas uchronić, tylko plan miejscowy to jest 5 lat.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że pewne sprawy rozwiązuje już przystąpienie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski : Przystąpienie do mpzp ułatwia to, że problem tego zostaje ale problem się nie rozprzestrzenia.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy rzeczywiście nic nie zmieniło się w kwestii wydawania pozwoleń na budowę po nowelizacji. Rozumiem, że decyzja o warunkach zabudowy możemy wstrzymywać, nie możemy wstrzymać wydania pozwolenia na budowę przy przystąpieniu do planu.

Dyrektor WUiA p. Małgorzata Kasprowicz: Nie, możemy zawiesić postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy na 9 miesięcy. Raczej plan w ciągu 9 miesięcy ze względów proceduralnych nie powstanie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy państwo próbowali nie wydać decyzji na rozbudowę?

Dyrektor WUiA p. Małgorzata Kasprowicz: Nie, to jest to co mówiłam o obowiązującej linii orzecniczej. Nie ustalanie warunków zabudowy w takiej sytuacji wiąże się z tym, że ta

decyzja zostanie uchylona i pewnie już w II instancji, w Samorządowym Kolegium Odwoławczym, które też działa według tej linii orzeczniczej i odwlecze tę sprawę o miesiąc czy dwa miesiące.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Warto spróbować, czy inwestor nie skoryguje swoich planów ze względu na problemy, jakie przed nim stoją.

Dyrektor WUiA p. Małgorzata Kasprowicz: Nie ma takiej możliwości, nie działamy w ten sposób, że inwestor przynosi nam wniosek o ustalenie warunków zabudowy a my go nakłaniamy żeby zmienił swoje zamiary. My odpowiadamy na wniosek. Ta sytuacja o której pan mówił wynika z tego, że wniosek był o rozbudowę i nadbudowę obiektu, chochlik dziennikarski wywołał oczywistą pomyłkę w decyzji, która została wydana i zgubiła się ta rozbudowa. Stąd zostało wydane postanowienie protestujące omyłkę w decyzji. Jeżeli chodzi o zamiar inwestycyjny – zdajemy sobie sprawę z tego, że inwestor chce wycisnąć jak najwięcej się da z tej działki. Próbowaliśmy na etapie postępowania o pozwolenie na budowę doprowadzić do spotkania projektanta reprezentującego inwestora z mieszkańcami okolicznych ulic aby uzyskać konsensus. Inwestor nie był zainteresowany.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: Sytuacja wygląda tak, że urzędnik Urzędu Miasta, który ma wydać decyzję nie może świadomie wydać decyzji co do której wiedział, że ona jest sprzeczna z prawem i zostanie uchylona. Obowiązkiem urzędnika jest stosowanie się do obowiązującej linii orzecznictwa. Wydając innej treści decyzję może wyczerpać znamiona art. 231 k.k. a ten kto urzędnika namawia do takiego postępowania może również popełnić przestępstwo w formie podżegania.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Ostatnio czytałam o tym, że nadzór budowlany na wniosek mieszkańców wystąpił o dodatkową analizę urbanistyczną i doprowadził do uchylenia decyzji o warunkach zabudowy ze względu na to, że analiza nie uwzględniała dominującej zabudowy. Czy jest to możliwe prawnie? Tutaj szukamy możliwości wstrzymania inwestycji, której tam być nie powinno.

Dyrektor WUiA p. Małgorzata Kasprowicz: W tej chwili jest to obiekt handlowo-usługowy. Bez żadnych dodatkowych formalności i zmiany estetyki tego miejsca inwestor mógłby prowadzić tam działalność gospodarczą.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: To nie jest strefa ochrony konserwatorskiej?

Dyrektor WUiA p. Małgorzata Kasprowicz: Nie, wpis obszarowy to jest tylko osiedle Skarbowa.

Mieszkaniec: Jak możemy wnioskować, żeby zrobić tam wpis obszarowy dla większej części Julianowa?

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: wpis obszarowy nic nie daje tylko wpis do ewidencji.

Dyrektor WUiA p. Małgorzata Kasprowicz: daje tyle, że projekt musi być uzgodniony z konserwatorem.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Sądy nie są organami planistycznymi. Tak daleko elastyczność, jaka wynika z dewastowanego polskiego prawa w zakresie gospodarki przestrzennej wymaga racjonalnego podejścia. Namawiałbym urzędników do zdrowego rozsądku. Jeżeli mamy taki charakter zabudowy tego osiedla uwarunkowany historycznie to żeby do tego nawiązywać. Nawet wydawać takie odmowy i toczyć spór w sądach a w tym czasie przygotowywać projekt planu. Podżegam świadomie.

Mieszkaniec: Nawet nie o to chodzi żeby Urząd wydał decyzję, którą można łatwo obalić. Natomiast gdyby Urząd nie podzegał w ten sposób, że wydaje możliwość rozbudowy tego budynku a tego nie musi tak zrobić. Przy następnych wnioskach będzie to samo.

Przewodniczący Komisji zaproponował przyjęcie **stanowiska** w którym Komisja zwraca się do Prezydenta Miasta Łodzi o niezwłoczne rozpoczęcie prac zmierzających do przystąpienia do sporządzania miejscowego planu dla osiedla Julianów.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Tutaj jest argument merytoryczny, jest średnia zabudowa, którą ten budynek radykalnie przekracza. On w tej chwili ma 1000 m² a nie wiem ile ma mieć po rozbudowie, jest pomysł, aby tam było też 12 mieszkań. To musi być rażąca rozbudowa, nie sądzę, aby ktoś budował mieszkania po 40 m².

Dyrektor WUiA p. Małgorzata Kasprowicz: Wskaźnik, jest 0,38, odnosi się on do zabudowy mieszkaniowej jak również do budynków garażowych.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak poprosiła, aby w stanowisku znalazł się zapis, że Komisja zwraca uwagę na to, że po przystąpieniu powinno nastąpić zawieszenie postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Stanowisko

Komisja po zapoznaniu się z informacją Urzędu Miasta Łodzi w sprawie powstającej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na osiedlu Julianów w rejonie ulic: Zgierska, Sowińskiego, Łągiewnicka, Julianowska i przyjęła stanowisko, w którym zwraca się do Prezydenta Miasta Łodzi o niezwłoczne przystąpienie do sporządzania miejscowego planu oraz zwraca uwagę na to, że po przystąpieniu powinno nastąpić zawieszenie postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Powyższe stanowisko zostało przyjęte jednomyślnie 6 głosami „za”.

Stanowisko stanowi załącznik nr 10 do protokołu

Ad 7

Przyjęcie planu pracy komisji na 2016 rok.

Plan pracy na 2016 r. stanowi **załącznik nr 11 do protokołu.**

Plan pracy został przyjęty jednomyślnie 6 głosami „za”.

Ad 8

Przyjęcie sprawozdania z prac komisji za okres 5 grudnia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r.

Sprawozdanie stanowi *załącznik nr 12 do protokołu*.

Sprawozdanie zostało przyjęte jednomyślnie 6 głosami „za”.

Ad 8

Przyjęcie protokołu nr 23/XII/2015 z dnia 2 grudnia 2015 r. i protokołu nr 24/XII/2015 z dnia 22 grudnia 2015 r.

Protokoły zostały przyjęte 5 głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”.

Ad 9

Sprawy różne i wniesione.

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

- Pismo p. dotyczące projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej udziału w części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicach Ogrodowej 15 i Zachodniej 47 oraz nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Zachodniej 45-45A – druk nr 279/2015 – **druk nr 279/2015**. Przewodniczący Komisji stwierdził, że uwagi do projektów uchwał może składać każdy i zaproponował, aby nie nadawać biegu sprawie.

- Pismo p. dotyczące skrzyżowania ul. Strykowskiej i ul. Rogowskiej. Komisja zdecydowała o wystosowaniu pisma do Zarządu Dróg i transportu w prośbą o wyjaśnienie sprawy.

- wnioski Stowarzyszenia właścicieli Nieruchomości w Łodzi i właściciel nieruchomości i mieszkańcy osiedla Złotno i Zdrowie dotyczące mpzp dla terenu położonego pomiędzy ul. Spadochroniarzy, Namiotową, Krańcową i Biegunową.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski poinformował, że przygotował projekt uchwały stanowiska w tej sprawie. Na kolejnym posiedzeniu Komisja zajmie się zaopiniowaniem powyższego projektu uchwały.

Na tym zakończono posiedzenie.

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

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk