

Protokół nr 39/XI/2016
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 8 listopada 2016 r.

DPr-BRM-II.0012.3.15.2016

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan - 8
- obecnych - 8
- nieobecnych - 0

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

Zaproszenie dla radnych stanowi *załącznik nr 3 do protokołu.*

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łososiowej bez numeru – **druk nr 302/2016.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Sprawiedliwej 21 i 23 oraz Lutomierskiej bez numeru – **druk nr 303/2016.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej – **druk nr 282/2016.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Spadochroniarzy, Namiotowej, Krańcowej i Biegunowej – **druk nr 284/2016.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana - **druk nr 290/2016.**
6. Przyjęcie protokołu nr 37/IX/2016 z dnia 16 września 2016 r. i protokołu nr 38/X/2016 z dnia 19 października 2016 r.
7. Sprawy różne i wniesione

III. Przebieg posiedzenia

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

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane dla miasta Łodzi – **druk nr 306/2016.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstancyńskiej, Krzemienieckiej, Retkińskiej i Janusza Kusocińskiego – **druk nr 307/2016**

Zmieniony porządek obrad:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łososiovej bez numeru – **druk nr 302/2016.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Sprawiedliwej 21 i 23 oraz Lutomierskiej bez numeru – **druk nr 303/2016.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej – **druk nr 282/2016.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Spadochroniarzy, Namiotowej, Krańcowej i Biegunowej – **druk nr 284/2016.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana - **druk nr 290/2016.**
6. Przyjęcie protokołu nr 37/IX/2016 z dnia 16 września 2016 r. i protokołu nr 38/X/2016 z dnia 19 października 2016 r.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstancyńskiej, Krzemienieckiej, Retkińskiej i Janusza Kusocińskiego – **druk nr 307/2016**

8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane dla miasta Łodzi – **druk nr 306/2016.**
9. Sprawy różne i wniesione.

Radni nie zgłosili uwag do porządku obrad.

Ad 1

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łososiowej bez numeru – druk nr 302/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem przedstawiła **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**. Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 5 do protokołu.**

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak**: Czy właścicielem całości tej działki (składającej się z czterech działek) jest miasto? Jest to bardzo duża działka. Jeśli powstanie na niej zabudowa to prawdopodobnie będzie to zabudowa ogrodzona i będzie problem z przechodzeniem.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Kiedyś była to jedna działka o numerze 321/1 i powstały dwie części. Na większej części o pow. 2 ha będzie park i część rekreacyjna, dalej są tereny będące w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej. Na działce gminnej będzie ustanowiona służebność przejścia i przechodu do powstałej w wyniku podziału części na które j będzie zieleń.

Przewodniczący Komisji : Przez środek?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Cały czas analizujemy, w jaki sposób najlepiej przeprowadzić tę służebność.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak poprosiła, aby porozmawiać z Miejską Pracownią Urbanistyczną w kwestii dostępności tego parku. Powinniśmy zapewnić dogodne dojście do parku.

Przewodniczący zaproponował, aby Komisja pozytywnie opiniując ten projekt jednocześnie wyraziła opinię, żeby służebność przechodu była wyznaczona w taki sposób, by ewentualne przejście było w ciągu ul. Okoniowej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska zapytała o zainteresowanie potencjalnych inwestorów zakupem omawianej działki.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Nie ma wydanych decyzji o warunkach zabudowy, nie ma złożonych wniosków. Ten teren przez długi czas pozostawał w zasobach gminy ze względu na ustalenia z mieszkańcami na temat zagospodarowania tego terenu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: czy rzeczywiście mieszkańcy wskazywali, że ten teren bardziej na wschód powinien być objęty parkiem, a nie ten bardziej w środku tego kwartału.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości: Po tej stronie jest częściowo urządzony fragment tego parku. Logiczna jest kontynuacja po tej stronie.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku 302/2016 wraz z powyższą opinią.

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się - 0.

Ad 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Sprawiedliwej 21 i 23 oraz Lutomierskiej bez numeru – druk nr 303/2016.

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

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku 207/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się - 0.

Ad 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej – druk nr 282/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 7 do protokołu*.

Projekt planu dotyczy obszaru doliny Brzozy, która jest dopływem rzeki Sokołówki na skrzyżowaniu ul. Zgierskiej i al. Włókniarzy. W tym obszarze zostały wyznaczone tereny zieleni naturalnej i tereny wód stojących. Jest to teren niezabudowany. W Studium obowiązującym z 2010 r. jest to teren obniżeń dolinnych z wyznaczonym ciągiem rzeki Brzozy. Część gruntów należy do Gminy- Łódź, część stanowią grunty prywatne i grunty Skarbu Państwa. Tereny prywatne zostały w latach 90-tych kupione przez Carrefour, która prowadziła dwa postępowania w celu zbudowania tutaj obiektu handlowego wielkopowierzchniowego. Pod koniec lat 90-tych nie dotrzymała postawionych warunków.

Założenia nakładały na inwestora nakaz obsługi z niemożliwością zjazdu z al. Włókniarzy i jednocześnie pozostawienia tego terenu jako części niezabudowanej. Od 16- 17 lat nie jest prowadzone żadne postępowanie w celu zagospodarowania tej działki.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski**: jakie to otwiera perspektywy odszkodowawcze Carrefoura?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Mamy opinię prawną, która jeśli chodzi o obniżenie wartości nieruchomości to nigdy nie można wykluczyć złożenia takich roszczeń. Patrząc na kwerendę składanych dokumentów i postępowań, które były wykonywane pod koniec lat 90-tych- jak wtedy nie można było to i teraz...

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Rozumiem, że w planie zgodnie ze Studium na tym terenie planujemy tereny zielone.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku 282/2016

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

Ad4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Spadochroniarzy, Namiotowej, Krańcowej i Biegunowej – druk nr 284/2016.

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

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska** zapytała kiedy teren został wykupiony?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Teren jest częściowo prywatny, a częściowo gminny. Teren został wykupiony w 2009 r.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała na jaką kwotę są szykowane roszczenia?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Ponad 20 000 000 zł. Moim zdaniem jest to przykład, jak należy nie robić. Daliśmy decyzje o warunkach zabudowy później przypieczętowaliśmy je pozwoleniami na budowę. Jeżeli zamierzaliśmy tak zrobić to nie należało przystępować do robienia planu. Zrobiliśmy plan, przeszliśmy przez procedurę. Była sytuacja w której zostało zrobione mnóstwo pracy.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poprosił o przygotowanie na sesję informacji, za ile miasto sprzedało te działki. Mam wrażenie, że teraz próbujemy zrobić na złość developerom, albo wręcz przeciwnie pomóc im zarobić na tej całej operacji bez konieczności zmuszającego procesu inwestycyjnego wydając z kasy gminnej około 20 000 000 zł nie ratując sytuacji. Uchwalenie planu nie sprawi, że tam z dnia na dzień ten teren zielony odbuduje się i będziemy właścicielami. Moim zdaniem należałoby być może wstrzymać prace nad tym planem do jakiś warunkowych porozumień z developerami, którzy określiliby warunki, z którymi moglibyśmy zawrzeć umowy przedwstępne odkupienia tego terenu jeżeli już w to wchodzimy. Wydać miliony za odszkodowanie, nie kupując tego gruntu czyli nie mając żadnych możliwości urządzenia tam zieleni, utrzymując za duże pieniądze dzikie tereny - to jest wątpliwe.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Za co Panie Przewodniczący płacimy odszkodowanie jeśli to są pozwolenia na budowę.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Pozwolenia na budowę są w tej chwili przez sądy traktowane inaczej niż decyzja o warunkach zabudowy. Pod względem prawnym pozwolenie na budowę w tej chwili zamyka kwestię roszczeń. Nie wiadomo jak to będzie w przyszłości.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Czy te decyzje o pozwoleniu na budowę są ostateczne i nikt ich nie zaskarżył? Jeżeli są one ostateczne to uchwalamy plan zagospodarowanego terenu.

Miejska Pracownia Urbanistyczna p. Karolina Zelcer: Dwie decyzje o pozwoleniu na budowę zostały zaskarżone, postępowanie zostało umorzone

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Nie dostanie żadnych odszkodowań. Jak uchwalimy ten plan to zobaczymy co się będzie działo w momencie uchwalenia kodeksu urbanistycznego. Nie sądzę żeby prawa nabyte były tak łatwo kasowane. Zgodnie z kodeksem urbanistycznym, jeśli wejdzie on w życie to przede wszystkim Studium ma znaczenie stanowiące i regulujące, można na nim opierać decyzje administracyjne. Pytanie, co dzieje się ze studiami uchwalonymi przed wejściem w życie kodeksu urbanistycznego. Ustawodawca będzie musiał to rozstrzygnąć. Na ten moment możemy ten plan uchwalić tylko, że on nic nie zmieni. Oprócz tego, że jak developer postawi budynek to będzie miał kłopot z wymuszeniem na mieście jakiś inwestycji typu drogowego.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Przyjmujemy plan, że ma tam być zieleń. Nie konsumujemy tych pozwoleń na budowę. Ten człowiek będzie mógł budować?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Plan jest wykorzystywany w procedurze uzyskiwania pozwolenia na budowę. Jeżeli ktoś uzyskał pozwolenie na budowę to nie potrzeby konsultowania się ustaleniami planu. W związku z tym jeśli ktoś będzie chciał budować zgodnie z tym co jest zaprojektowane i na co uzyskał pozwolenie na budowę plan będzie w tym względzie martwy. Jeśli będzie w tym względzie uzyskać projekt zastępczy, przedłużenie to w tym momencie wchodzimy w kwestie niemożności dokonania tego procesu.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Uważam, że ten plan trzeba uchwalić z tych powodów o których mówił p. Dyrektor czyli tego, że uniemożliwiamy jakiegokolwiek zmiany. Zakładamy, że mogą dotyczyć czegoś racjonalnego. Nic nie wskazuje na to żeby ten developer postępował racjonalnie i w ten sposób jesteśmy go w stanie w jakiś sposób utemperować. Nie ma zagrożenia roszczeniami bo są pozwolenia na budowę. Wobec takiego uregulowania tego planu łatwiej będzie odpierać ewentualne zarzuty, że na przykład nie budujemy drogi. Nie możemy też zakładać, że developerowi skończą się pieniądze, może któreś z pozwoleń wygaśnie, może je będzie mógł sprzedać. To jedyne co możemy zrobić to sygnal, że jako miasto nie życzymy sobie tam zabudowy pomimo tych pozwoleń.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski : Chyba przekonał nas pan radny.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku 284/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały wraz z odrzuceniem uwag głosowało 7 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się - 0.

Ad 5

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej i inż. Stefana Skrzywana - druk nr 290/2016.

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

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak**: chciałam zapytać o szerokość pasa ul. Wólczańskiej i ul. Wróblewskiego. Dlaczego te drogi muszą mieć klasę Z? Czy na ul. Czerwonej będzie możliwe pozostawienie torowiska tramwajowego? Ochrona jakiego budynku zostanie zniesiona planem miejscowym? Czy plan uwzględnia normatywy parkingów rowerowych?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Tutaj wyznaczona jest tylko zachodnia krawędź ul. Wólczańskiej. W zestawieniu z planem będącym w bezpośrednim jego styku ulica ma 20 metrów. Jest to ulica Zbiorcza, to jest pośrednia klasa ulicy. Docelowy układ jezdni, układ funkcjonalny drogi zakłada od ul. Wróblewskiego jednojezdniową przestrzeń z maksymalnie czterema pasami. Ulica Czerwona jest poza planem. Szerokość pozostanie bez zmian, z możliwością powrotu kiedyś torowiska tramwajowego. Jest potrzeba powrotu połączenia wschód-zachód w tym obszarze i spięcia terenów al. Politechniki z ul. Przybyszewskiego i Piotrkowską. Ulica Wróblewskiego pozostaje bez zmian.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała czy połączenie wschód-zachód dotyczy tramwaju czy nowych przebiegów drogowych.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Dotyczy tramwaju. Jeżeli chodzi o kwestie budynków, gdzie nie została zdjęta ochrona- plan nakłada tylko ochronę na budynki. Plan jest jedyną skuteczną formą ochrony budynków będących w ewidencji zabytków. W pierwotnej wersji planu, zgodnie z wnioskami uzyskanymi od konserwatora został wyznaczony zasób obiektów do ochrony. Na etapie wyłożenia właściciele złożyli uwagi, że są to obiektu nieujęte w ewidencji i konserwator zdecydował się część obiektów wpisać.

Miejska Pracownia Urbanistyczna p. Agnieszka Strąkowska: Plan zakłada minimalną ilość miejsc parkingowych dla rowerów.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska wyraziła zadowolenie, że wraca się do planów wprowadzenia łącznika transportu publicznego pomiędzy ul. Piotrkowską a al. Politechniki. Niefortunnym było wycofanie z się tego zamierzenia. Nie końca zgodziła się z odpowiedzią na jedną z uwag dotyczącą możliwości wprowadzenia tramwaju na ul. Wróblewskiego i ul. Czerwonej czyli połączenia al. Politechniki z ul. Piotrkowską.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Jeżeli chodzi o ul. Czerwoną a ul. Wróblewskiego nie było dokonywanych żadnych korekt. Jeżeli w stanie istniejącym kiedyś był tam prowadzony tramwaj i nie zamierzamy dokonywać korekt związanych z układem jezdnym to nie wiem jak to miałoby się nie zmieścić jak kiedyś jeździł.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Czy ul. Wólczańska począwszy od przebiecia al. Kościuszki do końca planu zachowuje tę sama szerokość? Czy w pana ocenie ul. Wróblewskiego może przejąć funkcję planowaną dla wąskiej kilkumetrowej ul. Potza dla lepszego skomunikowania ul. Wólczańskiej i al. Politechniki i wyrzucenia ruchu na południe poprzez ulicę Politechniki a następnie Jana Pawła II. Czy planowane jest przecięcie skorygowaną ul. Skrzywana dalej między Wólczańską do Piotrkowskiej? Czy wcześniejsza wzmianka o komunikacji tramwajowej znajduje potwierdzenie w polityce prowadzonej przez Zarząd Dróg i Transportu i MPK?

Radny po. Bartłomiej Dyba-Bojarski: O jakiej polityce pan radny mówi. Ja takiej polityki na razie nie znam.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Brak polityki też jest polityką.

Prezentacja układu drogowego Śródmieście – Łódź – stan istniejący stanowi *załącznik nr 10 do protokołu.*

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Wesprę się schematami projektu nowego Studium, który jest w opiniowaniu. Jesteśmy w obszarze, linia biegnąca ze wschodu na zachód to jest ul. Wróblewskiego. Patrząc na schemat komunikacji jest on obecnie dziurawy, nie spina się w wielu miejscach. Istotne jest zastanowienie się, gdzie są nam potrzebne drogi a gdzie nie. Jeśli chodzi o ul. Wólczańską – dobrze odbieram prace, które są teraz prowadzone zarówno pod względem planistycznym jak i pod kątem tego, że wjechał sprzęt na teren budowy związany z przedłużeniem Kościuszki i wprowadzeniem ich w ul. Wólczańską. Kwestia, czy prowadzić ją dalej do ul. Potza- zawsze miasto zyskuje jeżeli

jest wprowadzana gęsta siatka ulic. Problem z ul. Potza związany jest z problemem niejednoznacznym przejścia przez teren przy EXPO i przy hali sportowej gdzie włączenie przez ul. Wołową musiałoby doprowadzić do przejścia przez ukos przez ten plac. Co nie jest dobrym rozwiązaniem. Czy ul. Wróblewskiego powinna pełnić jaką rolę w układzie miejskim? Cały ten obszar wodno-farbryczny jest terenem, który pod względem funkcjonalnym oczekuje reurbanizacji. Osie północ-południe jak i wschód-zachód są potrzebne. Ulica Milionowa i dalej Czerwona i Wróblewskiego jest jednym z nielicznych układów miejskich, który może z przesunięciami tak jak w przypadku przy planie, że ul. Czerwona nie spotyka się z ul. Wróblewskiego, przeprowadza ze wschodu na zachód. W tym względzie myślę, że należałoby myśleć o tym żeby ta droga Czerwona-Wróblewskiego nie powinna wypaść i zostać zawężona. Ja też przyjmuję jako dobrą inicjatywę powrót tramwaju. Jeżeli chodzi o ul. Wólczańską, jest ona w przekroju niejednakowym na całym odcinku. Tutaj mamy odcinek 20-metrowy. Pomiędzy przebiegiem teraz wykonywanym od łącznika z ul. Kościuszki do terenów z ul. Wróblewskiego idzie w przekroju 1x3 czyli pojawia się dodatkowy pas tylko w miejscach skrzyżowań, lewoskrętów. Ze względu na kamienice i zabudowę, która znajduje się na wysokości na ul. Politechniki nie jest ona poszerzana bo musiałaby się poszerzyć o pas zabudowy. Poniżej ul. Wróblewskiego jest prowadzony pas w szerokości 20 metrów. Na wysokości hali targowej ma 26 metrów. Przy jednolitym programie drogowym tę przestrzeń trzeba tam wykorzystać na dodatkowe miejsca do parkowania. Zamysł od ul. Wróblewskiego do końca ul. Wólczańskiej jest mniej więcej jednakowy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: patrzę na al. Politechniki i jest 2KDZ i tramwaj. Skoro na ul. Wróblewskiego ten tramwaj miałby wrócić to dlaczego jest jeden KDZ bez tramwaju? Czy ten tramwaj bez tego plus T zbudować? Moim zdaniem będzie to niezgodne z planem.

MPU p. Agnieszka Strąkowska: w § 28 – przeznaczenie podstawowe terenu to są ulice, ulice z torowiskiem tramwajowym. Al. Politechniki wpisana jest z tramwajem. W przypadku braku przebudowy ul. Wróblewskiego możliwe jest zachowanie stanu istniejącego. Proponowane przez nas kasy dróg i przekroje wynikają z przeprowadzanych przez nas analiz.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Dostrzegam niekonsekwencję, że w jednym miejscu jest napisane T w drugim nie. Ten plan był wykładany cztery razy. Sposób naszych zapisów też ewaluował. Teraz z zasadzie nie staramy się uszczegóławiać programu drogowego żeby była większa elastyczność działań.

Przewodniczący Komisji zapytał, czy p. Dyrektor będzie mógł na sesji przedstawić opinię z której będzie wynikało, że przy takim oznaczeniu drogi możliwe jest wybudowanie tramwaju.

Dyrektor MPU zobowiązał się do przygotowania takiej analizy.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Gdybyśmy chcieli ten tramwaj budować mając uchwalony plan bez niego na podstawie decyzji ZRID to nie byłoby to możliwe?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Można.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Chciałam tylko zauważyć, że kodeks urbanistyczno-budowlany znosi spec ustawy i w tym momencie już nie wiem w jakim zakresie ale wiem, że jeśli chodzi o spec ustawę drogową to znosi w całości. I w tym momencie byłoby to niemożliwe.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: nie chciałabym, ale pewnie doczekam czasów kiedy trzeba będzie nowelizować Nowe Centrum Łodzi tylko dlatego, że nie można zabudować lub sprzedać niektórych działek dlatego, że na przykład weszliśmy jezdnią w pierzeję.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku 290/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwał głosowało 7 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się - 0.

Ad 6

Przyjęcie protokołu nr 37/IX/2016 z dnia 16 września 2016 r. i protokołu nr 38/X/2016 z dnia 19 października 2016 r.

Protokoły zostały przyjęte jednomyślnie 7 głosami za.

Ad 7

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstantynowskiej, Krzemienieckiej, Retkińskiej i Janusza Kusocińskiego – druk nr 307/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 11 do protokołu*.

Dyrektor złożył deklarację, że MPU w ciągu 12 miesięcy spróbuje przygotować ten plan. Obawy Dyrektora budzi fakt, że plan zostanie wykonany, a decyzje o warunkach zostaną wydane i sprawa będzie przegrana. Zdaniem Dyrektora zasadne byłoby wystąpienie Rady ze stanowiskiem do Prezydenta. Przewodniczący Komisji zaproponował ewentualne przygotowanie stanowiska do najbliższej sesji.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Rozumiem, że od południa został włączony korytarz drogowy w zakres planu. Czy to nie opóźni opracowania planu?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Ciężko byłoby bez systemu komunikacyjnego pokazywać. Nie wiem jeszcze jakie będą ostateczne decyzje dotyczące tych działek. Można przyjąć dwa modele działek. Jedna jest taka, żeby w zapisach propozycji studialnych można wyobrazić sobie usługi w zieleni z zabudową, 20% działki pozostające w strukturze istniejących właścicieli jako grunty prywatne. Jestem sobie też wyobrazić, że na przykład miasto odkupuje te tereny i włącza je do ogrodu botanicznego.

Drugie rozwiązanie niesie konsekwencje finansowe. Niezależnie jaka zostanie podjęta decyzja odnośnie tych działek jakaś obsługa komunikacyjna jest potrzebna.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Rozumiem, że jeżeli nawet zrobimy to w 12 miesięcy to decyzje o warunkach zabudowy będą w tym czasie prawdopodobnie skonsumowane.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Odnośnie tego stanowiska, skoro podjęliśmy ten temat - z chwilą przystąpienia do planu powinno być wstrzymywane wydawanie decyzji na jakiś okres. Tylko, że jest to okres zbyt krótki ustawowo. Możemy to trochę przedłużyć. Musielibyśmy apelować do urzędników, żeby pomimo upływu tego terminu nadal tych decyzji nie wydawali. Potem my zapłacimy więcej odszkodowania za wydaną decyzję, uchwalony plan niż za opóźnienie wydania tej decyzji. Mam wątpliwości- czy Rada Miejska w swoim stanowisku może wprost zaapelować żeby urzędnicy nie końca przestrzegali prawa.

Przewodniczący Komisji: Teren ogrodu botanicznego jest terenem miejskim. To postępowanie koliduje z interesem miasta. Pytanie jest w ogóle, czy miasto może być organem postępowania co do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę?

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Myślę, że po głębokiej rozwadze i zawieszeniu potem trzeba będzie przekazać.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku 307/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwał głosowało 7 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się - 0.

Ad 8

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane dla miasta Łodzi – druk nr 306/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **p.o. Kierownika Oddziału Krajobrazu i Estetyki Miasta w Biurze Architekta Miasta p. Bartosz Poniatowski**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 12 do protokołu*.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zwrócił uwagę, że przedłożony projekt uchwały został sprawdzony pod względem formalno-prawnym z zastrzeżeniami zgodnie z opinią z dnia 31.10.2016 r. i dalej zapytał referującego, czy opinia została dołączona do projektu uchwały?

P.o. Kierownika Oddziału Krajobrazu i Estetyki Miasta w Biurze Architekta Miasta p. Bartosz Poniowski: Dokument przeszedł całą procedurę formalną łącznie z akceptacją rady prawnego co jest poświadczane podpisem pod projektem uchwały.

Przewodniczący zapytał czy projekt posiada pozytywną opinię prawną?

P.o. Kierownika Oddziału Krajobrazu i Estetyki Miasta w Biurze Architekta Miasta p. Bartosz Poniowski: należy to rozumieć jako opinię pozytywną. Kierownik zaproponował zaproszenie na posiedzenie rady prawnego.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Pod projektem napisano: *pod względem formalno-prawnym z zastrzeżeniami zgodnie z opinią z dnia 31.10.2016 r. Radca Prawny Anna Onak-Mirowska.* Opinia z zastrzeżeniami nie jest pozytywną opinią prawną.

Po krótkiej dyskusji Komisja jednomyślnie 8 głosami za odstąpiła od opiniowania projektu uchwały w sprawie *ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane dla miasta Łodzi – druk nr 306/2016.* Zgodnie z zapisem widniejącym na projekcie uchwały został on sprawdzony pod względem formalno-prawnym z zastrzeżeniami zgodnie z opinią z dnia 31.10.2016. Taki zapis Komisja nie traktuje jako pozytywnej opinii prawnej dla tego projektu. Brak opinii prawnej dołączonej do projektu uchwały uniemożliwił Komisji zaopiniowanie powyższego projektu.

Pismo w tej sprawie zostanie skierowane do Przewodniczącego Rady Miejskiej.

Ad 9

Sprawy różne i wniesione.

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

1. Pismo Zarządów Wspólnot Mieszkaniowych Nowe Polesie
2. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej.
3. Sprawozdanie z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za III kwartał 2016
4. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania. Wojewoda Łódzki z związku ze skargą rozpatrywaną przez Radę wszczął postępowanie nadzorcze dotyczące uchwały Rady dotyczącej przekazania pisma p. do Prezesa Rady Ministrów. Dalej Przewodniczący powiedział: My w tej sprawie powinniśmy próbować wejść w spór i oczekiwać na rozstrzygnięcie sądu administracyjnego, czy prawidłowa jest interpretacja Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego, że każde pisemne wystąpienie nie nazywane przez

Skarżącego skargą, niekierowane do Rady Miejskiej, w którym ktoś wyraża niezadowolenie z działań Prezydenta należy przekazać Radzie Miejskiej i rozpoznawać w postępowaniu skargowym. Pan napisał do Wojewody pismo wskazując, że chce skorzystać z określonego trybu. Pismo zostało przekazane do Rady, a powinno trafić do Prezesa Rady Ministrów. W piśmie wyartykułowano pewne niezadowolenie z działania Prezydenta, ale w dużej części Rady Miejskiej ponieważ skarżący skrytykował uchwałę Rady Miejskiej o przekazaniu środków na finansowanie inwestycji sportowej. W tym zakresie Rada Miejska działała wspólnie z Prezydentem. Choćby z tego powodu Rada nie może być właściwa do rozpoznawania tej skargi. Skarżący nie wyraził takiej woli żeby było to postępowanie skargowe i żeby oczekiwał rozstrzygnięcia przez Radę.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Dostrzegam tu dwa elementy. Jeden, który nami kierował, że chcieliśmy skierować ponownie do Prezesa Rady Ministrów. Jak wynika z dokumentu organu nadzoru ta skarga trafiła do wiadomości Prezesa Rady Ministrów.

Przewodniczący Komisji: O czym nie zostaliśmy powiadomieni.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Tak jak zrozumiałem, organ nadzoru głównie chce nas zająć tym, że p.w swojej skardze kwestionował intencje inwestycyjne w obszarze, w którym zaangażowaliśmy środki, gdzie podjęto prace związane z przestrzeniami zielonymi i rekreacyjnymi. Warto będzie stwierdzić, czy w treści wystąpienia p. Kędzierskiego były elementy o charakterze sporu planistycznego do którego powinniśmy się odnieść.

Przewodniczący Komisji: Pismo jest krytyczne do działań łódzkiego samorządu i dotyczy konkretnego problemu. Sygnalizowałem wcześniej, że być może tą sprawą powinna zająć się Komisja Ochrony Środowiska. Mam wątpliwość, że jeżeli ktoś wskazuje jako przedmiot swojego niezadowolenia zespół działań Prezydenta i Rady Miejskiej. I wiemy jak to się odbyło. Prezydent przedstawił projekt uchwały o zmianach w budżecie, z tego wynikało przeznaczenie środków na określone prace. Zostało to przedstawione Radzie. Rada zaopiniowała projekt pozytywnie. Prezydent zrealizował. My nie możemy teraz tego analizować i uznać, czy działania Prezydenta podejmowane wspólnie z Radą w postępowaniu skargowym uznać za zgodne z prawem czy nie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Nie widziałem treści skargi . Proszę rozważyć, czy tam jednak autor nie wskazywał wewnętrznej sprzeczności, że tereny planistycznie były przeznaczane pod coś innego a inwestycja była....

Przewodniczący Komisji : jeżeli nawet tak to pieniądze na to dała Rada.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: To, że ktoś pokazuje teoretycznie, że jest jakaś sprzeczność to bym wnioskował żebyśmy się do tego odnieśli.

Przewodniczący Komisji: Moim zdaniem nie w postępowaniu skargowym. Są różne tryby kwestionowania różnych rozstrzygnięć. Moim zdaniem obywatel jest gospodarzem tego co dzieje się z jego sprawą. Jeżeli ktoś będzie chciał, żeby jego skargą zajęła się Rada to napisze do Rady Miejskiej.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski stwierdził, że można składać skargi na działanie Rady Miejskiej, ale nie będą one rozpatrywane przez Radę.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski poprosił o przekazanie kserokopii powyższej skargi.

Przewodniczący Komisji: Proponuję, żebyśmy napisali pismo do Przewodniczącego Rady Miejskiej, że Komisja nie znalazła podstaw do zmiany stanowiska.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: będę mógł się odnieść po zapoznaniu się z pismem.

Przewodniczący Komisji: Wojewoda żąda od Rady Miejskiej ustosunkowania się w ciągu 7 dni. Proszę zobaczyć, czy wolą p. było to żeby jego zarzuty na Prezydenta Miasta rozpoznała Rada Miejska. Tego nie widać w żadnym zdaniu pisma.

Na tym zakończono posiedzenie .

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

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk