

Protokół nr 16/VIII/2015
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 21 sierpnia 2015 r.

DPr-BRM-II.0012.3.11.2015

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan.....6
- obecnych....3
- nieobecnych... 3

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. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania ulicy nazwy Cichy Kącik – **druk BRM nr 90/2015.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wzniesienie pomnika pamięci Powstańców Warszawskich na Skwerze Powstańców Warszawskich w Łodzi - **druk nr 174/2015.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylecia uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr XIII/262/15 z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ulicy Augusta Cieszkowskiego bez numeru – **druk nr 111/2015.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylecia uchwały wyrażającej zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Augusta Cieszkowskiego bez numeru – **druk nr 112/2015.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej 199 – **druk nr 180/2015.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały - Stanowisko Rady Miejskiej w sprawie postępowania dotyczącego zagospodarowania terenów pod obiekty handlowe – **druk BRM nr 114/2015.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały Stanowisko Rady Miejskiej w sprawie wstrzymania sprzedaży działek przy ul. Przyszkole bez numeru do czasu przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części obszaru Łodzi na której znajdują się te działki – **druk BRM nr 126/2015.**
8. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie w sprawie terminu rozpatrzenia skargi przez Komisję Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi.

9. Przyjęcie protokołu nr 14/VI/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r, i protokołu nr 15/VII/2015 z dnia 1 lipca 2015 r.
10. Sprawy różne i wniesione

III. Przebieg posiedzenia

Wiceprzewodniczący komisji p. Łukasz Magin powitał radnych.

Wiceprzewodniczący zaproponował włączenie do porządku obrad czterech 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. Rewolucji 1905 r.10 – **druk nr 185/2015.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Północnej 1/3 – **druk nr 186/2015.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Ludwika Krzywickiego bez numeru na rzecz Uniwersytetu Medycznego w Łodzi – **druk nr 187/2015**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nawrot 3/5 jako wkładu własnego Miasta Łodzi w przypadku realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, budowie i utrzymaniu parkingu wielopoziomowego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego – **druk nr 188/2015.**

Zmieniony porządek obrad:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania ulicy nazwy Cichy Kącik – **druk BRM nr 90/2015.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wzniesienie pomnika pamięci Powstańców Warszawskich na Skwerze Powstańców Warszawskich w Łodzi - **druk nr 174/2015.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr XIII/262/15 z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ulicy Augusta Cieszkowskiego bez numeru – **druk nr 111/2015.**

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwały wyrażającej zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Augusta Cieszkowskiego bez numeru – **druk nr 112/2015.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej 199 – **druk nr 180/2015.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały - Stanowisko Rady Miejskiej w sprawie postępowania dotyczącego zagospodarowania terenów pod obiekty handlowe – **druk BRM nr 114/2015.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały Stanowisko Rady Miejskiej w sprawie wstrzymania sprzedaży działek przy ul. Przyszkole bez numeru do czasu przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części obszaru Łodzi na której znajdują się te działki – **druk BRM nr 126/2015.**
8. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie w sprawie terminu rozpatrzenia skargi przez Komisję Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi.
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Rewolucji 1905 r.10 – **druk nr 185/2015.**
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Północnej 1/3 – **druk nr 186/2015.**
11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Ludwika Krzywickiego bez numeru na rzecz Uniwersytetu Medycznego w Łodzi – **druk nr 187/2015**
12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nawrot 3/5 jako wkładu własnego Miasta Łodzi w przypadku realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, budowie i utrzymaniu parkingu wielopoziomowego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego – **druk nr 188/2015.**
13. Przyjęcie protokołu nr 14/VI/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r, i protokołu nr 15/VII/2015 z dnia 1 lipca 2015 r.
14. Sprawy różne i wniesione.

Radni nie wnieśli uwag do propozycji zmian w porządku, który został przyjęty jednomyślnie 3 głosami „za”.

Ad 1

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nadania ulicy nazwy Cichy Kącik – druk BRM nr 90/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*.

Radny p. Sylwester Pawłowski powiedział: Ten projekt uchwały wraca do Komisji Planu i Komisji Kultury z posiedzenia Rady Miejskiej. W ocenie zaprezentowanej na sesji nazwa ulicy jest nieadekwatna do miejsca w którym osiedle powstaje. Przebieg proponowanej ulicy mieści się w pasie drogi nowoprojektowanej Nowokonstytucyjnej. Samo osiedle 35 domków nie budzi w moim przekonaniu żadnych zastrzeżeń, ale jego usytuowanie na wschód, dawne zdegradowane tereny po Anilanie, w odległości 400-450 m zbiornik po oczyszczalni ścieków, tuż obok pas zieleni w postaci samosiejek o kilkunastoletnim wieku. To jest wszystko teren zarezerwowany pod przyszłą budowę drogi pod nazwą umowną - Nowokonstytucyjna. W związku z tym chciałbym poprosić stosowne komórki organizacyjne Urzędu Miasta żeby wyraziły opinie w sprawie:

- po pierwsze, czy nadawanie planowanej ulicy nazwy tuż obok zarezerwowanego terenu na dwujezdniową, przelotową drogę przez miasto Łódź jest zasadne?
- czy to rozwiązanie, które zaproponował inwestor jest zgodne z obowiązującymi zapisami w Studium?
- czy nazwa nie będzie budziła dziś zachęty dla potencjalnych nabywców tych obiektów mieszkalnych, a w konsekwencji w kontekście kilku czy kilkunastu najbliższych lat wywoła emocje takie, jak wywoływały emocje związane z budową trasy Górna w pobliżu osiedla, które powstało też kiedyś jako cichy kącik na zapleczu Centrum Zdrowia Matki Polki a potem było zarzewiem społecznego niepokoju, nawet nacisku żeby planowana droga S8 zmieniała swój pierwotny przebieg. Czy naszym zdaniem powinniśmy do takiej sytuacji powinniśmy doprowadzać. Od Komisji Planu nie będziemy mieli na myśli propozycji zmiany nazwy ulicy ale chodzi mi o uwzględnienie, czy w tym ujęciu jaki zaprezentowałem jest taka potrzeba żeby w tej chwili wyłożoną trelinką ulicę bez nazwy będącą dojazdem do planowanych i budowanych obiektów mieszkalnych wprowadzać w błąd potencjalnych nabywców. Na najbliższym posiedzeniu Komisji Kultury we wtorek, choć tego tematu nie ma, będę z Przewodniczącym Komisji p. Grzegorzem Matuszakiem rozmawiał żeby Komisja zechciała ponownie dokonać oceny sytuacji, w jakiej się w tej chwili Rada znalazła oraz czy ta nazwa i to usytuowanie ulicy jest adekwatne do tego co może być przedmiotem obrad naszych obrad na posiedzeniu Rady.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin zapytał: Czy ktokolwiek z osób, które dzisiaj mogłyby reprezentować Prezydenta Miasta czuje się upoważniony do tego żeby na te pytania radnego p. Pawłowskiego odpowiedzieć.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Ja też jestem członkiem Komisji Kultury. Ten wniosek, który dzisiaj rozpatrujemy był wnioskiem wynikającym z potrzeby mieszkańców. To mieszkańcy wnioskowali o to, żeby nadać jakiejś części miasta, chodzi o konkretny szlak komunikacyjny, nazwę ulicy bo tam stoją budynki. Mieszkańcy chcieli mieć adres. Było kilka nazw. Na Komisji Kultury pojawiła się rozbieżność, czy ta nazwa jest trafna. Nie został spełniony podstawowy cel czyli wniosek związany z tym, że mieszkańcy chcą mieć adres. Radny p. Pawłowski występował jako wnioskodawca żeby zdjąć ten punkt i skierować ponownie do Komisji. Ja składałem odwrotny wniosek – uważałem, że należy jeżeli jest nazwa nieadekwatna, niezręczna to można sięgnąć do propozycji mieszkańców, m.in. była propozycja ulicy Do Folwarku zresztą nawiązująca do historii tego miejsca i spełnić to co jest

wymogiem. Mieszkańcy chcą mieć adres. Ja z tej perspektywy, bardzo praktycznej wnioskuję żeby przyjąć, że jeżeli nazwa Cichy Kącik jest niezręczna, złożyłem wniosek na sesji o to, żeby sięgnąć do drugiej nazwy – Do Folwarku i spełnić oczekiwania mieszkańców. Taki wniosek składam teraz.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Jest to wniosek o to, aby Komisja Planu wystąpiła z poprawką do nazwy. Sugeruje Pan żeby pozytywnie zaopiniować projekt ze zmianą nazwy.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Całkowicie się z tą propozycją zgadzam, ale uważam, że na dzisiejszym posiedzeniu powinniśmy sobie odpowiedzieć na pytanie nieco inne, na które nie uzyskaliśmy odpowiedzi na posiedzeniu Komisji Kultury.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Panie radny, wracam do pytania, które zadałem przed chwilą przedstawicielom Prezydenta Miasta – nikt nie czuje się upoważniony ani przygotowany do tego, aby odpowiedzieć Panu na te pytania.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Nie oczekuję tego dzisiaj. W ślad za propozycją radnego p. Tomaszewskiego prosiłbym żeby jednocześnie zostało zasygnalizowane stosownym komórkom żeby zechciały przygotować na najbliższe posiedzenie Komisji Kultury informację w sprawach na które dzisiaj nie znajdujemy odpowiedzi. Jeśli na posiedzeniu Komisji Kultury będzie sytuacja taka sama jak na przytaczanym posiedzeniu o którym mówił p. Tomaszewski to nadamy nazwę ulicy nieświadomi tego, w jakim układzie urbanistycznym droga ta będzie przebiegać. Będą obok olbrzymia działka gdzie znajdują się pracownicze ogrody działkowe ma swój adres - ul. Milionowa. Z drugiej strony za planowaną ulicą Nowokonstytucyjną posesje mają adres ul. Niciarnianej. W związku z tym, chodzi mi o takie rozstrzygnięcie żebyśmy nie wprowadzali potencjalnych nabywców i rzekomych mieszkańców, którzy występowali z wnioskiem o nazwanie ulicy w błąd gdyż być może ta działka ma przypisany adres. Stąd te wątpliwości nie zostały rozwiązane na posiedzeniu Komisji Kultury i Komisja Kultury przegłosowała nazwę natomiast problem usytuowania ulicy i jej nazwy nadal pozostaje nierozstrzygnięty. Stąd moja prośba.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Pani sekretarz, mam prośbę żeby do odpowiednich komórek Urzędu Miasta dotarła ta informacja, że pytania tego rodzaju będą zadawane podczas sesji przy rozstrzygnięciu projektu.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku **BRM nr 90/2015 z poprawką** polegającą na zmianie nazwy ul. Cichy Kącik na ul. Do Folwarku

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się -0.**

Ad. 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wzniesienie pomnika pamięci Powstańców Warszawskich na Skwerze Powstańców Warszawskich w Łodzi - druk nr 174/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*.

Projekt omówił **Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej p. Arkadiusz Jaks**.

W fazie pytań i dyskusji radny p. Sylwester Pawłowski zapytał: Czy w tej sprawie jest opinia osób odpowiedzialnych za ruch i Komendy Miejskiej Policji co do ewentualnych organizowanych tam uroczystości?

Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej p. Arkadiusz Jaks odpowiedział: Nie zasięgalismy takiej opinii.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 174/2015**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się -0.

Ad 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylenia uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr XIII/262/15 z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości przy ulicy Augusta Cieszkowskiego bez numeru – druk nr 111/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 7 do protokołu*.

Projekt omówił w imieniu projektodawców **radny p. Adam Wieczorek**.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski** i zaproponował łączne rozpatrzenie punktu 3 i 4 ze względu na ten sam temat opisany w tych dwóch projektach. Dalej powiedział: Wtedy, gdy była nam przedstawiana propozycja sprzedaży tej działki przy ul. Cieszkowskiego to była mowa o tym, że charakter zabudowy w tym miejscu może być tylko mieszkalny. W praktyce okazało się, że ktoś złożył wniosek żeby wydać warunki zabudowy dla obiektu handlowego i dlatego dzisiaj wniosek po sprzedaż kolejnej działki będzie przez nas podwójnie rozpatrywany. Jeżeli będzie to obiekt handlowy to w każdym wypadku uważamy, że powinny być te działania powstrzymane dotąd dopóki nie będzie tam planu miejscowego lub przynajmniej nie uzyska się zgody lokalnej społeczności i mieszkańców a także środowiska kupieckiego. W tym wypadku zawiódł również system konsultacji z mieszkańcami. Uchylenie tamtej uchwały to jest pierwszy krok do wzmożonej procedury jeśli chodzi o zgody na sprzedaż kolejnych działek pod kątem zbadania, czy zagospodarowanie tej przestrzeni jest zgodne z myślą i kierunkami jakie zostały przyjęte w toku rozwoju miasta i czy to jest zgodne również z intencją mieszkańców. Wnosimy o to, żeby uchylić te decyzje, a w dalszej części będziemy rozpatrywać te szczególne przypadki dotyczące Rokicia.

Przewodnicząca Rady Osiedla Rokicie p. Barbara Tomaszewska: Rada Osiedla Rokicie w ubiegłym roku zaangażowała środki w wysokości 100 000 zł na organizację na terenie tej działki placu rekreacyjnego jako zadanie dwuletnie. Realizacja ścieżki rekreacyjnej będzie

lada moment. W związku z tym, że to są dosyć duże kwoty miasta, rok temu gdzie wiadomo było, że nie dostaliśmy odmowy będzie zadanie realizowane w związku z czym nie za bardzo to wszystko mogliśmy sobie wyobrazić, że w tym roku podchodzi się do tematu budowy parkingu przy markecie. Rekreacja odbywałaby się przy rurach wydechowych samochodów podjeżdżających do sklepu. To jest teren zielony położony jest pomiędzy ul. Cieszkowskiego a ul. Przyszkolne. My popieramy mieszkańców żeby ten teren został pozostawiony i wstrzymana była budowa jakichkolwiek obiektów, mieszkalnych i handlowych. Naszym wnioskiem popierającym mieszkańców jest, aby pozostawić ten teren jako zielony, rekreacyjny.

Radny p. Adam Wieczorek: Radny p. Tomaszewski wskazał na złą komunikację. Specjalnie pobierałem dane, jak wyglądała ta komunikacja. Jeżeli faktycznie z tym byłby problem między miastem a Radą Osiedla to należy to poprawić. Bezwzględnie należy respektować prawo mieszkańców do wypowiedzenia się. W przypadku tej sprawy były wysłane listy dwukrotnie i nie zostały odebrane przez Radę Osiedla. Chęć po stronie miasta była.

Radny p. Marek Michalik: Otrzymywaliśmy jako radni korespondencję i badaliśmy tę sprawę i przyglądaliśmy się jej i nie możemy oprzeć się wrażeniu, że p. Prezydent Zdanowska jednak nie konsultuje tych spraw z mieszkańcami i nie doszłoby do tej sytuacji i nie musiałaby przygotowywać pisma odwołującego swoją decyzję i wzywającą dyrektora żeby nie sprzedawać tej działki gdyby to było dobrze przygotowane. Trudno oprzeć się podejrzeniu, czy możliwości, że p. Prezydent Zdanowska w tej sprawie jak i w innych które miały miejsce i kończyły się otwartymi konfliktami społecznymi działa poprzez konflikt, doprowadza do konfliktu żeby sprawdzić, jak daleko może się posunąć, czy może te działki sprzedać. Z tego powodu zdecydowaliśmy się niezwłocznie i tak zapowiedzieliśmy na proteście, że przygotowujemy taką uchwałę, która będzie to likwidowała. Przy okazji wyszły inne rzeczy, które będą w kolejnych projektach uchwał.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Nie chciałabym, abyśmy dzisiejsze posiedzenie poświęcili ocenie włodarza miasta. Uderzmy się sami w piersi - jednogłośnie przyjęliśmy projekt uchwały, który dziś chcemy anulować. Druga rzecz – wiemy doskonale, że za projektami uchwał kryje się określona komórka i określone urzędnicy. Dobrze byłoby gdybyśmy zamiast dokonywania ocen, rzeczowo pytali – kiedy pojawił się projekt uchwały, kto wystąpił o warunki zabudowy, jaka decyzja o warunkach zabudowy uwzględnia zapisy Studium. Wtedy będziemy mieli możliwość stwierdzenia, czy zostaliśmy wprowadzeni w błąd. Próba odwrócenia sytuacji i wygłaszania swoich uwag na temat Prezydenta, w tym przypadku jest nie na miejscu.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Musimy mieć świadomość, że za gospodarowanie mieniem komunalnym odpowiada Prezydent Miasta i to Prezydent kieruje odpowiednie uchwały na Radę Miejską.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chcę podkreślić, że jak p. radny Pawłowski chce być obrońcą p. Prezydent to żałuję, że tego nie było w poprzedniej kadencji, byłoby łatwiej p. Prezydent. Z perspektywy praktycznej i interesu miasta, zwłaszcza mieszkańców chodzi o to, żeby formułować właściwe cele i jednocześnie przekazywać pełną informację. Jeżeli otrzymujemy informację, że mieszkańcy nie są zainteresowani, a rzeczywistości są zainteresowani. Jeżeli otrzymujemy informację o tym, że tam tylko może być zabudowa mieszkaniowa a okazuje się, że może być również obiekt handlowy to jest jednak rodzaj dezinformowania. Chcę przypomnieć, że wielokrotnie na komisjach jako radni, zwłaszcza

radni Klubu PiS zgłaszaliśmy za każdym razem zastrzeżenie i pytanie, czy tam może być obiekt handlowy. Kiedykolwiek pojawiała się możliwość, że może powstać obiekt handlowy sprzeciwialiśmy się temu i mówiliśmy trzeba to przedyskutować z mieszkańcami i środowiskiem kupieckim

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 111/2015

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się -0.**

Ad. 4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchylecia uchwały wyrażającej zgodę na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Augusta Cieszkowskiego bez numeru – druk nr 112/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 8 do protokołu.*

Projekt omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka**

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 112/2015

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się -0.**

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski poprosił prowadzącego, aby ze względu na obecność gości najpierw rozpatrzyć punkty 6 i 7 a potem powrócić do punktu 5 porządku obrad. Radni nie wnieśli uwag do propozycji radnego.

Ad 6

Zaopiniowanie projektu uchwały - Stanowisko Rady Miejskiej w sprawie postępowania dotyczącego zagospodarowania terenów pod obiekty handlowe – druk BRM nr 114/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 9 do protokołu.*

Projekt omówił **radny p. Włodzimierz Tomaszewski** i powiedział: Ten projekt jest konsekwencją tego doświadczenia, a także praktyki na Komisji Planu jak i Komisji Finansów. Chcielibyśmy apelować do organu wykonawczego, do p. Prezydent żeby przyjęła taką zasadę, że jeżeli z jakiegoś obszaru ktoś składa wniosek żeby wydać decyzję o warunkach zabudowy z zamiarem realizacji obiektu handlowego powyżej 100 m² to wówczas powinno natychmiast wszcząć się procedurę planistyczną dla tego terenu. Wniosek o wydanie warunków zabudowy oznacza, że dla tego obszaru nie ma planu. Wtedy chodzi o to, żeby wydzielić okresowy obszar i taką pracę planistyczną podjąć. Tylko w toku procesu.

Prace nad planem to jest najlepsza formuła konsultacji. Wnioskujemy o to, żeby to było powszechną praktyką. Potrzebny będzie także reżim czasowy. Podjęcie planu pozwala na odmowę wydania warunków w okresie chyba 9 miesięcy. Jest to apel nie jest to działanie obligatoryjne. Dlatego robimy to w postaci Stanowiska Rady Miejskiej.

Radny p. Marek Michalik: To jest wspólna praca wykonana przez radnych z PiS. To uzasadnienie wiąże się z doświadczeniem ul. Cieszkowskiego. To nie jest pierwszy protest lokalny, który z tego powodu odbył się w Łodzi. Zdarzenia bardzo podobne miały miejsce w poprzedniej kadencji, na ul. Rysowniczej, protest związany z budową marketu na ul. Popiełuszki. To oznacza, że protestów lokalnych jest coraz więcej. Protest na ul. Cieszkowskiego był protestem mieszkańców przeciwko polityce Prezydenta Miasta a właściwie przeciwko braku tej polityki. Prezydent Miasta moim zdaniem nie ma w tej mierze żadnej polityki. W zasadzie może powstać market obok marketu. Prezydentowi wydaje się, że to się opłaca bo płyną z tego podatki od nieruchomości. Kwestia kolejna, która wypłynęła przy okazji Cieszkowskiego – Łodzianie nie chcą już marketów. Powinniśmy się zastanowić, czy powinny one powstawać nadal w taki niekontrolowany sposób. Nie ma też dobrej komunikacji ze środowiskami kupieckimi. Pani Prezydent wydaje około 40-50 decyzji o warunkach zabudowy na kolejne markety w każdym roku. W 2014 r. p. Prezydent Zdanowska wydała ponad 70 zgód co nie oznacza, że wszystkie przekształcają się w pozwolenia na budowę. Powstają one przy różnego rodzaju niepokojach mieszkańców. Ludzie na osiedlach dowiadują się, że będzie budowany market w momencie kiedy wjeżdżają buldożery i równają teren. Skuteczniejszym dokumentem, który dotrze do mieszkańców, że będzie budowany market jest plan zagospodarowania przestrzennego. W tej uchwale przede wszystkim o to chodzi.

Radny p. Adam Wieczorek zapytał: Skąd się wziął taki metraż czyli 100 m². Na ul. Strażackiej na Chojnach powstała apteka. Minimalny metraż żeby powstała apteka to jest 100 m. Czy chcemy też kontrolować powstawanie takich obiektów czy przyjmujemy metodologię unijną co do podziału obiektów handlowych i na przykład ta poprzeczka będzie od pierwszej poprzeczki obiektów wielkopowierzchniowych czyli 400 m gdzie realnie od tej powierzchni zaczynają się markety.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: 400 m² było nawet w ustawie, która została przez Trybunał Konstytucyjny zakwestionowana w latach 90-tych. Dlaczego 100 m² ? Wynika to z doświadczeń środowiska kupieckiego. Środowisko kupieckie twierdzi, że ekspansja dyskontów jest tak wielka, że tu już nie chodzi tylko o to, że to ma być obiekt wielkopowierzchniowy powyżej 400 m. Chodzi o to, że ilość tych obiektów i nierówne warunki startu także inwestycyjnego dla tych podmiotów powodują, że lokalni przedsiębiorcy z góry są na straconej pozycji i dlatego mówimy o 100 m². Zwracam uwagę na delikatność niektórych elementów i dlatego w uzasadnieniu tej uchwały bardziej odnosi się do lokalności niż do elementów rynkowych. Gdyby ktoś chciał tutaj dywagować na temat prawa unijnego to oczywiście trzeba by mówić – wszystkie podmioty są równe i każdy może sobie budować co chce w ramach swoich planów i możliwości. My patrzymy na to inaczej z tego względu, że następuje transfer, pojawiają się ceny transferowe kiedy kapitał jest wysyłany poza Polskę na zasadach narzucanych sprzedaży, znaków firmowych. W ten sposób zwiększa się w Polsce koszty realizacji funkcjonowania takich obiektów handlowych, sieciowych a w efekcie i tak te pieniądze pozostają w sieci tylko w innym państwie. Ja nie wchodzę w szczegóły równości i konkurowania. Bardziej skupiamy się na opinii i wyborze mieszkańców i specyfice, że na przykład w takim sklepiku kupuje się coś lokalnie atrakcyjnego i ludzie są do tego

przyzwyczajeni niż tylko i wyłącznie oferta sieciowa. 100 m² to jest ten etap, że każde środowisko kupieckie właśnie będzie w takich kategoriach na to spoglądać.

Radny p. Adam Wieczorek: Panie radny, rozumiem, że Państwo dostali pisemnie takie stanowisko co do metrażu?

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Nie chodzi o pisemne. Ja w każdej chwili proponuję zaprosić przedstawicieli środowiska kupieckiego i niech się na ten temat wypowiedzą.

Radny p. Adam Wieczorek: Mam obawy, co do tego, że faktycznie te obiekty, dyskonty to zazwyczaj rzadko schodzą poniżej 300 m. Chodzi o to, czy dając tak niską poprzeczkę nie blokujemy takich zwyczajnych podmiotów, które w wyniku prawa, tak jak podałem przykład apteki nie zaczną podlegać tej kontroli. Zastanawiam się, czy nie jest to zbyt rygorystyczne.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Rozumiem, że na sesję zaprosimy przedstawicieli tego środowiska.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Uważam, że tu ten poziom niech najbardziej zainteresowani w sprawie określą.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Mam pytanie, jak wnioskodawca stwierdził stanowisko ma charakter opiniodawczy nie nosi ze sobą skutków prawnych. Wszystkie warunki zabudowy są wydawane w oparciu o obowiązujące przepisy ustawowe. Jeśli Rada Miejska takie stanowisko przyjmie, a Prezydent będzie chciał wykazać dobrą wolę i wyda stosowną dyspozycję to czy występujący o warunki zabudowy będzie miał podstawę prawną by brak wydania warunków zabudowy był kolejnym krokiem do postępowania sądowego i czy w związku z tym przepisy ustawowe nie determinują pewnych działań, na które samorząd akurat w tym przypadku wpływu może nie mieć?

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Ja wspomniałem o tym, że to właściwie jedyny taki życiowy nawet symbolicznie okres kiedy można spowodować ochronę czy też powstrzymać się od wydania tej decyzji. Powstrzymanie się od wydawania tych decyzji jest możliwe w ciągu 9 miesięcy. To gwarantuje ustawa. Przyjmuje formułę, że jeżeli proces planistyczny się rozpoczyna to dla tego obszaru nie wydaje się warunków zabudowy. Można wydać ale można odmówić. Apelujemy o to, żeby skorzystać z tej możliwości choć trzeba mieć wtedy świadomość dużej dyscypliny, że ten proces planistyczny powinien być bardzo zdynamizowany.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Roberty Warsza: Nie przedstawiam stanowiska Prezydenta Miasta. Chciałbym uszczegółwić pewne informacje, które padły. Ustawa o której mówi p. radny Tomaszewski, ustawa o zmniejszeniu wielkości powierzchni obiektów wielkopowierzchniowych z 2000 do 400 m² była wprowadzona przez radnych Samoobrony w latach 2005-2007 i funkcjonowała około roku i została rozstrzygnięta przez Trybunał Konstytucyjny i uznana została za niekonstytucyjną. Podważono w niej uwarunkowywanie możliwości działalności gospodarczej jakichkolwiek grup za uwarunkowanie przez zgodę innych grup. My zapytamy jednych sprzedających, czy oni zgodzą się na to żeby ktoś inny mógł dołączyć do rynku. To był element godzący w swobodę działalności gospodarczej. Tam w zmianie ustawy, która wtedy obowiązywała było oprócz tego, że był obniżony próg był także wprowadzony element tej zgody. Z pragmatycznego punktu widzenia trudno mi powiedzieć, jakby ta uchwała miała być realizowana. Robiąc

plany musimy je robić w zgodzie z zapisami Studium. Jeżeli Studium wyznacza obecnie zgodnie z prawem wielkość taką, którą możemy powiedzieć, że uznajemy za szczególną jako 2000 m dla obiektów wielkopowierzchniowych i nie obniża tej granicy zgodnie z prawem czyli w większości obszarów dopuszczane są normalnego rodzaju usługi. Jakże musielibyśmy stosować zabiegi przy pisaniu planów – intencja jest dobra tej uchwały tylko jak ją wykonać. Jak zapisać w uchwale planu, że można zrobić aptekę a nie można zrobić marketu. To będzie bardzo wątpliwe pod względem prawnym. Musielibyśmy wpisywać wykluczenia pewnego rodzaju działalności, na przykład działalności o charakterze handlowym. Prawodawstwo polskie posługuje się proporcjonalnością możliwości czyli nie mówi, że w planie można zapisać, że na przykład można zrobić coś co ma wielkość 100 m, 400 m itd. tylko mówi, że można wykorzystać pod względem inwestycyjnym jakąś część działki 10%, 20% czyli wszyscy mają równe szanse 20%. Jak zrobić, że rzeczywiście 10% jak ktoś ma działkę 500 m to będzie 100 m ale jak ktoś ma działkę 5000 m to jak my zabronić tych 100 m. Możemy natrafić na rzeczywisty spór prawny, który będzie mówił, że ja mając dużą działkę mam 10 razy mniejsze możliwości inwestycyjne niż ten kto ma działkę 10 razy mniejszą.

Radny p. Marek Michalik: Chciałbym się odnieść do tego co powiedział p. Dyrektor. To są sprawy ważne. Proszę zwrócić uwagę, że w tej chwili przynajmniej w takim zapisie projektu uchwały, jaki jest projektodawcy w zasadzie mówią tylko o tym co będzie w przyszłości. Mówią tylko o tych decyzjach i o tych pozwoleniach, które będą wydane w przyszłości. Nie zajmują się tym co już miało miejsce i co jest związane z wydanymi pozwoleniami. Ja uważam, że Prezydent Miasta powinna dokonać przeglądu w szczególności decyzji o warunkach zabudowy tego co nie skończyło się pozwoleniami. Tutaj chodzi przede wszystkim o tę jedną zasadę – mamy głęboką wiarę jak pan i MPU będzie procesowała plan zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu i on będzie w tym terenie procedowany przez co najmniej 9 miesięcy to w zasadzie jest duża pewność, że informacja o tym, że jest tam wniosek o powstanie marketu dotrze do większości mieszkańców a nie jak do tej pory do tylko do tych, którzy byli stronami postępowania a czasem jak będą dobre wiatry to i rada osiedla się dowie. Co do pana wątpliwości prawnych, nie jestem prawnikiem, ale wydaje się, że wobec tej wcześniejszej deklaracji o tym, że co do tej powierzchni można dyskutować to jest ona dobrym kryterium, które mogą być odwzorowane w planie zagospodarowania przestrzennego zresztą kryterium, którym się posługujecie przy różnych okazjach. Pamiętam wpisanie dla Ikei 75 000 m² powierzchni użytkowej. Tak to zostało zapisane w pierwotnym planie zagospodarowania przestrzennego. Tutaj też kwestia wpisania tego w ten sposób moim zdaniem nie powinna budzić wątpliwości.

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

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 2 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –1.

Ad. 7

Zaopiniowanie projektu uchwały Stanowisko Rady Miejskiej w sprawie wstrzymania sprzedaży działek przy ul. Przyszkole bez numeru do czasu przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części obszaru Łodzi na której znajdują się te działki – druk BRM nr 126/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 10 do protokołu*.
Projekt omówił **radny p. Włodzimierz Tomaszewski**.

W imieniu mieszkańców głos zabrał **p.**: Ten teren zielony jest dla nas szczególnie cenny ponieważ na całym osiedlu takich terenów zielonych więcej nie ma. Pozbawiony jest on zabudowy. Kwestia przesłonięcia szkoły jest bardzo istotna. Znakomita ilość mieszkańców jest emocjonalnie związana z budynkiem szkoły i nie życzą sobie tego, żeby jakikolwiek obiekt, który jest na stałe związany z gruntem i do tego będzie obiektem wysokim zasłaniającym budynek szkoły. Protesty zaczęły się na początku lipca. Podpisy były zbierane wtedy gdy wiedzieliśmy o budowie marketu gdzie temat, mam nadzieję oddalony. Myślę, że trzeba wierzyć w to, że p. Prezydent słowa dotrzymuje. Wtedy wiedzieliśmy tylko o markecie, zebraliśmy prawie 900 podpisów mieszkańców i to jest kwestia kilku dni gdzie mieszkańcy deklarowali, że chcą żeby teren zielony powstał. To nie była inicjatywa tylko i wyłącznie przeciw marketom. Wiedząc tylko i wyłącznie o tym, że tam powstaje ten market listy były zatytułowane jako listy w formie protestu przeciwko budowie marketu. Stąd też podjęta druga akcja, która dotyczyła budowy apartamentowca naprzeciwko szkoły – znów musieliśmy podjąć kolejną akcję zbierania podpisów. Tutaj zebraliśmy prawie 500 podpisów.

Przewodnicząca Rady Osiedla Rokicie p. Barbara Tomaszewska: My jako Rada Osiedla popieramy akcję mieszkańców. Myślę, że państwo radni przychylią się do sprawy pierwszej i drugiej. Chcielibyśmy zostawić ten teren jako teren zielony. Chciałam poinformować, że zgodnie z zarządzeniem p. Prezydent Rada Osiedla nie była poinformowana o chęci sprzedaży działki przy ul. Przyszkole i wystąpieniu o opinię. Dowiedziałam się, że jeżeli działka ma wartość powyżej 500 000 zł miasto występuje do Rady Osiedla o wydanie opinii. W przypadku tego terenu zielonego, o jednym się mówi tak – faktycznie nie wydaliśmy opinii jeżeli chodzi o działkę przy Cieszkowskiego było to w zeszłym roku, nie mam takiego dokumentu w Radzie. Nie drażmy tego tematu, że Rada Osiedla nie wydała opinii bo tu się robi temat zastępczy i nie ma co tracić czasu. Tu jest sytuacja, że jest druga działka od drugiej strony, która dotyczy tego samego terenu. Wtedy Rady Osiedla nie prosi się o wydanie opinii ani o jakiegokolwiek konsultacje. Jest wiele działek w mieście na budownictwo mieszkalne i nie akurat w tym konkretnym miejscu. Chciałam podziękować Radnym z Klubu PiS, że tak aktywnie zajęli się naszymi problemami.

Radny p. Sylwester Pawłowski : Nowe Rokicie na mapie Łodzi jest enklawą w pozytywnym słowa znaczeniu. Enklawą troszeczkę zapomnianą ale mocno wrośniętą w historię naszego miasta. Myślę, że jakakolwiek ingerencja w obecny stan społeczny, urbanistyczny budzi określony niepokój mieszkańców. Z drugiej strony ta enklawa spowodowała życie w tzw. dobrostanie gdzie lokalną społeczność i Rada Osiedla wyrażała opinie w sprawach, które pojawiały się ze strony Urzędu Miasta Łodzi natomiast w moim odczuciu pozostawała pasywna w kreowaniu rozwoju własnego osiedla. Cieszy fakt, że kilka elementów, które pojawiły się w sposób doraźny i zewnętrzny wyzwała taką społeczną aktywność, mam nadzieję, że nie zakończy się ona na podpisaniu protestu ale w ślad za tym co może ta lokalna społeczność zrobić przyjmujemy również ten kreatywny charakter, którego w moim przekonaniu brakowało. Druga kwestia do której chciałabym się odnieść - to, że nie obowiązuje ogólny plan zagospodarowania przestrzennego naszego miasta jako dokument prawny wcale nie oznacza, że ten dokument jest bezwartościowy i wcale nie oznacza, że nie warto do niego sięgnąć zwłaszcza w kontekście kreowania rozwoju naszego miasta czy to poprzez tworzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego czy też

podejmowanie cząstkowych decyzji w oparciu o wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Martwi fakt, że urbaniści, planiści skoncentrowali swoją aktywność w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i praktycznie rzecz biorąc w urzędzie specjalistów w tej sprawie jest naprawdę niewielu. Decyzje w moim przekonaniu dotyczące terenu naszego miasta powinny uwzględniać dorobek poprzednich pokoleń ludzi, którzy tworząc ogólny plan zagospodarowania przestrzennego w przeszłości kierowali się interesem rozwoju miasta. Warto było by również, aby odnosząc się do nieobowiązującego planu wydobywać z niego to co dla przyszłości Łodzi jest najcenniejsze. I stąd apel zamieszczony w protokole z dzisiejszego posiedzenia by urzędnicy decydujący o majątku miasta zechcieli się odwołać się do tego dokumentu i sprawdzać, czy ich wizja funkcjonowania naszego miasta ma głębokie uzasadnienie w dokumentach, które były tworzone z myślą o rozwoju Łodzi i Łodzian.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Mój Wydział proceduje sprzedaż od wielu lat. Odpowiadamy na wszystkie pytania, nie ukrywamy żadnych informacji. Informujemy o wszystkich zainteresowanych jeżeli oficjalnie wpłyną takie pisma w trakcie procedowania sprawy. Informujemy o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy, współpracujemy w radami osiedli. Jestem pełna szacunku i podziwu dla mieszkańców dla tego co zrobili ale uważam, że rada osiedla powinna uderzyć się w piersi. To mieszkańcy sami zorganizowali się i wyrazili swoje zdanie. Rada osiedla w jednej sprawie była informowana dwukrotnie. W drugim przypadku korespondencja była kierowana dwa razy. Korespondencja została odebrana, podbita pieczętą Rady Osiedla podpisana przez osobę i nawet nie pokusiła się żeby jakkolwiek opinię w tej sprawie wyrazić. Osiedle jest stare, zabytkowe i z tradycją. Pod rozważę daję jeszcze jedną kwestię – mój Wydział zajmuje się nie tylko sprzedażą ale także użyczeniami terenu. Jeśli włączę Państwu mapę Rokicia to zobaczycie, że wszystkie tereny wokół bloków są niebieskie co oznacza, że wszystkie te tereny są utrzymywane przez podatników również tych, którzy na tym osiedlu nie mieszkają. O ile podatek jest spółdzielcą to spółdzielca sam płaci za utrzymanie terenu bo tereny wokół spółdzielni są terenami spółdzielni. Tutaj cały teren jest niebieski, bloki wydzielone są po obrysie, cały teren jest na utrzymaniu mieszkańców Łodzi. Cały ten teren teraz jeżeli będzie w ramach rad osiedla przydzielane będą środki na urządzenie terenu zielonego będzie również robiony z budżetu miasta. Z czegoś ten budżet musi zarabiać, m.in. ze sprzedaży nieruchomości, z podatków. Gdyby te tereny niebieskie, które są wykorzystywane są bezpośrednio przez mieszkańców były przez mieszkańców użyczone to by oznaczało, że do gminy wpływałaby podatek od nieruchomości oraz te tereny byłyby ubezpieczone przez wspólnotę co oznacza, że jeżeli miałyby miejsce jakiegokolwiek zdarzenia na tym terenie to z polis opłaconych przez wspólnotę te zdarzenia były pokrywane. Całe to osiedle jest utrzymywane z budżetu miasta. Ta część, która my tu pokazujemy- została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Pani Prezydent wycofała się ze sprzedaży, nie ma terenu. Ten teren nie jest terenem zielonym. Znajduje się tam 30 zaniedbanych wiat, które do tej pory Państwu nie przeszkadzały. Nie mieliście państwo nawet inicjatywy żeby na tych ludziach, którzy tam trzymają samochody spowodować żeby te wiaty wyglądały inaczej. Myślę, że temat jest otwarty i Pani Prezydent na pewno decyzję w sprawie sprzedaży Przyszkolna podejmie. Wąskie referowanie tematu i patrzeć tylko, że ja tam mieszkam i chcę żeby tam było ładnie i nic się nie zmieniało to jest jedna strona medalu a druga, że te osiedla są utrzymywane z budżetu miasta. Trzeci temat – chodzi o blok mieszkalny czyli o wprowadzenie funkcji mieszkaniowych czyli to na czym nam zależy jeżeli chodzi o Łódź, o wprowadzanie funkcji

mieszkańczych, o to żeby byli podatnicy. Myślę, że p. Prezydent nie bez przyczyny wycofała się z jednej sprzedaży a pozostawiła tę decyzję, że sprzedaż działki przy ul. Przyszkole pozostanie. Jeżeli słyszę, że Rada Osiedla jest niewinna, zawsze była po stronie mieszkańców, zawsze otwarta – to ja się z tym nie zgadzam. Na 12 uchwał sprzedażowych, które były procedowane w 8 przypadkach rady osiedli odpowiedziały.

Przewodnicząca Rady Osiedla Rokicie p. Barbara Tomaszewska: Być może, że tak rada jest oceniana, że jest mało kreatywna, nic nie robi. Jest to nieprawda. Na każde pismo dotyczące sprzedaży zarząd podejmuje uchwałę. W dalszym ciągu chciałabym, abyście Państwo przychyliłi się i nie zabudowywali tego terenu mimo wszystkich emocji. Wiem, że to są podatki ale jest wiele miejsc gdzie można budować. Jeżeli chodzi o działkę przy ul. Przyszkolne- czy Państwo wystąpiliście o opinię rady?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Tak, dwukrotnie. 12 czerwca był zwrot a 7 listopada p. Żak odebrał pismo.

Pan mieszkaniec ul.: Chciałbym, aby osoby, które będą decydowały o pozostawieniu do sprzedaży tej działki przy ul. Przyszkolne zobaczyły ten teren. Pozwolę sobie powiedzieć, że jest on ograniczony rzeką Jasien z jednej strony, al. Jana Pawła, trasa Górna z drugiej strony, al. Politechniki i odcinek między rondem Lotników Lwowskich a Pabianicką jest ścisła zabudowa. Jedyny teren jaki został do wybudowania jakiegokolwiek budynku to są trzy miejsca: boisko gimnazjum nr 47, boisko szkoły nr 42 i teren obecnie zielony ograniczony blokami, pawilonem handlowym i wieżowcem. Jeżeli przy tak dużej zabudowie mieszkalnej, Państwo uważacie, że nie należy zostawić żadnego terenu zielonego to tam należy postawić budynki.

Radny p. Marek Michalik: Czy Pracownia była pytana pod kątem zabudowy działki pod budownictwo mieszkaniowe?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Wszystkie decyzje, jakie stają przed Państwem są opiniowane natomiast opiniowaniem zajmuje się Biuro Architekta Miasta .

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: MPU nie jest pytana o opinię ponieważ odpowiadają za sporządzanie planów miejscowych.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 126/2015

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 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 Wólczańskiej 199 – druk nr 180/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 11 do protokołu*.
Projekt omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka**.

Komisja na wniosek **radnego p. Włodzimierza Tomaszewskiego** zdecydowała o nieopiniowaniu powyższego projektu uchwały do czasu uzyskania opinii Miejskiej Pracowni Urbanistycznej odnośnie możliwości zabudowania terenu opisanego w projekcie.

Komisja **2 głosami „za” przy 1 głosie „przeciw” i braku głosów wstrzymujących się** zdecydowała o zdjęciu powyższego projektu z porządku obrad Komisji.

Ad.8

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie w sprawie terminu rozpatrzenia skargi przez Komisję Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi

Prowadzący obrady **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** przedstawił projekt uchwały w sprawie przedłużenia terminu rozpatrzenia skargi przez Komisję do 16 września br. Projekt uchwały stanowi *załącznik 12 do protokołu*.

Radni jednomyślnie 3 głosami „za” przyjęli powyższy projekt uchwały.

Ad. 9

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Rewolucji 1905 r.10 – druk nr 185/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 13 do protokołu*.

Projekt omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka**.

W fazie pytań i dyskusji radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: Jaka część tego terenu miałyby być przeznaczona pod parking?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Biuro Architekta Miasta, analizując ten teren i dając nam wytyczne urbanistyczno-architektoniczne wskazało: Charakter zabudowy, zabudowa pierzejowa od ul. Rewolucji tworząca wraz z sąsiednią pierzejową zabudową typową publiczną przestrzeń łódzkiej śródmiejskiej ulicy. Rodzaj zabudowy: wielopoziomowy parking na minimum 150 samochodów osobowych z funkcją usługową. Linia zabudowy obowiązująca od południa granicy z terenem ul. Rewolucji, od północy z działką nr 163/2. Wskaźnik powierzchni zabudowy dla nowej zabudowy to jest dla nowej zabudowy 0,8-1.0. Szerokość elewacji frontowej 100%. Wysokość parteru w obowiązującej linii zabudowy minimum 4 m. Są tutaj dwa warianty. Od strony zachodniej są okna, nie możemy dotrzeć, czy są one legalne czy nie, poinformujemy o tym nabywcę. Całkowite wykorzystanie nieruchomości wraz z parterem umożliwi wybudowanie wielopoziomowego parkingu dla około 380 samochodów osobowych. Chcemy żeby tutaj zmieściły się też funkcje usługowe.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Czy przy koncepcji parkingu poziomowego na minimum 150 samochodów istnieje możliwość powstania z tyłu sklepu typu Lidl?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Ja nie wydaję decyzji o warunkach zabudowy. Myślę, że można sobie wyobrazić połączenie funkcji parkingowych z funkcją usługową. Plany dla ul. Piotrkowskiej są zaawansowane i te wytyczne zostają w zgodzie z projektem planu.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 185/2015

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się -0.**

Ad.10

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Północnej 1/3 – druk nr 186/2015

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 14 do protokołu*.

Projekt omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka**.

W fazie pytań i dyskusji radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: Ile konferencji prasowych było zorganizowanych przy tej kamienicy przez władze miasta? Czy na konferencjach była przekazywana informacja, że docelowo ta kamienica zostanie sprzedana?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała, że nie posiada informacji o tym, czy były organizowane konferencje. Pani Dyrektor zobowiązała się do przygotowania takiej informacji w porozumieniu z Biurem Prasowym Prezydenta Miasta.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Wiem, że piwnice miały swoją konferencję a sam obiekt był chyba trzy razy pokazywany na konferencjach. Za każdym razem nikt nie informował o tym, że budynek zostanie sprzedany. W mojej ocenie to działanie ma charakter jałowego biegu. Od samego początku można było sprzedać tę nieruchomość i inwestor realizowałby te rewitalizację a miasto te pieniądze, które tam włożyło mogłoby już wcześniej przeznaczyć na inne obiekty. Od wielu lat uważam, że proces rewitalizacji bez kapitału prywatnego w Łodzi nie jest możliwy. Nie jesteśmy w stanie wybudować całego miasta od nowa. W tym przypadku jest to klasyczny przykład, gdzie od samego początku można było ten kapitał zaangażować sprzedając tę nieruchomość. Nie mówię o tym dzisiaj żeby nie sprzedawać, wskazuję nieracjonalność i w zasadzie wymiar propagandowy tych działań ze strony miasta i nieuczciwość w postaci takiej, że nie mówiono, że to się sprzeda.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Do nas nie wpłynął żaden wniosek developera zainteresowanego nabyciem. Prosiłmy Biuro Obsługi Inwestora, aby aktywnie włączyło się w poszukiwanie inwestora. Moje doświadczenia ze sprzedażą nieruchomości w złym stanie technicznym są różne. Mamy przykłady pozytywne, gdzie inwestor kupuje zabytkowy budynek i go restauruje, np. pałacyk na ul. Narutowicza. Mamy przykłady, że zostały sprzedane kamienice w złym stanie technicznym i na razie tak stoją. Są przykłady, że sami odstępowaliśmy od sprzedaży. Jest to przykład kamienicy przy

ul. Piotrkowskiej 272 a i b. Na etapie kiedy wszystko było przygotowane, zdecydowano, że odstępujemy. Czasami może lepiej zaangażować środki, zrewitalizować, a później sprzedać.

Radny p. Marek Michalik: Czy w ramach tego programu rewitalizacji nie ma chętnych, którzy chcieliby zająć mieszkania komunalne wyremontowane po rewitalizacji?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Jeżeli chodzi o lokale użytkowe to na pewno najemcy chcieliby wrócić ale zostały im zaproponowane inne lokale. Jeżeli chodzi o politykę mieszkaniową -czy są chętni na powroty. Na pewno są to inne stawki, inne zasady funkcjonowania w tym zasobie. Poproszę, aby przedstawiciel Wydziału Budynków odpowiedział na te pytania na sesji.

Radny p. Sylwester Pawłowski zapytał: Jaka jest powierzchnia mieszkalna w tym obiekcie?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Na I piętrze jest 8 lokali mieszkalnych o powierzchni 479 m², na II piętrze – 8 lokali o łącznej powierzchni 495 m², na III piętrze 8 lokali mieszkalnych o powierzchni 506 m². Powierzchnia użytkowa dla całego budynku wynosi 2629 m², całkowita – 3072 m². Administratorem, jest AZK Łódź-Śródmieście.

Radny p. Sylwester Pawłowski zapytał: Kiedy zakończył się remont i w jakim zakresie w tej chwili budynek jest użytkowany?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Budynek w tej chwili jest jedynie chroniony, nie ma tam najemców lokali mieszkalnych ani użytkowych. Remont zakończył się w czerwcu 2015 r.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 186/2015

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosował 1 radny

przeciw - 0,

wstrzymało się – 2.

Ad. 11

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą w drodze bezprezorgowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Ludwika Krzywickiego bez numeru na rzecz Uniwersytetu Medycznego w Łodzi – druk nr 187/2015

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 15 do protokołu.*

Projekt omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka.**

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 187/2015

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych

przeciw - 0,
wstrzymało się –0.

Ad.12

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wniesienie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nawrot 3/5 jako wkładu własnego Miasta Łodzi w przypadku realizacji przedsięwzięcia polegającego na zaprojektowaniu, budowie i utrzymaniu parkingu wielopoziomowego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego – druk nr 188/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 16 do protokołu*.

Projekt omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka**.

W fazie pytań i dyskusji radny p. Marek Michalik zapytał: Powiedziała Pani, że parkingi wielopoziomowe powinny być realizowane w różnych formach? Może powinny być realizowane w jednej formule ale powinny być, a jak na razie nie ma.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Jeżeli chodzi o projekty planów dla ulicy Piotrkowskiej i Zachodniej widzę, że w plany wrysowywane są integratory czyli na działkach gminnych funkcje parkingowe i parkingi kubaturowe. To co powiedział p. Tomaszewski jest słuszne, chodziło akurat o rewitalizację, że kapitał prywatny jeżeli nie włączy się w tworzenie pewnych funkcji to z budżetu miasta zrealizowanie takich funkcji będzie trudne. Przy Rewolucji 10 pokazaliśmy, że chcemy sprzedać nieruchomości, żeby inwestor zbudował parking a tu jest przykład zaangażowania miasta w partnerstwo poprzez grunt. Jeżeli miasto w którejś lokalizacji zdecyduje samo zbudować parking kubaturowy to myślę, że to będzie ta trzecia możliwość. Ja uważam, że nikt nie zrezygnuje z tego, aby namawiać kapitał prywatny aby budował parkingi.

Inspektor Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta p. Justyna Piech: Przeprowadziliśmy dialog techniczny i zgłosiła się firma Budimex i Mota Engil i nadal pozostają zainteresowani tematem.

Radny p. Marek Michalik: Powszechnie wiadomo, że jeśli planuje się zrobienie parkingu wielopoziomowego to powinno się jakąś część najbliższego otoczenia wyłączyć z parkowania poprzez parkomaty. Chciałem się zapytać, czy te wszystkie czynności zostały wykonane przed przetargiem?

Inspektor Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta p. Justyna Piech: Był przedstawiciel Zarządu Dróg i Transportu na dialogu technicznym. Myślę, że takich decyzji co do wyłączenia parkomatów czy przeniesienia parkomatów na inne ulice to jest zbyt wcześnie. Procedura wygląda następująco, jest dialog konkurencyjny gdzie są omawiane wszystkie sprawy, kształt umowy, warunki. Później są składane oferty. Czasem zdarza się tak, że po dialogu nie ma żadnej oferty. Wprowadzanie już jakiś przepisów, które już zmieniałyby ten porządek, który panuje teraz jest zbyt wczesne.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 188/2015

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się –0.**

Ad 13

Przyjęcie protokołu nr 14/VI/2015 z dnia 26 czerwca 2015 r. i protokołu nr 15/VII/2015 z dnia 1 lipca 2015 r.

Powyższe protokoły zostały przyjęte jednomyślnie 3 głosami „za”.

Ad 14

Sprawy różne i wniesione.

Prowadzący obrady poinformował, że sprawy, które wpłynęły do Komisji są do wglądu u sekretarza Komisji.

Na tym zakończono posiedzenie.

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

Łukasz MAGIN

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk