

Protokół nr 31/IV/2016
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 15 kwietnia 2016 r.

DPr-BRM-II.0012.3.7.2016

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan - 9

- obecnych - 8

- nieobecnych - 1

Lista obecności stanowi *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. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Źródła Neru” – **druk nr 70/2016**.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Sucha dolina w Moskulach” – **druk nr 71/2016**.
3. Zaopiniowanie Sprawozdania z wykonania budżetu miasta Łodzi za rok 2015 – **druk nr 105/2016**.
4. Informacja o stanie mienia komunalnego za okres od 01.01.2015- 31.12.2015 – **druk nr 106/2016**
5. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w sprawie projektu parku przy ul. Byszewskiej.
6. Omówienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego w zakresie rozwiązań przestrzennych przyjętych dla obszaru sąsiadującego z budynkiem mieszkalnym przy ul. Piotrkowskiej 235/241.

7. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie skargi p.

8. Przyjęcie protokołu nr 30/III/2016 z dnia 23 marca 2016 r.

9. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia

Przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych, gości. Nie wniesiono uwag do porządku obrad.

Ad 1

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Źródła Neru” – druk nr 70/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem był już omawiany na posiedzeniu Komisji w dniu 23 marca 2016 r. Przewodniczący poinformował, że do Komisji wpłynęło pismo PGE oddziału Łódź-Miasto dotyczące wycinki zieleni w celu odtworzenia pasa technologicznego linii 110 kV w Lesie Łagiewnickim – **załącznik nr 5 do protokołu**. Zdjęcia stanowią **załącznik nr 6 do protokołu**.

Przewodniczący Komisji powiedział, że członkowie Komisji będą oczekiwali przedstawienia odpowiedzi na pytanie, czy istnieje tam zabudowa, jak wygląda doprowadzenie energii elektrycznej do istniejących obiektów, czy są to obiekty planowane i jaki jest planowany przebieg linii?

Kierownik Wydziału Inwestycji PGE Dystrybucja Oddział Łódź –Miasto i Łódź –Terren p. Paweł Chęciński: Zasilamy działkę niskiego napięcia w ramach podpisanej umowy przyłączeniowej. Jest to umowa z prywatnym odbiorcą. Na ul. Kolumny jest to niezagospodarowana działka. Na działce zlokalizowane są dwa budynki gospodarcze. Jest szereg działek, które w przyszłości będą mogły być zasilone z naszej linii niskiego napięcia, którą doprowadzimy do obecnie zasilanej działki.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Jaki był cel wprowadzenia tego użytku ekologicznego? Powstrzymanie zabudowy w tym obszarze czy jej rozwój?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Jolanta Kubacka: Celem była ochrona przyrodnicza. Na tych działkach poniżej rzeki Ner, na południe od rzeki sprawdziliśmy, że były wydane 4 odmowne decyzje o ustaleniu warunków zabudowy. W tym pasie nie ma żadnych pozytywnych wydanych decyzji na zabudowę.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: Czy istniejąca zabudowa jest podłączona do prądu?

Kierownik Wydziału Inwestycji PGE Dystrybucja Oddział Łódź –Miasto i Łódź –Terren p. Paweł Chęciński: Siedliska rolnicze.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: Czy wiadomo, czy w kolizji z tym dobrem, które mieliśmy chronić stoi rozwój zabudowy w tym obszarze i czy to było powodem tych odmów?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Jolanta Kubacka: Skoro były wnioski o ustalenie warunków zabudowy to znaczy, że chęć inwestowania była. Nie mniej te decyzje były odmowne z powodu braku sąsiedztwa.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zgłosił wniosek o negatywne zaopiniowanie omawianego projektu uchwały. Zdaniem radnego celem ustanowienia użytku ekologicznego jest ochrona krajobrazu z którą koliduje rozwój zabudowy mieszkaniowej.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 70/2016**

Radni jednomyślnie 6 głosami „za:” przyjęli negatywną opinię.

Ad 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Sucha dolina w Moskulach” – druk nr 71/2016.

Zdjęcia stanowią *załącznik nr 7 do protokołu.*

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem był już omawiany na posiedzeniu Komisji w dniu 23 marca 2016 r.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Jolanta Kubacka: W 2011 r. ustaliliśmy warunki zabudowy na zabudowę zagrodową, rodzinną na rozbudowę siedliska z domem. W 2011 r. wydaliśmy pozytywną decyzję na siedlisko, dom jednorodzinny i budynek gospodarczy. Projekt decyzji został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, z Zarządem Melioracji Wodnej, z Wydziałem Ochrony Środowiska. Decyzja jest ostateczna. W oparciu o tę decyzję w 2013 r. wydaliśmy pozwolenie na budowę. Budynek jest w trakcie realizacji.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** i powiedziała: Budynek jest w trakcie realizacji pomimo, że nie ma zgody na przyłącze energetyczne?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Jolanta Kubacka: Była to rozbudowa siedliska rodziców. Z jednego dużego gruntu rolnego na którym było siedlisko czyli gospodarstwo rolne został wydzielony kawałek działki.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Stawiam blok, występuję o rozbudowę osiedla i następny blok i wtedy nie muszę mieć zgody na przyłącze?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Jolanta Kubacka: Jest pozwolenie na budowę z 2013 r. front mieli w budynku od rodziców. W tej chwili szykują się do odbioru budynku i chcą mieć samodzielne podłączenie.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Czy to jest tylko podłączenie do tego jednego budynku w trakcie realizacji.

Kierownik Wydziału Inwestycji PGE Dystrybucja Oddział Łódź –Miasto i Łódź –Teren p. Paweł Chęciński: Jest to zasilanie dla dwóch działek. Jedna działka jest z budynkiem, druga jest niezasilona.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Jeden dom jest zasilany, drugi dom jest w trakcie budowy i chcą się podłączyć. Jest jeszcze trzecia inwestycja.

Kierownik Wydziału Inwestycji PGE Dystrybucja Oddział Łódź –Miasto i Łódź –Teren p. Paweł Chęciński: Sąsiednia działka to jest trzecie zdjęcie, które przekazaliśmy z gruzowiskiem.

Przewodniczący Komisji: Chodzi o zabudowę wśród drzew na terenie użytku ekologicznego.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Jolanta Kubacka: Na działce 77/1 nie ma oznaczenia, że została wydana pozytywna decyzja o warunkach zabudowy.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że jako Rada Miejska mamy narzędzie, żeby bronić decyzji, jaką podjęliśmy w formie uchwały Rady Miejskiej niezależnie od tego co urzędnicy wydają w formie decyzji administracyjnych, pozwoleń na budowę, decyzji o warunkach zabudowy.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 71/2016**

Radni jednomyślnie 8 głosami „za” przyjęli negatywną opinię.

Ad 3

Zaopiniowanie Sprawozdania z wykonania budżetu miasta Łodzi za rok 2015 – druk nr 105/2016.

Dochody i wydatki realizowane przez Wydział Majątku Miasta przedstawiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Graszka – załącznik nr 8 do protokołu (strona 70,71,80, 237).**

W fazie pytań i dyskusji radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: gdzie jest 17 000 000 zł planowane na rozliczenia?

Zastępca Dyrektora Wydziału p. Agnieszka Graszka: wydatki majątkowe znajdują się na stronie 397 Sprawozdania.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chciałbym wskazać, że Wydział Majątku Miasta powinien otrzymać wyróżnienie ponieważ w dużym zakresie ratował budżet miasta. Dochody, które zastrzegaliśmy, że są ryzykowne jeśli chodzi o sprzedaż majątku zostały wykonane imponująco zważywszy, że nie było leasingu. To jest bardzo dobry wynik. Ponieważ nie było wydatku związanego z zakupem targowisk przez organizacje kupieckie więc dodatkowo tamten rok był wzbogacany oszczędnością w tej kwocie.

Prowadzący obrady **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** zaproponował głosowanie dotyczące Sprawozdania z wykonania budżetu Miasta za 2015 r. w zakresie dochodów i wydatków realizowanych przez:

Wydział Majątku Miasta

Opinia pozytywna : „za” – 6 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 2 głosy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zaapelowała o uprzątniecie terenu miasta przed wystawieniem na sprzedaż nieruchomości. Mamy obowiązek dbania o teren sprzedawany.

Dochody i wydatki realizowane przez Miejską Pracownię Urbanistyczną przedstawił Dyrektor MPU p. Robert Warsza – *załącznik nr 9 do protokołu (strona 75, 78, 144)*.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował głosowanie dotyczące Sprawozdania z wykonania budżetu Miasta za 2015 r. w zakresie dochodów i wydatków realizowanych przez:

Miejską Pracownię Urbanistyczną:

Opinia pozytywna : „za” – 6 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 1 głos.

Dochody i wydatki realizowane przez Wydział Praw do Nieruchomości przedstawiła p.o. Zastępcy Dyrektora Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Monika Andrzejewska Koniuszaniec – *załącznik nr 10 do protokołu (strona 72,73,74, 247)*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski**: W przypadku tego Wydziału będzie to krytyka obywatelska. Rozumiem, że wzrost wpływów z użytkowania wieczystego gruntu jest ponieważ od kilku lat trwa systematyczna korekta tych opłat. Tego nie kwestionuję, ale to co jest ostatnio praktykowane jeśli chodzi o zwrot bonifikat to w mojej ocenie jest to ściganie obywateli i jest zaprzeczeniem idei związanej z uwłaszczeniem, które zostały przyjęte przez kolejne ekipy polityczne. To nie jest opłacalne dla gminy jeżeli mieliśmy założenie uwłaszczeniowe. Będę się do tego odnosił krytycznie. Będą prosił, żeby do weryfikowania ostatnich postępowań wrócić. Tych ludzi, którzy sprzedają mieszkanie nabywali za te pieniądze inne w ten sposób zaspokajali swoje potrzeby mieszkaniowe żeby uwzględnić te okoliczności o których mówię.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował głosowanie dotyczące Sprawozdania z wykonania budżetu Miasta za 2015 r. w zakresie dochodów i wydatków realizowanych przez:

Wydziału Praw do Nieruchomości:

Opinia pozytywna: „za” – 5 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 3 głosy.

Dochody i wydatki realizowane przez Biuro Architekta Miasta przedstawiła **podinspektor p. Halina Grządziel w Biurze Architekta Miasta i Kierownik Działu Estetyki i Krajobrazu p. Bartosz Poniatowski** – *załącznik nr 11 do protokołu (strona 101)*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski**: Wyrażam niedosyt, co jest winą Prezydenta Miasta, który zaprogramował na początku 1 500 000 zł na prace konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach wpisanych do rejestru. Była to zmiana

przez Radę podjęta. Było 2 500 000 zł, w mojej ocenie nie odzwierciedla to priorytetu w zakresie rewitalizacji

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował głosowanie dotyczące Sprawozdania z wykonania budżetu Miasta za 2015 r. w zakresie dochodów i wydatków realizowanych przez:

Biuro Architekta Miasta

Opinia pozytywna: „za” – 5 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 3 głosy.

Ad 4

Informacja o stanie mienia komunalnego za okres od 01.01.2015- 31.12.2015 – druk nr 106/2016

Radni nie zgłosili uwag do Informacji o stanie mienia komunalnego.

Ad 5

Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w sprawie projektu parku przy ul. Byszewskiej.

Prezentację w sprawie parku przy ul. Byszewskiej przedstawił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza - załącznik nr 12 do protokołu**

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** i zapytał: Czy Państwo rozważali na etapie prac planistycznych możliwość poprowadzenia tej drogi nie w linii prostej, co przy zabudowie osiedlowej nie musi być wadą rozwiązań?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Możemy podjąć próbę działania polegającego na próbie ominięcia tego chociaż patrząc na wielkość tego boiska i na wielkość całego obszaru wydaje się, że nawet sensownym będzie przesunięcie tego boiska ze względu na to, żeby nie sąsiadowało bezpośrednio z drogą osiedlową. Możemy podjąć próbę przesuwania chociaż sam układ urbanistyczny Nowosolnej, układ gwiazdzysty raczej składa się z linii prostych i może natrafić na negatywny odbiór ze strony konserwatora. Mamy tutaj do czynienia z ulicą, która idzie promieniście do ringu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Na jakim etapie znajduje się plan?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Plany są zrobione i są opiniowane przez Miejską Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną. Jest przed pierwszym wyłożeniem. Mieszkańcy będą mieli szansę wypowiedzieć się w formie uwag. Nie wszystkie uwagi i do wszystkich terenów będą miały taką samą moc. Jeżeli ktoś kupił działkę jedną i chce żeby z tyłu była działka, którą tak naprawdę miasto powinno sprzedać na dalszą realizację osiedla to dlaczego trzymać. Nie mówię o terenie boiska i terenie społecznym.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Mieszkańcy mówili mi, że wnioskowali do Rady Osiedla o zagospodarowanie dużego terenu i ten teren został przekrojony ze względu na to, że my chcemy jakąś część terenu sprzedać. Czy to jest prawda? Układ transportowy tego skrzyżowania jest kompletnie niewydolny ponieważ jest pod ochroną konserwatorską i nie mamy możliwości jego poprawienia dlatego nam zależy żeby tak jeszcze coś zabudowywać?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jesteśmy w stanie Państwu pokazać całą koncepcję zagospodarowania i rozwiązania problemu związanego z ul. Nowosolną. Jeżeli chodzi

o kwestie realizacji, czy zachowania zieleni jeżeli pozostają na przykład tutaj działki, które są w całym kompleksie zabudowy mieszkaniowej otoczone ulicami to moim zdaniem te działki miasto powinno sprzedać.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Tych ulic nie ma.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: To są istniejące ulice, wytyczone, uzbrojone ulice.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Mieszkańcom chodzi o zagospodarowanie na zielono tego terenu?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Niektórym tak. Jesteśmy w stanie szukać pewnych elementów kompromisowych w tych przestrzeniach, które się nie zabudowały i są użytkowane społecznie. Naszym zdaniem pozostają jakieś działki, tutaj pozostaje jakiś pas. Co to jest za zieleń parkowa?

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Moim zdaniem my powinniśmy maksymalnie tę zabudowę kierującą się do granic miasta hamować. Czy wyznaczanie nowych dróg czy nowych terenów pod zabudowę kosztem tego co mieszkańcy chcieliby pozostawić. Mówię tu o zwartym terenie.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: W głównej idei zgodzę się z panią. Idea nierozpraszania miasta to jest dobry kierunek. Ja postulowałbym kierunek taki, który nie otwierałby nowych terenów inwestycyjnych. To jest w 70% wykształcony układ osiedla tylko trzeba skończyć jednocześnie w tych obszarach poszukiwać rezerw ukrytych zabudowy mieszkaniowej. Nie otwierać nowych terenów tylko racjonalnie konsumować te które napoczęliśmy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Tam, gdzie są kwartały gdzie już jest zabudowa w przeważającej części to wiadomo, że trzeba to jakoś uporządkować. Mieszkańcom, z tego co wiem chodzi o dużo większy teren pod inwestycję zieloną niż została Radzie Osiedla udostępniony na tę inwestycję i poprosiłabym o szersze wyjaśnienia, na jakie podstawie prawnej się to odbyło. Czy było wstrzymanie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i na przykład nie możemy zrealizować placu zabaw dla dzieci na tym terenie o jaki zabiegała Rada Osiedla.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Tutaj stroną postępowania o wydanie decyzji było miasto.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Rada Osiedla przeznaczyła swoje środki. Ma możliwość postulowania o pewne inwestycje i usłyszała, że mogą tylko na kawałku bo reszta ma być sprzedana i zabudowana. Na jakiej podstawie prawnej?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Na przykład mamy sytuację taką, uważam, że ten pas powinien być dalej podzielony tak, jak wszyscy ci ludzie kupili od miasta poprzez wydzielenie działek. Reszta tego terenu powinna zostać podzielona i sprzedana. Ten teren (wskazany na mapie) powinien zostać wiecznie zielony i niezabudowany.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Z tych terenów, które są zaznaczone i mogą być ewentualnie przedmiotem zainteresowania nowymi inwestycjami mieszkaniowymi, czy właścicielem tych terenów jest miasto?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Odpowiedział, że tak.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Kiedy na wstępie sygnalizowaliście Państwo, że mamy do czynienia z boiskiem miałem na uwadze inwestycję typu Orlik, przygotowany utwardzony, uformowany fragment z trawą, ale widzę, że to co nazywacie Państwo boiskiem to jest nic innego jak z punktu widzenia architektonicznego samowola budowlana. Ktoś na miejskim placu zainstalował dwie bramki, gra w piłkę, depte trawę. Jeżeli mamy do czynienia z układem komunikacyjnym i propozycją przedłużenia w sposób naturalny drogi, która podobno będzie przecinać rzekome boisko to mamy kolejny przykład intelektualnej paranoi. Nie będziemy tam przecinać żadnego boiska tylko poprowadzimy poprzez nieużytek drogę, która skomunikuje w sposób harmonijny zgodnie z zasadami urbanistyki określone fragmenty tego terenu. Jeżeli jest to teren miasta, a mieszkańcy lokali sobie życzą sobie utrzymanie tam terenu zielonego to ja pytam za czyje pieniądze, na czym bieżącym utrzymaniu i jak będą aportem wchodzić w to mieszkańcy tego terenu. Rozumie, że ci którzy się tam wybudowali nie chcą mieć innych sąsiadów bo wystarczą ci, których znają. My musimy kierować się nie interesem kilku gospodarstw w tym obszarze i oczekiwaniami tej grupy mieszkańców. My nie jesteśmy reprezentantami Rady Osiedla. Musimy dbać w kategoriach funkcjonowania miasta i nie możemy w terenie częściowo zurbanizowanym robić enklaw śmieci. Nie możemy sobie pozwolić na to żeby w planowaniu przestrzennym generować wydatki ze strony miasta. Mówimy, że Rada Osiedla tam inwestowała pieniądze. Nie zainwestowała żadnych pieniędzy, zdecydowała o wydatkowaniu pieniędzy publicznych. Uważam, że ta propozycja przygotowana przez fachowców jest przygotowana w sposób merytoryczny zgodnie z interesem miasta, a nie wąskiej grupy społeczności. Gdybyśmy mieli do czynienia z naruszeniem interesu lokalnej grupy społecznej bądź poszczególnych mieszkańców wtedy domagał bym się innej reakcji i działania z naszej strony.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Uważam, że jest coś ważniejszego niż interes ogólnie mówiąc finansowy jest też interes społeczności lokalnej, która tam chce kierować na taki cel środki Rady Osiedla. Musimy plan miejscowy pogodzić z tym, co życzą sobie mieszkańcy.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Prawda leży pośrodku. Mieszkańcy mają swoje racje, nie można odmówić racji p. Dyrektorowi, że wielu ludzi ma taką mentalność, że ja się wybudowałem, zrealizowałem swoje plany niech inny się nie wybuduje bo mam ładne sąsiedztwo. Konsekwentnie będę próbował przekonywać do takiej koncepcji o której mówię już nie na użytek tego konkretnego planu tylko kilkakrotnie mówiłem, że w pewnych terenach na obrzeżach miasta naszym ideałem było przeplatanie zabudowy z terenami zielonymi. Nie jestem przeciwnikiem rozwijania zabudowy skoro mamy teren urządzony natomiast jeżeli miałyby się to odbyć z dużą szkodą dla tych terenów zielonych to uważam, że tworzenie tam zabudowy bez zieleni byłoby ze szkodą dla samej idei planowania przestrzennego. Nie przeceniałbym tego, co mówimy o woli mieszkańców bo w tym przypadku tak jak przy wielu innych, ujawnia się, że w moim przekonaniu mamy problem z rozpoznawaniem woli mieszkańców. Nam się wydaje, że jeżeli ktoś napisze pismo i zbierze 5 podpisów to jest to wola mieszkańców. W jakim stopniu Rada Osiedla wyraża wolę mieszkańców. Możemy naiwnie wierzyć, że to co mówi Rada Osiedla to jest wola wszystkich mieszkańców mieszkających na terenie osiedla. Powinniśmy, jeśli chcemy wolę mieszkańców uwzględnić próbować ją rozpoznać. Często tak jest, że jak pojawia się pomysł to ktoś go oprotestowuje a ci, którzy są zadowoleni to siedzą cicho. Proponowałbym na etapie różnych projektów zwrócić się do osób mieszkających, jaki przebieg drogi sobie wyobrażają. Panie

Dyrektorze, to jest stan obecny gruntów leśnych, proszę pokazać, jakie obszary zadrzewione są planowane do pozostawienia w planie.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza pokazał teren na mapie.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Fragment pokazany na mapie jest to kwadrat otoczony drogami ze wszystkich stron. Czy może Pan wyświetlić zdjęcie, chciałbym sprawdzić, czy te drogi, które są od dołu tego kwadratu w terenie istnieją.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Nie ma.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Tu mamy zieleń, do końca nie wiemy jaka to jest zieleń. Obecnie jest to teren zielony, który w perspektywie jest to teren również zielony. Planujemy z tego pozostawić tylko tutaj kwadracik, puścić drogę to wszystko przeznaczyć do wycięcia i przeznaczyć to pod zabudowę. Czy to dzisiaj są działki miasta?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Są to działki miasta.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Proponuję, abyśmy próbowali pogodzić te dwie wartości. Nie jestem zwolennikiem tego, żeby tę zabudowę tak zakonserwować i zostawić w takim kształcie w jakim jest. Nie róbmy z tego willowiska i wszystko zabudowujemy i na środku zostawiamy kwadracik, a tutaj zostawiamy boisko. Apeluję, żebyśmy pomyśleli tutaj, jak skonstruować teren częściowo zielony, częściowo zabudowany. Jeżeli spojrzymy, ile jeszcze działek zwłaszcza od strony wschodniej przy wybudowanych drogach umieścić, tam jest wytyczona droga z prawej strony przylegająca do prostokąta leśnego. Jakie są możliwości zabudowy przy tych drogach niżej? Śmiem twierdzić, że to co Państwo macie oznaczone jako grunty leśne, jak porównamy ze zdjęciem to i tak na tym rysunku te grunty leśne są trochę ograniczone. Tutaj jakby było ich więcej, zwłaszcza gdzie p. Dyrektor pokazywał wąski pasek i p. Dyrektor powiedział, że nie ma sensu zostawiać tego paska. Jeżeli spojrzymy na zdjęcie terenu to widać jakby ten pasek nie był taki wąski. Czy od lewej strony tego paska przylega ulica łącząca. Nawet jeżeli zrobimy przebicie to nie ma większej straty urbanistycznej, nawet jest korzyść jeżeli od prawej strony ulicy będzie przylegała zieleń a przeznaczać na przykład pod zabudowę będziemy pasek przy tym pozostawiając dalej zieleń. Tak samo tutaj weźmy duży obszar ograniczony drogami na dole nie uważam, żeby trzeba było wpuszczać w to drogę i wycinać taki kwadracik, pytanie, czy nie warto byłoby pozostawić ten teren tak jak istnieje z dostępem do tej zieleni pomiędzy budynkami.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: Pamiętajmy, że mówimy o zabudowie rezydencjonalnej czyli zabudowie, gdzie na działce dom stanowi tylko część powierzchni i gdzie na tych działkach tak naprawdę sami właściciele dbają o to, żeby było dużo zieleni, nawet ją dosadzają. Nie jest tak, że zieleń znika, nawet jak są drzewa to właściciel musi za ich usuwanie płacić. Może lepszym sposobem byłoby na przykład powiększenie wielkości działek, sprzedając je zmuszać inwestorów do tego żeby zachowali jak największy areał zielony co nie jest sprzeczne z ideą tego miejsca. Musimy mieć na uwadze strategię miasta. Miasto potrzebuje terenów na zabudowę rezydencjonalną.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Mnie też interesuje takie rozwiązanie, że jeżeli chcemy dać tutaj atrakcyjną ofertę inwestycyjną to ona będzie atrakcyjna wtedy kiedy ta zabudowa będzie przeplatała się z zielenią, a nie wtedy kiedy będą to uliczki z małymi

działkami z domami jeden obok drugiego. Czy Państwo rozważyliście odpowiednie określenie wielkości działek i określenie w ten sposób tych działek bo na pewno mamy tutaj plus. To jest o tyle modelowe rozwiązanie, że my przed wpuszczeniem działek na rynek, przed wprowadzeniem podziałów jesteśmy gotowi do tego żeby najpierw ten teren zaplanować, a potem przystąpić do ewentualnej sprzedaży. Pytanie, czy nie powinniśmy dążyć do tego, żeby na tych terenach też nie planować zabudowy tylko planować określoną wielkość działek, linie zabudowy tak, żeby przedmiotem sprzedaży była spora działka z określoną częścią pod zabudowę i z drugą częścią działki planowanej jako część leśna. My jako miasto po przeprowadzeniu podziału wystawiamy to na sprzedaż. Kto chce kupić, kupuje całą działkę. Ona cała nie jest dowolnie przeznaczana pod zabudowę.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Zaproponuję następujące rozwiązania. Zastanowimy się nad powiększeniem tej przestrzeni, która pozostanie jako teren społeczny. Rozważymy możliwości zachowania boiska. Myślę, że model o którym powiedział Dyrektor p. Janiak zabudowy 1500 m z możliwością zabudowania 25% i wprowadzenie tylnej linii zabudowy dla ochrony kompleksów zielonych byłby jakimś rozwiązaniem. W kwestii o której mówił p. Przewodniczący związanej z głosami mieszkańców może zorganizujemy wyłożenie na terenie osiedla. Ja poinformuję Państwa o spotkaniu .

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: W którym miejscu jest dawne, rekultywowane wysypisko? Drugie pytanie dotyczy uzbrojenia terenu.

Kierownik w MPU p. Dagmara Meksa: Składowisko odpadów w Nowosolnej mieściło się po innej stronie osiedla przy ul. Kasprowicza. To jest odległość około 1 km od tego miejsca. Informacje odnośnie uzbrojenia możemy przygotować.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jeśli chodzi o kwestie związane z utwardzeniem terenu to te obszary są słabe. Infrastruktura podziemna jest lepsza. Główne uzbrojenie stanowi woda o gaz, kanalizacja w niektórych miejscach.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Teren daje takie możliwości, że można wszystko uzgodnić. Celowo zapytałem o lokalizację wysypiska bo w latach 90-tych były tam awantury, w zasadzie był to teren, który traktowano jako mało atrakcyjny. Dzisiaj okazuje się, że jest tam enklawa zieleni i wszyscy chcą tam mieszkać. Uważam, że jest zainteresowanie tym terenem i on będzie dalej zielony, struktura na to wskazuje i przesądza.

Radny p. Kamil Deptuła: Jakiej wielkości był działki, które sprzedało miasto?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: One są z pewnością mniejsze niż te o których rozmawialiśmy. Myślę, że około 700-1000 m.

Radny p. Kamil Deptuła: Na mapie satelitarnej nie widać, że jest to teren zabudowy rezydencjonalnej. To są same domy z niewielkim ogródkiem. Jedyne tereny zielone to co nie zostało sprzedane.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Myślę, że z tego powodu powiększenie działek będzie zmieniało charakter tego zagospodarowania.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Jeżeli podzielimy teren na skraj osiedla i dopuścimy zabudowę to możemy planem odsuwając linie zabudowy ochronić

pas zieleni od strony ulic. Postulowałabym, aby maksymalnie powiększyć arealty działek. Sami wygenerowaliśmy w Nowosolnej problem transportowy sprzedając tak małe działki. Prosiłabym, żeby Państwo skupili się na zachowaniu terenu zielonego maksymalnie blisko skrzyżowania.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Pomimo, że prawie od godziny rozmawiamy na temat tych kwartałów tak naprawdę ten teren wydaje się marginalny jeśli chodzi o potrzeby zobowiązania i zadania związane z Nowosolną. Po pierwsze jest to doprowadzenie do zbudowania obwodnicy. Po drugie, przebudowanie systemu komunikacyjnego ronda centralnego, które nie ma żadnej wartości przestrzennej pomimo ogromnej wartości historycznej. Po trzecie, uporządkowanie chaotycznych procesów urbanizacyjnych i powstrzymanie wciskania się zabudowy w dolinę rzeki, w tereny zalewowe. Postaramy się przedstawić Państwu koncepcję Nowosolnej jako całości i może wtedy łatwiej będzie spojrzeć na ogrom zadań i trudność planu.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Gdybyśmy ograniczyli liczbę gospodarstw istniejących i przyrównali ją do hipotetycznie do tych, które mogą powstać to jakie byłyby relacje przy założeniu, że te działki będą minimum 1500 m.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: W całej Nowosolnej zachowując się na zasadzie racjonalizacji i zagospodarowania czyli niedopuszczania do maksymalizacji budowania na terenach niezabudowanych tylko uzupełniania. Tutaj jest duży komfort bo są tu tereny gminne. W samej Nowosolnej, gdzie mieszka 3000 mieszkańców będzie miejsce na ok. 70% stanu istniejącego.

Radny p. Sylwester Pawłowski: W moim przekonaniu nie zostanie zachwiana proporcja pomiędzy stanem obecnym a stanem pożądanym po przyjęciu planu. Nie zwiększy się liczba gospodarstw w sposób radykalny. W mojej ocenie proporcje pomiędzy tzw. terenem zielonym, który ja traktuję jako nieużytki, a nie teren zielony, a terenem zamieszkałym, zurbanizowanym są nieadekwatne na niekorzyść obszarów zabudowanych. W moim przekonaniu ten teren zielony pozostawiony w obecnym kształcie powierzchniowym nie będzie w pełni wykorzystany przez mieszkańców całej Nowosolnej. Będzie on służył w przeważającej mierze tym gospodarstwom zlokalizowanym na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Moja propozycja jest taka, żeby w mpzp dokonać wstępnego podziału na działki i uniknąć jakikolwiek możliwości spekulacji poprzez developerskie zabiegi. Na obecnym etapie, w moim przekonaniu istnieje możliwość zachowania właściwej proporcji pomiędzy terenami zielonymi a terenami przeznaczonymi do zamieszkania. Opowiadam się, żeby z góry określić w mpzp powierzchnię działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną czy rezydencjonalną.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Zaapelował, abyśmy tak projektowali ten teren żeby nam wyszło nie Smulsko a Sokolniki, żeby były to budynki wplecione w zielen, w miarę leśną. Sądzę, że na podstawie dyskusji wolą Komisji jest, aby sposób zagospodarowania działek był tak projektowany żeby maksymalnie zachowywać istniejącą zielen o charakterze leśnym.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza złożył zobowiązanie żeby przed wyłożeniem zostanie zrobiony element podziału na działki.

Ad 6

Omówienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego w zakresie rozwiązań przestrzennych przyjętych dla obszaru sąsiadującego z budynkiem mieszkalnym przy ul. Piotrkowskiej 235/241.

Prezentację w sprawie mpzp przedstawił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza - załącznik nr 13 do protokołu.**

W fazie pytań i dyskusji Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: jak wygląda bilans miejsc postojowych będących w dyspozycji tej posesji plus te miejsca w ulicy w stosunku do tego co Państwo proponują? Na spotkaniu rozmawialiśmy o możliwości przeznaczenia tej części zabudowy pomiędzy drogą dojazdową a przebiegiem ul. Kościuszki na parking kubaturowy

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Obecnie na działce spółdzielni nie ma miejsc parkingowych. Pierwotnie te obszary, które spółdzielnia sprzedała hotelowi pokrywały potrzeby parkingowe w liczbie około 90 miejsc. Obecnie z tyłu jest zorganizowane miejsce na ponad 100 miejsc parkingowych. Jeżeli chodzi o bilans parkingowy, który byłby pewny to jest 153 miejsca przy zorganizowaniu parkowania prostopadłego w tym obszarze. Dodatkowo ten budynek zgodnie ze wskazaniem ma dopuszczoną funkcję parkingu kubaturowego.

Prezes Stowarzyszenia Piotrkowska 235 p. Rafał Kulbat: Pewnie raczej są po dwóch stronach. Nie tylko my mieszkańcy potrzebujemy tych miejsc parkingowych w tym rejonie. Do mnie zgłaszają się też osoby, które pracują wokół i nie mają gdzie parkować. Z dwóch biurowców przy ul. Kościuszki jest uruchomiony jeden biurowiec. Szpital nie ma miejsc parkingowych i boisko szkolne jest zastawione samochodami. Ludzie przyjeżdżający na ul. Piotrkowską nie mają gdzie zaparkować. Biorąc pod uwagę dobro miasta i potrzeby miasta jest to na dzisiaj jedyny sposób żeby zrobić te miejsca parkingowe w tym rejonie. Proponuję przemyślemy to skoro dzierżawimy od miasta te grunty, skoro widać, że takie potrzeby są i nie tylko mieszkańców i w tym rejonie nie ma parkingów, nie budujemy następnego biurowca.

Przewodniczący Komisji nie udzielił głosu p., który powiedział, że chce wystąpić w imieniu mieszkańców. Nie jest tak, że każdy może zabierać głos. Na posiedzeniu Komisji.

Ad. 7

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie skargi p.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poinformował, że na poprzednim posiedzeniu Komisja zdecydowała o tym, że zostanie przedstawiony Radzie projekt uchwały podtrzymujący stanowisko w sprawie skargi p. na działanie Prezydenta Miasta Łodzi. Projekt uchwały odczytał Przewodniczący - **załącznik nr 14 do protokołu.**

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Całkowicie się z tym tekstem nie zgadzam. W kontekście omawianych dziś spraw, czułości na ochronę terenów zielonych, na ochronę użytków ekologicznych, mogę powiedzieć, że przykład tej skargi jest wyjątkowym uchylaniem się Rady Miejskiej przed oceną i analizą rzeczywistych zaniechań administracji samorządowej, w tym wypadku chodzi o bezczynność Prezydenta Miasta. Wcześniejsze skargi skutecznie odrzucano pod względem formalno-proceduralnym. Ostatnia skarga,

przyjęta przez Komisję, nie została przez Państwa honorowana, w głosowaniu odrzuciliście opinię prawną, która mogła być podstawą do sformalizowania dalszego procedowania uchwały uznającej zasadność skargi na sesji Rady Miejskiej. W moim przekonaniu skarga jeżeli wnika się w nie procedurę tylko elementy rzeczywistego zaniechania działań przez Prezydenta w postaci nieprzekazania dokumentacji do zaopiniowania do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, niezareagowania na bezprawny podział działek, który został tam dokonany, kiedy teren był poddany procedurze planistycznej i nieprzekazania dokumentacji związanej z kwestiami wodnymi czyli z analizą, jak te tereny zalewowe należy uwzględniać pod kątem projektów planistycznych, nieprzekazanie dokumentacji ekofizjograficznej do administracji wodnej- uważam za ewidentne zaniechania Prezydenta Miasta w tym zakresie. Odsyłanie mieszkańców do sądu żeby procesowali się bez uwzględnienia, że ta inwestycja, która dotyczy koryta rzeki i otoczenia Zimna Woda będą miały olbrzymi wpływ jeżeli chodzi o ochronę tamtego terenu i bezpośrednio będą miały wpływ na oddziaływanie na działki sąsiednie, skarżących. Będę przeciwny tej uchwale. Uważam, że jest to daleko posunięta niekonsekwencja, kiedy godzinami rozpatrujemy przypadki ochrony terenów zielonych, ekologicznie chronionych, tutaj ewidentnie chce się Państwa zbyć. Uważam to za niestosowne.

Radny p. Bartłomiej Dyba –Bojarski zapytał: W ocenie p. Przewodniczącego to pierwotne rozstrzygnięcie było prawidłowe czy doszło do naruszeń?

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Pan mówi o rozstrzygnięciu, które podjęła Rada Miejska. Rada nie badała wówczas całości sprawy ponieważ w części przekazała Samorządowemu Kolegium Odwoławczemu, w części uznała, że jest to postępowanie administracyjne. W pozostałej części w której badaliśmy jako Rada, na wniosek naszej Komisji takie stanowisko Rada przyjęła. Nie jestem władny żeby w tym momencie oceniać prawidłowe czy nie. Jest to stanowisko Rady, które Rade wiąże.

Radny p. Bartłomiej Dyba –Bojarski: Przekazaliśmy w części do SKO- proszę powiedzieć czy w tej części którą przekazaliśmy to obecnie w nowej skardze, którą obecnie rozpatrujemy są argumenty te same, które przekazaliśmy wtedy do SKO, ale podniesione po zakończeniu postępowania administracyjnego czy też nie ma tam powielenia administracyjnego.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: W moim przekonaniu mamy do czynienia z tożsamością skargi, z tożsamością zarzutów. To potwierdzają opinie prawne. W tej części, ja nie znam i nie badałem i nie mam nawet tytułu żeby ustalać losy postępowania w SKO.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chcę wyraźnie wskazać, że do tej pory Państwo robili wszystko żeby ograniczać się do kwestii proceduralnych. W ogóle nie dokonywano ocen, czy decyzje, które były wydawane były wydawane właściwie czy też nie. Czy Prezydent dopełnił działań związanych z opiniowaniem tej dokumentacji przed wydaniem warunków zabudowy czy też nie. Tego do tej pory nie oceniano. Państwo teraz, na skutek tego żeby mieć pretekst i żeby developer mógł dokończyć te inwestycje. Uważam, że jest to nieuczciwe. Wiem, że Państwo dzisiaj są traktowani jako uciążliwi bo protestują, ale taka jest rola nasza, że jeżeli nie zostało to rozpatrzone w sensie głównych zarzutów tylko ocena była pod względem procedur to trzeba raz kiedyś w to wniknąć. Wniknęliśmy i wszyscy Państwo uznali, że jest racja po stronie Skarżących. Ale wtedy była bariera prawna, że Biuro Prawne UMŁ zaopiniowało negatywnie. Przyniosłem pozytywną opinię ponieważ opinia dotyczyła oczywistych zaniechań Prezydenta. Do tej pory nikt w tej sprawie nie wypowiedział się. Uważam, że ona nie zostanie zakończona tylko będzie kontynuowana. Będzie świadectwem

tego, że z jednej strony będziemy mieli dywagacje na temat ochrony zieleni i użytków ekologicznych, a z drugiej będziemy reakcje mieszkańców traktować jako nieistniejące. Jest to duża niekonsekwencja.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Panie Radny, z jedną rzeczą Pan grubo przesadził mówiąc, że radni, którzy będą opowiadali się za przyjęciem tego projektu uchwały są za tym żeby developer dokończył tę inwestycję. Podjęcie uchwały w sprawie skargi ma taki związek z działaniami developera i ich kontynuowaniem czy nie jak z liczebnością pingwinów na Antarktydzie. Postępowanie skargowe jest sztuką dla sztuki. Czy my tę skargę uznamy za zasadną czy za bezzasadną to na procedury, które wiążą się z wniesieniem budynków nie ma to żadnego wpływu. Na tym polega słabość tej procedury. W moim przekonaniu p. radny nie ma racji, ale tu oczywiście można dyskutować i zależy od przyjmowanej koncepcji. Pan radny wskazuje na to, że my nie stwierdzamy, że decyzje wydawane przez Prezydenta Miasta były wadliwe. Postępowanie skargowe nie jest w polskim systemie prawnym drogą oceny wydawania decyzji administracyjnych. Prawidłowość decyzji administracyjnej jest do skontrolowania w wyniku postępowania odwoławczego, w wyniku postępowania o stwierdzenie nieważności, o wznowienie postępowania, ewentualnie postępowania przed sądem administracyjnym. To jest droga do weryfikacji decyzji administracyjnych. Postępowanie skargowe nie jest konkurencyjną drogą do weryfikacji decyzji administracyjnych i my co do prawidłowości merytorycznej decyzji nie jesteśmy w stanie w tym postępowaniu się odnosić.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chcę uściślić ponieważ ciągle Państwo odwołujecie się do tego, że my chcemy poprzez skargę naruszać kwestie prawidłowości wydania decyzji. Ja dzisiaj koncentruję się na bezczynności Prezydenta Miasta i skarga w mojej ocenie dotyczy tego, że Prezydent w tych trzech przypadkach był bezczynny i dlatego w projekcie uchwały uznającym skargę za zasadną głównie mowa była o tym, żeby jeżeli to jest możliwe naprawić skutki tej bezczynności.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Z niektórymi skargami jest ten problem, że bez egzegezy i wykładni sformułowań używanych przez skarżącego trudno dociec czego dotyczy istota zarzutów.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku BRM nr 56/2016**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 4 radnych

przeciw - 3,

wstrzymało się – 0.

Ad 8

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Strażackiej bez numeru – druk nr 112/2016

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**. Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 15 do protokołu**.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski** i poprosił o wystąpienie do rady osiedla o opinię w zakresie sprzedaży nieruchomości.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Wydział o opinię do rady osiedla wystąpił w lutym 2016 r. i nie uzyskał odpowiedzi. Pani Dyrektor zapewniła, że ponownie zwróci się o opinię.

Radny p. Sylwester Pawłowski zapytał: Czy jakiś podmiot wystąpił o wydanie warunków zabudowy dla tego obszaru?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Jest wydanych 7 decyzji o warunkach zabudowy pod budynki handlowo-usługowe.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał jakiego rodzaju budynki handlowe mogą powstać na tym obszarze?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Z wniosków wynika, że są to decyzje na budynki handlowo-usługowe o różnej powierzchni. Jedna wz o najmniejszej powierzchni dotyczy pawilonu do 800 m², wz dla największego pawilonu dotyczy powierzchni 1999 m².

Radny p. Łukasz Magin zapytał: czy Państwo zwracając się o opinię do rady osiedla informują o wz wydanych dla działki, która ma podlegać obrotowi?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Nie informujemy o wz. Podajemy telefon kontaktowy i osobę w razie pytań.

Radny p. Łukasz Magin poprosił, aby w momencie ponowienia prośby o opinię rady osiedla udzielić radzie informacji, że na tym terenie zostało wydanych 7 wz na obiekty handlowo-usługowe.

Wiceprzewodnicząca Komisji p-. Urszula Niziołek-Janiak: Czy jest możliwość zawarcia w akcie sprzedaży warunków, które określałyby procent powierzchni czynnej biologicznie, który musi być spełniony przy ewentualnej zabudowie? Czy do powierzchni czynnej biologicznie wlicza się także parkingi powierzchniowe z kratami czy nie ?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Na dzisiaj nie ma tam planu miejscowego. W związku z tym nie ma przepisów miejscowych, które określałyby, jaka musi być ta powierzchnia.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Warunki geologiczne, środowiskowe można określić w decyzji o warunkach zabudowy. W akcie sprzedaży-sprzedaż z wpisanym warunkiem obłożonym karami.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Można się nad tym zastanowić. Do tej pory w przypadku takich warunków dotyczyły te warunki powstania konkretnej zabudowy. Nie pozostawienia terenu biologicznie czynnym tym bardziej, że ten teren nie jest biologicznie czynny. Wcześniej był on w stałym zarządzie straży pożarnej i straż prowadziła tam parking.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Moglibyśmy, na przykład w warunkach zapisać przywrócenie powierzchni czynnej biologicznie.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Można się nad tym zastanowić. Możemy rozważyć możliwość sprzedaży tej nieruchomości w drodze przetargu ofertowego i wtedy komisja przetargowa miałaby różne oferty do rozpatrzenia i wybrałaby najbardziej korzystną z punktu widzenia miasta, zakładając, że byłaby to zabudowa mieszkaniowa.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Dobrze byłoby, aby Komisja zajęła takie stanowisko, że musi to być forma sprzedaży, która maksymalnie zabezpieczy ten teren przed zabudową handlową.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: My niestety nie możemy tego wpisywać do projektu uchwały.

Radny p. Łukasz Magin zgłosił wniosek o nieopiniowanie projektu uchwały do czasu uzyskania opinii rady osiedla w sprawie.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: My nie powinniśmy rezygnować z opiniowania. Brak opinii Komisji jest opinią pozytywną tylko możemy jako Komisja zaopiniować w ten sposób, że wskazujemy co powinno się zdarzyć i apelować o zdjęcie z porządku obrad sesji. Rozumiem, że Państwa wniosek jest taki, żebyśmy jako Komisja wystąpili o zdjęcie tego punktu tylko dlatego, że zwracamy się o przesłanie ponownie projektu uchwały do rady osiedla z informacją, jakie decyzje o warunkach zabudowy zostały wydane i po drugie zwrócić się o informacje do Prezydenta Miasta, czy w tym przypadku sprzedaż ma nastąpić w drodze przetargu nieograniczonego czy ofertowego ze wskazaniem przeznaczenia tego terenu.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Byłby to przetarg nieograniczony, ofertowy. Nie byłoby uprzywilejowanych podmiotów.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski uznał za zasadne ponowne wystąpienie do rady osiedla z celu uzyskania opinii. Zwrócił także uwagę, że należy zrobić wszystko żeby powstrzymać funkcję handlu dyskontowego. Przypomniał także, że swego czasu, zostało zaproponowane Radzie Miejskiej stanowisko, jako wskazówka dla Prezydenta Miasta, że w przypadkach, gdzie mamy sprzedaż terenów i są wnioski i wydane warunki zabudowy dla obiektów handlowych żeby wstrzymać się ze sprzedażą i przygotować plan dla takiego terenu. Stanowisko nie zostało przyjęte. Sprzedaż ofertowa jest pośrednią formą, na ile gwarantowaną nie wiem.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 112/2016**.

Komisja przy 3 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się” przyjęła wniosek o zdjęcie punktu z porządku obrad do czasu uzyskania opinii Rady Osiedla w sprawie.

Ad 9

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zawarcia przed Sądem Okręgowym w Łodzi ugody sądowej polegającej na dokonaniu zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność osoby fizycznej - druk nr 113/2016

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 16 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski** poprosił o wskazanie na mapie terenów, które dostanie p. Misztal i dalej powiedział: Ja wstrzymam się z zajęciem głosu w tej sprawie. Po wystąpieniach, które uważam za niestosowne, jeśli chodzi o obszar Janowa, ja starałem się i staram się dotrzeć do pełnej dokumentacji tamtego obszaru. Ilu podmiotów dotyczył procent wywłaszczenia tzw. ściany wschodniej w tamtym obszarze, jak później następował proces obrony interesu miasta po tym kiedy został tam przyjęty plan miejscowy w latach 90-tych i jak wyglądała korespondencja między starostami a miastem, starostami, którzy wydawali decyzję o ewentualnym zwrocie działek, które kiedyś, w latach 80-tych były wywłaszczone. Muszę powiedzieć, że wynika jednoznacznie z tego co do mnie dotarło, praktycznie dopiero pod koniec tych sporów miasto używało jednego, fundamentalnego argumentu dotyczącego planu miejscowego i to w zasadzie starostowie, którzy wydawali decyzje, nie mając pełnej informacji w niektórych przypadkach chronili interes miasta i uważam, gdyby do końca tej korespondencji z tymi organami, które wydawały decyzje o zwrocie tych wywłaszczonych nieruchomości używano argumentu planu miejscowego to starosta wydzieliłby ten teren i on nigdy nie byłby zwrócony. Nie byłoby żadnego sporu. Dziś, być może są podstawy do tego, żeby podważyć, w mojej ocenie na skutek działań z rażącym naruszeniem prawa, te decyzje, które wydano w zakresie zwrotów tych nieruchomości. To jest skomplikowany proces. W większości tej korespondencji nie ma śladu o tym, że był tam plan miejscowy. Korespondencja, która dochodziła z tej struktury geodezyjnej, która dzisiaj się bardzo podzieliła była nie odwołująca się do tego, że te elementy planistyczne powinny być podstawowym argumentem w ochronie terenów przeznaczonych zgodnie z planem pod funkcje drogowe. W niektórych przypadkach, gdzie starosta sam ustalił, że jest jakaś infrastruktura i są funkcje publiczne to po prostu wyodrębnił ten teren i nie przekazywał do zwrotu. Uważam, że ta sprawa powinna być dokładnie przejrzana. Być może ten konflikt jednostkowy zostanie zażegnany, ale ponieważ tych zwrotów było kilka na tym obszarze i niewiadomo jakie jeszcze będą roszczenia innych w tym zakresie, uważam, że należałoby dokładnie sprawdzić prawidłowość działań i używanej argumentacji przez służby geodezyjne jeśli chodzi o zwroty tych działek i ewentualnie żeby to uporządkować i zabezpieczyć przed innymi potencjalnymi żądaniami odszkodowań za tereny, które zgodnie z planem zostały zagospodarowane na urządzenia użyteczności publicznej, w tym przypadku chodzi głównie o drogi. W przypadku tej uchwały wstrzymam się od głosu. Ta uchwała mówi o jakimś wyjściu ze sporu. Sporu nigdy nie byłoby gdybyśmy przedstawiali argumenty wynikające ze stanu faktycznego czyli funkcjonującego planu miejscowego, który tam został podtrzymany. Nowy plan, który został tam przyjęty w ubiegłym roku w stosunku do tego, który był w latach 90-tych podtrzymał całą strukturę układu drogowego. Uważam, że beczynność w tej materii jeśli chodzi o nieużywanie tej argumentacji za kompletnie wadliwa. Roszczenia p. Misztala nagle okazuje się, że on nie będzie żądał dopłaty. W mojej ocenie od samego początku miasto miało prawo wydzielić tam teren pod drogę, był on zagwarantowany planem miejscowym i trzeba było się tego trzymać. Dzisiaj mamy efekt taki, że po procesach sądowych jest jakaś próba polubownego zakończenia sporu.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Czy dla tego terenu jest już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego? Czy są inne sprawy wniesione do sądu przez p. Misztalą?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan” Był i jest. Zmiana nastąpiła w listopadzie ubiegłego roku. Na dzisiaj, na tym terenie tylko ta omawiana sprawa. O innym sprawach nie wiem.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Czy ma Pan wiedzę, iloma terenami w obszarze Olechowa-Janowa dysponuje p. Misztal?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Mariusz Pujan zobowiązał się do przygotowania informacji na sesję Rady Miejskiej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Idąc w kierunku całościowego uregulowania kwestii własnościowych na tym terenie, prosiłbym, aby Państwo przygotowali mapę własnościową jeśli chodzi o pasmo wschodnie.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 113/2016**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 4 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się – 2.

Ad 10

Przyjęcie protokołu nr 30/III/2016 z dnia 23 marca 2016 r.

Protokół został przyjęty jednomyślnie 6 głosami „za”.

Ad 11

Sprawy różne i wniesione.

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

1. Pismo p. Państwa Przedmiotem wniosku jest oddanie w wieczyste użytkowanie części działki przy ul. Sierpowej 20 wraz z wydaniem pozwolenia na zabudowę działki domem mieszkalnym.

Z uwagi na charakter sprawy, Komisja uznała za zasadne przekazanie sprawy do Prezydenta Miasta Łodzi, który zarządza mieniem komunalnym i może zawierać umowy dotyczące ustanowienia użytkowania wieczystego.

W ramach spraw wniesionych głos zabrał p. i zapytał czy punkt 6 porządku został już wyczerpany. Przewodniczący Komisji powiedział, że punkt został zrealizowany, omówienie nie oznacza zajęcia stanowiska przez Komisję.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zwrócił się , aby Komisja zajęła się ponownie sprawą zgłoszoną przez Radę Osiedla Rysownicza.

Na tym zakończono posiedzenie .

Przewodniczący
Komisji Planu Przestrzennego,
Budownictwa, Urbanistyki i Architektury

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk