

Protokół Nr 77/V/2018

**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi,
z dnia 11 maja 2018 r.**

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 14 radnych
obecnych - 14 radnych
nieobecnych - 0
oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenia stanowią załącznik nr 3 i 4 do niniejszego protokołu.

II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczącą Komisji radny p. Maciej Rakowski

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 76/IV/18 z dnia 25 kwietnia 2018 r.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego uchwały Nr LXXIII/1531/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej północną część osiedla Sokołów – **druk nr 126/2018.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rybnej, Ciesielskiej, Zgierskiej i Krótkiej – **druk nr 124/2018.**
4. Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych, zaproszonych gości i po stwierdzeniu quorum (na podstawie podpisów radnych złożonych na liście obecności) otworzył posiedzenie Komisji.

Przewodniczący przedstawił porządek posiedzenia i zaproponował wprowadzenie dwóch projektów uchwał zgodnie z informacją przesłaną do radnych pocztą elektroniczną:

1. Zaopiniowanie projektu uchwał w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Łąkowej 20 i Łąkowej bez numeru – **druk nr 130/2018**.
2. Zaopiniowanie projektu uchwał w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Pomorskiej 100 – **druk nr 133/2018**.

oraz poniższych projektów uchwał przekazanych do Komisji przed posiedzeniem:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **druk nr 138/2018**.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie opracowania suplementu pod nazwą: Standaryzacja działań miejskich w planowaniu, projektowaniu i realizacji układu drogowego – **druk nr 139/2018**.

Radni nie wnieśli uwag do propozycji zmian w porządku.

Zmieniony porządek obrad:

1. Przyjęcie protokołu nr 76/IV/18 z dnia 25 kwietnia 2018 r.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego uchwały Nr LXXIII/1531/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej północną część osiedla Sokołów – **druk nr 126/2018**.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rybnej, Ciesielskiej, Zgierskiej i Krótkiej – **druk nr 124/2018**.
4. Zaopiniowanie projektu uchwał w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Łąkowej 20 i Łąkowej bez numeru – **druk nr 130/2018**.
5. Zaopiniowanie projektu uchwał w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Pomorskiej 100 – **druk nr 133/2018**.

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **druk nr 138/2018.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie opracowania suplementu pod nazwą :Standaryzacja działań miejskich w planowaniu, projektowaniu i realizacji układu drogowego – **druk nr 139/2018.**
8. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Ad pkt 1 - Przyjęcie protokołu nr 76/IV/18 z dnia 25 kwietnia 2018 r.

Protokół został przyjęty jednomyślnie 7 głosami za.

Ad pkt 2 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego uchwały Nr LXXIII/1531/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki obejmującej północną część osiedla Sokołów – druk nr 126/2018.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Radca Prawny Urzędu Miasta Łodzi p. Sławomir Klimczak**. Projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały opisany w **druku nr 126/2018.**

Komisja w głosowaniu przy **9** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad pkt. 3 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rybnej, Ciesielskiej, Zgierskiej i Krótkiej – druk nr 124/2018.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** i poprosił o wyświetlenie zdjęcia terenu. Dalej powiedział: na środku zdjęcia znajduje się duży teren zielony, który ma nieuregulowany stan prawny. Czy były podejmowane przez miasto próby wystąpienia z wnioskiem o stwierdzenia zasiedzenia tego obszaru w zakresie działek, które nie są własnością miejską. Jest to co prawda teren otwarty, ale miasto o ile się nie mylę korzysta z tego terenu, na przykład udostępniając go pod cyrk. Być może warto spróbować. Koszt takiego postępowania, nawet jak mielibyśmy przegrać jest niewspółmierny jeżeli zestawimy to potencjalnym efektem.

Projektant planu Miejska Pracownia Urbanistyczna p. Andrzej Makowski: Od czasu, kiedy Miejska Pracownia Urbanistyczna zajmuje się opracowaniem tego planu, jednostki miejskie regulują stany prawne tych działek. Gdy rok temu przystępowaliśmy do sporządzenia tego planu, część działek w tym obszarze niezabudowanym miała nieuregulowany stan prawny. Działki te są najpierw przekształcane na własność Skarbu Państwa, a następnie skomunalizowane.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Zapisy planu zostały tak sformułowane, że nawet gdyby były problemy o charakterze związanym z regulowaniem to plan wskazuje zarówno przestrzenie publiczne w postaci dróg, ulic, placów jak i przestrzeniach mieszkaniowych budowlanych tereny pod rozwój funkcji społecznych, które też mogą stanowić cel publiczny.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Poprosiłabym, abyśmy wysłuchali właściciela jednej z nieruchomości. Dotyczy to uwagi nr 12 i bardzo szerokiego ciągu pieszo-rowerowego 9 m, jak na te potrzeby wydaje się zbyt szeroka. Przede wszystkim chodzi też o to, że jest tam stacja trafo, którą oszczędzamy planem, a ingerujemy w nieruchomość prywatną. Pytanie do Biura Prawnego- słyszałam, że jest jakaś propozycja w tym zakresie włączenia do sąsiedniego planu tego fragmentu i rozpatrzenia go od początku. Jeszcze jedno pytanie odnośnie tej linii zabudowy, budynku wystającego poza nową linię zabudowy- czy właściciele tej nieruchomości dostaną pozwolenie na ocieplenie budynków w tej części w której budynek wystaje poza linię zabudowy?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie jest naszym celem, jako organu, który wnosi tę uchwałę, zachowywanie jakości stanu istniejącego. Ja uważam, że w tym miejscu ten teren powinien się radykalnie się przekształcać, ponieważ on szpeci miasto, wygląda i funkcjonuje źle i nie odpowiada jeżeli chodzi o formę i skalę zabudowy temu co tam powinno być. Jednocześnie zapisane w planie możliwości inwestycyjne o wiele bardziej zwielokrotniają kapitalizację tych nieruchomości niż jest to w stanie obecnym. Ciężko jest mi przyjąć, że właściciele na przykład coś tracą. Oni pod względem możliwości inwestycyjnych zyskują wielokrotnie więcej poprzez możliwość zabudowy wysokiej i zabudowy różnej w stosunku do stanu istniejącego. Jeżeli chodzi o ocieplanie budynków, jest taka możliwość, ona nie wymaga nawet zgłoszenia, nie ma tutaj elementu związanego z pozwoleniem na budowę. Jeżeli będą prace o charakterze budowlanym związanym z pozwoleniami na budowę to nie dostanie ktoś takiego pozwolenia na budowę po uchwaleniu tego planu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Chodzi mi o to, że my niepotrzebnie utrwalamy w planie ten obiekt stacji trafo, gdzie ten teren nie będzie do wykorzystania moim zdaniem i tamtędy można by przeprowadzić tę drogę. Jeżeli miasto przystąpi do jakiegoś zamierzenia inwestycyjnego w tym obszarze a wygląda, że tak będzie ze względu na plany to w tym momencie stacja trafo zostanie a będą wywłaszczane i przejmowane te budynki na działce powyżej drogi. Czy to jest rzeczywiście naszym celem?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Plan był jednokrotnie wykładany. Ten plan był traktowany priorytetowo ze względu na zainteresowanie miasta inwestycjami związanymi z mieszkaniem plus i pewnego rodzaju propozycjami na poziomie rządowym, które czekać nie będą. Z tego powodu nie rekomendujemy przyjmowania żadnej z tych uwag, zwłaszcza, że ich kaliber nie jest duży i pod względem intencji jak podtrzymywał założenia, które są zapisane w planie. Jeżeli Państwo uznają za zasadne i może nawet jest sens przyjęcia takiego sposobu procedowania sprawy w tym miejscu to sam ten narożnik (fragment pokazany na mapie) możemy wciągnąć w uchwały, które będą przyjmowane w czerwcu. W czerwcu będziemy całą strefę wielkowiejską pokrywać uchwałami przystąpieniowymi w miejscach, gdzie nie ma jeszcze uchwał i będziemy wymieniać niektóre uchwały, których nie zamierzamy skończyć do końca roku.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Panie Dyrektorze, czy patrząc ze strony logicznej inwestowania, Pana zdaniem nie byłoby rozsądniejsze wytyczenie tej drogi w węższym przebiegu i po stacji trafo?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Wydaje mi się, że prąd będzie potrzebny w tym obszarze, (obszar wskazany na mapie). Ciąg pieszy może być węższy ale jeżeli miałyby pojawić się jakiegoś rodzaju okna z tej strony i z tej to nie możemy doprowadzić do tego, że odległość pomiędzy nimi byłaby za mała. W przyszłości można myśleć nad zmianą kształtu i parametrów jakiegoś przejścia z założeniem, że będziemy chcieli wprowadzać udroźnienie tego kwartału, który jest tutaj wzięty tylko w części. Chciałbym podkreślić, że może nie jest intencją miasta takie działanie, żeby tam nic nie naruszyć.

Pan właściciel nieruchomości przy ul.: Trudnie nie zgodzić się z Dyrektorem p. Warszą, że rzeczywiście wygląd tych budynków nie jest najlepszy. Chcemy tam zaproponować pewne zmiany, które doprowadzą to miejsce do lepszego wyglądu. Rozchodzi się o przejście 2 KDX. W momencie kiedy usytuujemy to przejście w ten a nie inny sposób naruszamy integralną strukturę budynków. W miejscu przejścia 2KDX mieści się główny węzeł energetyczny, sanitarny całego pawilonu najbliższej ul. Limanowskiego.

Przewodniczący Komisji: Proszę pokazać na zdjęciu, jak wchodziłby ciąg. Przez które miejsce budynku byłoby przejście?

Pan właściciel nieruchomości przy ul.: Nie będzie to zbyt dobrze widoczne. Według tego planu musielibyśmy wyburzyć całkowicie jeden pawilon oraz naruszyć strukturę drugiego pawilonu.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: pan Dyrektor przedstawił tu argumentację, że ten ciąg nie może być za wąski jeśli ma być zabudowany, żeby ludzie nie zaglądali sobie do okien. Czy ten ciąg może mieć różną szerokość?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Może mieć różną szerokość. Rozważanie i nie uchwalanie planu tylko przez to z perspektywy tych programów rządowych... Starabym się, tak jak w innych planach, gdzie zasadniczo dwa wyłożenia

robimy traktować, że prace przy nowym planie uregulują też tę sprawę ze świadomością tego konfliktu, który tutaj mamy.

Przewodniczący Komisji: Proponuję zmierzać do rozstrzygnięcia. Wydaje mi się, że właściwie odczytuję intencje członków Komisji. Moja propozycja jest taka, żeby dzisiaj zmierzać do pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały, jednocześnie przyjmując stanowisko Komisji, w którym Komisja zwraca się do Prezydenta Miasta Łodzi o niezwłoczne podjęcie prac zmierzających do zmiany tego planu w zakresie przebiegu drogi 2KDX, w szczególności na odcinku przylegającym do ul. Zachodniej, tak aby minimalizować zakres występujących kolizji.

Pani architekt: jestem architektem i działam na rzecz inwestora. Ja przedstawiłam kilka propozycji tej drogi. Ta droga w ogóle nie przechodzi przez te instalacje podziemne stacji trafo. W domniemaniu jest przebudowa tej stacji a jednocześnie jest pozostawiona. Jest to pewnego rodzaju niekonsekwencja. Wydaje mi się, że jest to kwestia do przemyślenia.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: panie Dyrektorze, czy jest możliwość znalezienia kompromisu?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Myślę, że można szukać jakiś metod.

Radny p. Mateusz Walasek: Pierwsze pytanie- czy ta stacja trafo nie zasila Łódzki Tramwaj Regionalny?

Projektant planu, Miejska Pracownia Urbanistyczna p. Andrzej Makowski: tak. Dwie trafostacje. Jedna obsługuje linie tramwajową, druga jest dla mieszkańców.

Radny p. Mateusz Walasek: Jest tutaj też pewna wątpliwość, jeżeli właściciel terenu mówi o tym, że będzie musiał wyburzyć - przecież uchwalenie planu nie powoduje żadnej konieczności wyburzeń.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Dopóki miasto nie chciałoby realizować ustaleń planu jeśli chodzi o ten ciąg pieszy to nie ma żadnego zagrożenia. Jest pewnego rodzaju konflikt polegający na tym, że nie będzie można zrealizować prac budowlanych wymagających pozwolenia na budowę na ciągu 2KDX. Na pozostałych trzeba będzie się dostosować do zapisów związanych z planem.

Radny p. Mateusz Walasek: w odpowiedzi na uwagę w uzasadnieniu uchwały ten ciąg może być realizowany w postaci przepustu. To nie znaczy, że nie można zabudować tego terenu tylko chodzi o to, że zabudowa nie może sięgnąć ziemi w cudzysłowie, czyli musi być wykonany przepust.

Projektant planu, Miejska Pracownia Urbanistyczna p. Andrzej Makowski: Dokładnie tak jest. Jest zakaz zabudowy w tym pasie o szerokości 9 metrów. Ta szerokość nie bierze się

znikąd. Ona nawiązuje do ukształtowania tego istniejącego budynku z lat pięćdziesiątych, który ma monumentalną formę architektoniczną i tam właśnie jest przejście w budynku o szerokości 9 metrów, wysokości 6 metrów.

Radny p. Mateusz Walasek: Czy na ten teren są wydane prawomocne zezwolenia na budowę?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: jeżeli chodzi o pozwolenia na budowę to nie w tej części ale w części wskazanej na mapie. Jest pozwolenie na rozbudowę parterowego budynku.

Pan właściciel nieruchomości przy ul.: Nawiązując do przepustu, czysto pragmatycznie z punktu widzenia inwestora powiem, że jest możliwość zrobienia jakiegoś przelotu, przejścia nad którym będą jakieś nadbudowy. W tym momencie jeśli my byśmy mieli to przejście wykonać to wyburzamy nasze budynki. To jest niewspółmiernie dużo większy koszt od tego co chcielibyśmy wprowadzić poprzez modernizację tych budynków. Według nas nie ma konfliktu, żeby ta droga 2KDX była poprowadzona jakimś innym sposobem, tak, żeby umożliwić nam dalszy rozwój i nie niszczyć dorobku życia mojego ojca. Tam jest 18 firm, które są uzależnione od tego miejsca.

Radny p. Mateusz Walasek: na tym terenie, po tej stronie ul. Zachodniej nie ma żadnych prawomocnych pozwoleń na budowę?

Projektant planu, Miejska Pracownia Urbanistyczna p. Andrzej Makowski: nie, te, które były w przeszłości zostały zrealizowane, zgodnie z informacjami w uwadze od właściciela.

Pan właściciel nieruchomości przy ul.: Formalnie biorąc, jesteśmy w trakcie rozbudowy, modernizujemy te budynki. Położyliśmy kostkę na swój koszt, utworzyliśmy parking - to są takie inwestycje, których Państwo może nie widziecie bo myślicie, że to zrobiło miasto a zrobiliśmy to my. Od 1996 r. do 2002 r. zostało wydane pozwolenie, że możemy rozbudowywać to miejsce.

Radny p. Mateusz Walasek: Pozwolenie nie jest na dowolną rozbudowę? Czy pan już zrealizował to co pozwolenie przewiduje? Na jakie inwestycje to pozwolenie zezwala i co nie zostało jeszcze zrealizowane?

Pan właściciel nieruchomości przy ul.: Jeszcze nie. Musiałabym zgłębić temat. W planach jest nadbudowa części przedniej, żeby podwyższyć tę elewację.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Macie Państwo załączone te decyzje. Są to decyzje z 1999 r. 2001r. 2002 r. i 2003 r.

Radny p. Mateusz Walasek: Mnie chodziło tylko o to, że mnie wydawało się w tym kontekście, że tam chodzi o zabudowanie większego terenu. Z tego co Pan powiedział wynika, że jest to podwyższenie części tego budynku. To podwyższenie może Pan realizować niezależnie od tego, jaki my plan uchwalimy.

Pan właściciel nieruchomości przy ul.: W planie mamy drogę. Zakładając, że budujemy drogę. Biorąc pod uwagę, że dochodzi do sytuacji, gdzie droga 2KDX ma powstać to musimy wyburzyć całe budynki na których miałyby być ta droga robiona.

Radny p. Mateusz Walasek: Z tego obrazu, który ja widzę to Pan ma postawić ten budynek, podwyższyć. Pan ma pozwolenie na budowę, jeśli uchwalimy plan to on tego nie zmieni. Zastanawiam się nad tym, czy skoro jest budynek na który jest pozwolenie na budowę to my uchwalimy, że jest to przejście, pan zrealizuje to pozwolenie na budowę, a jeżeli Pan zrealizuje to my albo będziemy musieli to wykupić albo przemieścić.

Paniarchitekt: Pomijając kwestie prawne i inwestora chodzi o sam fakt położenia tej drogi, że omija infrastrukturę techniczną, zasadniczą z boku i jak wiadomo tam kubatury się nie stawia. To jest zasadnicza sprawa do rozważenia lokalizacji tej drogi pomijając już własność prywatną. Trzeba pamiętać, że infrastruktura przebiega równolegle obok. Jeżeli nie przebudujemy stacji trafo to jak możemy zakładać, że przebudujemy infrastrukturę i ma być w przyszłości postawiona kubatura.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: przy okazji tej dyskusji chciałem zwrócić uwagę, że Państwo mówią o pozwoleniach tak odległych, że one chyba straciły ważność. Wracam do części mieszkaniowej- Państwo robiliście bilans, większość budynków ma być wyburzona po to, aby była nowa zabudowa, jak kształtuje się bilans? Ile dzisiaj jest mieszkań i lokali a ile będzie jeżeli wyburzenia będą?

Pan właściciel nieruchomości przy ul. taki bilans był robiony, niestety nie mam go przy sobie. Zysk w postaci nowych lokali mieszkalnych na pewno będzie duży. Koszty wyburzenia kilku budynków istniejących o złym stanie technicznym można zyskać teren na budowę nowych obiektów.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej zapewnił, że bilans zostanie przedstawiony radnym na sesji Rady Miejskiej w dniu 16 maja br.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Była jeszcze mowa o jednej uwadze dotyczącej handlu wielkopowierzchniowego, że uwaga jest odrzucana. Chyba uwaga nie jest odrzucana tylko została przyjęta.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Przy wszystkich planach ćwiczymy tego typu rzecz, że uwaga jest odrzucana bo nic nie zmieniamy. Jak byśmy ją przyjmowali to znaczy, że wprowadzamy jakieś zmiany. Proszę potraktować uwagi od nr 2 do nr 11, że ich intencja jest zawarta w planie.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Interpretuję te uwagi dotyczące handlu trochę inaczej niż p. Dyrektor. Tam nie jest mowa o handlu wielkopowierzchniowym tylko o tym, żeby tam była zabudowa czysto mieszkaniowa bez funkcji usługowych. A jeżeli już, żeby ta funkcja była ograniczona. Mam pytanie, czy rzeczywiście są one absorbowane przez plan i w jaki sposób, dlatego że sama kubatura zabezpiecza nas że tam nie powstanie obiekt poniżej 2000 m². Te uwagi nie wydają mi się tak do końca chybione.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Dobrze wszyscy wiemy, że jeżeli chodzi o zapisy planistyczne, nasz możliwości powiedzenia, że gdzieś może nie być usług o charakterze wielkopowierzchniowym dotyczy tej granicy 2000 m. Wszystko co jest poniżej 2000 m,

niezależnie czy ma 1999 czy 99 m jest tak samo traktowane przez prawo. Dopóki nie pojawią się jakieś rozwiązania legislacyjne, które dawałoby gminie możliwość regulowania tych kwestii to z pewnością nie mamy takiej możliwości zapisania w planie.

Nieczytelny zapis wypowiedzi padających z sali.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: jeżeli chodzi o parametry zabudowy, plan zakłada, że budynków parterowych nie można stawiać. Minimalna wysokość zabudowy wynosi 15 metrów. Jest to skala zabudowy o charakterze mieszkaniowym jednorodzinny.,. Maksymalna wysokość zabudowy wynosi 21 metrów. Nie ma możliwości postawienia parterowego pawilonu handlowego. Można zagospodarować partery na usługi.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: czy 15 metrowy budynek- czy to nas zabezpiecza? Nie wydaje mi się, żeby ta intencja osób składających te uwagi była zawarta w planie. W pełni rozumiem ich uwagi ze względu na miejsce, w jakim to jest (rynek Bałucki), że tam powstaną markety w parterach budynków. Czy możecie Państwo to zabezpieczyć? Możecie wpisując tam funkcję wyłącznie mieszkaniową. Pytanie czy to jest sensowne. Te uwagi nie są dla mnie jednoznacznie rozstrzygnięte i nie zgadzam się z tym, żeby było to prezentowane w ten sposób, że wszystko tu jest w porządku.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie dwa wnioski:

- o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały opisanego w **druku nr 124/2018** z pozytywnym zaopiniowaniem wniosku o odrzucenie wszystkich uwag.

Komisja w głosowaniu przy **11** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

- stanowisko do Prezydenta Miasta Łodzi *o podjęcie prac- niezwłocznie po przyjęciu tego planu zmierzających do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu planowanej drogi 2KDX przy ul. Zachodniej i wypracowania działań zmierzających do rozwiązania istniejącego konfliktu, w taki sposób, aby była możliwa realizacja drogi bez nadmiernego przekształcania istniejących obiektów i konieczności wyburzeń.*

Komisja jednomyślnie 12 głosami za przyjęła powyższe stanowisko.

Ad pkt 4 - Zaopiniowanie projektu uchwał w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Łakowej 20 i Łakowej bez numeru – druk nr 130/2018 .

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**. Projekt uchwały stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** jakie drzewa znajdują się na tym terenie i czy nie jest to budynek pofabryczny? Czy są na tym terenie wydane decyzje o warunkach zabudowy? Przez jaki teren będzie ustanowiona służebność?

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Nie jest to budynek pofabryczny, jest to budynek mieszkalny, były tam sprzedawane lokale. Nie ma wydanych decyzji o warunkach zabudowy. *Nieczytelny zapis.*

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Nie da się dać tego Widzewskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego. Pan prezes intensywnie poszukuje. Nie widzę powodu dla którego mamy wyprzedawać wszystko, a potem zabudowywać skwery. Z tym uzasadnieniem będę przeciwko.

Przewodniczący Komisji zaproponował głosowanie:

Za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały „za” – 5 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się”-0 głosów

Za opinią negatywną: „za” – 7 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się”-0 głosów.

W wyniku głosowania Komisja wypracowała opinię negatywną z poniższym uzasadnieniem

Wobec poszukiwania przez Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego terenów pod zabudowę mieszkaniową, Komisja proponuje ten teren przekazać spółce, tak by nie musiała zabudowywać skwerów i innych terenów zielonych.

Ad pkt 5 - Zaopiniowanie projektu uchwał w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Pomorskiej 100 – druk nr 133/2018.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**. Projekt uchwały stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Czy w tym miejscu jest przystąpienie do miejscowego planu i dlaczego chcemy sprzedać nieruchomość, która jest tuż przy miejscu, które będzie przebudowywane?

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Nie ma planów przebudowy ronda Solidarności.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Martwię się o ten obiekt jako o zabytek. My chyba użyczałyśmy go spółdzielni.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska *nieczytelny zapis.*

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: czy ten obiekt jest w tej chwili pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków?

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska *nieczytelny zapis.*

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Drugim problemem jest to, że jeżeli zmieni się koncepcja przebudowy ronda to w tym momencie po sprzedaży będziemy musieli pewnie wywłaszczać. Czy teren objęty sprzedażą jest tak ukształtowany, żeby była możliwość ruchu jeśli chodzi o to rondo.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: tak to jest wariant przebudowy ronda. Pierwotny wariant zakładał poszerzenie ronda. *Nieczytelny zapis.*

Radny p. Kamil Deptuła: W Łodzi mamy stare, niedobre doświadczenia jeśli chodzi o prywatnych właścicieli fabryk. Chodzi o fabryki, które były kupowane za duże pieniądze w celach spekulacyjnych po to, aby odsprzedać za 10-20 lat z dużym zyskiem. Są fabryki, które niszczej, następuje degradacja. Mam pytanie, jak my mamy zamiar zabezpieczyć to przy sprzedaży, żeby nie było takiej sytuacji, że jednak mimo wszystko w bardzo reprezentacyjnym miejscu Łodzi, gdzie mamy świetną zabudowę, ten zabytkowy obiekt mógłby być perłą tego miejsca. Moje oczekiwanie jest takie, żeby ta umowa, jeżeli zgodzimy się żeby ten obiekt zmienił właściciela to jednak była tak skonstruowana, żeby wyznaczyć podobnie jak w innych przypadkach sprzedawanych miejskich nieruchomości wyznaczyć jakiś termin do konkretnych robót budowlanych. Boję się tego, że my sprzedamy nieruchomość i ona będzie przez kolejne 25 lata stała i niszczała. Jak mamy zamiar w umowie zabezpieczyć zachowanie należącego stanu i rozpoczęcie prac budowlanych w tym obiekcie?

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: dlaczego to musi być przetarg ?

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: *nieczytelny zapis.*

Radny p. Kamil Deptuła: Rozumiem, że rozważamy czy wprowadzimy w umowie? Chciałbym usłyszeć zapewnienie, że w procesie sprzedażowym będą zabezpieczone kary umowne i terminy realizacji określonych prac zabezpieczających ten obiekt.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: *nieczytelny zapis.*

Komisja w głosowaniu przy 7 głosach „za”, 4 głosy „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się” przyjęła projekt uchwały.

Komisja w wyniku głosowania przyjęła opinię pozytywną pod warunkiem przedstawienia przed głosowaniem na sesji Rady Miejskiej w dniu 16 maja 2018 informacji o zamierzeniach w zakresie postanowień umowy sprzedaży, które mają gwarantować zagospodarowanie sprzedawanych z nieruchomością obiektów zabytkowych w określonym czasie i zgodnie z ich zabytkowym charakterem.

Ad pkt 6 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – druk nr 138/2018.

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

W fazie pytań i dyskusji Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała: Ciszy mnie, że po tylu latach, w 2011 r. zwracałam się o powołanie ogrodnika miasta o przywrócenie tej funkcji i opracowanie standardów dotyczących zieleni. W 2011 r. otrzymała, odpowiedź, że będzie to zrobione i dopiero interwencja i pomysł p. Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej to spowodował. Trzy lata temu chodziłam za tym, żeby

wprowadzić standardy dotyczące dróg, dwa lata temu znalazły się one w uchwale, która w ogóle nie była realizowana. Niestety jesteśmy już po wielu ważnych decyzjach inwestycyjnych i martwi mnie to, że pewne rzeczy szły na żywioł a można je było zrobić mądrzej. Bardzo dziękuję p. Dyrektorowi za to, że udało się panu przeforsować co niby ja przeforsowałam a nie było robione.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały opisany w **druku nr 138/2018**

Komisja w głosowaniu przy **8** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad pkt 7 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie opracowania suplementu pod nazwą: Standaryzacja działań miejskich w planowaniu, projektowaniu i realizacji układu drogowego – druk nr 139/2018.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi załącznik nr **10** do niniejszego protokołu.

W fazie pytań i dyskusji radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział: mam prośbę, aby dostarczyć mapę członkom Komisji dlatego, żeby było wiadomo, że do końca 2018 r. w tym zakresie nie podejmujemy wz bo tam będą te plany uchwalone i harmonogram będzie dotrzymany i których terenów to dotyczy.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały opisany w **druku nr 139/2018**

Komisja w głosowaniu przy **7** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad pkt 8 - Sprawy wniesione i wolne wnioski.

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

1. Sprawozdanie z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za I kwartał 2018 r.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Proponuję, żeby sformułować wniosek ze stanowiskiem Komisji chociaż to będzie w uzasadnieniu, żeby te nieruchomości na ul. Łąkowej w stanowisku Komisji dedykować WTBS. Tam była tylko opinia do projektu uchwały.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Opinia jest stanowiskiem Komisji. Zostanie zredagowana jako stanowisko Komisji opinia w sprawie projektu uchwały i zostanie rozesłana. Pan radny zwraca uwagę na konieczność wyraźnego sformułowania w postaci odrębnego dokumentu stanowiska i słusznie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Druga kwestia dotyczy tego, aby ten nowy plan na południową część od ul. Limanowskiego, która jest związana także z dzisiejszym planem na ten obszar mieszkaniowy, żeby również ta część wschodnia była objęta, wzdłuż całej ul. Limanowskiego na południe, żeby ten teren objąć nowym planem. Uważam, że tam warto zastanowić się nad ograniczeniem tej funkcji usługowej w tych obszarach przyległych do rynku i żeby przynajmniej część tego obszaru była tylko i wyłącznie dedykowana funkcji mieszkaniowej.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Z samą funkcją mieszkaniową mam o tyle problem, że jest kłopot z parterami, które można zagospodarować na trzy funkcje: usługową, mieszkaniową i funkcję służebną w postaci na przykład garaży. Funkcja mieszkaniowa na parterze, jeżeli nie jest to wysoki parter, w ogóle się nie sprawdza. Garaże to jest słabe rozwiązanie. Zostają usługi.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski podziękował za udział w obradach i zamknął posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk

Sekretarz Komisji

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski