

Protokół nr 27/II/2016
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 5 lutego 2016 r.

DPr-BRM-II.0012.3.3.2016

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan.....7
- obecnych....5
- nieobecnych...2

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

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

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie skargi p. [REDACTED] –
referuje radny p. Włodzimierz Tomaszewski.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sasanek 62 – **druk nr 13/2016**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej park pn. „Źródła Olechówki” położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Kazimierza Odnowiciela, Transmisyjnej i Bolka Świdnickiego – **druk nr 2/2016.**
4. Przyjęcie protokołu nr 25/I/2016 z dnia 13 stycznia 2016 r. i protokołu nr 26/I/2016 z dnia 20 stycznia 2016 r.
5. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia

Wiceprzewodniczący komisji p. Łukasz Magin powitał radnych, gości i zaproponował zmiany w porządku obrad dotyczące kolejności punktów.

Zmieniony porządek obrad:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sasanek 62 – **druk nr 13/2016.**

2. Przyjęcie protokołu nr 25/I/2016 z dnia 13 stycznia 2016 r. i protokołu nr 26/I/2016 z dnia 20 stycznia 2016 r.
3. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie skargi p. [REDAKTOWANE] –
referuje radny p. Włodzimierz Tomaszewski.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej park pn. „Źródła Olechówki” położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Kazimierza Odnowiciela, Transmisyjnej i Bolka Świdnickiego – **druk nr 2/2016.**
5. Sprawy różne i wniesione.

Ad 1

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sasanek 62 – druk nr 13/2016.

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

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin i powiedział: Ten obszar jest objęty przystąpieniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kiedy możemy spodziewać się uchwalenia?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Tutaj nie ma przystąpienia do mpzp.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza poinformował, że po zebraniu danych przedstawi radnym informację dotyczącą przystąpienia.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Czy państwo robili rozeznanie, jak tam wygląda zabudowa. Czy tam pojawia się budownictwo wielorodzinne?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Na ul. Sasanek jest przeważnie zabudowa jednorodzinna i zabudowa szeregową jedno i dwukondygnacyjną.

Radna p. Anna Lucińska: Jakie jest uzasadnienie negatywnej opinii Rady Osiedla?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Mieszkańcy boją się, aby tam nie powstała zabudowa developerska.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Na poprzedniej Komisji mieliśmy sprawę dotyczącą Julianowa. Chodziło o kwestie zabudowy budynkiem wielorodzinnym przy ul. Krzewowej. Wniosek Komisji był taki żeby wszcząć przygotowanie mpzp dla tego obszaru i powstrzymać realizację tego budynku. Czy działania dotyczące tego planu zostały podjęte?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Jest przystąpienie do ul. Pawilońskiej. Do Sasanek 58 i wszystkich terenów położonych na zachód od ul. Pawilońskiej. Będzie teraz uzupełniona uchwała zgodnie z tą intencją o której rozmawialiśmy i o której mówi p. radny. W lutym wypuścimy to z MPU do legislacji i do państwa celem przystąpienia do tych planów. Są już granice tych obszarów. Sam obszar będzie uzupełniony o dwie uchwały. Jedna obejmująca ten teren, o którym rozmawiam. Przy okazji sprzedaży przy ul. Sasanek 62 czyli od ul. Pawilońskiej do ul. Łagiewnickiej od parku do ul. Sowińskiego i poniżej całej Julianów.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Wydaje mi się, że jeżeli tutaj nie ma przystąpienia to my nie powinniśmy wstrzymywać sprzedaży. Czy państwo w ogóle myśleli o tym żeby obwarować sprzedaż wpisaniem warunków do umowy, które ograniczałyby rozmiar i charakter zabudowy i nakładałyby kary za złamanie tych warunków.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Teren jest bardzo atrakcyjny, teren zabudowy jednorodzinnej. Uważam, że sam charakter zabudowy, która jest dookoła w jakiś sposób ogranicza możliwość zagospodarowania tego terenu. Nie jest to nieruchomość strategiczna dla miasta, nie wiem, czy jest konieczność obwarowania takimi karami. Czasami trudno jest takie kary ściągnąć. Moim zdaniem jest to teren bardziej atrakcyjny dla osób, które chciałby postawić budynek jednorodzinny.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Jeżeli ktoś kupuje teren na Julianowie to chce maksymalizować zysk z inwestycji. Wydaje mi się, że nawet jeżeli miasto miałoby mniej zarobić poprzez wpisanie warunków odsiać osoby, które chciałby tam zabudowę szeregową. Wydaje mi się, że to byłoby najrozsądniejsze. Sprzedaż powinna być obwarowana zapisami, które egzekwują ład przestrzenny i charakter zabudowy. Proponowałabym, abyśmy przyjęli stanowisko w którym wskazujemy, że sprzedaż powinna być obwarowana zapisami egzekwującymi ład przestrzenny i charakter zabudowy.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Przeanalizujemy tę propozycję. Nieruchomości obwarowane karami i warunkami znajdują niki zainteresowanie. Nieruchomość jest w bardzo złym stanie technicznym, jej sprzedaż wpłynęłaby na zmianę sposobu zagospodarowania całego terenu i sąsiedztwa.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 13/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się -2.

Radni pozytywnie przyjęli powyższy projekt pod warunkiem, że sprzedaż zostanie obwarowana zabezpieczeniami przed zabudową szeregową i wielorodzinną poprzez kary umowne.

Ad 2

Przyjęcie protokołu nr 25/I/2016 z dnia 13 stycznia 2016 r. i protokołu nr 26/I/2016 z dnia 20 stycznia 2016 r.

Protokoły zostały przyjęte jednomyślnie 5 głosami „za”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Nie było jeszcze odpowiedzi w sprawie Julianowa.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Plan jest do ul. Pawilońskiej. W lutym wpłyną dwa projekty uchwał. Jedna od parku na północ od ul. Pawilońskiej do ul. Łagiewnickiej. Druga obejmująca cały Julianów od ul. Julianowskiej, Zgierskiej, Inflanckiej do parku.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Czy zdążymy przed wydaniem tej decyzji o warunkach zabudowy?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Nie wiem, kiedy wydawana jest decyzja o warunkach zabudowy. W kwestii związanej z przygotowaniem planu rozmawialiśmy na ostatniej sesji żeby te plany robić. Obiecałem, że te przystąpienia wpłyną w lutym.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Dostałem od mieszkańca zawiadomienie, że zostały zebrane materiały i dowody w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego a także wraz z przebudową urządzeń budowlanych istniejących na terenie inwestycji istniejącego zjazdu przewidzianej do realizacji przy ul. Krzewowej 19. Jest to pismo z dnia 5 stycznia 2016 r. Prosiłbym, aby Komisja wystosowała apel do Wydziału że wnioskujemy o to aby powstrzymać się od wydania decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na inicjatywę wszczęcia procedury przygotowania tam planu miejscowego.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Nie bardzo mogę sobie wyobrazić formułę w której mielibyśmy wpływać na procedurę administracyjną.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Dla mnie ten wpływ jest oczywisty, wynika z zawiadomienia. Tam jest zamiar budowy budynku wielorodzinnego. Intencją jest to, aby na tym obszarze zachować zabudowę jednorodzinną.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Mówimy o ul. Krzewowej. Tam jakieś stanowisko przyjmowaliśmy, kwestie przystąpienia do planu miejscowego. Przystąpienie będzie i nawet jeśli wydana będzie decyzja o warunkach zabudowy to nie jest to pozwolenie na budowę. Bardziej powinniśmy zadbać o to, aby nie było sytuacji w której dojdzie do wydania pozwolenie na budowę.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Jak będą warunki zabudowy wydane to tak jakby sprawa była zamknięta.

Ad 3

Przyjęcie projektu uchwały w sprawie skargi p. [REDAKTOWANE] – referuje radny p. Włodzimierz Tomaszewski.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **radny p. Włodzimierz Tomaszewski.** **Projekt uchwały stanowi załącznik nr 6 do protokołu.**

W fazie pytań i dyskusji Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała: Nie ma pan zastrzeżeń, że nie jest procedowany plan dla tego terenu tylko że nie było należytej ochrony przyrody i stosunków wodnych.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Nie było uzgodnień. Po pierwsze dokumentacja nie została wysłana do administracji wodnej. Według prawa wodnego, art. 88 i mówi, że jeżeli powstanie dokumentacja mówiąca o zagrożeniach, danych związanych z funkcjonowaniem systemu wodnego to należy to przekazać do administracji wodnej i to będzie podstawą oceny. W momencie jak była przyjęta uchwała o wszczęciu prac nad planem to MPU zleciła to opracowanie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Ostatnio przeczytałam informację, że nawet w planach miejscowych miasta nie będą miały obowiązku uwzględniać obszarów zalewowych wg przekazanych gminom planów. Może to skutkować dramatami i roszczeniami wobec gminy.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Czy wydający decyzję o warunkach zabudowy mieli świadomość, że w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej jest taka dokumentacja?

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Kwestia stosunków wodnych, do części dokumentacji była podłączona mapa gdzie nie było stawu. Staw był istotą tego obszaru. Gdyby była pełna dokumentacja to administracja wodna powinna zareagować. Jeśli poszła mapa bez stawu to nikt się nie zajmował.

Radna p. Anna Lucińska: Przeżyłam takie sytuacje, że na wyraźny nakaz inwestora planiści zmuszeni byli zmieniać mapę, zmieniać spadek terenu, wykasowywać drzewa z terenu. Dziękuję p. radnemu za tę wnikliwość. Jasno ujawnia mechanizm działania służb i nacisków z różnych stron. Myślę, że powinniśmy zająć się wnikliwiej działaniem służb urbanistycznych, jak wydawane są decyzje o warunkach zabudowy żeby nie było takich sytuacji w przyszłości. Wniosek jest taki, aby prace nad planem w tym rejonie zostały podjęte.

Pani [REDAKTOWANE]: Konieczność ochrony terenów zielonych na których należy ograniczyć zabudowę w celu powstrzymania niekontrolowanej suburbanizacji. Suburbanizacja została już zrobiona. Jest to świadome działanie.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin zapytał: Czy my w ramach procedury rozpatrywania skarg wystąpiliśmy do Prezydenta Miasta o ustosunkowanie się do przedmiotu skargi?

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Ja nie otrzymałem żadnego pisma w związku z tą skargą, ale tutaj mamy bardziej złożoną sytuację. Ta skarga jest kolejną. Ta skarga jest m.in. na odpowiedź Prezydenta Miasta. Państwo złożyli pismo kierowane do Przewodniczącego Rady Miejskiej. Przewodniczący skierował do Prezydenta a Prezydent odpowiedział i ta odpowiedź była podstawą do ponownego złożenia skargi „*W związku z pismem z dnia 21 sierpnia 2015 r. przekazanym Prezydentowi Miasta przez Radę Miejską przy piśmie z dnia 27 sierpnia 2015 r. w którym kolejny raz wyraziła Pani swoje niezadowolenie z odpowiedzi udzielonej w dniu 24 lipca 2015 r., ponownie informuję, że organ I instancji nie jest organem właściwym do dokonywania oceny poprawności zakończonych postępowań administracyjnych. Wobec powyższego ocenę słuszności stawianych przez Panią zarzutów pozostawiam do czasu podjęcia rozstrzygnięć przez obiektywne organy, tj. Naczelny Sąd Administracyjny i Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie. Ponadto informuję, że Pani*

kolejne pismo, naszym zdaniem nie wnoszące nic nowego do sprawy zostanie zgodnie z art. 239 k.p.a. pozostawione w aktach sprawy bez odpowiedzi.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: do tej pory zatrzymywaliśmy się na etapie procedury i skargi na takim etapie były rozpatrywane, czy kiedykolwiek przy wcześniejszych podejściach miasto ustosunkowywało się do tych rozstrzygnięć i opinii, które pan zawarł w uzasadnieniu do skargi?

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Najbliżej wniknięcia sprawy to była skarga, w której Rada Miejska nie uznała się za właściwą i odesłała skargę do Prezydenta Miasta i Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Po odesłaniu do tych organów Prezydent konsekwentnie trzymał się sprawy postępowania w sądzie administracyjnym. W moim przekonaniu niezasadnie ze względu na wszystkie okoliczności, które państwu przedstawiłem. Jeżeli zostały popełnione uchybienia dotyczące uzgodnień z daną administracją ochrony środowiska i z administracją wodną, że jednak te dokumenty wskazują na to, że te projekty decyzji o warunkach zabudowy uzgadniane z tamtymi podmiotami i że odmowa uzgodnień dla analogicznych obszarów, później zostały poddane tym rygorom i inwestor miał decyzję odmowną. Organ nie zgodził się na uzgodnienie i wydanie decyzji o warunkach zabudowy. To było skarżone i Generalny Inspektor Ochrony Środowiska podtrzymał decyzję Regionalnego Inspektora. Dla mnie to jest podstawa do tego, żeby Prezydent Miasta podjął działania naprawcze w stosunku do wydanych decyzji pozwoleń na budowę niezależnie od postępowania związanego z kasacją wyroków, które określają państwa jako stronę.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Kto był właścicielem działki [REDAKTOWANE] zanim inwestor nabył ten teren? Kto był właścicielem terenu zanim nabył go inwestor? Kto jest inwestorem? Kiedy sporządzona mapa geodezyjna o której Pan wspominał?

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Właścicielem całego terenu była p. [REDAKTOWANE], traktowano to jako grunt rolny. Sprzedaż nastąpiła w 2006 r. Celowo nie napisałem kto jest inwestorem bo nie chcę się procesować. [REDAKTOWANE] To jest mapa przygotowana w ramach tego opracowania. To było przygotowane na zlecenie firmy w 2011 r. Umowa została podpisana 25 maja 2011 r.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Kiedy został wniesiony budynek p. [REDAKTOWANE]?

Pani [REDAKTOWANE]: Nasz budynek został oddany do użytku w 2003 r. – ostateczny odbiór.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: czy ja dobrze zrozumiałem, że ta sprawa jest także przedmiotem zainteresowania Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: SKO pojawiało się tylko na pewnym etapie. Jeśli chodzi o decyzje o warunkach zabudowy to ta sprawa trafiła już do WSA w Warszawie. Jeżeli chodzi o kasację wyroków związanych z przyznaniem Państwu prawa strony jest w NSA.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Mnie bardzo brakuje odniesienia do zarzutów podnoszonych w skardze przedstawicieli Wydziału Urbanistyki i Architektury.

W trakcie dyskusji zdecydowano o wystąpieniu do Wydziału Urbanistyki i Architektury z prośbą o ustosunkowanie się do skargi i uzasadnienia przygotowanego przez radnego

referującego do 9 lutego 2016 r. Komisja zdecydowała, że stanowisko w sprawie skargi zostanie podjęte na kolejnym posiedzeniu Komisji w dniu 10 lutego 2016 r. po uzyskaniu wyjaśnień Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi.

Pani [REDACTED]: Znam się na tych rzeczach dlatego potrafiłam w tym gąszczu tego bałaganu zobaczyć co to jest. To trwa bardzo długo, developer buduje bardzo szybko, podnosi teren o metr. Ja mam dużą dokumentację fotograficzną. Zwróciłam się do Powiatowego Inspektora Nadzoru. Nawet nie było tablic informacyjnych, jedna była o tym, że prowadzona jest budowa. Uszkodzony jest drenaż melioracyjny. Nikogo to nie obchodzi. Jeżeli ja zwracam w UMŁ informację, że wydając pozwolenie na budowę nie przestrzegali warunków zabudowy, w których jest ewidentnie napisane, że nie wolno podnosić gruntu a oni w pozwoleniu na budowę wydają podniesienie gruntu o 0,5 m - 1 m. Ja jako były pracownik Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska cały czas źle słyszałam na temat pracy Urzędu Miasta, zwłaszcza Wydziału Urbanistyki i Architektury. Jak można wydawać pozwolenie na budowę drogi wewnętrznej bez warunków zabudowy. Dla ul. Sycylijskiej w 2000 r. ten sam p. geodeta nas informował, w całkiem innym miejscu, że będzie wydzielona działka drogowa. Tej sytuacji działki nas nie raczył powiadomić bo ona graniczyła koło nas. Były warunki zabudowy dla działki [REDACTED] i wtedy była uchwała Rady Miejskiej, jak należało do p. [REDACTED]. Ja teraz jestem przy tym, że jest wydane postanowienie przed sąd wydanie podziału tego gruntu. Jest nieużytek a nie woda. Jest państwowy rejestr zasobów geodezyjnych i kartograficznych. Jest tam tak, jak się komuś podobało.

Pan [REDACTED]: rzeka Zimna Woda ponieważ będzie budowana trasa S14, będzie przebudowywana ul. Szczecińska na czteropasmową. Mamy pismo Zarządu Dróg i Transportu, jak będą odprowadzane wody z przebudowywanej ul. Szczecińskiej od ul. Aleksandrowskiej do ul. Rąbieńskiej. Wszystkie wody z 18 tys. m² betonu będą kierowane do rzeki Zimna Woda. Musi powstać zbiornik bo to są ścieki. Wody opadowe w wielkości 10 l na m² zalewają ul. Tatarczaną, która jest w odległości od ul. Szczecińskiej około 1km. Te wody będą zalewały cały teren do ul. Aleksandrowskiej przy granicy z Aleksandrowem. Brak koordynacji w planach takich zdarzeń. Musi powstać suchy zbiornik na rzece Zimna Woda z urządzeniami oczyszczającymi. UMŁ zezwala na zabudowę na warunkach zabudowy na terenach nieuzbrojonych a do grudnia 2015 r. zobowiązywane umową o przystąpieniu do Unii Europejskiej 98% miasta powinno być w aglomeracji zrealizowane. Jest teraz 87%. Wydając decyzje, pozwolenie na budowę na terenie niezmeriolizowanym powoduje pogorszenie sytuacji. Cztery razy zgłaszałem do UMŁ, że po przekroczeniu tego terenu skieruje sprawę do Brukseli. Jestem w trakcie przygotowywania pisma.

Pan [REDACTED]: jestem mieszkańcem ul. [REDACTED] reprezentuję interesy osób, które mieszkają w pobliżu nieruchomości przy ul. [REDACTED]. To co przed chwilą słyszeliśmy to jest sprawa bardzo zaawansowana. Boimy się, że czeka nas to samo za 5 lat. W tej chwili można to jeszcze zatrzymać. Działka przy ul. [REDACTED] ma 812 m². W tej chwili Wydział Urbanistyki i Architektury jest tuż przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Jutro upływa ostateczny termin w którym każda ze stron może zaprotestować. Po informacjach jakie ukazały się w Gazecie Wyborczej po jednym z posiedzeń wydawało się, że zostanie zatrzymane wydawanie decyzji o warunkach zabudowy dla tego rejonu bo będzie wykonywany plan zagospodarowania.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin: Taka informacja na pewno nie padła na Komisji. Tam jest taka sytuacja, że po przystąpieniu sporządzenia mpzp będzie można

zawiesić to postępowanie na maksymalnie 9 miesięcy. To nie dotyczy tej działki o której pan mówi.

Pan [REDACTED]: W konsekwencji sprawa musi się oprzeć o NSA. Sprawa jest podobna jak ta o której słyszeliśmy jak wyżej

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Ja myślę, że te sprawy są nieporównywalne pomimo, że zlokalizowane niecałe 100 m jedna od drugiej. Rozmawialiśmy na ostatniej Komisji o ul. Biegańskiego gdzie decyzja o warunkach zabudowy została wydana 2-3 lata temu i jesteśmy w przeddzień wydania pozwolenia na budowę. Tutaj jesteśmy w zupełnie innej sytuacji. Nie została jeszcze wydana decyzja o warunkach zabudowy. Strony z pewnością zostały zawiadomione, że wnioskodawca złożył chęć takiej inwestycji. Patrząc na lokalizację tej zabudowy, układ mamy do czynienia z małą działką. Podzielał ten sposób spojrzenia, że ona nie nadaje się na realizację zabudowy wielorodzinnej pomimo, że przy ul. Biegańskiego stoi budynek wielorodzinny. Należy podjąć wszelkie działania, aby tego typu rzeczy mimo wszystko całkowicie inne patrząc na wielkość działek nie były dalej eksportowane w przestrzeni osiedla Julianów. Odpowiadając na wcześniejsze pytanie – ustaliliśmy, że zostanie podjęta uchwała o przystąpieniu do prac i do tych prac przystąpimy natychmiast. Uchwała o przystąpieniu wpłynie w lutym. Będą dwie uchwały. Linia niebieska to jest granica planu uchwalonego obejmująca park. Ulica Zgierska, Julianowska, Łagiewnicka to będzie jeden plan i drugi plan dotyczący terenu o którym rozmawialiśmy przy okazji sprzedaży to będzie uzupełnienie od ul. Sikorskiego, Łagiewnickiej, park Julianowski. Tutaj prace trwają. Jest zrobiona koncepcja. Te dwie uchwały zostaną przekazane w lutym. W tym obszarze natychmiast przystąpimy do projektu planu. Uważam, że tutaj miasto nie powinno wydawać decyzji.

Pan [REDACTED]: Na działce przy ul. [REDACTED] znajdują się trzy świerki o wysokości około 25 m o obwodzie pnia 1,30, 1,50, 1,15 m. Zgodnie z projektem decyzji o warunkach zabudowy te świerki będą wycięte bez konsekwencji ponieważ nie są pomnikami przyrody. Decyzja o warunkach zabudowy, która jest przygotowana nie ma powierzchni biologicznie czynnej. Budynek, który jest projektowany ma mieć 2 piętra pow. zabudowy 0,3 powierzchni działki czyli około 243 m². W piwnicach przewidziane są garaże. Jeżeli to będzie realizowane tak jak zapisane jest w decyzji o warunkach zabudowy to 90% działki będzie zabetonowane.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Czy zdąży pan złożyć stosowne pismo do jutra, mając czas na ustosunkowanie się w tej sprawie. Od kogo developer nabył tę nieruchomość?

Pan [REDACTED]: Pismo zostanie złożone dzisiaj. Developer stał się właścicielem w wyniku procesów spadkowych, deklarując w sądzie, że będzie tam budynek jednorodzinny. Jak uzyskał prawa do dysponowania natychmiast wystąpił o wykonanie decyzji o warunkach zabudowy po to żeby sprzedać.

W trakcie dyskusji radni przyjęli jednomyślnie **5 głosami „za”** stanowisko w poniższym brzmieniu:

„Komisja Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi wnioskuje, aby w zakresie procedowania decyzji o warunkach zabudowy dla

nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANE] zostały wykorzystane przez miasto wszelkie możliwości prawne służące zachowaniu ładu przestrzennego i ochrony przyrody na tym terenie i w okolicy.

Ad 4

Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej park pn. "Źródła Olechówki" położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Kazimierza Odnowiciela, Transmisyjnej i Bolka Świdnickiego – druk nr 2/2016.

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

W fazie pytań i dyskusji Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Czy w związku z uchwaleniem tego planu są możliwe roszczenia wobec gminy?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Nie cały obszar jest własnością miasta. Jest tam idea stworzenia tam parku miejskiego czyli uzupełnienia tej własności, której brakuje o działki prywatne. Z pewnością będzie to obciążenie dla budżetu. Jeżeli chodzi o pozwolenie na budowę, nie było wydanych żadnych pozwoleń. Ja jako przedstawiciel MPU uważam, że jeżeli inwestor, który nie musi być właścicielem może dostać decyzję o warunkach zabudowy to tylko z faktu czystej spekulacji i możliwości potencjalnej, której on jest inicjatorem. Jeżeli miasto nie może nie wydać, nie może zabronić to musi się zgodzić. Uważam to za ogromną lukę w prawie. My jako miasto powinniśmy stać na stanowisku, że jeżeli dany inwestor nic nie zrealizował z tych praw, które mu udzielono w promessie, jaką jest decyzja o warunkach zabudowy to jemu nie należą się odszkodowania. My z takimi roszczeniami powinniśmy iść do sądu.

Radna p. Anna Lucińska zapytała: Na co zostały wydane warunki zabudowy? Jak wygląda sprawa uzbrojenia terenu?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Na hale magazynowo- usługowe. Patrząc na drogi, które otaczają ten teren ul. Ofiar Terroryzmu to są wykonane przynajmniej z trzech stron te ulice. Patrząc na zagospodarowanie tego terenu, około 25 ha, wewnątrz nie jest uzbrojony. Jest to teren uzbrojony tylko zewnętrznie.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 2/2016** wraz z uwagami

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się - 0.

Ad 5

Sprawy różne i wniesione.

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

1. Skarga p. [REDAKTOWANE] na działanie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Przewodniczący Komisji zaproponował przyjęcie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie terminu rozpatrzenia skargi do 30 marca 2015 r.

Wynik głosowania: „za” – 5 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów
Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 8 do protokołu**. Wiceprzewodniczący poinformował, że wystąpi z pismem do MPU o ustosunkowanie się do zarzutów podnoszonych w skardze. Przedstawioną skargę przyjął do rozpatrzenia **radny p. Sylwester Pawłowski**.

2. Pismo p. [REDAKTOWANE] członka Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej dotyczące zmiany planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. [REDAKTOWANE]. Komisja na posiedzeniu w dniu 22 grudnia 2015 r. zdecydowała o wystąpieniu do Wydziału Urbanistyki i Architektury w prośbą o ustosunkowanie się do treści pisma. Odpowiedź zostanie przekazana do Przewodniczącego Rady Miejskiej.

3. Protest Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rysowniczej przeciw decyzji o warunkach zabudowy i wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę na działce przy ul. Rysowniczej 37.

4. Pismo mieszkańców dotyczące projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta położonej w rejonie ul. Rzgowskiej, Karpiej, Śląskiej, Kominowej, Króla Władysława Warneńczyka.

5. Informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu mpzp przy ul. Lublinek 32.

Na tym zakończono posiedzenie.

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

Łukasz Magin

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk