

Protokół nr 29/III/2016
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 4 marca 2016 r.

DPr-BRM-II.0012.3.5.2016

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan 7
- obecnych - 4
- nieobecnych - 3

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

Zaproszenia dla radnych 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 „Ruda Willowa” – **druk nr 54/2016**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” – **druk nr 55/2016.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „ Źródła Neru” – **druk nr 70/2016.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uzgodnienia realizacji inwestycji celu publicznego na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Sucha dolina w Moskulach” – **druk nr 71/2016.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Głogowej 3 – **druk nr 56/2016.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Róż oraz ulic: Łagiewnickiej, Julianowskiej, Zgierskiej, dr Władysława Biegańskiego, Krzewowej, Pogodnej, Zdrojowej i Przyrodniczej – **druk nr 59/2016**

7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny – **druk nr 60/2016.**
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Hyrnej, Listopadowej, i Dębowskiego -**druk nr 61/2016.**
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Malowniczej, i Macieja Rataja oraz autostrady A1 – **druk nr 63/2016.**
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej– **druk nr 64/2016.**
11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego-**druk nr 65/2016.**
12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego – **druk nr 66/2016.**
13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej– **druk nr 67/2016.**
14. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej i Jerzego Szaniawskiego– **druk nr 68/2016.**
15. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Łupkowej, Łodzianka, Łukaszewskiej, Nad Niemnem, Marmurowej i Opolskiej- **druk nr 69/2016.**

16. Informacja Prezydenta Miasta Łodzi na temat wydanych przez miasto decyzji o warunkach zabudowy dla wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ulicach Częstochowskiej 49, 57, 61 i 62 oraz Wacława 36 i 42 oraz możliwości pilnego przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Zarzewa między ul. Przybyszewskiego i Milionową, a Śmigłego-Rydza i planowaną Nowo-Konstytucyjną.
17. Przyjęcie protokołu nr 27/II/2016 z dnia 5 lutego 2016 r. i protokołu nr 28/II/2016 z dnia 10 lutego 2016 r.
18. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia

Przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych, gości i zaproponował włączenie do porządku obrad poniższych punktów zgodnie z aneksem przesłanym radnym drogą elektroniczną:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 10 lat części nieruchomości położonej w Łodzi przy alei Leona Schillera bez numeru oraz ulicy Piotrkowskiej 110 – **druk nr 74/2016.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 64/13 w obrębie W-21 – **druk nr 330/2015.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krańcowej bez numeru - **druk nr 78/2016.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Jolanta Kubacka poprosiła o zdjęcie czterech pierwszych punktów porządku obrad. Radny p. Włodzimierz Tomaszewski poprosił, aby sprawę dotyczącą skargi p. omówić w pierwszym punkcie.

Zmieniony porządek obrad:

1. Projekt uchwały w sprawie skargi p. na działanie Prezydenta Miasta Łodzi – **druk BRM nr 23/2016**

2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Głogowej 3 – **druk nr 56/2016.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Róż oraz ulic: Łagiewnickiej, Julianowskiej, Zgierskiej, dr Władysława Biegańskiego, Krzewowej, Pogodnej, Zdrojowej i Przyrodniczej – **druk nr 59/2016**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny – **druk nr 60/2016.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Hyrnej, Listopadowej, i Dębowskiego – **druk nr 61/2016.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Malowniczej, i Macieja Rataja oraz autostrady A1 – **druk nr 63/2016.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej – **druk nr 64/2016.**
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego – **druk nr 65/2016.**
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego – **druk nr 66/2016.**
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej – **druk nr 67/2016.**

11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej i Jerzego Szaniawskiego– **druk nr 68/2016.**
12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Łupkowej, Łodzianka, Łukaszewskiej, Nad Niemnem, Marmurowej i Opolskiej- **druk nr 69/2016.**
13. Informacja Prezydenta Miasta Łodzi na temat wydanych przez miasto decyzji o warunkach zabudowy dla wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ulicach Częstochowskiej 49, 57, 61 i 62 oraz Waława 36 i 42 oraz możliwości pilnego przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Zarzewa między ul. Przybyszewskiego i Milionową, a Śmigłego-Rydza i planowaną Nowo-Konstytucyjną.
14. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 10 lat części nieruchomości położonej w Łodzi przy alei Leona Schillera bez numeru oraz ulicy Piotrkowskiej 110 – **druk nr 74/2016.**
15. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 64/13 w obrębie W-21 – **druk nr 330/2015.**
16. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krańcowej bez numeru - **druk nr 78/2016.**
17. Przyjęcie protokołu nr 27/II/2016 z dnia 5 lutego 2016 r. i protokołu nr 28/II/2016 z dnia 10 lutego 2016 r.
18. Sprawy różne i wniesione.

Radni nie wniesli uwag do porządku.

Ad 1

Projekt uchwały w sprawie skargi p. na działanie Prezydenta Miasta Łodzi – druk BRM nr 23/2016

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poinformował, że projekt uchwały został przyjęty przez Komisję na poprzednim posiedzeniu Komisji. Projekt został skierowany do Biura Prawnego i uzyskał negatywną opinię. Pan radny Włodzimierz Tomaszewski zaproponował zasięgnięcie w tej sprawie zewnętrznej opinii prawnej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Ja podjąłem pewne kroki – ponieważ mamy problem, jesteśmy w dużym niedoczasy, przekraczamy termin rozpatrzenia tej skargi. Uważam, że na najbliższej sesji ta skarga powinna być rozpatrzona. Żeby na najbliższej sesji rozpatrzyć trzeba dostarczyć inną opinię. Podjąłem próbę rozmów. Wiem, że przynajmniej jedna

kancelaria jest gotowa przygotować taką, zewnętrzną opinię. To jest kancelaria Sygnalizowałem sprawę już na konwencji.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wniosek p. radnego o zwrócenie się do Przewodniczącego Rady o wystąpienie w sprawie projektu uchwały – druk BRM nr 23/2016 o zewnętrzną opinię prawną.

Wniosek został przyjęty 3 głosami „za” przy braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”.

Ad 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Głogowej 3 – druk nr 56/2016.

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 radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: Czy ta nieruchomość ma wyjście na dwie strony? To jest teren na którym przystąpienie do planu będzie procedowane niedługo. Dwa miesiące temu mieliśmy na Komisji mieszkańców Julianowa gdzie był protest ze względu na to, że na działce, która została sprzedana przez miasto przy ul. Biegańskiego powstał budynek wielomieszkaniowy. Ja apeluję o to żebyśmy w dniu dzisiejszym zaopiniowali negatywnie tę sprzedaż do czasu uchwalenia tam planu.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska. Nieruchomość znajduje się między ul. Głogową o ul. Żarnowcowa. Na najbliższej sesji będzie przystąpienie do sporządzenia mpzp dla tego terenu. Z naszej analizy wynika, że na dziś nie ma żadnych decyzji wz i pozwoleń na budownictwo wielorodzinne na terenie Julianowa. Ten budynek od 2013 r. jest nieużytkowany, niszczeje. Jeżeli wstrzymamy się ze sprzedażą nieruchomości dwa lata obawiam się, że jej stan techniczny nie będzie taki jak w tej chwili.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Zabudowa jednorodzinna, tam jest ewentalność drugiego domu dlatego jeżeli nawet podzieli się tę działkę to nadal będzie spełniało parametry okolicy. Ja przeciwko temu nic nie mam. Państwo gwarantując to w przetargu nie wiem, jak zagwarantujecie w umowie. Mam wątpliwości - koszty ogrzewania dla miasta w ciągu roku są stosunkowo niewielkie w stosunku do tego, że ktoś będzie mógł kupując to obniżyć sobie poprzez to, że wystąpi o wz i wystąpi o ewentalne odszkodowanie. Wskazuję, na to, że miasto na sprzedaży tej działki może na tym stracić dlatego, że za moment inwestor stwierdzi, że mógł sobie tam pobudować coś za określoną wartość i wystąpi o odszkodowanie po uchwaleniu planu. Ten plan najwcześniej zostanie uchwalony za dwa lata. Nie da się tego ochronić wstrzymaniem wydania warunków zabudowy. Uważam, że teraz jedynym sensownym wyjściem jest wstrzymanie tej sprzedaży po to, żeby zrobić to w rozsądnym terminie.

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

Komisja jednomyślnie 4 głosami „za” przyjęła opinię negatywną.

Poniższe projekty uchwał wraz z uzasadnieniami omówiła **Zastępca Dyrektora ds. Koordynacji i Projektowania w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Danuta Lipińska**. Projekty uchwał stanowią odpowiednio *załączniki nr 6 - 15 do protokołu*.

Ad 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Róż oraz ulic: Łagiewnickiej, Julianowskiej, Zgierskiej, dr Władysława Biegańskiego, Krzewowej, Pogodnej, Zdrojowej i Przyrodniczej – druk nr 59/2016
Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*.

Ad 4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei gen. Władysława Sikorskiego oraz ulic: Łagiewnickiej, Modrzewiowej, Folwarcznej, Jaworowej, Leszczynowej, gen. Józefa Sowińskiego, Pawilońskiej, gen. Józefa Bema i Gontyny – druk nr 60/2016.
Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 7 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski**: mam pytanie odnośnie ul. Przedwiośnie. Obok ul. Świetlanej jest teren leśny gdzie wchodzi inwestycja i mieszkańcy też protestują . Proszę powiedzieć, czy tam gdzieś jest teren lasu? To jest na tym terenie, który jest procedowany.

Zastępca Dyrektora ds. Koordynacji i Projektowania w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Danuta Lipińska: Tam są kawałki terenów zalesionych. Jak mamy świadomość konfliktu to my rozpatrujemy to w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpatrujemy to w formie wniosków i uwag

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Ten teren przy żłobku na ul. Świetlanej jest leśny?

Zastępca Dyrektora ds. Koordynacji i Projektowania w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Danuta Lipińska: To są grunty, które posiadają kategorię użytku leśnego

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekty uchwał wraz z uzasadnieniami opisane w druku nr 59/2016 i druku nr 60/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektów uchwał głosowało 4 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad 5

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Hyrnej, Listopadowej, i Dębowskiego -druk nr 61/2016.
Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 8 do protokołu*.

Przy okazji rozpatrywania powyższego punktu **Przewodniczący Komisji** poinformował że do Komisji wpłynął wniosek przedstawicieli Wspólnoty Mieszkaniowej „Osiedle Listopadowa”

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opisanego w uchwale nr LXVIII/1471/13 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej na terenie osiedla Stoki w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej do terenu kolejowego. W trakcie krótkiej dyskusji ustalono, że przedstawiony powyżej plan wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 61/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektów uchwał głosowało 4 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad 6

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Malowniczej, i Macieja Rataja oraz autostrady A1 – druk nr 63/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 9 do protokołu.*

Ad 7

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej– druk nr 64/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 10 do protokołu.*

Ad 8

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego- druk nr 65/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 11 do protokołu.*

Ad 9

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego – druk nr 66/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 12 do protokołu.*

Ad 10

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej– druk nr 67/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 13 do protokołu.*

Ad 11

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej i Jerzego Szaniawskiego– druk nr 68/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 14 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji Przewodniczący Komisji zapytał: Z jakiego powodu kawałek do granicy miasta nie jest objęty przystąpieniem?

Zastępca Dyrektora ds. Koordynacji i Projektowania w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Danuta Lipińska: W tej chwili wytyczony jest przebieg Kolei Dużych Prędkości przez ten teren w Studium ponieważ my nie mamy w tej chwili potwierdzonego korytarza w sposób precyzyjny chcielibyśmy żeby plan nie odbiegał od rzeczywistości, która następuje. W momencie kiedy będziemy mieli jakieś bliższe przesądzenia na temat przebiegu tej kolei zasadnym jest wyznaczanie w tym obszarze korytarza dla tej kolei.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekty uchwał wraz z uzasadnieniami opisane **w druku nr 63/2016 – 68/2016**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektów uchwał głosowało 4 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad 12

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Łupkowej, Łodzianka, Łukaszewskiej, Nad Niemnem, Marmurowej i Opolskiej- druk nr 69/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 15 do protokołu*.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany **w druku 69/2016**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektów uchwał głosowało 4 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad 13

Informacja Prezydenta Miasta Łodzi na temat wydanych przez miasto decyzji o warunkach zabudowy dla wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ulicach Częstochowskiej 49, 57, 61 i 62 oraz Waclawa 36 i 42 oraz możliwości pilnego przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Zarzewa między ul. Przybyszewskiego i Milionową, a Śmigłego-Rydza i planowaną Nowo-Konstytucyjną.

Informację przedstawiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Jolanta Kubacka:** W dniu 7 września 2015 r. wydaliśmy decyzję o ustaleniu warunków zabudowy przy ul. Częstochowskiej 57 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wysokość zabudowy od strony ulicy 8 m, w głębi działki maksymalnie 13 m. W decyzji wskazaliśmy ilość miejsc postojowych, jedno miejsce na jedno mieszkanie, nie mniej niż na 60 m²

powierzchni mieszkania. W dniu 8 września 2015 r. wydaliśmy decyzję o warunkach zabudowy na ul. Częstochowskiej 61 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, wysokość zabudowy od strony ulicy 7 m, w głębi działki maksymalnie 11 m. Miejsca postojowe poza pasem dróg publicznych, jedno miejsce na jedno mieszkanie, nie mniej niż na 60 m² powierzchni mieszkania. W dniu 8 września 2015 r. wydaliśmy decyzję o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na ul. Częstochowskiej 62, wysokość w głębi działki maksymalnie 11 m, jedno miejsce na jedno mieszkanie. Na wszystkie trzy decyzje wpłynęły odwołania. Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało te decyzje w mocy. Obecnie te trzy sprawy są w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym, nie ma rozstrzygnięcia. W międzyczasie wpływały protesty mieszkańców osiedla domów szeregowych. To jest osiedle, które powstało w 2008-2009 r. i kiedyś komunikacja kołowa odbywała się ul. Częstochowską i ul. Waclawa. Osiedle, które powstało jest osiedlem zamkniętym, przejazd jest zamknięty. Mieszkańcy osiedla skarżą się na utrudnienia komunikacyjne ponieważ ul. Częstochowska i Waclawa są drogami ślepyimi. Wskutek tego protestu, problemowi przyjrzał się Zarząd Dróg i Transportu i skierował Straż Miejską w celu zbadania sprawy.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin poinformował, że w posiedzeniu biorą również przedstawiciele Komitetu Częstochowska-Waclawa, którzy złożyli protest do Prezydenta Miasta Łodzi w sprawie warunków zabudowy i obsługi komunikacyjnej otoczenia. Tutaj jest ważniejszy temat, mieszkańcy zdają sobie sprawę, że na tym etapie jeśli chodzi o warunki zabudowy niewiele można zrobić. Tu otwiera się dyskusja, jeśli chodzi o ewentualność przystąpienia do planu miejscowego dla tej okolicy.

Pan Komitet Częstochowska: Z panią reprezentujemy te 400 osób, które podpisało się pod protestem. To jest 400 rodzin. Zgłosiliśmy ten protest na pierwszym etapie procedowania, wskazując na uciążliwość jeśli chodzi o komunikację ul. Częstochowskiej. Ku naszemu zdziwieniu mimo, że Wydział Urbanistyki i Architektury zwrócił się do Zarządu Dróg i Transportu. ZDiT wydał decyzję poprzez jej niewydanie, w ogóle nie zainteresował się sprawą. Poprzez domniemanie niemej zgody Urząd przyjął, że nie ma żadnych problemów dotyczących komunikacji. Skierowałam pismo do ZDiT z prośbą o zbadanie drożności, przepustowości i możliwości przyjęcia kolejnych samochodów na tym obszarze. Dostałem odpowiedź, jest to cytat z przepisów prawa mówiący o tym, że jak się nie wyda opinii to jest przyzwolenie, a oprócz tego Urząd powiadomi Policję i Straż Miejską żeby karała mandatami. Samochodami, które blokują przejazd są to samochody petentów Powiatowego Urzędu Pracy. Do naszego protestu załączyliśmy dokumentację fotograficzną na przestrzeni lat, około 7 lat. Samochodem osobowym można się przecisnąć składając lusterka. Wśród zdjęć jest fotografia samochodu służby oczyszczania miasta, który nie ma żadnych szans na przejechanie. Co się stanie, jak będzie musiał dojechać samochód strażacki. Nagromadzenie samochodów w tym rejonie i synergia skutków tych trzech wz nikogo nie interesuje. Co się stanie jeśli wóz Straży Pożarnej nie dojedzie, a musi dojechać duży samochód ponieważ przy ul. Częstochowskiej 64 powstał, nie wiadomo jakim cudem blok 7-kondygnacyjny wielorodzinny. Jest on przyczyną wszelkiego zła w naszym rozumieniu jeśli chodzi o kolejne wz. Prawo stanowi o sąsiedztwie architektoniczno – funkcjonalnym, że wz wydaje się na taki budynek, który w tym sąsiedztwie architektoniczno-funkcjonalnym czyli mniej więcej 3x50 m szerokość działki znajduje się podobny budynek. Ja nie chcę wnieść teraz o to, żeby cofnąć wz zabrać budynek przy ul. Częstochowskiej 64 tylko proszę mi powiedzieć, do czego odniosły się władze 10 lat, kiedy tam było pole i budynki na całej długości ul. Częstochowskiej od ul. Tatrzańskiej do tego pola, gdzie ma przebiegać ulica

Konstytucyjna stoją budynki jednorodzinne, ewentualnie bliźniacze lub w zabudowie szeregowej maksymalnie 2-kondygnacyjnej. To jest Częstochowska 64.

Przewodniczący Komisji zwrócił się do Wydziału o przesłanie kopii decyzji.

Pan **Komitet Częstochowska:** Wnieśliśmy protest zarówno do Prezydenta Miasta Łodzi i Samorządowego Kolegium Odwoławczego wskazując na to, że w trybie procedowania popełniano niekorzystne dla nas decyzję chociażby poprzez ustanowienie stron postępowania. Developer w swojej analizie urbanistycznej wskazał sąsiedztwo funkcjonalno-architektoniczne czyli takie, które obowiązuje od 2003 r. Wykreśla się na planie zakres oddziaływania tej inwestycji i wszystko to, co mieści się w tym okręgu jest sąsiedztwem. Powinny być ustanowieni jako strony postępowania wszyscy mieszkańcy, którzy znajdują się w obrębie tego okręgu. Wydział Urbanistyki i Architektury powiadomił tylko sąsiadów granicznych, których działki przylegają bezpośrednio do działek na których mają powstać budynki wielorodzinne. Jeśli tak to tam nie może być budownictwa wielorodzinnego bo tam są same domki jednorodzinne. W trakcie naszych wizyt, dyskusji, próśb o zweryfikowanie decyzji i prezentowanie problemu związanego z tym, że to naprawdę może zagrażać życiu, mieniu i zdrowiu mieszkańców trzeba będzie znaleźć jakieś rozwiązanie jeśli nasze obawy się spełnią. Usłyszeliśmy, że rozwiązaniem jest – tam kiedyś był przejazd między ul. Częstochowską a ul. Waclawa, dzisiaj tego przejazdu nie ma. Usłyszeliśmy, że będziemy musieli otworzyć bramy. Pomijam fakt, że jakoś życia i nie po to kupowaliśmy te segmenty żeby zamykać bramy tylko tak było zaplanowane to osiedle. Otworzyć bramy, ale na jakiej zasadzie, na tzw. spec ustawy wydzierżawieniu przymusowym. Można wydzierżawić wskazując konkretnego użytkownika, sąsiadów, udostępnienie drogi publicznej ale nie da się 38 mln Polaków wpisać do tego, że na podstawie tej musicie państwo tę część osiedla swojego oddać czyli trzeba zastosować ustawę, której podstawą będzie interes społeczny. Jeżeli tak by zrobić to z kolei istnieją przepisy Prawa budowlanego, które pokazują, że usytuowanie śmietników z zabudowie szeregowej wielorodzinnnej musi nastąpić w minimalnej odległość, która wynosi 5 m. Jeśli się nam zabierze, wywłaszczy z tej drogi żeby zrobić przejazd między ul. Częstochowską a ul. Waclawa nie ma miejsca na tym osiedlu żeby zgodnie z obowiązującą ustawą usytuować śmietniki. Na to jest sposób ponieważ zabudowa szeregowa polega na tym, że między poszczególnymi segmentami są ogniomury więc można 7 skrajnych szeregów wyburzyć i w ten sposób znaleźć miejsce na posadowienie śmietników. Jeśli tak się stanie to zapłacą za to wszyscy mieszkańcy miasta bo developer wybuduje wielokondygnacyjny wielorodzinny budynek. Niech on postawi szereg, niech wybuduje wille. Jeden budynek jest wielorodzinny wielokondygnacyjny i nie wiadomo jak powstał. Wszystkie inne są jednorodzinne. Teraz poprzez brak planu zagospodarowania przestrzennego wydawane są indywidualne wz. W ten sposób można zmienić charakter całego miasta tam gdzie nie ma planu przestrzennego. To jest rzecz niezrozumiała, jak działa Wydział Urbanistyki i Architektury i prosiliśmy – zmuscie Zarząd Dróg i Transportu do analizy skutków tych wz. Próbowaliśmy zwrócić się do Straży Pożarnej, ale Straż powiedziała, że oni tylko powyżej 6 kondygnacji musi zadbać o drogę pożarową. Zależy nam na tym, aby państwo jako Rada spowodowali, aby strony były jednakowo traktowane przez Urząd, a nie decyzje są podejmowane w ten sposób, że są one zawsze na korzyść developera, że ewentualne negatywne skutki, które my przewidujemy spowodują, że my jako mieszkańcy będziemy musieli zapłacić i wesprzemy developera. Chcielibyśmy zaapelować o podjęcie uchwały o sporządzeniu planu zagospodarowania przestrzennego dla kwartału ulic: Milionowa, Przybyszewskiego, Tatrzańska, Rydza-Śmigłego, zobowiązać Wydział Urbanistyki i Architektury o wydawanie pozwoleń na budowę na budownictwo jednorodzinne.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Pytał pan o powstanie budynku przy ul. Częstochowskiej 64. Mam ksero decyzji w oparciu o którą powstał ten budynek. 2 maja 2007 r. wydaliśmy decyzję na budynek mieszkaniowy wielorodzinny i osiedle wielorodzinne. Jeden developer wybudował państwa osiedle i ten budynek. To jest jedna decyzja, która zauważmy, że tu mamy projektowaną ul. Konstytucyjną czyli to jest obudowa przyszłej ul. Konstytucyjnej. Przy ul. Przybyszewskiego stoi budynek wielorodzinny i tak szeroki front spowodował, że ten obszar analizowany był bardzo duży. Wracając do obszaru analizowanego – to nie jest obszar oddziaływania inwestycji na otoczenie tylko to jest obszar, w którym sporządzamy analizę urbanistyczną czyli mówię o trzykrotnej szerokości frontu. Strony postępowania w postępowaniu administracyjnym w przypadku warunków zabudowy, utrwalił się pogląd orzecznictwa, że stronami są wszyscy ci, którzy bezpośrednio graniczą z inwestycją. W pozwoleniach na budowę są inne strony postępowania bo tam można już badać czy będą kłopoty czyli oddziaływanie. W postępowaniach o pozwolenie na budowę zazwyczaj jest mniej stron. W warunkach zabudowy na wszelki wypadek wszyscy, którzy przylegają do terenu objętego wnioskiem uznawani są za strony postępowania. To jest pogląd utrwalony od 2004 r.

Pan Komitet Częstochowska: Czy ja dobrze zrozumiałem, że przy procedowaniu jeśli chodzi o wydanie pozwoleń to tych stron będzie jeszcze mniej?

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Może być mniej ponieważ przy warunkach zabudowy, decyzja nie przesądza lokalizacji. Nie wiadomo, czy obiekt będzie stał z przodu czy z tyłu działki. W związku z tym wszystkie po granicy terenu objętego wnioskiem każdy kto przylega do terenu objętego wnioskiem zostaje stroną postępowania. W pozwoleniach na budowę, kiedy leży projekt budowlany i można zobaczyć na którą działkę oddziałuje ta nowa inwestycja to tylko te osoby są uznawane za strony postępowania.

Pan Komitet Częstochowska: Te wyjaśnienia prowadzą do jednego wniosku, że w dalszym ciągu clou naszego protestu jest poza problemem i nie będzie rozpatrywane. Na jakim etapie zajmą się państwo analizą tych skutków, które to niesie.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: We wszystkich decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy jest zapis poza pasami dróg publicznych. To oznacza, że jak planuję inwestycję to muszę na własnej nieruchomości zaplanować wszystko to co dotyczy inwestycji, śmietniki, miejsca postojowe, place zabaw, budynki.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Tutaj z założenia wiemy, że miejsc parkingowych jest za mało. Nie jesteśmy w stanie nałożyc na developera nakazu żeby zapewnił, że mieszkańcy tych budynków i ich goście nigdy nie będą zostawiać samochodu poza terenem.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: To jest kwestia organizacji ruchu. Znaki drogowe pokazują, gdzie mogą się zatrzymać.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: czasami jest tak, że jeżeli nie mogę się zatrzymać nigdzie to przestaje zwracać uwagę na znaki.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Tutaj jest pytanie, czy w tej sprawie będzie można uczynić coś skutecznego. Źródłem jest patologia polskiego prawa w zakresie gospodarki

przestrzennej. Utrwalanie formuły dobrego sąsiedztwa bez precyzyjnych ograniczników powoduje tak dużą elastyczność, że właściwie wszystko można. Pytanie, czy podjęcie uchwały dotyczącej planu, który prędzej czy później i tak musi tu powstać zablokuje cokolwiek w państwa przypadku jeśli chodzi o warunki zabudowy na tę wysoką zabudowę. Nawet jak dzisiaj przystąpimy do tego planu to czy jesteśmy w stanie zablokować to co dotyczy wydanych warunków zabudowy.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Taki plan musiałby oznaczać zakaz zabudowy na prywatnych działkach. Mamy do czynienia z prywatnymi nieruchomościami.. albo parametry

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Rozumiem, że w tym wypadku ponieważ warunki są to. Dzisiaj mamy taką praktykę, próbowaliśmy się posiłkować wystąpieniem do Trybunału, który i tak odrzucił nasze wystąpienie jeśli chodzi o procedurę odszkodowawczą. My zawsze interpretowaliśmy tak, że inwestor dzisiaj występuje o warunki zabudowy i nawet, jak zostanie ograniczony planem to będzie miał podstawę do tego żeby żądać odszkodowania. Dzisiaj odnoszę się do państwa przypadku i praktyki. Zakładam, że dzisiaj zawnioskujemy żeby jak najszybciej wszcząć procedurę planistyczną. W jakim czasie dla tego obszaru mógłby być przygotowany plan? Jeżeli zdąży się z tym planem przed wydaniem pozwoleń na budowę to wtedy inwestor nie będzie mógł zrealizować planu wysokiej zabudowy pomimo, że ma wydane warunki, ale nie podjął procesu inwestycyjnego i będzie żądał odszkodowania.

Zastępca Dyrektora ds. Koordynacji i Projektowania w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Danuta Lipińska: Plan nie uleczy tego problemu komunikacyjnego. Procedura trwa długo, wstrzymać można działania na kilka miesięcy. Jeśli wz są już wydane to właściwie nie ma co wstrzymywać. Tak naprawdę można występować w tym czasie o pozwolenie na budowę i z pewnością inwestor zdąży. Nic innego niż to w wz dotyczące obowiązku zabezpieczenia dla każdej inwestycji miejsc parkingowych na terenie działki nie będzie. W planie nie będzie regulacji polegającej na tym, że nie wolno parkować na ulicy bo to jest regulacja ruchu drogowego.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: W planie może być wysokość zabudowy.

Zastępca Dyrektora ds. Koordynacji i Projektowania w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Danuta Lipińska: To jest jeden parametr. Tak samo w wz jak i planie miejscowym jest obowiązek przeliczania ilości zapotrzebowania miejsc parkingowych, które muszą zmieścić się na działce budowlanej do ilości lokali.

Przewodniczący Komisji: Przyjmuję do wiadomości wszystko co państwo mówicie – z jednej strony jest określony interes społeczny, uwarunkowania, przepisy wyglądają tak, że nie wiele da się zrobić. Jedyne na co możemy w tej sprawie oddziaływać to na organizację ruchu i parkowania na ul. Częstochowskiej. Potencjalni nabywcy zakładam, że będą zwracać uwagę na to, jakie są możliwości parkowania. Jeżeli odpowiednio szybko ZDiT określi warunki postoju pojazdów na ul. Częstochowskiej w szczególności w najbliższym sąsiedztwie tych inwestycji to może okazać się, że popyt na te lokale zmniejszy się.

Na wniosek Przewodniczącego Komisja zdecydowała o wystąpieniu do Zarządu Dróg i Transportu o przedstawienie koncepcji organizacji postoju pojazdów na ul. Częstochowskiej.

Pani Komitet Częstochowska: Jestem w szoku, jak zobaczyłam, jak planuje się zagospodarowanie tych działek. Te działki są wąskie, 20-22 m. Z jednej strony pas drogowy 4,5 m, z drugiej około 5m. Za budynkiem musi być przejazd dla drogi pożarowej. Zanim kupiłam domek jednorodzinny w zabudowie szeregowej oglądałam różne. Developer zawsze powtarzał, że tu jest kostka wyłożona i można parkować drugi samochód kosztem drogi przeciwpożarowej.

Radny p. Łukasz Magin: Pytanie do MPU- czy państwo w ramach ewentualnego planu miejscowego jesteście w stanie podkreślić parametry dotyczące miejsc parkingowych?

Zastępca Dyrektora ds. Koordynacji i Projektowania w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Danuta Lipińska: W każdym planie ustalamy wskaźnik parkingowy, ale nie wpływa on na organizację ruchu i sposób parkowania samochodów. Niestety nie ma to ze sobą związku. Określamy parametry, jakie muszą być spełnione dla działki budowlanej żeby obsłużyć tę działkę w zakresie wyposażenia w miejsca parkingowe. To samo jest z decyzją o warunkach zabudowy.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zaproponował, aby Komisja wystąpiła do MPU o przystąpienie do planu na tym terenie.

Na wniosek radnego Komisja wniosła o przygotowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar miasta Łodzi położony w rejonie ulic: Przybyszewskiego, Tatrzańska, Częstochowska.

Zastępca Dyrektora ds. Koordynacji i Projektowania w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Danuta Lipińska: Chciałabym tylko zwrócić uwagę na problem zgłoszony przez radnego Tomaszewskiego dotyczący odszkodowań. To jest stosunkowo niewielki obszar, trzy działki, czwarta po drugiej stronie szerokości 20m. Jeśli są tam wydane wz to roszczenia odszkodowawcze będą w granicach kilkudziesięciu milionów. Ten teren jest stosunkowo gęsto zainwestowany i ruchów budowlanych, porządkowych w zakresie układu komunikacyjnego będzie niewiele. Sygnalizuję problem.

Ad 14

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 10 lat części nieruchomości położonej w Łodzi przy alei Leona Schillera bez numeru oraz ulicy Piotrkowskiej 110 – druk nr 74/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 16 do protokołu*.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski**

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku 74/2016**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektów uchwał głosowało 4 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad 15

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 64/13 w obrębie W-21 – druk nr 330/2015.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 17 do protokołu*.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski**: Rozumiem, że państwo ciągle mają problem przyspieszenia. Nasza intencja była taka, żeby był tam plan i żeby przesądzić poprzez plan funkcje, które chcemy nadać temu obszarowi. Taką samą intencję wyraża w opinii Rada Osiedla, która oczekuje uczestniczenia w procedurze planistycznej i wpływania na to, jaka funkcja będzie przypisana temu terenowi. Co stoi na przeszkodzie, żeby ten plan mógł być a dopiero po tym planie rozstrzygnąć, czy będziemy sprzedawać czy nie.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Jeżeli chodzi o opracowanie planu to mogłaby wypowiedzieć się MPU. Na tym terenie na razie nie ma przystąpienia do opracowania planu miejscowego. W sytuacji kiedy nie ma przystąpienia, uchwalenie planu to 2-3 lata.

Zastępca Dyrektora ds. Koordynacji i Projektowania w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Danuta Lipińska: W tej chwili mamy rozpoczętych około 60 planów

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku 330/2015**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektów uchwał głosowało 0 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –4.

W głosowaniu 4 radnych wstrzymało się od głosu i Komisja nie wydała opinii pozytywnej ani negatywnej.

Ad 16

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krańcowej bez numeru - druk nr 78/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 18 do protokołu*.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski**: Rozumiem, że ostatecznie na tym terenie będzie powstawał jakiś pawilon usługowy?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Zgodnie z planem mogą powstać pawilony pod działalność sportową. Jest to teren oznaczony symbolem US- tereny zabudowy usług sportu i rekreacji

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku 78/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektów uchwał głosowało 4 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –0.

Ad 17

Przyjęcie protokołu nr 27/II/2016 z dnia 5 lutego 2016 r. i protokołu nr 28/II/2016 z dnia 10 lutego 2016 r.

Protokoły zostały przyjęte jednomyślnie 4 głosami „za”.

Ad. 18

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. Odpowiedź Zarządu Dróg i Transportu z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie dotyczącej przebudowy ulicy Strykowskiej (dotyczy pisma p.).
2. Pismo Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Rysowniczej 39/45. Wspólnota protestuje przeciwko decyzji o warunkach zabudowy i wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę na działce przy ul. Rysowniczej i wnosi o uznanie Wspólnoty za uczestnika postępowania. Przewodniczący zaproponował przekazanie tego wystąpienia wg właściwości do Wydziału. Pani dyrektor Kubacka wyjaśniła, że protest dotyczy warunków zabudowy i wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę. Pozwolenie na budowę funkcjonowało miesiąc po czym Wojewoda uchylił je. Pozwolenia na budowę uchyla Wojewoda to jest Starosta. Pozwolenia budowę wydaje Starosta i to są zadania powierzone gminie i organem odwoławczym jest Wojewoda. W przypadku decyzji o warunkach zabudowy Prezydent i Samorządowe Kolegium Odwoławcze. Na tym terenie wydaliśmy 4 wz. To jest działka kupiona od gminy, Rysownicza 37, usiłował na tym oprzeć decyzję o warunkach zabudowy. Sąsiedzi i 11- kondygnacyjny blok, który stoi w pewnym oddaleniu zaprotestowali. Stroną postępowania jest właściciel działki obok, właściciel mieszka w bloku, w związku z tym skutecznie odwołał się od decyzji, SKO utrzymało w mocy. Decyzja poszła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie wstrzymuje wykonania wz to, że sprawa toczy się w sądzie. W oparciu o tę jedną wz. wystąpił o pozwolenie na budowę. Były wady, Wojewoda uchylił pozwolenie na budowę. Człowiek drugi raz złożył wniosek o pozwolenie na budowę. Wydaje mi się, że te konflikty, które tam są spowodowały, że chyba ten człowiek złożył wniosek o zamianę nieruchomości z gminą. On chce się z tego wycofać

Radny p. Bartłomiej Dyba- Bojarski: Jestem w bieżącym kontakcie z mieszkańcami. Tam się dzieje jeszcze gorzej. Z niezrozumiałych powodów w którejś z analiz wzięto pod uwagę

budynek jako budynek murowany a jest drewniany, ten sąsiadujący. Pozwolenie na budowę obejmowało odległość jak od budynku drewnianego i z tym jest problem. Druga rzecz-uzgodnienie ma p. inwestor wyjazdu na ul. Rysowniczą na wprost na klatki bloków czteropiętrowych. To jest bardzo wąska ulica na szerokość samochodu. Są tam dwa wjazdy inwestora. Mieszkańcom ze względu na stosunki wodne, geologiczne udało się doprowadzić do tego, że trochę obniżono parametry budynków w stosunku do tego p. inwestor występował. Inwestor wjechał tam wczoraj z ciężkim sprzętem nie mając pozwolenia na budowę, zniszczył sąsiedni trawnik, wjechał od ulicy Sukienniczej, pożarowej, jakby od wschodniej strony tej inwestycji, a powinien wyjeżdżać chyba od zachodniej zgodnie z uzgodnieniami. Rozjechał trawnik, od wczoraj regularnie wzywana jest Straż Miejska, Policja i Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego bo pozwolenia na budowę nie ma. On nie zamierza się wycofać ale trafił zarządców wspólnot z którymi ma już konflikt gdzie indziej i tam idzie w kierunku działań wojennych. Tam jest bardzo ostry konflikt. Podobny konflikt ma na ul. Olsztyńskiej gdzie też miał ciężkie przejścia z mieszkańcami. Rozumiem mieszkańców, przez ulicę takiej szerokości, jak ta sala powstaje budynek naprzeciwko i dodatkowo z ograniczeniami przeciwpożarowymi. Dla mnie niezrozumiałe jest działanie Zarządu Dróg i Transportu, który uzgodnił tę inwestycję. Przy pożarowych to też nie jest przypadek. Gdyby odsunąć to od budynku drewnianego na taką odległość to wówczas tych wjazdów by nie uzgodnił i cała inwestycja nie udałaby się mu.

Przewodniczący Komisji : Poprosimy pisemne informacje w tej sprawie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Też miałem sygnał od Wspólnoty Mieszkaniowej, że taka skarga do Komisji trafi, zresztą ona chyba trafiła też do Wydziału. Postrzegam to jako bardzo złożoną kwestię w której także ponosimy część winy bo zgodziliśmy się na sprzedaż tych działek. Nie pamiętam, jak głosowałem w tej kwestii. Wtedy nie pojawiła się ta sprawa tak dobitnie jeżeli chodzi o konflikt z sąsiadami. Nie pamiętam, jaka tam ma być funkcja jeżeli chodzi o teren dla inwestora. Powinniśmy to poznać. Nie jest to dla nas obojętne, tutaj jest dość duża swoboda jeśli chodzi o uznanie kogoś jako stronę w tym postępowaniu, w wydawaniu decyzji po warunkach zabudowy. Przedstawiciele Wspólnoty wnioskuje o to, żeby być stroną w sprawie. Nie wiem, czy były zapytania i dokumenty kierowane do Wspólnoty. Jeżeli nie były, to pytanie dlaczego. Powinniśmy te okoliczności, jak najszybciej poznać wszystkie okoliczności. Sam wczoraj byłem bombardowany w związku z tym nalotem ciężkiego sprzętu na ten teren. Konflikt będzie się rozwijał, powinniśmy poznać jak najszybciej wszystkie uwarunkowania i rozstrzygnąć co dalej – czy rzeczywiście ten inwestor będzie się wycofywał czy raczej idzie na wojnę bo ciężki sprzęt tam kieruje. Sprzedaliśmy to i dobrze byłoby żebyśmy dowiedzieli się pod kątem na jaki cel było to przeznaczone i czy Rada Osiedla się wypowiadała w tej sprawie. Prosiłbym, abyśmy do tej sprawy powrócili.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Pan radny niepotrzebnie bije się w pierś. To we wszechśrodkowiecznym prawie było tak, że za zabójstwo mógł odpowiadać sprzedawca noża. Jeżeli my sprzedaliśmy działkę, sprzedaliśmy ją w procedurze przetargowej, ktoś miał fantazję kupić na przykład przed uzyskaniem wz to sobie kupić. To nie jest tak, że to my ponosimy odpowiedzialność. My jesteśmy sprzedawcą i nie ponosimy odpowiedzialności za to, jakie ktoś miał plany czy marzenia w odniesieniu do nieruchomości. To, że on chce z tej działki korzystać w określony sposób, a nie uzgodnił tego wcześniej chociażby uzyskując prawomocną decyzję o warunkach zabudowy. To jest problem inwestora, to nie jest nasz problem, że my sprzedaliśmy. Oczywiście można powiedzieć, że wobec mieszkańców o tyle, że doprowadziliśmy do wprowadzenia tam osoby podejmującej

takie działania. Teraz powinniśmy skutecznie egzekwować prawo żeby na tej nieruchomości były podejmowane tylko takie działania, na które prawo pozwala.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Nie do końca zgadzam się. To my podejmujemy decyzję o sprzedaży jeżeli to jest nasza działka. Na ogół staramy się analizować, czy takie konflikty są, m.in. tutaj była mowa o działce na Widzewie, czy ją sprzedać czy nie. Rada Osiedla jest przeciwna. Możemy wiedzieć i analizować, jakie funkcje potencjalnie mogą tam powstać i czy one będą powodem do konfliktu. Czy dla tego terenu jest plan miejscowy?

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Nie ma planu miejscowego i bardzo trudno przewidzieć, z jakim wnioskiem wystąpi. Warto powrócić do tego, jaka debata była na temat tej sprzedaży. Jak są wątpliwości na ogół pytamy. Uważam, że sprawę powinniśmy przeanalizować.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Uważam, że miasto prowadzi politykę sprzedaży taką, nie licząc się ze swoimi planami inwestycyjnymi o konfliktach społecznych, jakie może wywołać sprzedażami w ogóle nie myśląc. To jest przykład Julianowa i sprzedaży ul. Biegańskiego, gdzie cały konflikt jest dlatego, że miasto sprzedało działkę nie byłoby problemu. To jest ul. Sobolowa, ul. Sukiennicza. Tymi sprzedażami powodujemy, że mamy kłopot. W trakcie konfliktu akurat przy ul. Sobolowej doszło do sprzedaży gdzie już wiadomo było, że jest problem. Wydaje mi się, że powinniśmy zająć się brakiem przepływu informacji pomiędzy Wydziałami zajmującymi się sprzedażą działek, a Wydziałami zajmującymi się porządkiem przestrzennym w mieście.

Przewodniczący Komisji zaproponował wystąpienie do Wydziału o pisemną informację w tej sprawie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Mam prośbę do p. sekretarz o odnalezienie o czym rozmawialiśmy przy sprzedaży tej działki.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Ja mam wrażenie, że to wszystko wynika z tego, że nie działają dobrze Rady Osiedli. Wracając do ul. Rysowniczej, Wspólnota Mieszkaniowa zwróciła się do nas żebyśmy uznali ją za stronę postępowania. Mieszkańcy mają wykupiony grunt tylko pod budynkiem, czyli w granicach budynku mają działkę. Potem pomiędzy naszym terenem inwestycji wnioskowanym a Wspólnotą jest droga i działka gminy to jest około 20 m. Stroną postępowania była dla nas gmina, a nie dopiero za tą działką gminną kolejna działka. Uważam, że Wspólnota Mieszkaniowa powinna kupić od gminy teren.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Kto wydał wz?

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Prezydent Miasta Łodzi.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: na jakiej zasadzie?

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Na wniosek.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: W postępowaniu, którego miasto było stroną.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Miasto dostaje do wiadomości jeżeli jest strona postępowania.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: My nie powinniśmy wydawać w tej sprawie wz. Powinniśmy przekazać sąsiedniej gminie.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Ta sprawa wystąpiła na terenie wszystkich miast w Polsce i wszystkie miasta musiałyby powierzyć wydawanie warunków zabudowy sąsiednim gminom to przyjęło się od 12 lat, że stroną postępowania gmina formalnie jest, ale nie może się odwołać od decyzji, dostaje do wiadomości.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Rozumiem, że jeżeli nie mielibyśmy interesu, ale jeżeli gmina chce wyartykułować swój interes właścicielski w takim postępowaniu administracyjnym to je trzeba przekazać.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: My powiadamy Wydział, który sprawuje pieczę nad konkretną nieruchomością. Nieruchomości gminne są przydzielone do poszczególnych Wydziałów już na etapie zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Jeżeli ten Wydział zasygnalizuje, że chce brać udział w tym postępowaniu.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: oczywiście drogą opinii bo przecież jest informacja wewnętrzna. Możemy uzyskiwać tyle opinii ile chcemy.

Przewodniczący Komisji: Problem, moim zdaniem jest proceduralny. Jeżeli my jako gmina zaczynamy mieć interes właścicielski i jako gmina czyli właściciel sąsiedniej działki zaczynamy artykułować swój interes, że naszym zdaniem na tej sąsiedniej działce nie powinny być wydane takie warunki zabudowy bo to na przykład wpływa na naszą działkę to od tego momentu my nie możemy prowadzić tego postępowania jako miasto.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Ten problem występuje we wszystkich miastach w Polsce i orzecznictwo dało przyzwolenie na prowadzenie postępowań przez Prezydentów miast w Polsce.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Rozumiem, zakładam, że tak może być w sytuacji kiedy my nie powołujemy się na nasze uprawnienia właścicielskie. Do nas należy sąsiednia działka ale na przykład odmawiając wydania decyzji o warunkach zabudowy, my jako Prezydent Miasta nie powołujemy się na te okoliczności, które wiążą się z jakimś konfliktem. Formalnie jesteśmy właścicielem nieruchomości sąsiedniej ale nie artykułujemy żadnych problemów z tym związanych. Wyobraźmy sobie postępowanie, że tam jest budynek komunalny i my chcemy jako właściciel budynku komunalnego sprzeciwić się zabudowie działki sąsiedniej bo na przykład zasłania dostęp do światła, utrudnia dojazd. Pani zdaniem z orzecznictwa wynika, że to nadal sami możemy prowadzić postępowanie i jednocześnie jako strona reprezentowana przez Prezydenta składać wniosek, że ma tu nie powstać a ten sam Prezydent uznaje, że własne stanowisko oddala i wydaje decyzję o warunkach zabudowy.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Przyznaję, że nie poznałam takiego przypadku w trakcie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, żeby konflikt był wyrażany

przez gminę. Wszystkie drogi są przeważnie gminnymi, ale w przewadze właścicielem terenu pod drogami jest gmina. Zawsze jako stroną postępowania mamy gminę.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Zazwyczaj jest bierna bo nie ma żadnego interesu. Mówię o sytuacjach kiedy ma interes. My jako właściciel chcemy torpedować wydanie wz. Nie możemy do torpedowania używać tego, że my ją wydajemy.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Musimy powołać się na konkretny przepis prawa z którym ta decyzja miałaby być niezgodna.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: To prawda. Jeżeli tylko sygnalizujemy, że my jako podmiot do którego to należy chcemy mieć własny interes, żeby ona nie została wydana to Prezydent powinien się wyłączyć i przekazać sprawę innemu organowi równorzędnemu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: To jest coraz bardziej notoryczne, że jeżeli traktuje się bezpośrednich sąsiadów, a po drodze jest pas urządzeń technicznych czyli np. droga to i później następnym już nie traktuje się jako sąsiadów, choć między działkami jest np. pół metra.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: jeszcze zieleniec

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: To jest gminny czyli my jako właściciel moglibyśmy torpedować, ale tego nie robiliśmy

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: mieliśmy tutaj wiele przypadków i m.in. te konflikty rosną dlatego na Złotnie, w wielu miejscach gdzie następuje ochrona terenu zwłaszcza pod kątem zielonym, ekologicznym, że gmina nie reaguje a ci następni sąsiedzi są niedopuszczani. Przed chwilą mowa była o tym, że grono - w przypadku warunków zabudowy tych - potencjalnych zainteresowanych jest większe. Nie wiem, dlaczego nie można ich uznać jako tych, którzy mogą się w tej sprawie wypowiedzieć bo funkcjonalnie należą do tego obszaru.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Utrwaliło się orzecznictwo ponieważ żaden przepis prawa nie mówi kto jest stroną postępowania w przypadku warunków zabudowy i od 2004 r. utrwaliło się i obowiązuje w całej Polsce. Jest uchwała 7 sędziów

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Uważam że jest to nieracjonalne.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Tu jest pytanie takie, nie o to, czy sąsiad jest stroną tylko o to, że ktoś kto nie jest sąsiadem ale jest blisko na pewno nie jest stroną. Ta uchwała 7 sędziów tak stwierdza?

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Tak zapadło to w 2007 r.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Jeżeli prowadzimy analizę urbanistyczną w zakresie dobrego sąsiedztwa to ta skala poszerza się, to jest to nielogiczne.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: My tego nie przesądzimy.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Na ul. Przedwiośnie jedyną osobą, która nie jest przeciwko jest bezpośredni sąsiad, którego to nie interesuje, a pozostałe grunty to droga miasta, żłobek. Wszyscy są wściekli, warunki zabudowy zostały wydane. Nie rozumiem w jaki sposób zostały wydane. Tam jest lasek.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Teren leśny w rozumieniu ustawy to jest teren o zwartym użytku do 1000 m. Możemy wydawać na lesie decyzje bo nie jest to las w rozumieniu ustawy. Jeżeli w poprzednim planie, który obowiązywał do 1993 r. teren był przeznaczony pod coś innego to jeżeli jesteśmy zgodni z celem to możemy na gruntach leśnych również po stosownych uzgodnieniach z Leśnictwem uzyskać decyzję.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: *nieczytelny zapis*

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Przy tej logice, kto jest stroną, jak ktoś ma większy obszar to opłaca mu się wydzielić pasek, oddzielić od sąsiada i być właścicielem czy sprzedać komuś.

Zastępca Dyrektora WUiA p. Jolanta Kubacka: Jest to stosowana praktyka. Znam takie dwa przypadki.

Następnie Przewodniczący przedstawił kolejne pisma, które wpłynęły do Komisji:

3. Pismo Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego przekazujące prośbę mieszkańców dotyczące projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łodzi w rejonie ulic: Rzgowskiej, Karpiej, płk. Kilińskiego, Śląskiej, Kwartalnej, Kominowej, i Króla Władysława Warneńczyka (prośba o przesłanie pisma członkom Komisji)
4. Pismo mieszkańców Julianowa o zachowanie historycznej tożsamości osiedla Julianów jednolicie zabudowanego domami jednorodzinnymi (pismo przekazane radnemu p. Bartłomiejowi Bojarskiemu)
5. Do wiadomości Komisji wniosek kancelarii Kacprzyk Bojaryn do Prezydenta Miasta Łodzi o udostępnienie informacji publicznej. (sprawa p.)
6. Sprawozdanie z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania mpzp za IV kwartał 2015 r.
7. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Łodzi o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie projektu mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w Łodzi w rejonie alei Politechniki oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Wólczańskiej, i inż. Stefana Skrzywana.
8. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Łodzi o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie projektu mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w Łodzi w rejonie alei Tadeusz Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga.

9. Harmonogram prac związanych z oceną wykonania budżetu za 2015 r.
10. 16 lutego br. odbyło się spotkanie w MPU z przedsiębiorcami z obszaru objętego mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Struga i Łąkowej

Na tym zakończono posiedzenie .

Przewodniczący
Komisji Planu Przestrzennego,
Budownictwa, Urbanistyki i Architektury

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk