

Protokół nr 33/V/2016
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 20 maja 2016 r.

DPr-BRM-II.0012.3.9.2016

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan - 9
- obecnych - 6
- nieobecnych - 3

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

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

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej o planowanych działaniach dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ul. Brzezińskiej 27/29.
2. Informacja Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury dotycząca protestu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rysowniczej 39/45.
3. Przyjęcie protokołu nr 32/V/2016 z dnia 6 maja 2016 r.
4. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia

Przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych, gości.

Na podstawie listy obecności stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad i zaproponował włączenie do porządku obrad poniższych punktów zgodnie z aneksem przesłanym radnym drogą elektroniczną:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pabianickiej 30 – **druk nr 155/2016.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Składowej 34 – **druk nr 163/2016.**

Dodatkowo został wprowadzony poniższy punkt:

3. Projekt uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą nr XXVII/682/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Łągiewnickiej do terenu kolejowego i granicy Lasu Łągiewnickiego – **druk nr 172/2016**

Zmieniony porządek obrad:

1. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej o planowanych działaniach dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ul. Brzezińskiej 27/29.
2. Informacja Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury dotycząca protestu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rysowniczej 39/45.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pabianickiej 30 – **druk nr 155/2016.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Składowej 34 – **druk nr 163/2016.**
5. Projekt uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą nr XXVII/682/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Łągiewnickiej do terenu kolejowego i granicy Lasu Łągiewnickiego – **druk nr 172/2016**
6. Przyjęcie protokołu nr 32/V/2016 z dnia 6 maja 2016 r.
7. Sprawy różne i wniesione.

Radni nie wnieśli uwag do zaproponowanego porządku obrad.

Ad 1

Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej o planowanych działaniach dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ul. Brzezińskiej 27/29.

W imieniu właściciela terenu głos zabrał p. i poinformował, że ze względu na narastający odpływ klientów centrum handlowego M1 planowana jest modernizacja i rozbudowa centrum. Rozważana jest też możliwość rozszerzenia oferty o dodatkowe funkcje sportowo-rekreacyjne. Właściciel podjął rozmowy z przedstawił propozycje zagospodarowania przestrzeni publicznej na terenie rewitalizowanego centrum M1.

Prezentacja stanowi *załącznik nr 5 do protokołu.*

Kierownik Oddziału Wspomagania Projektowania Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Ewa Talma: Dla terenu o który wnioskuje inwestor oraz terenu zaznaczonego na mapie kolorem czerwonym podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu w 2007 r. MPU zleciła wówczas opracowanie tego planu miejscowego na zewnątrz. W 2008 r. została podpisana umowa, w 2010 r. kiedy weszło w życie nowe Studium popadliśmy w konflikt interesów pomiędzy miastem a wykonawcą zewnętrznym. Wykonawca oczekiwał zbyt wygórowanego wynagrodzenia za dostosowanie ustaleń planu miejscowego do nowego Studium. Umowa została rozwiązana w 2011 r. Od 2012 r. pojawił się dokument pn. harmonogram sporządzania planów miejscowych zatwierdzony zarządzeniem Prezydenta

Miasta. W wymienionym harmonogramie ani w harmonogramie zmodyfikowanym na lata 2016-2020 przedmiotowego terenu nie ma. My nie sporządzamy tego planu, sporządzamy te, które znalazły się w harmonogramie. Teren M1 to jest teren UH- studium pod usługi handlu wielkopowierzchniowego. Mamy w Studium możliwość sporządzenia planu w kierunku handlu wielkopowierzchniowego. Granice planu zostały zaznaczone czerwonym kolorem. Gdybyśmy teraz mieli podjąć prace planistyczne to uchwała o przystąpieniu musiałaby być zmieniona. Zmieniła się podstawa prawna. Czy ten plan miałby być robiony w tych granicach, które są czy w innych? Promesa do robienia planu w tym kierunku zagospodarowania jest. Na terenie UH obowiązuje na pewnym kawałku taki plan miejscowy, plan historyczny z 1998 r. wg starej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym gdzie teren południowy jest wskazywany jako strefa zabudowy usługowej. Ten teren mieści się w granicach uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp, on nie został wyłączony. Z uchwaleniem nowego mpzp ten straciłby moc.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Na podstawie tego planu jest możliwość znacznej zabudowy tego terenu.

Prezentacja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*.

Kierownik Oddziału Wspomagania Projektowania MPU p. Ewa Talma: Przerwaną czerwoną linią zostały zaznaczone granice planu dla parkingu. Dla samego M1 nie ma planu i kwartału południowego. Zgodnie z obowiązującą ustawą, aby sporządzić plan miejscowy, aby centrum handlowo-usługowe wielkopowierzchniowe mogło się rozwijać musi to robić na podstawie planu miejscowego. M1 nie ma możliwości rozbudowania się na tym fragmencie na południe od obiektu zasadniczego bez planu miejscowego. W naszej ocenie z racji tego, że jesteśmy tylko narzędziem w rękach p. Prezydent i Państwa Radnych oczekujemy decyzji w kwestii tego, czy mamy procedować ten plan czy nie.

Pan: Na podstawie starego planu, który nie przewidywał jeszcze wielkopowierzchniowych obiektów handlowych będziemy mieli kłopot legislacyjny ze zdobyciem finansowania tego przedsięwzięcia.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Wydaje mi się, że tutaj sytuacja jest dosyć oczywista. To nie jest rozbudowa funkcji handlowej, nie idziemy w inną stronę niż mieszkańcy od nas oczekują. Tworzy się całkiem ładne centrum lokalne wokół tego centrum handlowego. Nie za bardzo jest o czym dyskutować. Tylko powinniśmy zaapelować o przystąpienie do planu tak, aby umożliwić realizację tego zamierzenia.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Jestem zbieżny z podglądem p. radnej. Jest tylko jeden element, wydaje mi się oczywisty, że w planie powinna być określona wielkość powierzchni handlowej, która nie będzie przekraczać obecnego stanu w sposób taki żeby umożliwić realizację atrakcji. Powinniśmy zaapelować o to, żeby ten plan Miejska Pracownia Urbanistyczna podjęła.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Wniosek panów nie dotyczy zwiększania kubatury dla obiektu handlowego?

Pan: Nie dotyczy. Linia elewacji będzie pokrywała się z linią istniejącą. Nie chciałbym być z powodu 200 m być później złapany za słowo. Naszą intencją jest rewitalizacja istniejącego obiektu poprzez rozszerzenie jego.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: W planie można określić konkretne wartości, jaka powierzchnia będzie handlowa. Rozpatrywaliśmy niedawno różne zmiany planów i wówczas mowa była o konkretnych wartościach. Myślę, że da się to opisać.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Wyrażając akceptację dla propozycji zgłoszonej przez inwestora chciałbym zapytać, czy nakreślony plan, granice miejscowego planu w przyszłości z punktu widzenia rozwoju miasta to optymalne rozwiązanie. Czy wokół M1 istnieją już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i czy można byłoby oczekiwanie inwestora uwzględnić w szerszym aspekcie nie tylko i wyłącznie przez pryzmat tego co inwestor chce uczynić poszerzając czy zagospodarowując strefę zieloną tylko żeby było to kompatybilne z przyległymi obszarami. Mamy do czynienia z budownictwem jednorodzinny w tym przypadku szeregowym, idąc w stronę zachodu mamy do czynienia z terenami dawnych zakładów Feniks i żeby nie powstawały jakieś puste obszary, które dzisiaj umykają nam z tego punktu widzenia bo tam będą wymagały przyłożenia, dołożenia do terenów, które już są w jakikolwiek sposób zagospodarowane, a dzisiaj nie mamy wobec nich żadnych planów. Zawsze byłem przeciwnikiem dostosowania miejscowych planów tylko i wyłącznie pod kątem oczekiwań inwestorskich, jestem zwolennikiem przygotowania planów w szerszym aspekcie uwzględniającym wiele elementów życia społeczno-ekonomicznego, kulturalnego naszego miasta.

Kierownik Oddziału Wspomagania Projektowania MPU p. Ewa Talma: W 2007 r. kiedy była podejmowana ta uchwała podjęto pakiet uchwał dla Stoków i dwa pozostałe tematy, które były wówczas podjęte na wschód i południe od tego terenu to jest plan obowiązujący. Na wschód od terenu M1 mamy plan Stoki- Dolina Łódki, to jest głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Plan na południe między ul. Telefoniczną a ul. Pomorska to też jest zabudowa mieszkaniowa. Jeżeli chodzi o plan dla M1 to mamy w Studium trochę funkcji produkcyjno-usługowej, zabudowa mieszkaniowa w tej części południowo-wschodniej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Wydaje mi się, że tutaj problemy tego centrum wynikają akurat z tego, że jest w tym miejscu w którym być powinno w przeciwieństwie do wielu centrów w mieście. W związku z tym, uczciwe byłoby zrobienie możliwie szybko planu miejscowego pod kątem inwestora czyli podzielenie tego obszaru dużego i wymagającego dłuższego czasu na przeprowadzenie analiz i wykonanie samego opracowania. Wydaje mi się, że celowe byłoby podzielenie tego przystąpienia na dwa żeby nie zrezygnować z opracowania dla terenu poprzedzającego i nie blokować zamierzeń, które wydają mi się całkiem prołudzkie i korzystne dla tego obszaru.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: Czy rozbudowa tego centrum handlowego o kino będzie wymagała zmiany powierzchni handlowej czy jest to oddzielenie traktowane w ramach tego centrum handlowego?

Kierownik Oddziału Wspomagania Projektowania MPU p. Ewa Talma: To nie jest usługa handlu.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: czyli nie jest to traktowane jako usługa handlu i nie powoduje zwiększenia powierzchni sprzedaży.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: Chciałabym wiedzieć, jak wpisuje się obszar, który Państwo w materiałach nam przekazali do Studium. Nie widzę tu kolizji

z przemysłem. To jest obszar waszej własności i w tych granicach chcecie mieć opracowany plan.

Pan odpowiedział, że tak.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował, aby Komisja zwróciła się do Prezydenta Miasta Łodzi o podjęcie działań zmierzających do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Łodzi przy ul. [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] oznaczonego w Studium jako tereny o przeznaczeniu UH w sposób umożliwiający realizację planów inwestycyjnych właściciela terenu, w szczególności modernizację obiektu i rozszerzenie oferty o dodatkowe funkcje sportowo-rekreacyjne.

Komisja wnioskuje o uchylenie obowiązującej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Brzezińskiej, Strązyskiej, Szczawnickiej i Telefonicznej do terenu kolejowego i podjęcie projektu uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego powyżej obszaru objętego wnioskiem.

Komisja wskazuje, że założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru powinno być niepowiększanie powierzchni handlowej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska zapytała: Czy zapisy Studium, które na tym terenie wyznaczają funkcję usług handlowych nie będą się kłócić z planem?

Kierownik Oddziału Wspomagania Projektowania MPU p. Ewa Talma: Plan musi być zgodny ze Studium. Funkcja w planie stanowi uszczegółowienie kierunku wskazywanego w Studium.

Stanowisko zostało przyjęte przy 5 głosach za, braku głosów przeciw i 1 głosie wstrzymującym się.

Ad 2

Informacja Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury dotycząca protestu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Rysowniczej 39/45.

Prezentacja stanowi *załącznik nr 7 do protokołu.*

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: Teren obwiedziony niebieską linią to jest teren inwestycji. Na ten teren zostały wydane dwie decyzje o warunkach zabudowy, które zostały zaskarżone do Samorządowego Kolegium Odwoławczego i Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego. Obie zostały utrzymane. Jedna z nich jest przedmiotem badania przez Naczelny Sąd Administracyjny, nie ma rozstrzygnięcia. W toku mamy czwarte postępowanie dotyczące tego terenu. Był jeszcze jeden wniosek ale postępowanie zostało umorzone. Na bazie pierwszej decyzji o warunkach zabudowy został na tym terenie wydane pozwolenie na budowę, które Wojewoda Łódzki utrzymał w mocy, ale zostało uchylone przez Wojewódzki Sąd Administracyjny ze wskazaniem konieczności wyjaśnienia spraw zaciemniania sąsiedniego budynku i zakwestionowane zostało stanowisko biegłego ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Do ponownego rozpatrywania sprawy nie doszło ponieważ inwestor wycofał wniosek i postępowanie zostało umorzone. W tej chwili wydane jest następne pozwolenie na budowę i przez strony postępowania zostało wniesione odwołanie do Wojewody Łódzkiego. Do dzisiaj brak rozstrzygnięcia w sprawie.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poprosił p. Dyrektor o przypomnienie co jest przedmiotem skargi mieszkańców, problem zacieniania, sposobu prowadzenia prac.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: Odnośnie sposobu prowadzenia prac było zgłoszenie, którym zajmował się Wydział Komunalny. Ustalono, że inwestor w ogóle nie zgłosił konieczności korzystania z przyległych terenów gminnych i został zobligowany do dopełnienia tych formalności, w tej chwili żadne roboty nie są prowadzone. Mógł być moment kiedy były prowadzone i kiedy decyzja o pozwoleniu na budowę była ostateczna. Po uchyleniu jej przed sąd musiały zostać zawieszona. W tej chwili inwestor nie dysponuje pozwoleniem na budowę i nie ma prawa prowadzenia robót budowlanych.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Sytuacja wygląda w ten sposób, że inwestor zaczął prowadzić prace przy wyjazdach na nieruchomość i zdewastował teren przylegający od tyłu do tej działki od strony ul. Sukienniczej. Problem jest taki, że Państwo obawiają się, że ten budynek zacięni blok naprzeciwko, wyjazdy wychodzą naprzeciwko klatek schodowych, a uliczka widoczna po lewej stronie zakreślonego terenu jest bardzo wąska. Państwo mają pretensje do miasta, w mojej ocenie słuszne, że Zarząd Dróg i Transportu uzgadniając te wjazdy nie przeprowadził jakiegokolwiek badania na miejscu w terenie i nie zmierzył, na ile te wjazdy mogą realnie odebrać ruch z budowanego bloku. Tam też jest kwestionowana sprawa warunków zabudowy ze względu na uzgodnienia przeciwpożarowe, gdzie przy warunkach przeciwpożarowych wzięto pod uwagę budynek murowany, a budynek jest drewniany. W związku z tym, wydaje się że dobrze byłoby gdyby Komisja zajęła stanowisko, żeby ZDiT przeprowadzał postępowania wyjaśniające. Państwo dostają zgłoszenie, nie reagują na nie, nie ma żadnego pisma z ZDiT i upływa termin na zajęcie stanowiska, a inwestor uzyskuje możliwość takiego położenia tych wjazdów jakie ma później w pozwoleniu na budowę.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: Zarząd Dróg i Transportu uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Jak rozmawiałem z mieszkańcami pokazywali mi, że nie było żadnego uzgodnienia tylko nie zajął negatywnego stanowiska.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: Są dwie formy- albo milcząca zgoda. Najczęściej tak się dzieje kiedy organ uzgadniający nie ma żadnych zastrzeżeń, że wtedy kiedy ma zastrzeżenia przed upływem 14 dni zgłasza swój protest.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Rozumiem, to jest dopuszczalne prawnie. W tym przypadku, gdzie Państwo od początku uczestnicząc w tym postępowaniu wskazują, że właśnie te wjazdy są problemem, wydaje się, że ZDiT powinien zająć jakieś stanowisko albo przynajmniej w aktach sprawy powinna znajdować się notatka. Dziwna jest też sytuacja przy jednej z decyzji, że wzięto pod uwagę budynek murowany dla przepisów pożarowych a jest on drewniany.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: W tym zakresie, uchylenie przez WSA stanowi swoistą polemikę z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. My sami tego nie oceniamy. Domagamy się odpowiednich uzgodnień

w tym zakresie. Trudno mi oceniać, czy rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych pomylił się czy nie.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Źródłem błędu rzeczoznawcy jest to, że tam było pozwolenie na budowę na budynek murowany. Ono nigdy nie zostało zrealizowane. Budynek jest drewniany. Właścicielka budynku jest na sali i można ją zapytać w jakim budynku mieszka. To jest dość istotne z punktu widzenia tych wjazdów. Rozumiem, że Państwo opieracie się na rzeczoznawcy ale jak rozumiem teraz będzie ponowiony ten dowód w postępowaniu i skorzystacie z innego rzeczoznawcy, który przeprowadzi wizję na miejscu.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: Rzeczoznawca nie jest po stronie organu, który orzeka w tej sprawie. Inwestor przygotowując projekt budowlany musi wykazać się wszystkimi uzgodnieniami w tym zakresie. Nie mamy wpływu na to kogo on powoła na biegłego rzeczoznawcę. Pierwsze pozwolenie na budowę zostało uchylone przez sąd ze wskazaniem i zastrzeżeniami w tym zakresie. W ponownym postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę było to brane pod uwagę. Zostały zastosowane rozwiązania techniczne, które zmieniają tę sytuację.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Państwo w kolejnym postępowaniu braliście pod uwagę tą samą opinię rzeczoznawcy, co w tym gdzie ono zostało uchylone przez sąd administracyjny z powodu tej opinii czy jakąś inną?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: Z tego co wiem zostały przyjęte w kolejnym projekcie rozwiązania zastosowania w granicy ściany oddzielenia przeciwpożarowego. Te okoliczności zostały uwzględnione przez projektanta.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Co przewiduje projekt budowlany?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: Projekt budowlany przewiduje budynek mieszkalny wielorodzinny w miejscu dotąd tego stojącego. Drewniany jest budynek na sąsiedniej nieruchomości. Jeśli chodzi o zacienianie bloku, który znajduje się naprzeciwko, muszę powiedzieć, że akurat mieszkańcy tego bloku nie protestują. Mamy protesty z bloku znajdującego się w górnej części zdjęcia, Sukiennicza, Rysownicza 36.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy Państwo w momencie otrzymania kompletu dokumentów potrzebnych do pozwolenia na budowę to mogą nie wydać pozwolenia na budowę ze względu na stwierdzenie, że zostały podane fałszywe informacje. (kwestia drewnianego budynku, który był analizowany jako murowany to jest fałszywa informacja w dokumentacji).

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: Nie mamy ani kompetencji, podstaw prawnych i możliwości żeby to badać. Artykuł 35 Prawa budowlanego mówi ściśle co musi zawierać projekt budowlany i w tym zakresie ogranicza się sprawdzanie Wydziału. Pod kątem proceduralnym reguluje to Kodeks postępowania administracyjnego. W zakresie przepisów materialnych podstawę stanowi Prawo budowlane. Artykuł 35 zawiera katalog dokumentów niezbędnych, sprawdzeń obowiązkowych.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: I nie można nic więcej zrobić?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: Można, wtedy kiedy w tym zakresie stwierdzi się braki, nałożyć postanowieniem obowiązek usunięcia nieprawidłowości.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Jeżeli stosuje się k.p.a. do postępowania to również do oceny dowodów. To nie jest tak, że można przynieść jakikolwiek dokument.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: Lepiej ilustrującym przykładem jest sprawa składania przez inwestora oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Inwestor nie przedkłada nam żadnych dokumentów tylko składa oświadczenie pod sankcją odpowiedzialności karnej. My nie mamy prawa badać, czy to jest prawda czy nie. Jeżeli tego typu sprawy zawierają nieścisłości znajdują swój wyraz na etapie postępowania odwoławczego u Wojewody kiedy ktoś to zakwestionuje.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: U Państwa też może kwestionować. W postępowaniu administracyjnym nie jest tak, że organ II instancji ma więcej uprawnień niż organ I instancji. Jeżeli Państwo poweźmiecie informację, uzasadnione przypuszczenie, że oświadczenie jest nieprawdziwe to nie jest tak, że Państwo opieracie się na oświadczeniu. Oświadczenie jest pierwszym krokiem i w moim przekonaniu intuicyjnie czuję, że nie ma zakazu badania tego oświadczenia. Prawo mówi o tym, że składa się oświadczenie ale całość procedury administracyjnej jest skonstruowana w ten sposób, że weryfikuje się gromadzone dowody.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: Weryfikowanie w tym momencie orzeczenia biegłego rzeczoznawcy ...

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Czym innym jest to czy urzędnik ma obowiązek weryfikować, nie ma obowiązku. Może się oprzeć na opinii specjalisty. Jeżeli urzędnik w związku z prowadzoną przez siebie sprawą, wie z urzędu, że obok jest budynek drewniany, a opisywany jest murowany to jest to sygnał żeby reagować i podjąć jakieś czynności sprawdzające.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: Prawo budowlane przewiduje, że odpowiedzialność za prawidłowość projektu przejmuje projektant. Składa oświadczenie, w którym oświadcza, że wszystko zrobił zgodnie z prawem, wiedzą i przepisami. które znajdują się aktach sprawy. Bez oświadczenia projektanta projekt jest niekompletny.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: To nie jest tak, że organ odwoławczy może prowadzić w szerszym zakresie postępowanie dowodowe niż organ I instancji.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Panu Rakowskiemu chodzi o to, że jak Państwo dostajecie określone informacje w toku postępowania od mieszkańców to musicie je weryfikować. Tutaj doszło do sytuacji w której nie zażądaliście dodatkowej ekspertyzy strażackiej od inwestora wiedząc, że ta poprzednia jest co najmniej wątpliwa. Ja nie przesądzam, czy tam wystarczyło postawienie muru czy nie. Być może ekspertyza byłaby i tak z punktu widzenia Państwa niekorzystna ale uważam, że trzeba było z niej skorzystać. Tym bardziej, że tam sytuacja jest taka, że każde przesunięcie o 0,5 m powoduje, że tej inwestycji nie będzie dlatego, że nie będzie pan miał jak uzgodnić wyjazdów dróg. Naginanie

przepisów w tych ekspertyzach, z którymi mieliśmy do czynienia przy tym powoduje, że albo ta inwestycja jest albo jej nie ma. Miasto po mojej interwencji powiedziało, że będzie tam pilnowało porządku i poprawi plac zabaw na zapleczu budynku. Wydaje się, że tutaj miasto powinno być szczególnie uważne bo coś jest nie tak z tą inwestycją skoro Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił. Wydaje się, że szczegółowe czynności sprawdzające powinny być podjęte.

Mieszkanca: Tu jest masa nieprawidłowości. Inwestor, który próbuje tutaj coś zrealizować opiera się na dokumentach, które poświadczają nieprawdę. Dopiero nabył prawa do nieruchomości w 2015 r. a decyzję na zjazdy dostał w 2014 r. w oparciu o oświadczenie o uzgodnienia z p. Jedna osoba wydaje zgodę na zjazdy. Wpływa do p. inspektora wnioski, chowa do szuflady na dwa tygodnie, po czym wyciąga z szuflady, pisze uzgodniono a/a i mamy zgodę małej działki wprost na klatki schodowe aż na dwa zjazdy. Są już wykonane. Pan w granicach nowego prawa budowlanego mógł iść na zgłoszenie w oparciu o stare uzgodnienia z Zarządem Dróg i Transportu. Pan notorycznie niszczy zielen w okolicy, najpierw od strony wieżowca od drogi przeciwpożarowej. Próbował wyciąć drzewo bez pozwolenia, mieszkańcy zareagowali, toczy się postępowanie w Wydziale Ochrony Środowiska. Ten sam inwestor wyciął także drzewa w innym miejscu i mija pięć lat i nie zrobił nasadzeń. My tu mieszkamy od dziecka i wchodzi jedna osoba i robi taki bałagan w mieście w oparciu o dokumenty, które poświadczają nieprawdę. Uzgodnienia, jeżeli chodzi o straż pożarną zostały uchylone przez Komendanta Wojewódzkiego Straży Pożarnej. W uzasadnieniu było dokładnie zapisane, że został wprowadzony rzeczoznawca w błąd przez projektanta. My mamy takie dokumenty, takie postanowienia, łącznie z oświadczeniem inwestora. Jeśli inwestor oświadcza, że władza gruntem do celów budowlanych to państwo możecie to zweryfikować i dać do Prokuratury, że was okłamał. Aneksy były tak formułowane, że pan nabędzie nieruchomość pod warunkiem, że dostanie do takiego i takiego dnia warunki zabudowy. Potem nie dostaje ich więc znowu zmienia aneks. Czy to upoważnia pana do nabywania praw do pozwolenia na budowę. Dopóki nie ma warunków zabudowy to nie można występować o pozwolenie.

Dyrektor WUiA p. Małgorzata Kasproicz: Sprawa uchylenia opinii biegłego rzeczoznawcy przez Komendanta to jest właściwa droga do wyeliminowania. Może podważać orzeczenie rzeczoznawcy tylko taką drogą formalno-służbową wg kompetencji i właściwości zwrócić się do wyższej instancji. Wyeliminowanie takiego orzeczenia biegłego rzeczoznawcy przesądza o tym, że go nie ma.

Mieszkanca: Państwo macie tę informację i wydaliście kolejne pozwolenia na budowę.

Dyrektor WUiA p. Małgorzata Kasproicz: jest inny projekt sporządzony i ten inny projekt podlega uzgodnieniu.

Mieszkanca: Nowy projekt dotyczy tylko i wyłącznie drogi przeciwpożarowej do danej inwestycji.

Dyrektor WUiA p. Małgorzata Kasproicz: brak stosowania rozwiązań technicznych stanowiących ochronę przeciwpożarową.

Mieszkanca: Tego budynku, który ma powstać. Nie budynek drewniany, 12 metrów, tak mówią warunki techniczne.

Dyrektor WUiA p. Małgorzata Kasprowicz: Zastosowanie granicy nieruchomości, ściany oddzielenia przeciwpożarowego stanowi o zapewnianiu bezpieczeństwa pożarowego.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował, aby w związku z toczącymi się postępowaniami Wydział zwrócił się do Biura Prawnego o przygotowanie opinii prawnej z której będzie wynikało, jaki jest zakres Państwa uprawnień do weryfikowania dokumentacji przedkładanej przez inwestora.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Państwo zwracają też uwagę na to, że cztery, pięć lat temu zwracali się do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z prośbą o informację, kiedy ta okolica zostanie objęta planem zagospodarowania. Proszę, abyśmy zwrócili się do MPU, aby wyjaśniła kwestię, czy i kiedy ten teren zostanie przeznaczony do planu miejscowego.

Kierownik Oddziału Wspomagania Projektowania MPU p. Ewa Talma: MPU jest narzędziem w rękach Prezydenta Miasta. Ten teren nie jest objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu, nie ma go również w harmonogramie sporządzania planów miejscowych. Nie potrafię odpowiedzieć, czy i kiedy ten plan zostanie sporządzony.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował, aby Komisja wróciła do sprawy na kolejnym posiedzeniu Komisji po uzyskaniu opinii prawnej .

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Dzisiejsza dyskusja dowodzi, że trzeba pochyłać się nad poszczególnymi interwencjami. W mojej ocenie tutaj plan i tak nie pomoże. W planie będzie funkcja mieszkaniowa. Żadnych szczegółów nie będzie. Tutaj bardziej chodzi o postępowanie, o to, że te dokumenty były nieprawidłowe i sfałszowane. Musi być analiza i otwarcie administracji budowlanej na analizę tych dokumentów i ich ocenę. W mojej ocenie nie możemy przejść w kierunku, że będzie dyktat ze strony inwestora.

Ad 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Pabianickiej 30 – druk nr 155/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 8 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 nr 155/2016**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 4 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –1.

Ad 4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Składowej 34 – druk nr 163/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 9 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zapytała: Czy mamy zamiar sprzedawać tę nieruchomość w takim stanie i z tyłoma śmieciami na podwórku? Póki jesteśmy właścicielami mamy obowiązek dbać o czystość i porządek na posesji.

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska zapewniła o uruchomieniu odpowiednich służb i posprzątaniu terenu.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 163/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się -0.

Ad 5

Projekt uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. [REDAKTOWANE] do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą nr XXVII/682/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Łagiewnickiej do terenu kolejowego i granicy Lasu Łagiewnickiego – druk nr 172/2016

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **radca prawny p. Sławomir Klimczak**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 10 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 nr 172/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 4 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się -1.

Ad 6

Przyjęcie protokołu nr 32/V/2016 z dnia 6 maja 2016 r.

Protokół został przyjęty przy 4 głosach „za” i 1 głosie „wstrzymującym się”.

Ad 7

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. Sprawozdanie za I kwartał 2016 r. z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania mpzp na lata 2016-2020 – druk nr 165/2016
2. Informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie projektu mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskie do terenów kolejowych.
3. Informacja o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz o zamieszczeniu w publicznie dostępnym wykazie projektu mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Karpiej, płk. J. Kilińskiego, Śląskiej, Kwartalnej, Kominowej i Króla Władysława Warneńczyka.

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby na jednym z kolejnych posiedzeń Komisja zajęła się nieruchomością położoną przy ul. Zgierskiej niedaleko Rynku Bałuckiego.

Na tym zakończono posiedzenie.

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

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła
Joanna Kaźmierczyk