

Protokół nr 2/XII/2014

posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,

Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 12 grudnia 2014 r.

DPr-BRM-II.0012.3.16.2014

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan.....7

- obecnych....7

- nieobecnych...0

Zaproszenia dla radnych i gości stanowią *załączniki nr 1 i 2 do protokołu.*

Listy obecności stanowią *załącznik nr 3 i 4 do protokołu.*

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Łodzi na 2015 rok – **druk nr 271/2014**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2015-2040 – **druk nr 272/2014**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej – **druk nr 266/2014**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza – **druk nr 267/2014.**

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Łodzianka i Okólnej do granicy Lasu Łagiewnickiego – **druk nr 268/2014**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ulicy Stare Złotno – **druk nr 269/2014**
7. Przyjęcie protokołu Nr 1/XII/2014 z dnia 5 grudnia 2014 r.
8. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia

Przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych, gości i rozpoczął posiedzenie. Radni nie wnieśli uwag do proponowanego porządku obrad i rozpoczęło posiedzenie. Z uwagi na ilość projektów do zaopiniowania Przewodniczący zaproponował, aby punkty 3-6 zostały na dzisiejszym posiedzeniu wstępnie przedstawione (z możliwością zadawania pytań w ograniczonym zakresie), a ich zaopiniowanie miałyby miejsce na kolejnym posiedzeniu Komisji. Przewodniczący poinformował, że na dzisiejszym posiedzeniu priorytetem działań będzie zaopiniowanie projektu budżetu miasta na 2015 r.

Po krótkiej dyskusji, na wniosek radnego p. Bartłomieja Dyby-Bojarskiego, ustalono, że ze względu na to, że mpzp dotyczące NCL będą opiniowane za tydzień pytania w tym zakresie będą miały szerszy charakter.

Ad 1

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Łodzi na 2015 rok – druk nr 271/2014

Przewodniczący Komisji poprosił **Dyrektora Wydziału Budżetu p. Małgorzatę Wojtczak** o przedstawienie planowanych dochodów i wydatków w zakresie działania komisji. - **załącznik nr 5 do protokołu**. Zaproponował, aby oddzielnie Komisja głosowała stronę dochodową i stronę wydatkową.

Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta p. Małgorzata Wojtczak powiedziała: Dochody objęte zainteresowaniem Komisji dotyczą Wydziału Praw do Nieruchomości przy budżecie-propozycja na poziomie 3 824 000 000 zł. Wydział Praw do Nieruchomości – 3,36% budżetu. Miejska Pracownia Urbanistyczna, Biuro Architekta Miasta, Wydział Urbanistyki i Architektury – nie realizują dochodów. Główne wpływy Wydziału Praw do Nieruchomości są to wpływy z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Propozycja 56 500 000 zł przy planie 50 000 000 zł. Jest to wzrost o 13%. W zakresie zainteresowań Komisji są także wpływy z opłat adiacenckich. Propozycja projektu – 650 000 zł przy planie 530 000 zł. Dochody z tytułu trwałego zarządu użytkowania gruntu). Propozycja projektu – 500 000 zł przy planie 400 000 zł. Wpływy z tytułu opłaty planistycznej propozycja – 50 000 zł przy planie 50 000 zł. Są również inne dochody, które są realizowane przez Wydział Praw do Nieruchomości, mają one jednak mniejszy związek z Komisją Planu.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka powiedziała: Projekt budżetu na 2015 r. zakłada wykonanie dochodów ze sprzedaży mienia w wysokości 138 000 000 zł. Dochody z dzierżaw wieloletnich – mamy zawartych 49 umów, które wygenerują dochody w wysokości 6 930 000 zł. Dzierżawy do 3 lat i bezumowne korzystanie z gruntów – 10 400 000 zł. Dochody ze sprzedaży mienia zakładane są w wysokości ponad 88 000 000 zł na sprzedaży nieruchomości i 50 000 000 zł na sprzedaży nieruchomości, które następnie wyleasingujemy. Niektóre sprzedaże będą wiązały się ze zwrotem nakładów. Sprzedaż rynku Górniak będzie generowała zwrot nakładów i w pozycji wydatkowej mamy zabezpieczone 17 000 000 zł na zwrot nakładów.

W fazie pytań i dyskusji Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poprosił o rozszerzenie informacji związanej z uzyskaniem 80 000 000 zł ze sprzedaży nieruchomości. Jakie są konkretne zamierzenia Wydziału oraz o podanie informacji w zakresie zbycia nieruchomości, która miała być przedmiotem tzw. leasingu i uzyskania kwoty 50 000 000 zł

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała: My realizujemy sprzedaż poprzez dwa oddziały. Jeden oddział zajmuje się sprzedażą nieruchomości mniejszych i oddział sprzedaży nieruchomości gospodarczych. Szacujemy, że oddział sprzedaży nieruchomości gospodarczych przygotowuje 131 nieruchomości na kwotę 184 000 000 zł. Drugi oddział przygotowuje 175 nieruchomości na kwotę 49 000 000 zł. Założyliśmy 88 000 000 zł wpływów ze sprzedaży nieruchomości. Wśród tych nieruchomości, które mamy do sprzedaży mamy duże nieruchomości o dużych powierzchniach i wysokich cenach, które będą decydowały o realizacji budżetu. Wpisaliśmy tutaj nieruchomości w Nowym Centrum Łodzi – Kilińskiego bez numeru (Brama Miasta), nieruchomości na ul. Składowej, Narutowicza 53. Planujemy sprzedać nieruchomości na Placu Niepodległości. Wpisaliśmy także do sprzedaży teren Piłsudskiego/Kilińskiego. Na 19 grudnia mamy zaplanowaną sprzedaż skrzyżowania Marszałków. Planujemy sprzedać także teren na ul. Ogrodowej/Zachodniej, Ogrodowa/Nowomiejska, Ogrodowa 21. Z dużych terenów, teren wyścigów konnych. Mamy również plac Dąbrowskiego, Czarnieckiego 4, być może wrócimy do terenów, które nie uzyskały zgody Rady Miejskiej. Jeżeli chodzi o leasing mieliśmy przygotowane nieruchomości i objęte projektem uchwały Rady Miejskiej na 30 000 000 zł. W obróbce mieliśmy 9 lokalizacji. W tej chwili te przygotowane nieruchomości to Powiatowy Urząd Pracy przy ul. Kilińskiego, Piotrkowska 115, Zgierska 71, i Piłsudskiego 100 siedziba USC. W obróbce mieliśmy także ul. Krzemieniecką, Piotrkowską 153 siedziba Wydziału Budynków i Lokali, Piotrkowską 171 Biuro ds. Rewitalizacji, Urzędniczą 45 – siedziba Archiwum Zakładowego oraz Sienkiewicza 5 siedzibę Wydziału Finansowego. Tutaj projekty unijne dotyczące Internetu szerokopasmowego, bądź termomodernizacja, bądź stan prawny uniemożliwia dalsze procedowanie nieruchomości. W tej chwili poszukujemy kolejnych lokalizacji. Leasing jest to taka formuła gdzie miasto sprzedaje, przeniesie własność na instytucję finansową, która będzie w stanie zaoferować nam leasing operacyjny czyli tzw. leasing zwrotny i po sprzedaży miasto wyleasinguje od banku albo innej instytucji finansowej te nieruchomości tak, aby w dalszym ciągu mógł w tych lokalizacjach funkcjonować Urząd Miasta. Szacowaliśmy, że taki leasing miał trwać około 10 lat i po 10 latach będziemy mogli zdecydować czy odkupujemy te lokalizacje czy nie. Były banki, które zgłaszały poważne zainteresowanie

takim projektem i traktowaliśmy tę formę gospodarowania nieruchomością jako nowatorski projekt generowania przychodów z nieruchomości, które stanowiły zasób miasta Łodzi.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Jakie obiekty zabytkowe są szykowane na sprzedaż?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała: Będziemy chcieli sprzedawać tereny w strefie wielkomiejskiej czyli w dużej mierze może się okazać, że jeśli dany obiekt nie jest wpisany nawet do rejestru zabytków to jest wpis obszarowy. Myślę, czy mamy zabytki przygotowane, wolne kamienice wpisane do rejestru zabytków. Te, które mieliśmy, Bielnik nam pozostał. Roosevelta 9 zostało wycofane ze sprzedaży. W tej chwili nie przychodzi mi na myśl żadna nieruchomość, która byłaby nieruchomością zabudowaną, wolną od najemców i którą mielibyśmy do sprzedaży skierować. Wykluczyć nie mogę. Za każdym razem przy sprzedaży niezbędna jest w formie postanowienia zgoda Konserwatora na sprzedaż zabytku i wtedy dostajemy szczegółowe wytyczne, które uwzględniamy w warunkach przetargu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Czy sprzedaż nieruchomości w Nowym Centrum nie zagrazi projektowi Expo?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała: Tereny w NCL, o których ja myślę, one w tej chwili już nie stanowią jednego, dużego powierzchniowo terenu inwestycyjnego. Na przykład Brama Miasta oraz parcele, które plan wydzieli na wschód od Bramy Miasta to są to tereny przeznaczone, w mojej ocenie pod sprzedaż, a nie pod inwestycje miejskie. Te tereny o których ja myślę i które będą, mam nadzieję uruchamiane w 2015 r. są dosyć rozproszone, jest to na przykład ul. Tuwima przy ul. Sienkiewicza, ul. Narutowicza 23. Te parcele, które są tuż przy Dworcu Fabrycznym, w mojej ocenie będą przeznaczone na sprzedaż, a nie rezerwowane na inwestycje, które ewentualnie miasto miałyby robić.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Czy my tych terenów nie powinniśmy trzymać, nie sprzedawać po to aby móc ewentualnie realizować małe Expo.

Dyrektor Zarządu Nowego Centrum Łodzi p. Błażej Moder powiedział: Dla terenów wymienionych przez p. Graszkę nie widzimy takiego zagrożenia.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin dodał: Myślę, że szczytem asekuranctwa jest to, że wśród tej listy nieruchomości przeznaczonych do procedury leasingu zwrotnego nie ma ul. Piotrkowskiej 104. Co stało się powodem tego?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała: Stany prawne. Sprawdzaliśmy tę lokalizację. Jeśli p. radny chciałby szczegóły odnośnie stanów prawnych to ja przygotowuje taką informację.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin dodał: Rozumiem, że będziecie teraz Państwo porządkowali te stany prawne i być może jeszcze w tej kadencji Piotrkowska 104 zostanie zaproponowana.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka powiedziała: Stany To porządkowanie stanów prawnych, to nie jest taka prosta rzecz i nie zawsze te decyzje należą do nas. Są to różnego rodzaju toczące się postępowania . Ja nie mogę zadeklarować, że wszystkie lokalizacje będą miały uregulowany stan prawny. Te procesy dzieją się niezależnie od tego czy chcieliśmy realizować leasing zwrotny czy też nie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: Czy w kwestii tego leasingu można otrzymać zestawienie, jakie będziemy mieli z tego korzyści jeśli chodzi o sam akt sprzedaży, a później jakie obciążenia będą jeśli chodzi o opłatę za korzystanie z tej nieruchomości. Jak to będzie się miało w porównaniu do dzisiejszych kosztów, jakie ponosi miasto z tytułu różnych opłat w trakcie użytkowania tych nieruchomości i ile musielibyśmy zapłacić po 10 latach chcąc wykupić te nieruchomości?

Pani Dyrektor Graszka zobowiązała się do przygotowania informacji na piśmie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: Jeśli chodzi o sprzedaż nieruchomości na terenie wyścigów konnych- chciałem się upewnić – tam plan się nie zmienił, który był przyjęty w końcu lat 90-tych

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka powiedziała: Tam jest plan, który pokazuje parcele, które mają być przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne , tereny, które mają być przeznaczone pod budownictwo szeregowe i pod bloki do 4 kondygnacji.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Te obszary, szczególnie nadają się, byłem wtedy przeciwny przyjmowaniu tam tego planu, zwłaszcza jeśli chodzi o budownictwo wielorodzinne i chciałem spytać czy ten teren był rozważany co do zmiany zapisów planu żeby tam tego typu zabudowy nie sprowadzać z uwagi na szczególny charakter tego obszaru.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział: My stoimy na podobnym stanowisku. Nie powinna być teraz dokonywana ta sprzedaż pod budownictwo wielorodzinne. W tej chwili nie chcemy angażować sił MPU, są ważniejsze opracowania planistyczne.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski dodał: Najbardziej mi żal terenu, który związany był z funkcją wyścigów. Niezależnie od tego, czy będą to nieruchomości jednorodzinne czy wielorodzinne- to jak raz zabuduje się ten obszar to już się go nie odzyska. Pytanie – skoro przez ten okres czasu niewiele tam się działo, dzięki temu, że nie było uzbrojenia, powstrzymać się co do sprzedaży i żeby przyjąć jakąś koncepcję, otwierającą się na to, co określa się jako zainteresowanie zabudową głównie obszarów śródmiejskich. A tamten teren żeby przywrócić do funkcji rekreacyjno-zielonych.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Tę sprawę badaliśmy szczegółowo z racji tego, że są grunty będące własnością miasta, posiadające plan. Jest trudność z ich zbyciem. Nie po raz pierwszy jest próba zbycia tego.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka powiedziała: Najpierw próbowaliśmy zbywać dużymi parcelami, które wydziela plan. Później zostały dokonane plany. Jedna działka została sprzedana. Łódzka Spółka Infrastrukturalna zrobiła sieć.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Przypuszczam, że jednym z problemów uniemożliwiających sprzedaż tego terenu jest wysoki poziom wód gruntowych, który w wyniku zasypania niektórych rowów melioracyjnych. W kwestii proporcji terenu, w polanie, który obowiązuje na pograniczu między zabudową jednorodzinną a wielorodzinną są duże tereny parkowe, zieleni zorganizowanej. Już w planie są przewidziane. Większość terenu jest terenem inwestycyjnym, nie jest to 100%.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Mój wniosek jest taki, żeby było jednoznaczne stanowisko Architekta Miasta co do koncepcji i przyszłości tamtego obszaru i tej zgodności z prezentowanym od dawna trendem. W moim przekonaniu ten plan był nawet niezgodny ze Studium, które robił p. Wiśniewski, które zakładało koncentrację, wykorzystanie tych obszarów śródmiejskich zabudowy, a nie budowę zwłaszcza tych form wielorodzinnych na tych obszarach kiedyś rekreacyjnych. Proszę zająć jednoznaczne stanowisko póki jest czas i nie rozstrzygać o sprzedaży tamtych nieruchomości dopóki nie będziemy mieli jasnego poglądu, że chcemy.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że względu na to, że w tym punkcie opiniowane są określone pozycje w budżecie, a nie zasady sprzedaży nieruchomości zwrócił się z prośbą o przygotowanie odpowiedzi na piśmie.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział: Rozumiem, że na dzisiaj nie może nam pani powiedzieć, czy wśród tych działek są też te pod zabudowę wielorodzinną?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała: Pani Prezydent podjęła decyzję, że na razie nie puszczamy do sprzedaży działek pod zabudowę wielorodzinną, zaczynamy od działek jednorodzinnych.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział: Wróć jeszcze do leasingu zwrotnego. Państwo macie na dzisiaj przygotowane obiekty na wartość 30 000 000 zł, na 20 000 000 zł szukacie?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała: Na 20 000 000 zł szukamy ponieważ bank nie chce każdej nieruchomości, czy instytucja finansująca tylko chce taką nieruchomość, która będzie przedmiotem leasingu. Chodzi raczej o budynki publiczne.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział: Państwo poszukując, wpisując jakąś pozycję do budżetu na poziomie 50 000 000 zł, to jest 40% tej kwoty jaką miasto chce uzyskać, które są w tej chwili rozpatrywane w dalszej kolejności?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała: Wystąpiliśmy do Wydziału Obsługi Administracyjnej, który zapewnia lokalizację dla wszystkich wydziałów, są jeszcze takie. Możemy myśleć o Roosvelta 9, możemy myśleć o nowej siedzibie dla Zarządu Dróg. Są jeszcze budynki, które będą pełniły funkcję Urzędu i które mogłyby być przedmiotem sprzedaży i leasingu.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: Czy były przedmiotem jakiś wycen?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała: My do wycen kierujemy te nieruchomości, które mają uregulowany stan prawny i które nie mają innych przeszkód formalnych. W związku z tym jeżeli jest projekt unijny i jest zagrożenie dla trwałości projektu to nie wyceniamy tego budynku bo musimy go wyłączyć.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: Ja mówię o tych z których można skorzystać w tym zakresie. Pokrycie na dzień dzisiejszy jeżeli miasto jest w stanie przedstawić na 60% z planowanej kwoty to założenia 50 000 000 zł z tego tytułu wydają się mocno optymistyczne.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka powiedział: Zgromadzimy listę nieruchomości, które będą mogły być przedmiotem sprzedaży połączonej z leasingiem . Możemy ten leasing realizować też w kilku etapach.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: Czy wśród tych nieruchomości, które chcecie Państwo w tym roku sprzedać, ile z nich już było przedmiotem podjętych prób sprzedaży.

Pani Dyrektor zobowiązała się do przygotowania informacji na piśmie.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku BRM nr 271/2014** w zakresie właściwości rzeczowej Komisji . Przewodniczący zdecydował, że każde głosowanie dotyczące budżetu będzie głosowaniem alternatywnym. Zapowiedział także, że na Komisji będzie łączona faza pytań i dyskusji.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Założenia do budżetu w części dochodowej są całkowicie nierealne. Już ten rok dowodzi, że po 10 miesiącach wykonanie dochodu ze sprzedaży jest w 60%. Mamy prawie koniec roku co oznacza, że w przyszłym roku te założenia związane z uzyskaniem tych środków i ze sprzedaży łącznie z leasingiem jest mało prawdopodobne żeby osiągnąć takie dochody. Uważam, że należy przegłosować taką opinię, że w części dochodowej ten projekt dotyczący omawianych zakresów dochodowych jest po prostu nierealny.

Radny p. Sylwester Pawłowski powiedział: W moim przekonaniu, subiektywnym odczuciem jest kwestia realności czy nierealności zakładanego projektu budżetu na rok przyszły. Nie mamy dzisiaj powodów, by dokonywać oceny realizacji budżetu za rok 2014 bo będziemy mieli okazję do tego tematu powrócić w przyszłym roku przed dyskusją nad udzieleniem absolutorium dla władz miasta. Uzasadnienie, jakie zaproponował radny p. Tomaszewski jest uzasadnieniem, które nie jest oparte o fakty, ale o przypuszczenia. Proszę o takie sformułowanie wniosku, który nie budziłby chociażby moich wątpliwości.

Przewodniczący Komisji zaproponował alternatywne głosowanie - za opinią pozytywną i za opinią negatywną. Opinia negatywna będzie zawierała jej uzasadnienie.

Radny p. Łukasz Magin powiedział: Panie Przewodniczący jeżeli mamy udowodnić, dlaczego głosowaliśmy negatywnie nad poszczególnym składnikiem tego projektu budżetu to myślę, że takie same sformułowania w sensie udowadniania własnych racji powinniśmy zapisać także w przypadku opinii pozytywnej.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że opinia pozytywna nie wymaga uzasadnienia.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski dodał: Oponuję przeciwko takiemu przebiegowi dyskusji, że nie możemy opierać się opiniując budżet na temat tego co zostało zrealizowane w tym roku. Nie chodzi o to, że jesteśmy wróżkami, ale to są jedyne dane na których możemy się oprzeć. Jeśli ja pytam przedstawicieli miasta czy któraś z tych nieruchomości była zbywana to po to, aby ustalić jaka jest szansa ich zbycia.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: My bardzo chcielibyśmy, opiniować pozytywnie, ale jesteśmy w rozdarciu. Chcielibyśmy dostać argumenty mówiące o tym, że te dochody realnie można wykonać.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt budżetu na 2015 r. w zakresie dochodów:

DOCHODY

Wydział Majątku Miasta

Dochody realizowane przez Wydział poza dochodami z tzw. leasingu budynków.

Za opinią pozytywną głosowało 4 radnych

Za opinią negatywną głosowało 3 radnych

W wyniku powyższych głosowań Komisja wypracował opinię pozytywną

Opinia pozytywna: „za”- 4 głosy”, „przeciw” – 3 głosy, „wstrzymujących się „ – 0 głosów.

Dochody realizowane przez Wydział z tzw. leasingu budynków

Za opinią pozytywną głosowało 2 radnych

Za opinią negatywną głosowało 3 radnych, 2 radnych wstrzymało się od głosu.

Opinia negatywna: „za”- 3 głosy”, „przeciw” – 2 głosy, „wstrzymujących się” – 2 głosy.

Komisja uznała założenia do projektu budżetu na 2015 r. w zakresie dochodów realizowanych przez Wydział Majątku Miasta z tzw. leasingu budynków za nierealne do wykonania. Zdaniem Komisji wpływy z tego tytułu będą zagrożone.

Wydatki w zakresie własności rzeczowej Komisji przedstawiła **Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak – załącznik nr 6 do protokołu .**

W fazie pytań i dyskusji radna **p. Urszula Niziołek-Janiak** zapytała: Jakże BAM zgłosiło potrzeby jeśli chodzi o realizację Programu Opieki nad Zabytkami?

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: To jest pytanie, które pojawia się co roku przy okazji prac nad budżetem. Jest to stawianie referujących urzędników w niezręcznej sytuacji. Państwa zadaniem jest zreferowanie takiego, jaki został podpisany przez p. Prezydenta. W tym momencie kiedy jest to projekt dezaktualizuje się kwestia ewentualnych wcześniejszych prognoz, próśb i propozycji.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Jakże jest zapotrzebowanie BAM, Biura ds. Rewitalizacji, MPU pod kątem przygotowania planów wynikających z harmonogramu?

Ustalono, że informacja zostanie przygotowana na piśmie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Mam pytanie odnośnie potrzeb realizacji pewnych inwestycji – przedłużenie ul. Kościuszki, budowa dróg wokół stadionu Widzewa. Dlaczego my to musimy robić?

Ustalono, że na kolejnym posiedzeniu w dniu 19 grudnia br. Komisja zajmie się zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Łodzi na 2015 rok – **druk nr 271/2014** w zakresie wybranych inwestycji drogowych.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Pan Przewodniczący jako przedstawiciel koalicji wziął w obronę wszystkich przedstawicieli Urzędu - to jest zrozumiałe. Chcielibyśmy, aby te informacje były bardzo precyzyjne. My nie chcemy skąpić pieniędzy w zakresie tych wydatków. Chciałem się dowiedzieć – ile na konserwację obiektów

zabytkowych i tych prowadzonych przez miasto i tych które są w ramach dotacji dla właścicieli prywatnych nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków. Jaka kwota w tym roku jest przewidziana, a jaka była w 2014 r.?

Miejski Konserwator Zabytków p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska powiedziała: Jeżeli chodzi o inwestycje wykonywane przez miasto to prosiłabym o wypowiedź Biuro ds. Rewitalizacji ponieważ od momentu powołania tej jednostki, Biuro Architekta Miasta Oddział Ochrony Zabytków nie prowadzi prac remontowych. Na dzisiaj nie jestem w stanie powiedzieć jaka kwota jest przeznaczona na ten cel. Jeśli chodzi o dotacje na prace konserwatorskie w 2015 r. jest to kwota – 1 264 677 zł, w 2014 r. była to kwota 2 722 709 zł.

Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak powiedział: Jeśli chodzi o Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta - w 2014 r. jest zadanie – Miasto Kamienic – Rewitalizacja kwartałów. Aktualny budżet po zmianach na 30 listopada...

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski uściślił, że chodzi o prace konserwatorskie. Nie chodzi o gospodarkę mieszkaniową.

Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak powiedziała: W ramach tych inwestycji były przeprowadzane prace konserwatorskie. Rewitalizacja kwartału to jest kwota 10 232 712 zł. Jeśli chodzi o Biuro ds. Rewitalizacji na 2015 r. – w zadaniach majątkowych, to zadanie, które podałam przed chwilą to było zadanie, które dotyczyło zadania majątkowego. Tutaj mamy również zapisy, które dotyczą rewitalizacji kwartałów – Miasto Kamienic – 1 200 000 zł (strona 280). Widzimy również inne zdania o tej nazwie, które posiadają w nazwie rewitalizacja. Jest tutaj rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi i widzimy to z literką a, a ponieważ ten projekt i trzy kolejne projekty- rewitalizacja obszarowa centrum Łodzi, projekt 2, 3, 5, 6 mają też związek z innymi wykonawcami.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski poprosił: Apeluję, abyście mówili kategoriami klasyfikacji budżetowej. Chciałbym się dowiedzieć, ile w tej kategorii – Konserwacja Zabytków jest pieniędzy w budżecie tegorocznym, ile jest w przyszłorocznym?

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: To o czym pani mówi, te poszczególne pozycje ze strony 280 to jest tylko część informacyjna. Tak naprawdę zapisem budżetowym jest globalna kwota wydatków dla Biura ds. Rewitalizacji. Akurat w przypadku rewitalizacji obszarowej są to poszczególne pozycje w tabelach. W przypadku wydatków bieżących jeżeli mamy kwotę wydatków realizowanych przez określony Wydział to pozycja budżetową jest tylko ta kwota wydatków bieżących. Jeżeli mamy kwotę wydatków realizowanych przez określony Wydział to pozycja budżetową jest tylko ta kwota natomiast to co mamy w budżecie od strony 100 do końca to jest informacja towarzysząca i uzupełnienie, które nie jest materiałem do którego możemy się tak szczegółowo odnosić ponieważ ma to walor informacji towarzyszącej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Pani Dyrektor proszę powiedzieć na której stronie są pieniądze na dotacje na konserwację prywatnych obiektów?

Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak powiedziała : strona 147, 264.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: Mamy tutaj – Kultura i Ochrona Dziedzictwa Narodowego- 121, później mamy – Ochrona Zabytków i Opieka nad Zabytkami. Chcielibyśmy w tej części, która dotyczy dofinansowania prac konserwatorskich dowiedzieć się, ile jest pieniędzy w 2015 r. na te dotacje, ile wyda miasto na realizacje własne?

Miejski Konserwator Zabytków odpowiedziała: Na dotacje jest 1 264 677 zł. Biuro Architekta, Miasta Miejski Konserwator Zabytków nie będzie w przyszłości prowadził inwestycji dotyczących renowacji elewacji. One będą traktowane jako integralna część większych remontów i rewitalizacji. My będziemy współpracować i nadzorować te prace. Nie będziemy ich wykonywali i rozliczali.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski dodał: 2 700 000 zł przeznaczono na dotacje w tym roku, w 2015 r. – 1 200 000 zł.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: Która jednostka będzie to realizowała?

Miejski Konserwator Zabytków odpowiedziała, że Biuro ds. Rewitalizacji i Zabudowy Miasta.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: W zakresie Biura ds. Rewitalizacji – ile środków jest przeznaczonych na konserwację i remonty zabytków?

Miejski Konserwator Zabytków odpowiedziała: Ja dzisiaj nie jestem w stanie na to pytanie odpowiedzieć gdyż są to przedsięwzięcia ogólne w skład których wchodzi prace konserwatorskie. Każde przedsięwzięcie budowlane dotyczące obiektów zabytkowych, tj, już jego konserwacja, bo pozwala mu przetrwać. Można powiedzieć, że ta kwota, która jest przeznaczona w budżecie na prace inwestycyjne w obiektach zabytkowych na terenie centrum to jest ta kwota, która będzie przeznaczona na opiekę nad zabytkami w sensie spełnienia wymagania utrzymania tych obiektów.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski poprosił o łączną informację dotyczącą inwestycji i remontów w zabytkach tej strefy. Dalej zapytał: Chodzi Miejską Pracownię Urbanistyczną – chodzi o te środki, które zostały Państwu zapewnione w budżecie przy takiej obsadzie kadrowej – w ciągu 4 lat ile procent miasta zostanie objętych planami?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: My nie wnosimy uwag do budżetu. Uznajemy, że w ramach tych środków będziemy realizowali wszystkie zadania stawiane przez miasto. Jest różnica w systemie pracy MPU obecnie, wszystkie nowe plany są robione przez Pracownię, nie są zlecane na zewnątrz. Zakładamy, że przez półtora roku udało się podwoić te 5% , które było w 2013 r. Liczymy, że będzie w najbliższej kadencji będzie podojenie tego stanu, który jest teraz.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Jest jakiś paradoks w tym o czym mówimy. Im więcej się o tym mówi, tym mniej przeznaczają się na to pieniądze. Gdyby prześledzić kolejne lata to środki na konserwację zabytków, zarówno obiektów prywatnych, które są własnością i realizowane przez miasto to się co najmniej trzykrotnie zmniejszyły. Jeżeli miasto chce być partnerem wszystkich podmiotów w mieście to razem z tymi deklaracjami powinno iść zwiększenie środków. My nigdy nie będziemy skąpić pieniędzy na plan – jest pytanie – czy jest taka siła przerobowa, żeby można było skutecznie i efektywnie te plany zrealizować. Nie do końca się dowiedzieliśmy – czy jest taka wola, żeby front prac rozszerzyć maksymalnie. Niejednokrotnie była mowa, że powinno się jak najwięcej tych planów zrobić tylko jest oczywiście bariera, związana z tym, że procedura przygotowania planu jest bardzo żmudna. Czy te prace w sensie kolejnych etapów, sfinansowania ich można jeszcze rozszerzyć czy jest konieczność zwiększenia środków czy są one takim stanem wystarczającym. Słyszałem przed momentem, że Państwo koncentrujecie się w ramach sił i środków własnych. Pytanie czy zlecenie na zewnątrz projektów nie powinno być, żeby zwiększyć efektywność?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: W 2012 r. miasto uchwaliło 5 planów, w 2013 r. – 4, w 2014 r. – 14 planów. Można powiedzieć, że efektywność wzrosła. Skład Pracowni też się zmienia. Nie przez rozrastanie, ale przez ewolucyjną wymianę i zwiększanie ilości osób o większych kompetencjach. W tym względzie ja nie wnoszę uwag do budżetu. Przyznany budżet pozwala dalej ten proces prowadzić. Czy ten proces można jeszcze przyspieszyć? Latem 2013 r. podjęli Państwo uchwałę o nowelizacji Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, to jest bardzo poważne przedsięwzięcie. Przy Studium w 2010 r. tak praca została zorganizowana, że Pracownia przestała robić plany a robiła Studium, któremu też nie podołała. Teraz robimy 50 planów zaraz skończymy uwarunkowania czyli I część Studium jako całości. Jeśli chodzi o podnoszenie efektywności – ona już nie jest zła, żeby była wyższa trzeba trochę cierpliwości. Są sporządzane prace nad 65% strefy wielkomiejskiej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Uważam, że nie będzie tutaj szans żeby wypowiadać się na temat tego, co jest częścią określaną jako rewitalizacja w ramach wydatków określanym mianem – gospodarka mieszkaniowa. Na ten temat będziemy mówić na Komisji Gospodarki Mieszkaniowej. Koncentruję się na tym żeby doprecyzować, czy rzeczywiście powinno się zwiększyć te pieniądze, czy nie. Teraz – nie wiem.

Radny p. Bartłomiej Dyba –Bojarski zapytał: Mam pytanie do Biura ds. Rewitalizacji – na rewitalizację obszarową czyli sztandarowy projekt na następną kadencję są bardzo skromne środki przeznaczone. Co to zabezpiecza w tym roku? Chodzi o rewitalizację obszarową centrum. Tu są wskazane 4 projekty i środki dla Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta są skromne. Kiedy ta rewitalizacja zacznie się i co będzie za te środki w tym roku realizowane?

Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak odpowiedziała: Ten obszar, którego dotknęliśmy - rewitalizacji jest dość szeroki. Zwracałam uwagę na symbol zapisany przy zadaniach, to ma również związek z innymi wykonawcami. Ponieważ te wszystkie zadania są

również w WPF – należałoby sięgnąć do wykazu przedsięwzięć dotyczących tej rewitalizacji. Poddam się jeśli chodzi o szczegółowy zakres.

Radny p. Bartłomiej Dyba –Bojarski powiedział: Dociekam, co będzie zrealizowane za pieniądze zapewnione w tym roku.

Ustalono, że odpowiedź w tym zakresie zostanie przygotowana na piśmie.

Dyrektor Wydziału Budżetu p. Małgorzata Wojtczak powiedziała: Na stronie 8 WPF mamy te wszystkie zadania dotyczące rewitalizacji, wraz z informacjami dodatkowymi. Są to wszystkie zadania, które będą uczestniczyły w kolejnym okresie programowania, który rozpoczął się w 2014 r. i będzie trwał do 2020 r. , projekty z dofinansowaniem z Unii Europejskiej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak złożyła wniosek: Ze względu na procesy rewitalizacyjne Komisja zwraca uwagę p. Prezydent na to, że muszą być w pełni zaspokojone potrzeby Biura Architekta Miasta jeśli chodzi o programy dotacyjne zarówno na obszarach rewitalizowanych jak i na dodatkowym obszarze rewitalizowanym Nowego Centrum Łodzi. Mamy Gminny Program Opieki nad Zabytkami i musimy go realizować. Proponowałabym zwiększenie tej kwoty do 4 700 000 zł. Komisja zwraca się o przeznaczenia dla Biura Architekta Miasta 4 700 000 zł na zadania związane z realizacją Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami.

Przewodniczący Komisji poinformował, że prace związane z projektem budżetu mogą trwać do sesji budżetowej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski poprosił o uszczegółowienie – jaka część kwoty 4 700 000 zł ma zostać przeznaczona na dotacje i prace konserwatorskie?

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak dodała: co najmniej 2 500 000 zł plus 1 000 000 zł na dotacje na terenie Nowego Centrum Łodzi

Przewodniczący Komisji zaproponował przegłosowanie wniosku. Zobowiązał także p. radną do przygotowania stanowiska w tym zakresie do końca dzisiejszego posiedzenia.

Wniosek został przyjęty jednomyślnie 7 głosami „za”.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt budżetu na 2015 r. w zakresie wydatków. **Radny p. Dyba-Bojarski** zaproponował głosowanie każdego z Wydziałów oddzielnie.

WYDATKI BIEŻĄCE I MAJĄTKOWE

Wydział Prawo do Nieruchomości

Opinia pozytywna: „za” – 7 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

Biuro Architekta Miasta

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

Miejska Pracownia Urbanistyczna

Opinia pozytywna: „za” – 7 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta

Opinia pozytywna: „za” – 4 głosy, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 3 głosy.

Przewodniczący Komisji powiedział: Ze względu na to, że radni sygnalizowali chęć zabrania głosu odnośnie innych spraw, które mogą być w przedmiocie zainteresowania naszej Komisji to każdy z członków Komisji będzie mógł zgłosić wniosek, żeby jakąś pozycję w budżecie zaopiniować.

Jakom pierwsza w tej sprawie głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** i powiedziała: Chciałabym dowiedzieć się o to, jakie jest uzasadnienie umieszczenia w budżecie 7 100 000 zł na przedłużenie ul. Kościuszki. Czy drogi wokół stadionu Widzewa jesteśmy w stanie zrealizować w przyszłym roku?

Ustalono, że na kolejnym posiedzeniu jako pierwszy punkt porządku obrad zostanie wpisany punkt - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia budżetu miasta Łodzi na 2015 rok – **druk nr 271/2014** w zakresie wybranych inwestycji drogowych.

Ad 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta Łodzi na lata 2015-2040 – druk nr 272/2014

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały opisany w **druku Nr 272/2014** w zakresie właściwości rzeczowej Komisji:

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 4 radnych,

przeciw — 0,

wstrzymało się — 2.

Ad 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej – druk nr 266/2014

Ad 4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza – druk nr 267/2014.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski przedstawił podstawowe założenia dzisiejszego posiedzenia i powiedział: Nie chodzi o to, żeby te plany wnikliwie przeanalizować, ale o to, żeby te plany nad którymi będziemy w najbliższym czasie pracować, wstępnie omówić, zarysować osie podstawowych kwestii do rozstrzygnięcia, tak, aby przy naszych dalszych pracach nad otrzymanymi dokumentami móc do tego odnosić się bardziej szczegółowo. Nie chcę dzisiaj blokować możliwości zadawania pytań. Będę pilnował, aby to były 1-2 pytania od osoby po to, abyśmy mogli wszystkie te plany wstępnie mieli zaprezentowane. Chciałbym, żebyśmy się zastanowili, w jakim zakresie ewentualnie autorów uwag będziemy zapraszać i dopuszczając do głosu. Nie chciałbym, abyśmy z naszych posiedzeń zrobili arenę dyskusji na 300 – 500 osób. To niczemu nie pomoże, a otworzy tylko społeczne niepokoje. Jeżeli uznamy i to będzie wychodziło w trakcie naszych dyskusji, że są pewne kwestie, uwagi, które mają szczególną wagę i co do których, nie do końca wiemy, jak rozstrzygnąć to wtedy w tym zakresie możemy Skarżących zapraszać i wysłuchiwać ich stanowiska i szczegółowej argumentacji. Nie chciałbym zamieniać posiedzenia Komisji w debatę na 200 – 300 osób. Nie ma obowiązku żebyśmy każdego wysłuchali osobiście ponieważ uwagi wnosi się na piśmie. Jeśli będą postulaty żeby do konkretnej uwagi rozważyć zaproszenie kogoś to z Państwem Wiceprzewodniczącymi będziemy zastanawiać się, czy zapraszać czy nie. Uznanie jakiegokolwiek z uwag za zasadną powoduje, że nie jesteśmy w stanie tego planu uchwalić. Wraca on do dalszych prac planistycznych. Jeżeli faktycznie będziemy mieli uzasadnione powody żeby zmieniać jakieś rozstrzygnięcia planistyczne, mieć powód żeby ten plan obalić – możemy się na to decydować bo nie jesteśmy niewolnikami przedłożenia MPU. Na przyszłość, mam nadzieję, że uda się nam z p. Dyrektorem MPU współpracować tak, żebyśmy o pewnych rzeczach, rozstrzygnięciach nie decydowali dopiero, jak dostajemy gotowy plan z pakietem uwag. Chodzi o to, żeby Komisja była w przypadku każdego planu jeżeli chodzi o jego założenia, włączana na możliwie wczesnym etapie prac planistycznych, żebyśmy mogli coś zaopiniować.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Zaniepokoiło mnie wystąpienie p. Przewodniczącego. Z tego wynika, że nie powinniśmy rozpatrywać żadnych uwag bo jak będziemy rozpatrywać to plan będzie wstrzymany. Taka jest istota tego procesu

planistycznego. Po to jest cały zakres proces uspołecznienia żeby zapoznać się z uwagami i żeby rozstrzygnąć czy one są słuszne, oczywiście z naszej perspektywy. Ja wnioskowałbym o to, żeby przyjąć założenie, jeżeli ktokolwiek z nas, uczestników tego procesu zawnioskuje o obecność autorów uwag to żeby tego nie poddawać pod głosowanie tylko żeby po prostu zaprosić tych ludzi i wysłuchać i mieć podstawę do rozstrzygnięcia. Widzę, że całe nasze działanie, wielogodzinne debaty pozbawione będą sensu jeżeli na początku będzie założenie, że musimy doprowadzić do odrzucenia wszystkich uwag.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: Ja tego nie powiedziałem, Powiedziałem tylko, że mamy rozstrzygnięcie takie lub inne. Zgadza się co do tego, że przyjęcie którejkolwiek uwagi kończy dalsze prace. Mamy taką możliwość, nie jesteśmy niewolnikami przedłożenia MPU. Jeżeli się na to decydujemy, musimy mieć świadomość, że to jest takie, a nie inne rozstrzygnięcie, które oczywiście może nastąpić. Nie jestem zwolennikiem przyklepywania każdego planu. Jeżeli chodzi o zapraszanie to powiedziałem to, że nie chcę wyłączać możliwości przedstawienia tej propozycji. Nie jestem w stanie obiecać, że każdego będziemy zapraszać. To zależy od tego, jak daleko pójdziemy w tych wnioskach. Jeżeli p. radny zaproponuje do jednego planu zaproponuje żeby zaprosić kilka osób to oczywiście będę czynił zadość tej prośbie. Jeżeli wniosek będzie, na przykład w sprawie Złotna zapraszać wszystkich to niestety wtedy będę musiał oponować. Procedura przewiduje zgłaszanie uwag na piśmie.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Rober Warsza zaproponował łączne omówienie mpzp opisanych w drukach nr 266/2014 i nr 267/2014. Prezentacje stanowią odpowiednio załącznik nr 7 i 8 do protokołu. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem – druk nr 266/2014 stanowi załącznik nr 9 do protokołu. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem – druk nr 267/2014 stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

W fazie pytań i dyskusji **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zapytała: Jakie jest zagospodarowanie tymczasowe tych terenów? Czy ono nie zablokuje nam Expo? Jaki wpływ ma na zmianę koncepcji zagospodarowania tych terenów miały konsultacje prowadzone z regulaminu konsultacji społecznych?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: W wyniku pierwszego wyłożenia został przyjęty wniosek związany z zagospodarowaniem tymczasowym. Zostało wprowadzone zagospodarowanie tymczasowe w postaci zieleni i jest ono możliwe do realizacji do czasu przyjęcia rozwiązań docelowych. Jest możliwość zazieleniania, jest tylko ograniczenie dotyczące sadzenia bezpośrednio drzew gdyż te po 50 latach wymagają odszkodowań. Będzie to zieleń o wysokości niskiej i średniej. Co do trybu konsultacji społecznych, wynikających z regulaminu miasta, odbyły się one w 2012 r. i miały bezpośrednie przełożenie na robiona koncepcję i na wytyczne. Jeżeli chodzi o procedowanie samego planu, podlegamy rygorom ustawowym, jest to rygor nadrzędny do konsultacji społecznych czyli wyłożenia.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak dodała: Rozumiem, że wyniki konsultacji regulaminowych były uzgadniane w takim zakresie, w jakim te uwagi zostały zgłoszone podczas konsultacji z ustawy planistycznej.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Po części konsumentem tych uwag był Zarząd Nowego Centrum Łodzi, który przygotował cały pakiet uwag, z których wszystkie zostały uwzględnione.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak dodała: Rozumiem, że Miejska Pracownia Urbanistyczna nie ma zakazu uwzględniania uwag w zmianach wprowadzanych w planach zgłaszanych w trybie konsultacji społecznych, pozaustawowych. Nie ma takiego zakazu ponieważ to my przygotowujemy plany i wolę mieszkańców możemy w takiej formie uwzględnić. Inaczej nie miałyby sensu inne konsultacje poza tymi ustawowymi.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Realizacja konsultacji społecznych nie zwalnia nas z ustawowego obowiązku zrealizowania wyłożenia. Jeśli chodzi o Expo – układ funkcjonalny NCEŁ zapisany w planie daje bardzo szeroką możliwość realizacji różnego rodzaju przedsięwzięć. To bardziej po planie zapadają decyzje, jak on będzie konsumowany. Nie ma wpisanych bezpośrednio inwestycji.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Chciałbym się dowiedzieć się o założenia do planu, które występowały w uchwałach inicjujących prace. Czy te założenia były zmieniane?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: One były zmieniane, była uchwała z 2007 r. i została zmieniona w 2012 r.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski dodał: Uchwała w sprawie planu pierwszego dotyczącego części wschodniej była w 2009 r.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza : ale były jeszcze uchwały programowe w 2007 r. i ta została zmieniona w 2012 r.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Ja pytam o uchwały, które rozpoczynały procedurę planistyczną.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Te uchwały są bardzo krótkie i jest tylko nawiązanie do uchwał programowych. Każda z tych uchwał to jest jedna strona.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: Czy te założenia, o których mowa, odwołujące się do uchwał programowych, które zostały potem zmienione w 2012 r. – czy w związku z tym treść tych założeń pierwotnych z 2009 r. i 2010 r. , czy odwołanie się tych uchwał inicjujących, wszczynających procedurę planistyczną do tego dokumentu programowego z 2007 r. – czy to odwołanie jest zrealizowane?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Jest zrealizowane. W 2007 r. została podjęta pierwsza uchwała programowa, w 2009 r. zostały podjęte uchwały przystąpieniowe

do planu. W 2012 r. została zmieniona tylko część w sprawie Programu NCL, uchwała z 2007 r. żeby plany

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Nie rozumiemy się, chodzi mi o to, czy inicjatywa wszczęcia procedury planistycznej w uchwałach z 2009 r. i 2010 r. jest literalnie związana z tym co zostało napisane w 2007 r. czy też nie?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Jest odwołanie do uchwały. W 2012 r. został zmieniony załącznik do uchwały z 2007 r. , który precyzował te wszystkie proporcje, wielkości.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Został zmieniony załącznik, ale czy w związku z czym można powiedzieć, że zmiana załącznika do Programu jest zmianą całej inicjującej?

Kierownik Zespołu MPU p. Andrzej Makowski powiedział: Nie było takiej potrzeby ponieważ ta uchwała z 2007 r. nadal obowiązuje . Jedynie w 2012 r. zmieniono jej załącznik.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Uchwała inicjująca była podjęta w 2009 r. i 2010 r. i odwoływała się do określonych założeń programowych przyjętych w 2007 r. Czy w związku z tym była jakaś zmiana uchwały inicjującej?

Przewodniczący Komisji powiedział: Załącznik był integralną częścią uchwały. Jeżeli załącznik został zmieniony to została zmieniona uchwała.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Mówimy tutaj o określonej procedurze planistycznej, gdzie odwołujemy się do określonych koncepcji, pewnej wizji przestrzeni. Zakładam, że te uchwały inicjujące procedurę planistyczną czyli uchwała o wszczęciu prac nad planem odwoływała się do pewnej wizji. Ta praca została rozpoczęta, to, że po drodze dokument programowy został zmieniany nie oznacza wprost, że to co zostało w 2009 r. i 2010 r. przyjęte jest zmienione.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Pozwolę się z panem nie zgodzić. Zrobię analogię do Studium. Jest podjęta uchwała o realizacji planu, zmienia się Studium czyli zmieniają się założenia polityki przestrzennej, nie trzeba wraz z przyjęciem nowego Studium doprowadzić do wyrzucenia wszystkich uchwał, które zostały podjęte przed tym momentem z porządku prawnego.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski stwierdził: Pan myli porządki. Ja to w tej chwili przedstawiam jako jeden z fundamentalnych elementów bardziej analizy prawnej ponieważ to, o czym pan przed momentem powiedział jest kwestia taka, że Studium zostało gdzieś tam, zainicjowane czy zmiana , czy nowe zostało procedowane i odwoływało się do jakiś wizji i miało prawo zmieniać to co wcześniej było uchwalone. Natomiast tutaj została przyjęta procedura planistyczna, odwołująca się do jakiejś wizji i ona była w toku. Jak pan podjął

działania w zakresie Studium, to te założenia do Studium też pan mógł w trakcie prac fundamentalnie zmienić?

Radca Prawny UMŁ p. Monika Kłaczek powiedziała: Jeżeli chodzi o przyjęcie pewnego procesu planistycznego i prac urbanistycznych – to jest to pewna procedura. Procedura planistyczna - przygotowywanie planów zagospodarowania przestrzennego to jest szereg czynności. Przyjmowanie w trakcie tego procesu szeregu opracowań, zmian. Sama uchwała inicjująca, przystąpienie do opracowywania czy sporządzenia projektu takiego planu to jest rozpoczęcie tej procedury. W trakcie tej procedury są opracowywane kolejne dokumenty, są zgłaszane uwagi, które powodują takowe zmiany. Jeżeli jest podjęta uchwała, a następnie jest zmieniana ta uchwała to jest to element całej procedury planistycznej. Na pewno nie powoduje obowiązku zmiany uchwały dotyczącej przystąpienia do opracowywania projektów planu zagospodarowania przestrzennego. Nie możemy mówić, że przez tę zmianę, rozumiem pewną sugestię, że zmiana uchwały z 2012 r. miałyby mieć wpływ na treść uchwały o przystąpieniu do opracowywania projektu planu zagospodarowania. Ta uchwała powoduje, że my przystępujemy i wszystkie opracowania, które są przygotowywane w ramach tej procedury stają się częścią tej pracy planistycznej, uzyskując status dokumentów urzędowych i one dają podstawę do wypracowania określonego wyniku i tym wynikiem są te założenia do planu, które dzisiaj jednostka przedstawiała.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski stwierdził: Dalej się nie rozumiemy. Gdybyśmy wzięli różne uchwały związane z inicjowaniem planu czy rozpoczęciem Studium. W większości tych dokumentów są wytyczne dla tych, którzy ten plan mieliby przygotowywać. W przypadku tego, tego wytyczne niejako przenosiły się do dokumentu programowego czyli tej uchwały z 2007 r. W związku z czym, albo przy zmianie wizji trzeba było dokonać zmiany tej uchwały i powiedzieć ta uchwała przyjmuje zupełnie inne wytyczne. Nie za bardzo rozumiem argumentacji p. mecenasa dlatego, że zmiana w 2012 r. w gruncie rzeczy w wielu elementach w ogóle się nie wypowiadała na temat tego, że będą zmieniane koncepcje dyspozycji urbanistycznej R. Kriera. Nie wypowiadała się na temat tego, że będzie inna wizja wynikająca ze Studium zagospodarowania obowiązującego. Jeżeli mówimy chociażby o klinie dzielącym, który dzisiaj jest w Studium to nie ma tam powiedziane, że mamy chęć zmiany tego. Uważam, że sprawa ta powinna być z perspektywy formalnej bardzo dokładnie uzasadniona i wyjaśniona. Będę tego oczekiwał dlatego, że uważam, że cała procedura inicjująca ma określone etapy, ale i ale treści.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Przyjmuję to do wyjaśnienia.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Druga to jest kwestia związana z ideologią wysokiej zabudowy. Czy jeżeli mówi się o tym, że dopuszcza się wysoką zabudowę to oznacza obowiązek wysokiej zabudowy.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Jeżeli nie ma precyzyjnie zapisanej wysokości minimalnej i maksymalnej to inwestor może zrobić niżej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Uważam, że dotykamy najbardziej fundamentalnego elementu. Państwo jakimś bocznym, nieformalnym kanałem zmieniliście w ogóle ideę tej przestrzeni, założeń tego planu. Podstawową ideą było określenie nowych przestrzeni publicznych. Jeżeli inwestor chciałby budować to w wielu przypadkach jak ma ograniczona przestrzeń to idzie do góry z tą zabudową, aby mu się opłacało, przynajmniej w tej części wschodniej było to dopuszczone, ale nie był to obowiązek. To była pewna cena za to, żeby ochronić tę przestrzeń od takiej zabudowy, jak teraz się próbuje robić czyli Państwo ograniczacie ilość przestrzeni publicznej, która pierwotnie była założona.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Sądzę, że tu pojawia się pole dyskursu filozoficznego, polegającego na pytaniu – czy nadpodaż zwiększa popyt? Czy nadpodaż przestrzeni i możliwości spowoduje, że będzie się więcej działo? Na to pytanie pozwolę sobie przygotować prezentację pokazującą rzeczywiste możliwości realizacji wielu funkcji w Łodzi. Czy powinniśmy planować na miarę naszych potrzeb czy ponad miarę naszych potrzeb?

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski poprosił o wyświetlenie na planszy rysunku planu z zapisami poszczególnych funkcji i powiedział: Te skośne linie to jest zabudowa mieszkaniowa?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Jeżeli chodzi o takie oznaczenie to jest układ dwufunkcyjny bez zdeterminowania co ma przeważać na tym obszarze. Może być zrealizowana zabudowa mieszkaniowa w 100% , zabudowa usługowa w 100% lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski dodał: Przestrzeń, która sąsiaduje od EC1 na wschód to była pierwotnie przestrzeń planowana na potrzeby Centrum Festiwalowego. Rozumiem, że Państwo chcecie tam zrobić bloki?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Nie zrozumieliśmy się . Jest sytuacja taka - w tych czerwonych jest dworzec- trudno sobie wyobrazić zabudowę mieszkaniową. Na przykład w tej strefie (jeszcze czerwona) jest możliwość zrealizowania lokali mieszkaniowych jako uzupełniających. Te obszary można zrealizować zarówno jako usługowe i zarówno jako mieszkaniowe. My nie przesadzamy.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Wejście w układ drogowy, wejście w środek z ul. Nowowęglowej, wejście na zachód – czy tu jest wjazd podziemny?

Dyrektor p. Warsza odpowiedział, że tak. Komunikacja jest w dwóch poziomach. Po pierwsze jest wjazd podziemny do całego kompleksu parkingowego. Na poziomie parteru i poziomie 0 jest droga normalna, aczkolwiek charakter niesienia komunikacji kołowej jest znacznie ograniczony.

Przewodniczący Komisji zaproponował 15 minut przerwy.

Ad 5

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Strykowskiej, Łodzianka i Okólnej do granicy Lasu Łagiewnickiego – druk nr 268/2014

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Rober Warsza omówił projekt uchwały wraz z uzasadnieniem. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 11 do protokołu*. Prezentacja stanowi *12 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji radny p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał: Chciałem zapytać jeśli chodzi o ten obszar – to ułożenie jak przed momentem widzieliśmy pokaz planów związanych z NCL – całe otoczenie mieliśmy pokazane. Tutaj wyjątkowo skromnie. Przypominam sobie, że przy okazji Studium wchodzenie zabudowy do obszaru leśnego było dość głębokie.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: To jest ustalenie Studium, o którym mówimy. Plan jest bezpośrednim przełożeniem.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Rozumiem. Przy Studium są miejsca takie, gdzie ta zabudowa dość głęboko wchodzi i jakoś to nikomu nie przeszkadzało. Tutaj nie za bardzo rozumiem tego, co określa pan Dyrektor jako filozofię tego planu. Wiem, że mamy jedną wielką przeszkodę wynikającą z faktu, że jest Studium, które zakłada tę linię jako zalesienia.

Przewodniczący Komisji powiedział: W imieniu p. Przewodniczącej i swoim zgłaszamy, że nam przeszkadza wchodzenie zabudowy do lasu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski dodał: Ja mówię o tym, że przy obowiązującym Studium gdyby zobaczyć obszary dalej położone to wejście z tą zabudową zostało usankcjonowane. Tutaj, w tym przypadku mamy dwie fundamentalne okoliczności – jest teren, który niby został przeznaczony do zalesienia i moje pytanie związane jest z tym – ile to będzie kosztować? Jaka jest kategoria obowiązująca, jaką przewiduje się kategorie drogi dla ul. Strykowskiej?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Pierwsze pytanie dotyczyło bardziej kwestii filozoficznej- więcej, mniej, jakie to ma konsekwencje. Pozwolę sobie pokazać za pośrednictwem krótkiej prezentacji pewną filozofię - z racji tego, że robimy nowe Studium i tutaj pytanie czy ta obecna granica jest barierą? Czy to jest coś co nam przeszkadza, czy coś co uważamy, że jest dobre? Chciałbym odnieść się do paru takich wielkości i paru zestawień dotyczących skali całego miasta. Tak wyglądają zasoby mieszkaniowe wyciągnięte bezpośrednio ze Studium. Jednocześnie kolorem i intensywnością jest zamalowany mniej więcej stopień pustki tam czyli niewypełnienia. Jakby dokonując takiej analizy widzimy, że jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną to mamy nadwyżkę wyznaczoną

w Studium na 40 000 000 zł . Na 94 000 000 zł zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy założeniu, że ten nasz fragment nie idzie dalej w las. Pytanie – czy przy takim ogólnym zestawieniu liczby mieszkańców i możliwości. W zabudowie jednorodzinnej mamy taką rezerwę. W zabudowie śródmiejskiej, przy założeniu całkowicie nowych standardów. Chciałbym o tym powiedzieć, przy założeniu całkowicie nowych standardów w zabudowie śródmiejskiej przecież mieszkało kiedyś dwa razy więcej mieszkańców. Ja przygotuję dla pana radnego na przyszłe spotkanie- jakie są możliwości inwestycyjne w Łodzi. Czy powinniśmy projektować z rozmachem czy skromniej. W zabudowie wielorodzinnej, mniej więcej wszystko co wykracza poza Studium, a jest w wz to jest około 100 000 zł. Mniej więcej przy takim ogólnym rozliczeniu Studium jest na jakieś 950 mieszkańców to przy prognozie demograficznej powoduje, że będziemy mieli rezerwę na 340 -390 mieszkańców. Możemy wszystkich przeprowadzić z Lublina, Częstochowy, Katowic i zmieszczą się. Pytanie jest podstawowe – czy nowe Studium powinno dawać więcej, czy jakoś racjonalizować te obszary. Patrząc na to, co się dzieje w strefie , jest detekcja budynku. Budynków w strefie obrzeżnej przybywa, w strefie środkowej, wielkomiejskiej- ubywa. Na przestrzeni 20 lat to jest jakieś 8%. Chciałbym, aby myśląc o terenach obrzeżnych popatrzyli Państwo na to, na czym w Łodzi chcemy się skupić. Jeżeli myślimy o strefie wielkomiejskiej to nasz program rewitalizacji na kwotę 2 200 000 000 zł to i tak jest niewiele. Łącznie kwoty na rewitalizację strefy wielkomiejskiej można wyliczać na około 15 000 000 000 zł z czego połowa jest po stronie miejskiej. Nasza strefa obrzeżna tak się jakoś zabudowuje. Powiedziałbym , że jest to mniej lub bardziej zaplanowany chaos. Czasami ten chaos wynika z planów bo plany pokazują nadpodaż w stosunku do rzeczywistych możliwości. Jak jest za duży plan, a domów może pojawić się ileś wtedy one lokują się przypadkowo, losowo. Mamy na przykład Stare Złotno, to jest teren, który będziemy za chwilę omawiać. Jest to teren- tutaj zlokalizowana jest zabudowa, a w tych częściach jest niezurbanizowany. Mamy Nowe Złotno, które się urbanizuje bardzo mocno. Pytanie – tutaj mamy wypełnienie struktury rzędu 20% i się zurbanizowało. Tu mamy wykreowany bałagan, który jeżeli chcielibyśmy gdzieś jednak realizować jakieś funkcje o charakterze zabudowy mieszkaniowej to jest pytanie – czy wszędzie czy gdzieś? Spełnianie oczekiwań ludzi, niedopełniać tego co już się wykreowało. Nie robimy na Nowym Złotnie planów, ale robiliśmy na warsztatach wewnętrznych różne koncepcje – na przykład na Nowe Złotno – jaka jest możliwość nowych domów i jakie są koszty realizacji. Jest to pytanie filozoficzne – czy chcemy nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną jeśli ona ma wyciekać poza strefę wielkomiejską? Zakładam, że ona będzie wyciekać bo takie są preferencje ludzi w wolnym świecie. Czy powinniśmy naszą polityką powiedzieć, kanalizować to jakoś. Powiedzieć- zamiast mieć dwa bałagany w Nowym Złotnie i w Starym Złotnie to próbować mieć jeden porządek w Nowym Złotnie. Tak będziemy mieć dwa bałagany za podwójną cenę. Zmapowaliśmy wszystkie wnioski, które wpłynęły do Studium. Pozwólcie nam budować tam, gdzie złożyliśmy wnioski. To jest taki wariant, 5 500 000 000 zł na zrealizowanie infrastruktury. To znaczy, że każdemu mieszkańcowi Łodzi musimy powiedzieć- z twoich podatków pójdzie 10 000 zł po to żeby, którzy i tak nie przyjadą bo skąd oni mają przyjechać. Skąd weźmiemy 300-400 mieszkańców, nowych użytkowników miasta. Musimy powiedzieć wszystkim ludziom – ci, którzy mieszkacie w śródmieściu i nie jesteście w stanie się z niego wydostać musicie się zapłacić w przeciągu najbliższych 20 lat w podatkach 10 000 zł żeby ci, którzy są bogaci bo na przykład mają już grunt, stali się jeszcze bogatsi w wyniku przekształceń urbanistycznych. Ja przeciwko takiej polityce będę się starał zbierać wszystkie argumenty żeby to miasto pod względem

finansowym i logicznym nie rozpadło się. Prace nad Studium trwają. Pan Przewodniczący na początku powiedział, że może dobrze byłoby o pewnych kwestiach rozmawiać na samym początku. Widzę taką potrzebę. Będziemy chcieli w pierwszym kwartale 2015 r. wyjść do państwa na etapie Studium kiedy pada decyzja o wielkości miasta, o najważniejszych decyzjach przedstawić trzy, cztery warianty możliwych działań z pokazaniem wszystkich konsekwencji i wszystkich możliwości. Państwo zdecydują, podejmą uchwałę kierunkową, jak ma wyglądać Studium. Wracając do planu, nie zakładam jeżeli realizujemy te plany zarówno Łódziankę jak i Studium na bazie istniejącego Studium, możliwość zrealizowania ich inaczej jest żadna. Jeżeli państwo w przyszłości dojdą do przekonania, że wolą taki wariant i tak zostanie zmienione Studium, ja rozumiem, że kwestia będzie otwarta. Jeżeli takiego wariantu nie będzie to ta kwestia też jakoś będzie tam wyjaśniona. Na bazie istniejących rozwiązań planistycznych, my nie jesteśmy w stanie, w kwestiach fundamentalnych budowania wszędzie i budowania więcej nie jesteśmy w stanie wykreować innego...

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Czy może pan Dyrektor pokazać nam ten plan. Teraz przejdę od filozofii do twardego gruntu. Po pierwsze chciałem wskazać na to, że ten obszar, który jest dzisiaj w rękach prywatnych trzeba będzie wykupić.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Nie. Przechodząc do drugiego pana pytania. Przeciwstawiam się takiej logice, że przychodzą wszelakiego rodzaju petenci i mówią, że miasto musi zapłacić im za coś czego oni nie mają. Te grunty są sklasyfikowane jako tereny rolne, tereny leśne i nie ma tam przyznanych praw zabudowy. Ja nie rozumiem-dlaczego miasto ...

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski dalej powiedział: Po pierwsze wydane są tutaj decyzje pozwoleń na budowę i trzeba je zliczyć. Po drugie jeżeli mamy tutaj klasyfikację dotyczącą zalesienia to wiadomo, że prędzej czy później to zalesienie musi być wykonane. Wszyscy właściciele tych działek będą wnosić o odszkodowania. Mają pozwolenia na budowę, jednocześnie ma pan funkcję zalesienia w związku z czym oni nie mogą wykorzystywać tego docelowo. W mojej ocenie ma pan już dwa fundamentalne błędy w swojej kalkulacji finansowej, jeśli chodzi o ten obszar. Co do filozofii żeby próbować opanować zabudowę żeby wykorzystywać tereny centrum miasta – to się zgadzamy. Czasami trzeba sobie zrobić kalkulację. Tutaj jeżeli pan będzie chciał dopełnić ten plan na tym etapie potrzebuje pan 30 000 000 zł. Szacuję, że około tyle będą kosztować odszkodowania. Kwota jest orientacyjna. Trzeba dokładnie zliczyć, ile tych pozwoleń na budowę.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski stwierdził: Pan Dyrektor powiedział, że te pozwolenia, które są wydane mają zostać zachowane.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: są skonsumowane. Plan zakłada dalsze...

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: nie ma kolizji z żadnym pozwoleniem na budowę, tak przynajmniej mówi p. Dyrektor.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: pozwolenia są na ten obszar (zielony)

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: dokładnie jest wpisane w paragrafie 11, pkt. 7.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Jeżeli pan ma teren do zalesienia to pan nie może go zabudować.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jest dopuszczenie o użytkowaniu obiektów budowlanych dla których przed wejściem w życie planu wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę bądź dokonano zgłoszenia z dopuszczeniem. Dalej jest prowadzenie robót budowlanych nie wymagających nowego pozwolenia na budowę, użytkowanie istniejących dróg wewnętrznych w czasie niezbędnym do obsługi istniejących działek. To jest ta kwestia, która została dodana po pierwszym wyłożeniu, realizacji dojazdów i infrastruktury technicznej- to też zostało dodane.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: Mamy rozpoznany problem i będziemy do tego wracać.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: W mojej ocenie ta funkcja wpisana do zalesienia fundamentalnie ogranicza możliwość skorzystania z tych pozwoleń, które są. Nie rozumiem kompletnie wprowadzenia tu drogi, która jest dodatkowym kosztem.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Nie ma tej drogi.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Dzisiaj nie ma tej drogi ale państwo wpisali tę drogę. Tutaj jest niespójność odniesienia się do tych ogólnych założeń. Teraz wracam do praktyki. Pamiętam z okresu prac nad tym Studium, że tutaj była wypracowana koncepcja i to w Komisji, gdzie przyjęto założenie, że tu ma być 90-metrowy dach wzdłuż linii lasu, który miał być pasem ochronnym z wyłączeniem jakiegokolwiek zabudowy. Wiem, że to miało być wprowadzone. Nastąpiła jakaś pomyłka w głosowaniu nad Studium i tego nie przegłosowano. Wiem, że p. Skwarka zgłaszał zdanie odrębne w związku z tym. Dzisiaj mamy takie Studium, jakie mamy, ale w sytuacji to akurat nic nie wnosi do tej filozofii pana. Ta zabudowa i tak jest tutaj, część tych osób ma pozwolenia na zabudowę na dalszych, wewnętrznych działkach, w związku z czym, w moim przekonaniu rachunek co do korzyści miasta jest taki, że powinno się wrócić do tamtej koncepcji.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: Pan zasygnalizował problem. Będziemy omawiać jeszcze ten plan przy okazji głosowania.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Ten plan, w swojej szczegółowości, w tym odcinku nie wpisuje się do końca w tę filozofię ponieważ nie ma o co kruszyć kopii bo i tak te pozwolenia są. Ważniejsze jest to, jaka jest kategoria tej drogi, czy ona się zmieniła, czy też nie.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział: Co do filozofii, którą pan prezentuje, nie rozlewania się miasta, to pełna zgoda. Czy państwo prowadzicie jakieś opracowania dotyczące tego, jak wygląda planowanie przestrzenne w terenach sąsiednich miast i gmin? To, że u nas to miasto nie rozleje się to nie odkorkuje nam w żaden sposób tego miasta jeżeli będziemy mieli gigantyczne osiedla powstające w Zgierzu, Aleksandrowie.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: To było elementem naszej analizy i podstawowy wniosek jest taki – grunty na terenie miasta są dwa razy droższe niż w gminach otaczających Łódź. Jeżeli chcemy konkurować z gminami sąsiednimi przy pozyskiwaniu inwestorów żeby oni nie wyprowadzali się z Łodzi, konkurowanie tym samym co dają gminy sąsiednie jest niemożliwe ponieważ mamy dwa razy droższe grunty. Jeżeli chcemy by konkurencyjni musimy szukać na innych polach, musimy dawać lepszą jakość za wyższą cenę. W związku z tym dopełnianie zabudowy, tworzenie zaprojektowanych osiedli, tworzenie wyższego standardu jest jedyną możliwością konkurowania z sąsiadami. W ten sposób robiąc więcej, nie rozumiejąc, że to nasze więcej jest dwa razy droższe to jest droga do nikąd.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski stwierdził: Zmniejszając podaż tych gruntów za pomocą planów

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Uważam, że miasto powinno, jeżeli zamierza w ogóle podjąć kwestię rozwiązania terenów obrzeżnych i jakieś oferty inwestycyjnej to powinno się skupić na paru miejscach i zrobić tam dobrą jakość. Na Julianowie działki potrafią kosztować 1 000 000 zł. To znaczy, że jeżeli jest zaplanowany układ urbanistyczny, zrealizowany w okolicy czegoś atrakcyjnego to znaczy, że zyska to klienta pomimo, tego, że jest o ileś droższe niż układ poza granicą Łodzi. Patrzyłbym na różnice możliwości inwestycyjnych pomiędzy Łodzią a sąsiednimi gminami. My jesteśmy w stanie zrobić jakość bo jeżeli nie będziemy w ten sposób działać to na pytanie – gdzie się w Łodzi można budować będzie można powiedzieć wszędzie i nigdzie.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski poprosił, aby na kolejnych posiedzeniach Komisji prezentację planów pokazywać w większej całości. Zdaniem radnego w tej chwili są mało czytelne.

Mieszkańcy rejonu Łodzianki zgłosili chęć ustosunkowania się do wypowiedzi Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Przewodniczący Komisji poinformował, że taka możliwość będzie na posiedzeniu Komisji w styczniu 2015 r. Dzisiaj Komisja zapoznała się tylko z prezentacją mpzp, bez głosowania.

Ad 6

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ulicy Stare Złotno – druk nr 269/2014

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Rober Warsza omówił projekt uchwały wraz z uzasadnieniem . Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 13 do protokołu*

Prezentacja stanowi *14 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski nawiązał do ilości uwag zgłoszonych do planu i poprosił o określenie czego one dotyczą.

Przewodniczący Komisji dopytał: Do czego zmiierzają te multiplikowane?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: żeby móc zabudować te tereny rolne lub nie robić planów co też doprowadzi do zabudowania terenów rolnych.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: Czy tam są te wnioski dotyczące zabudowy wielorodzinnej albo segmentowej , czy tylko chodzi o domy jednorodzinne?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: jednorodzinne i bliźniacze..

Ad 7

Przyjęcie protokołu Nr 1/XII/2014 z dnia 5 grudnia 2014 r.

Protokół został przyjęty jednomyślnie 4 głosami „za”.

Ad 8

Sprawy różne i wniesione.

W ramach spraw różnych **radny p. Włodzimierz Tomaszewski** poprosił Dyrektora MPU , aby prezentacje przedstawiane na posiedzeniu Komisji zostały przygotowane dla członków Komisji.

Następne posiedzenie Komisji zaplanowano na 19 grudnia 2014 r. Ustalono, że Komisja zajmie się opiniowaniem mpzp dotyczących Nowego Centrum Łodzi.

Na tym prowadzący zamknął posiedzenie.

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

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk