

Protokół nr 37/IX/2016
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 16 września 2016 r.

DPr-BRM-II.0012.3.13.2016

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan - 8
- obecnych - 7
- nieobecnych - 1

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. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej – **druk nr 253/2016**.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia – **druk nr 254/2016**.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej – **druk nr 255/2016**.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łągiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej – **druk nr 250/2016**.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych – **druk nr 251/2016**.

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Karpiiej, płk. J. Kilińskiego, Śląskiej, Kwartalnej, Kominowej i Króla Władysław Warneńczyka – **druk nr 252/2016**

7. Przyjęcie protokołu nr 36/VIII/2016 z dnia 26 sierpnia 2016 r.

8. 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 położonych w Łodzi przy ul. Marysińskiej 76/80 – **druk nr 264/2016**.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej bez numeru – **druk nr 265/2016**.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 16 – **druk nr 266/2016**.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za bezzasadne wezwanie do usunięcia naruszenia prawa spowodowanego uchwałą Nr XXVI/648/16 z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krańcowej bez numeru – **druk BRM nr 129/2016**.

Zmieniony porządek obrad:

Ad 1

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Marysińskiej 76/80 – druk nr 264/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **Radny p. Kamil Deptuła** i poprosił o podanie przyczyn sprzedaży tego obiektu

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Jest zbędny na zadania miasta. Obiekt jest nieużytkowany od 2014 r. Z uwagi na zaległości

zostało wszczęte postępowanie o wydanie nieruchomości. Budynek został opuszczony. Postępowanie o wyegzekwowanie należności trwa.

Radny p. Kamil Deptuła: jakie podjęliśmy czynności żeby na nowo zasiedlić obiekt?

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Jest to obiekt użytkowy. Żadnych czynności nie podjęliśmy.

Radny p. Kamil Deptuła: Zgłosili się do mnie okoliczni mieszkańcy. Którzy obawiają się , że ten obiekt, który do 2014 r. był centrum handlowo-usługowym nagle zniknie i stanie tam na przykład wieżowiec.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Lokal nie jest użytkowany od 2014 r. Dla terenu nie ma planu miejscowego, jedynie jest Studium przewidujące dla tego obszaru budownictwo wielorodzinne. Został złożony jeden wniosek o decyzję o warunkach zabudowy dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem.

Radny p. Kamil Deptuła: Czy planowane są w tym budynku funkcje handlowe?

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak odpowiedział, że nie posiada informacji w tym zakresie.

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 264/2016

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 2 radnych
przeciw - 1**

wstrzymało się –3.

Ad 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej bez numeru – druk nr 265/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 6 do protokołu.*

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska** i zapytała o potencjalne zainteresowanie inwestorów nabyciem tej działki.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Na razie nie wpłynęły żadne wnioski. Jeśli chodzi o decyzje o warunkach zabudowy w tym przypadku takich wniosków nie będzie z uwagi na to, że obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego i potencjalny inwestor będzie ubiegał się od razu o pozwolenie na budowę.

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 265/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych

przeciw - 0

wstrzymało się –2.

Ad 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jugosłowiańskiej 16 – druk nr 266/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Zastępca. Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Adam Komorowski** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 7 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 266/2016**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych

przeciw - 0

wstrzymało się –0.

Ad 4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za bezzasadne wezwanie do usunięcia naruszenia prawa spowodowanego uchwałą Nr XXVI/648/16 z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krańcowej bez numeru – druk BRM nr 129/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 8 do protokołu.*

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska** zapytała Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, czy Pracownia podjęła prace związane z przygotowaniem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Na tym terenie obowiązuje plan i przeznacza ten teren na usługi sportu. Problem związany jest z tym, że w ciągu 16 lat zostało dokonana zmiana klasyfikacji gruntu. Nie patrząc na ustalenia planu zakwalifikowano teren budowlany jako teren leśny. Można podjąć procedurę planistyczną ale co ona zmieni, żeby tylko dokonać wyprodukowania wniosku leśnego, który nie pocienień mieć miejsca bo wszystko wzięło się z niefrasobliwości. Około 8 lat temu teren został zakwalifikowany jako las nie patrząc na stan prawny i faktyczny.

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 129/2016.**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 6 radnych
przeciw - 0**

wstrzymało się –0.

Kolejne trzy punkty zostały omówione łącznie. Projekty uchwał **druk nr 253/2016, 254/2016, 255/2016** wraz z uzasadnieniami omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**.

Ad 5

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej – druk nr 253/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 9 do protokołu*.

Ad 6

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia – druk nr 254/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 10 do protokołu*.

Ad 7

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej – druk nr 255/2016.

Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 11 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** i zapytała: O ile zostanie opóźniona uchwalenie?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Nie zaczęliśmy procedury. Była konsultacja koncepcji Zielonego Polesia jako koncepcji całości. Nie były opiniowane poszczególne plany jako elementy wykonawcze.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy Studium transportowe nie będzie miało wpływ na kształt tych planów?

Dyrektor MPU: Nie widzę takiego niebezpieczeństwa.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod łącznie głosowanie projekty uchwał wraz z uzasadnieniami opisane w druku nr 253/2016, 254/2016, 255/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektów uchwał głosowało 5 radnych

przeciw - 0

wstrzymało się –0.

Ad 8

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łągiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej – druk nr 250/2016.

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

W fazie pytań i dyskusji Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: W jakim kształcie projekt planu przewiduje autostrady wokół stawów w Arturówku? Tam były dukty leśne, które w ciągu ostatnich miesięcy zamieniły się w szerokie utwardzone arterie, biegnące równolegle oddzielone 10 metrami trawy.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Plan nie wyznacza tam układu komunikacyjnego.

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 250/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 7 radnych

przeciw - 0

wstrzymało się –0.

Za pozytywnym odrzuceniem dwóch uwag głosowało 4 radnych, za przyjęciem uwag nikt nie zgłosował , 3 radnych wstrzymało się od głosu.

Ad 9

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Małego Rycerza, Tomaszowskiej do terenów kolejowych – druk nr 251/2016.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 13 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 251/2016

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu wraz z odrzuceniem uwag uchwały głosowało 7 radnych

przeciw – 0

wstrzymało się – 0.

Ad 10

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Karpiej, płk. J. Kilińskiego, Śląskiej, Kwartalnej, Kominowej i Króla Władysław Warneńczyka – druk nr 252/2016

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 14 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak**: Czy nadal obowiązuje porozumienie w sprawie przebudowy układu drogowego? Czy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy można tam inwestować? Czy nie można było na tym terenie w planie dopuścić zabudowę handlową, przyjął uwagę mieszkańców dotycząca 150 m strefy buforowej i czy wtedy byłby w stanie inwestor zbudować 2001 m² z układem drogowym obsługującym mniejszą inwestycję?

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: Chciałbym poddać pod rozważenie, spodziewając się jakie tu może być rozstrzygnięcie i jednocześnie przyjmując do wiadomości to co powiedział p. Dyrektor, że tak naprawdę istota tego całego rozstrzygnięcia polega na tym, czy ma tam być centrum handlowe czy nie. Poddaję Państwo, członkom Komisji pod rozważenie, ja nie zgłaszam takiego wniosku ale jeżeli ktoś z Państwa nosi się zamiarem zgłoszenia wniosku formalnego, który dotyczyłby całościowego zaopiniowania projektu to być może będzie to bardziej sensowne bez dyskutowania ze szczegółami.

Dyrektor MPU: Jeżeli chodzi o porozumienie dotyczące dróg to nie zostało ono rozwiązane. Koszty ponosi inwestor. Czy można ten teren zbudować na bazie decyzji o warunkach zabudowy? – Można, ale na inną funkcję niż usługi handlu wielkopowierzchniowego. Usługi handlu wielkopowierzchniowego są objęte rygiem posiadania planu miejscowego. Na obszarze, który pozostaje pomiędzy zaproponowaną linią zabudowy przesuniętą o 150m - czy pozostaje możliwość zabudowy budowlanej? Pozostaje, ale to jest propozycją absurdalną. Ona nie ma na celu wyznaczania terenów budowlanych tylko ma na celu doprowadzenia do tego, że te tereny nie są budowlane.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: jaka powierzchnia pozostała by pod zabudowę ?

Dyrektor MPU p Robert Warsza: działania związane z wyznaczeniem takiej linii zabudowy nie mają na celu kształtowania zabudowy tylko mają inny cel.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski : Czy macie Państwo analizę, opinię prawną z której wynika, że odrzucenie tego planu przez Radę Miejską rodzi odpowiedzialność odszkodowawczą.

Dyrektor MPU p Robert Warsza: Nie znam takiej opinii

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak złożyła wniosek formalny o odrzucenie w całości tego planu,. Plan został przygotowany zgodnie ze sztuka chapeau bas dla Pracowni za ogromną pracę ale nadal z samego założenia Studium ten plan jest szkodliwy dla mieszkańców. Chodzi nam o to, aby w planistycie regulować przestrzeń pod kątem dobra mieszkańców.

Komisja w głosowaniu jednomyślnie 7 głosami za przyjęła opinię negatywną wraz z wnioskiem formalnym skierowanym pod obrady Rady Miejskiej o odrzucenie projektu uchwały.

Ad 11

Przyjęcie protokołu nr 36/VIII/2016 z dnia 26 sierpnia 2016 r.

Protokół został przyjęty jednomyślnie 7 głosami „za”.

Ad 12

Sprawy różne i wniesione.

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

1. Pismo p. dotyczące zakazu sytuowania murali reklamowych.
2. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Łodzi położonego w Łodzi w rejonie al. Politechniki oraz ulic Andrzeja Struga i Łąkowej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
3. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Łodzi położonego w Łodzi w rejonie ulic Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej do terenów kolejowych

Na tym zakończono posiedzenie .

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

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk