

Protokół nr 48/III/2017
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 31marca 2017 r.

DPr-BRM-II.0012.3.5.2017

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan - 9
- obecnych - 8
- nieobecnych – 1

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

Zaproszenie dla radnych i gości stanowi *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 ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej – **druk nr 72/2017.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie al. Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej – **druk nr 73/2017.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Giewont 26 i Skalnej bez numeru – **druk nr 75/2017.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Składowej bez numeru – **druk nr 76/2017.**
5. Przyjęcie protokołu nr 46 z dnia 3 marca 2017 r. oraz nr 47 z dnia 10 marca 2017 r.
6. Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych. Na podstawie listy obecności stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad.

Przewodniczący zaproponował wniesienie poniższych projektów uchwał zgodnie z informacją przesłaną do radnych drogą elektroniczną:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna” – **druk nr 82/2017.**

2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr V/87/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r. r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ulicy Stare Złotno- **druk nr 83/2017.**
3. Sprawozdanie z realizacji „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Łodzi na lata 2014-2017” za lata 2015-2016 – **druk nr 85/2017.**

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz poprosiła o wprowadzenie do porządku obrad informacji na temat postępowania w sprawie decyzji o warunkach zabudowy dla terenów położonych w dolinie rzeki Zimna Woda.

Przewodniczący Komisji zaproponował o wprowadzeniu informacji w punkcie 5 porządku obrad.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zwróciła się z prośbą o przedstawienie informacji dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Rudy Pabianickiej. Przewodniczący zdecydował, że punkt zostanie omówiony w punkcie – sprawy różne.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska zaproponowała, aby w punkcie sprawy różne Komisja zajęła się mpzp dla obszaru położonego w okolicy ul. Dubois.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zaproponował, aby w tym punkcie Komisja omówiła sprawę działań developera na Starym Złotnie. Radny – WOJ. polskiego

Zmieniony porządek obrad:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej – **druk nr 72/2017.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie al. Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej – **druk nr 73/2017.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Giewont 26 i Skalnej bez numeru – **druk nr 75/2017.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Składowej bez numeru – **druk nr 76/2017.**
5. Informacja na temat postępowania w sprawie decyzji o warunkach zabudowy dla terenów położonych w dolinie rzeki Zimna Woda.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady

Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna” – **druk nr 82/2017.**

7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr V/87/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r. r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ulicy Stare Złotno- **druk nr 83/2017.**
8. Sprawozdanie z realizacji „Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Łodzi na lata 2014-2017” za lata 2015-2016 – **druk nr 85/2017.**
9. Przyjęcie protokołu nr 46 z dnia 3 marca 2017 r. oraz nr 47 z dnia 10 marca 2017 r.
10. Sprawy różne i wniesione.

Radni nie wnieśli uwag do zaproponowanego porządku obrad.

Ad 1

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej – druk nr 72/2017

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*. Projekt omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza.**

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 72/2017**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się – 0.**

Ad 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie al. Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej – druk nr 73/2017.

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*. Projekt omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza.**

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** i zapytał: Z czego wynika forma stosowana w tytule projektu – w rejonie ulic, a nie na przykład na obszarze ograniczonym ulicami?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Zależy to od tego, czy bierze się całą ulicę, taka forma jest bezpieczniejsza.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Rozumiem, że jest to rysunek e Studium, we wschodniej części część przeznaczona pod przemysł dosyć blisko podchodzi do koryta rzecznego. Czy w ramach planu jesteśmy w stanie zabezpieczyć większą odległość od koryta rzeki żeby nie dochodziło do zanieczyszczeń?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: tak oczywiście.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 73/2017**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 6 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się – 0.**

Ad 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Giewont 26 i Skalnej bez numeru – druk nr 75/2017.

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 7 do protokołu*. Projekt omówiła **P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska.**

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p Urszula Niziołek-Janiak** i zapytała: Czy sprzedaż tego terenu nie utrudni dojazdu do dalszych nieruchomości?

P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska: Nie utrudni. Zgodnie z planem miejscowym jest to ściśle wydzielony teren.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: W jaki sposób w tej chwili jest wykorzystywana kotłownia? Nie wiem co stanie się mieszkańcami, którzy w tej chwili są zasilani przez miasto?

Dyrektor Łódzkiego Zakładu Usług Komunalnych p. Wojciech Wolski: Kotłownia funkcjonuje, dostarcza ciepło do 14 budynków w okolicy osiedla Stoki oraz Domu Małego Dziecka. Wykorzystywana jest w 46% swojej mocy. Zwróciliśmy się do państwa z wnioskiem o zgodę na sprzedaż ze względu na ekspansję Veolii. Jeżeli nie podejmiemy tego kroku to Veoli i tak pociągnie swój ciepłociąg i obejdzie kotłownię Giewont. Wszyscy, którzy do tej pory korzystali z kotłowni będą zasilane przez Veolię. Dlatego naszym celem jest sprzedaż ciepłowni z całą infrastrukturą nadziemną i podziemną żeby miasto na tym nie straciło. Odłączenie tych 14 budynków od kotłowni Giewont spowoduje jej upadek.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Jaka jest różnica w cenie ciepła dostarczanego przez kotłownię a Voelię?

Dyrektor Łódzkiego Zakładu Usług Komunalnych p. Wojciech Wolski: 43% wytworzone ciepło jest droższe kotłowni Giewont niż oferta Voelii.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 75/2017**

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

wstrzymało się – 1.

Ad 4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Składowej bez numeru – druk nr 76/2017.

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 8 do protokołu*. Projekt omówiła **P.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Sobańska.**

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 76/2017**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 4 radnych
przeciw - 0,**

wstrzymało się – 3.

Ad 5

Informacja na temat postępowania w sprawie decyzji o warunkach zabudowy dla terenów położonych w dolinie rzeki Zimna Woda.

Informację przedstawiła **Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz - załącznik nr 9 do protokołu.**

W fazie pytań i dyskusji Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski : dlaczego państwo nie przychodzicie do nas z projektem uchwały o przystąpieniu tylko z pytaniem o opinię?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: nieczytelny zapis. Jeżeli przystępować do planu to nie tylko na tę działkę żeby nie było odczucia, że jest to robione przeciwko jednemu inwestorowi.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Sprawa wydaje się oczywista żebyśmy jako Komisja wyrazili naszą opinię. Komisja widzi celowość przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dolinie rzeki Zimna Woda. Pytanie jest takie, czy nasze poparcie nie będzie zmniejszało szans na przygotowanie tego planu?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: *nieczytelny zapis.* Widzimy możliwość przygotowania uchwały i przedstawienia jej na najbliższej sesji.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Czy mógłby pan pokazać obszar, który był przedmiotem sporu jeśli chodzi o użytek ekologiczny, Sycylijska, Wołoska.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: To jest bardziej na zachód, nieczytelny zapis. Proponowałbym dwie uchwały sprawie przystąpienia. Proponuję przystępować do uchwał o charakterze ochronnym kiedy nie ma wydanych decyzji o warunkach zabudowy albo jest szansa, że nie będą one prawomocne. Rozdzielałbym te uchwały. Nie ma jeszcze jednej uchwały na ten teren. Na ten teren jest bardzo stara uchwała, która nie była kontynuowana. Możemy wystąpić z inicjatywą uchylenia starej i przystąpienia do nowej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Zgadam się z tym, że mogą to być fragmenty bo to ułatwi państwu pracę ale żeby te fragmenty tworzyły jedną całość dotyczącą tej doliny rzeki Zimna Woda.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: panie Dyrektorze, chciałam zapytać, wiem, że ochrona dolin rzecznych miała być priorytetem również jeśli chodzi o prace planistyczne? Czy mamy przygotowane przystąpienia, wyznaczone obszary, gdzie można by zrobić przystąpienia ochronne abyśmy ciągle nie spotykali się z problemem, że developer chce zbudować i my wydajemy decyzję ktoś się odwołuje i wtedy dopiero robimy przystąpienia do planu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Duża część planów, które usytuowane są w strefie obrzeżnej zawiera doliny rzek. Robimy na przykład ul. Dubois w tym miejscu dalsza część Neru jest opracowana kompleksowo, można byłoby rozważać ujęcie całej doliny Neru przy lotnisku. Sokołówka jest cała zrobiona. Staramy się unormować sytuację nie zabudowywania doliny rzecznej w Nowosolnej. Dolina rzeki Olchówki jest plan na źródłach Olechów. Ostatnio była dyskusja ze Stowarzyszeniem Czyste Chojny. Mam wrażenie, że bardzo dużo rzeczy jest zrobionych albo będzie zrobionych.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Jako Komisja powinniśmy się zwrócić do pana dyrektora o przygotowanie takich projektów uchwał, tam gdzie źródła rzek są niechronione. Jeżeli pojawia się wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na teren cenny przyrodniczo czy państwo powiadamiają MPU czy inne organy o tym, że jest problem czy idzie to swoim trybem?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: Współpracujemy. Raczej idzie to własnym trybem dlatego, że tam gdzie nie mamy żadnych form ochrony to trudno jest nie wydać decyzji. To jest przypadek szczególny. Mam wrażenie, że wnioskodawca, który jest architektem trochę bawi się przepisami, które są niedoskonałe. W sytuacji kiedy jest teren zielony, ale nie mają żadnej formy ochrony to jest już trochę za późno. Jeżeli to postępowanie zakończy się i decyzja zostanie wydana w tym momencie zrobienie planu daje otwartą drogę do ubiegania się o odszkodowanie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Może powinniśmy przejrzeć , gdzie są takie obszary cenne przyrodniczo ale nie chronione i tam po prostu wystąpić z planami. W Krakowie został powołany specjalny zespół zajmujący się opiniowaniem decyzji o warunkach zabudowy dla obszarów cennych przyrodniczo.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: Miejska Pracownia Urbanistyczna analizuje te potrzeby. Mamy mapę Łodzi na której prowadzimy graficzny rejestr złożonych wniosków i wydanych decyzji. MPU ma dostęp do tej mapy. Wszystkie wnioski, które wpływają do Wydziału są zaznaczone na mapie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Kto ma obowiązek sprawdzenia wartości przyrodniczej takiego obszaru na który wpływa niosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasproicz: Każda analiza urbanistyczna to zawiera.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: czy my jako Komisja moglibyśmy mieć wgląd do składanych wniosków.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasproicz: Jest to informacja publiczna i na stronach BIP są zamieszczane rejestry wpływających wniosków i wydanych decyzji.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował przyjęcie stanowiska, w którym Komisja wskazuje na celowość podjęcia intensywnych prac zmierzających do podjęcia uchwał o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla doliny rzeki Zimna Woda.

Stanowisko zostało przyjęte jednomyślnie 8 głosami za.

Ad 6

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna” – druk nr 82/2017.

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 10 do protokołu*. Projekt omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza.**

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska** i zapytała o zasypany rów.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Bardzo często rowy melioracyjne ulegają zasypaniu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Przed przyjęciem planu, jak ten obszar był klasyfikowany w Studium? Czy właściciel działki przed planem mógł tam budować?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Jako zieleń. Okres przed wejściem planu należy podzielić na dwa etapy. Do roku 2003 obowiązywał plan uchylony w 2003 r. a potem ewentualne wystąpienie o decyzję o warunkach zabudowy. ... Rozmawiamy o działce, która sąsiaduje z terenami zabudowanymi. Plany zostały sklasyfikowane w ten sposób, że tereny budowlane zaczynają się już tutaj chociaż linia zabudowy jest od nich mocno odsunięta.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy rowy melioracyjne nie podlegają ochronie i kto powinien reagować w przypadku zniszczenia tego systemu?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Do 2003 r. odpowiedzialnym był Zarząd Melioracji po 2003 r. Zarząd prowadzi ewidencję urządzeń odpowiadają za niego właściciele.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 82/2017**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się - 2.**

Ad 7

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania p. do usunięcia naruszenia prawa dokonanego uchwałą Nr V/87/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 stycznia 2015 r. r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Złotno w rejonie ulicy Stare Złotno- druk nr 83/2017.

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 11 do protokołu*. Projekt omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza.**

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 83/2017**

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 5 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się – 2**

Ad 8

Sprawozdanie z realizacji „ Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Miasta Łodzi na lata 2014-2017” za lata 2015-2016 – druk nr 85/2017.

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 12 do protokołu*. Projekt omówiła **Kierownik Oddziału ds. Zarządzania Dziedzictwem p. Aleksandra Sztuka**

W fazie pytań i dyskusji **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zapytała o zadania, które nie uzyskały dofinansowania.

Kierownik Oddziału ds. Zarządzania Dziedzictwem p. Aleksandra Sztuka: Miedzy innymi był to projekt odtworzenia w przestrzeni publicznej nieistniejącej synagogi przy ul. Wolborskiej. Było to zadanie, które miało być realizowane przez Centrum Dialogu im. Marka Edelmana. Fundusze miały być uzyskane z Ministerstwa Kultury i Unii Europejskiej. Nie udało mi się uzyskać informacji dlaczego to się nie udało. Myślę, że zdanie zostanie uwzględnione w kolejnych latach.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy były zadania planowane, które nie zmieściły się w finansach miasta ?

Kierownik Oddziału ds. Zarządzania Dziedzictwem p. Aleksandra Sztuka: Było zadanie, związane z laboratorium transportu na zajezdni przy Brusie, nie zostało zrealizowane z powodu braku pieniędzy oraz z powodu problemu z wyborem właściwej jednostki realizującej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała o obiekt położony przy ul. Pabianickiej 49.

Kierownik Oddziału ds. Zarządzania Dziedzictwem p. Aleksandra Sztuka: Były przeprowadzane Komisje z udziałem Zarządu Nadzoru Budowlanego Zarządu Lokali Miejskich oraz Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków. Obecnie przebywa trzech lokatorów. Komisje miały miejsce w lutym i nie mam jeszcze wniosków w sprawie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Dla mnie dane w tym Sprawozdaniu są wyjątkowo mylące. Podam jeden przykład- na stronie 8 jest ogólny tytuł-zadania Rewitalizacja obszarów w strefie wielkomiejskiej Miasta Łodzi uwzględniająca Miejski Monitoring Wizyjny, (kontynuacja działań prowadzonych obecnie w ramach Mia100 Kamienic, w tym rewitalizacja obszaru w rejonie ulic Składowej, POW, Narutowicza oraz rewitalizacja strefy wielkomiejskiej obszaru Łodzi, projekt Nowego Centrum Łodzi- rewitalizacja, rewitalizacja pl. Wolności). Wykonawcy, jednostka realizująca Biuro ds. Rewitalizacji, jednostki współpracujące, Wydział Budynków i Lokali, Zarząd Nowego Centrum Łodzi. Kwota ogólna – 1 170 000 000,00 zł, a potem jak patrzę na części, które tam są powymieniane to prawie w 190% jest zrealizowane. Dla mnie te kwoty, które są podane nie dają obrazu całości jeśli chodzi o 190% realizacji. Proszę powiedzieć, jaka kwota ostatecznie z 1 170 000 000 zł została wykonana a jaka nie.

Kierownik Oddziału ds. Zarządzania Dziedzictwem p. Aleksandra Sztuka: Sama tego nie zliczyła. Są to kwoty, które jako Biuro MKZ otrzymaliśmy w sprawozdaniach częściowych. Naszym celem nie było podliczenie samych kwot tylko podanie działań, które w ramach danego zadania były realizowane. Kwota 1 170 000 000 zł była to kwota przewidywana na etapie wdrażania programu opieki nad zabytkami. To jest też kwota przewidziana na lata 2014-2020. Obliczanie tych procentów byłoby o tyle problematyczne, że trzeba byłoby dodać duże wyjaśnienie, czy jest to 100% realizacji na lata 2015-2016 czy 100% realizacji na lata 2014-2020. Chcieliśmy uniknąć takich przeliczeń. Mogę przygotować podliczenie wszystkich sum, które są podane i przeliczyć to w stosunku do kwoty, przyjmując, że to jest kwota na cały okres realizacji programu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Zwracam uwagę na to, że w części są sformułowania 100% realizacji, 90% a w części w ogóle nie ma informacji jaki jest procent wykonania.

Kierownik Oddziału ds. Zarządzania Dziedzictwem p. Aleksandra Sztuka: Rozumiem ten zarzut i zdajemy sobie sprawę z tej niedokładności Sprawozdania. Przygotowując Sprawozdanie byliśmy związani formą tabeli zadań, która została wprowadzona do Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami do samej treści Programu. Ta tabela ze Sprawozdania jest rozwinięciem tabeli, która istnieje w Programie w uchwale. Myślę, że to był pierwszy Program Opieki nad Zabytkami, osoby, które go pisały nie miały doświadczenia, w jaki sposób pewne wskaźniki określać. I faktycznie potem patrząc na tabelkę one w samej uchwale mocno różnią się. Czasami wskaźnikiem jest powierzchnia, ale nie ma przy tym zakładanej powierzchni do zrewitalizowania. Mając ogólny wskaźnik powierzchnia zrewitalizowana to mając zrewitalizowaną powierzchnię 3 ha to nie mamy porównania, czy to jest 100% realizacji. Pewne nieścisłości w samym Sprawozdaniu wynikają z nieścisłości określania wskaźników. Zdajemy sobie z tego sprawę i wyciągamy wnioski na przyszłość.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Sprawozdanie jest tylko informacją i nie będziemy tego głosować, ale wnioskuję o to, aby państwo postarali się wyegzekwować te informacje.

Radny p. Kamil Deptuła zapytał: Rozumiem, że każdy właściciel zabytku powinien o niego dbać i Konserwator Wojewódzki ma takie uprawnienia względem właścicieli zabytków. Jeżeli takie czynności konserwatorskie nie będą przeprowadzane to ma prawo wykonać zastępcze czynności o obarczyć właściciela kosztami. Mam pytanie – czy my jako Miejski Konserwator Zabytków motywujemy w Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków? Ile decyzji o zastępczym wykonaniu prac konserwatorskich zostało wydanych?

Kierownik Oddziału ds. Zarządzania Dziedzictwem p. Aleksandra Sztuka: Wojewódzki Konserwator Zabytków w ramach porozumienia między Wojewodą a Prezydentem Miasta przekazał Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków również kwestie dotyczące przeprowadzania kontroli i wydawania decyzji nakazujących przeprowadzenie konkretnych prac w obiektach zabytkowych wpisanych indywidualnie do rejestru. Jeśli chodzi o decyzje nakazujące to są one wydawane na podstawie procedur kontrolnych. W trakcie procedury pracownicy Biura udają się na obiekt i wydają na przykład decyzję nakazującą zabezpieczenie bądź odtworzenie bądź przeprowadzenie remontu generalnego.

Radny p. Kamil Deptuła: Jak wygląda sprawa Fabryki Grohmana.

Kierownik Oddziału ds. Zarządzania Dziedzictwem p. Aleksandra Sztuka: Fabryka Grohmana przy Strefie Ekonomicznej jest to obszar, który pozostaje w kompetencjach Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. WKZ prowadził tam postępowanie.

Radny p. Kamil Deptuła: Widzimy mocno zaniedbany obiekt wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków. Prędzej bądź później dojdzie do sytuacji, w której przyjdzie inwestor, wyburzy środek, zostawi kawałek fasady i będzie zadowolony, że zrewitalizował, pewnie weźmie jeszcze za to pieniądze. Z mojego punktu widzenia WKZ może nakazać naprawienie tego zabytku. Jeżeli spółka nie zrobi tego może dokonać czynności zastępczych na rachunek firmy i później nakazać spółce, która jest właścicielem zabytków zwrot środków na rzecz Skarbu Państwa. Ile wykonaliśmy tego typu operacji o których mówi ustawa o zabytkach. W ilu przypadkach wykorzystaliśmy wykonanie zastępcze i obciążyliśmy kosztami tego wykonania zastępczego właścicieli zabytków?

Kierownik Oddziału ds. Zarządzania Dziedzictwem p. Aleksandra Sztuka: Zarówno Miejski jak i Wojewódzki Konserwator Zabytków nie przeprowadzili ani jednej takiej procedury. Jest to związane z brakiem środków na tego typu prace.

Radny p. Kamil Deptuła: Może należałoby wystąpić o takie środki do Prezydenta.

Kierownik Oddziału ds. Zarządzania Dziedzictwem p. Aleksandra Sztuka: Nie jestem w stanie odpowiedzieć na to pytanie, czy p. Dyrektor występowała o takie środki.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: W ubiegłej kadencji napisałam kilka interpelacji na temat wykonań zastępczych i wywłaszczeń zabytków, które są celowo zaniedbywane. Sprawa zawsze rozbija się o koszty.

Radny p. Kamil Deptuła: Moglibyśmy wystąpić do posłów ziemi łódzkiej z propozycją zmian legislacyjnych, które pozwoliłyby ujawnić w księdze wieczystej zobowiązania wynikające z ustawy o zabytkach.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Są to sprawy skomplikowane. Nie jest to tylko narzędzie związane tylko nakazem, ale też narzędzie związane z wpisywaniem pewnego rodzaju funkcji publicznych.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Mam wniosek formalny. Nie ma żadnych kontrowersji, że sprawę warto omówić. Proponuję, aby Przewodniczący przewidział na jednym z kolejnych posiedzeń Komisji omówienie tej sprawy.

Ad 9

Przyjęcie protokołu nr 46 z dnia 3 marca 2017 r. oraz nr 47 z dnia 10 marca 2017 r.

Protokoły zostały przyjęte 6 głosami za przy 1 głosie wstrzymującym się (Pan Sebastian Bulak nowo powołany członek Komisji wstrzymał się od głosu).

Ad 10

Sprawy różne i wniesione.

W ramach spraw różnych Komisja powróciła do wcześniej sygnalizowanych problemów dotyczących przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- Rudzie Pabianickiej.
- w rejonie ul. Dubois

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Kwestie związane z samym planem, Las Rudy i Popioły został wyznaczony w 2010 r. jako las komunalny. Prace nad planem zostały przerwane ze względu na to, że duża część lasu to są własności prywatne. Przy zapisie, że jest to las komunalny moglibyśmy mieć zobowiązanie do wykupu tych nieruchomości. Studium z 2010 r. nie zakłada zachowania terenu zabudowanych linii, które znajdują się w lesie jako obszar, który można było pozostawić w strukturze obszarów zabudowanych. Program ten staramy się zmienić w projekcie nowego Studium, zapisując go jako teren leśny, nie obligując miasta do wykupu działki prywatnej jednocześnie pozwalając na funkcjonowanie działek zabudowanych w strukturze istniejącej. Proponowałbym przyjrzeć się tematowi po wakacjach, kiedy będziemy mieli ułożone Studium.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Funkcje tego obszaru wpisana w Studium jest funkcja dominującą, są też funkcje uzupełniające. Czy my w ramach obszaru leśnego nie możemy uwzględnić, że istnieją tam obiekty zabytkowe i umożliwić ich remont, określić na przykład jak powinien wyglądać garaż.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Upierałbym się przy tym, żeby podjąć uchwałę związaną z wszczęciem prac planistycznych obejmującą obszar przyrodniczo-krajobrazowy ustanowiony uchwałą Rady Miejskiej z 2009 r. Przy założeniu tego planu wpisać funkcję ochronną w postaci zakazu budowy takich obiektów jak na przykład spalarnie zwierząt. Jak będzie przesądzona kwestia nowego Studium wtedy będzie można dokonać zmiany takiej uchwały. Uważam, że równolegle powinno podjąć się próbę zmiany uchwały z 2009 r. dotyczącej kwestii zespołu przyrodniczo-krajobrazowego żeby tam też spróbować wpisać taki zakaz realizacji tego typu obiektów, jak spalarnie. Inicjatywa związana z planem, w moim przekonaniu wzmocniłaby te intencje. Chciałabym, aby p. Dyrektor rozważył potrzebę uchwalenia planu.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza poprosił, aby na posiedzenia Komisji na których są omawiane kwestie podejmowania prac planistycznych zapraszamy był również Architekt Miasta.

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby na jednym z kolejnych posiedzeń Komisja wprowadziła do porządku obrad punkt pod tytułem Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i Dyrektora Biura Architekta Miasta na temat zabudowy na Rudzie Pabianickiej

Kolejnym tematem podjętym w ramach spraw wniesionych było przystąpienie do sporządzenia mpzp w rejonie ul. Dubois.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: w połowie marca 2017 r. została wydana decyzja na jeden z zespołów zabudowy jednorodzinnej. Decyzja jest nieprawomocna. Boleję nad tym, że miasto nie jest w stanie wypracować jednolitego podejścia, że albo wydajemy decyzje o warunkach zabudowy, nie wchodzimy w plany, żeby nie narażać się na odszkodowania albo nie wydajemy decyzji a robimy plany.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Panie Dyrektorze, czy jest pan w stanie przygotować dla nas informację na temat ewentualnych skutków finansowych w przypadku przyjęcia planu.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Ja mam to policzone, ale jedyne czego boję się przy przekazaniu tej informacji to jej upublicznienie czyli doprowadzenie do tego, że mechanizm wyłudzenia pieniędzy od miasta stanie się bardziej zrozumiały. Nie wiem, czy interesem miasta jest upublicznienie tej wiedzy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Uważam, że jako Komisja powinniśmy wnieść projekt uchwały w sprawie uchwalenia tego planu.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jak Państwo wyszliście z tą inicjatywą zleciłem wykonanie tej uchwały, ale zleciłem też opracowanie fizjograficzne na całą dolinę.

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby z inicjatywą projektu uchwały wystąpiła p. radna Urszula Niziołek-Janiak, a Komisja zaopiniuje.

Kolejnym zgłoszonym tematem w ramach spraw wniesionych była kwestia przebiegu zachodniego odcinka projektowanej ul. Wojska Polskiego.

W trakcie krótkiej dyskusji Komisja zdecydowała o przeniesieniu tego punktu na kolejne posiedzenie z udziałem Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Biura Architekta Miasta i odpowiednich Wydziałów.

Na tym zakończono posiedzenie.

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

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk

