

**Protokół Nr 81/VIII/2018**

**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury  
Rady Miejskiej w Łodzi,  
z dnia 29 sierpnia 2018 r.**

**I. Obecność na posiedzeniu:**

stan Komisji - 14 radnych

obecnych - 12 radnych

nieobecnych - 2

oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenia stanowią załącznik nr 3 i 4 do niniejszego protokołu.

**II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:**

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski

**III. Proponowany porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie protokołu nr 80/VI/18 z dnia 29 czerwca 2018 r.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny udziału Miasta Łodzi we współwłasności części nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Stefana Jaracza 30 – **druk nr 260/2018.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia na własność Miasta, w drodze przyjęcia darowizny od Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Grotnikach przy ul. Sosnowej 11- **druk nr 269/2018.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi

położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1 – **druk nr 256/2018.**

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic Trakcyjnej i Zakładowej do autostrady A1 – **druk nr 257/2018.**

6. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** powitał radnych, zaproszonych gości i po stwierdzeniu quorum (na podstawie podpisów radnych złożonych na liście obecności) otworzył posiedzenie Komisji.

Radni nie wnieśli uwag do porządku obrad.

**Ad pkt 1 - Przyjęcie protokołu nr 80/VI/18 z dnia 29 czerwca 2018 r.**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poinformował, że protokół został przesłany radnym pocztą elektroniczną. Zapytał, czy radni zgłaszają uwagi?

Uwag nie zgłoszono.

**Przewodniczący** poddał pod głosowanie ww. protokół.

Komisja w głosowaniu przy 7 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymującym się” przyjęła powyższy protokół.

**Ad pkt 2- Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny udziału Miasta Łodzi we współwłasności części nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Stefana Jaracza 30 druk nr 260/2018.**

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

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny udziału Miasta Łodzi we współwłasności części nieruchomości zabudowanej położonej w Łodzi przy ulicy Stefana Jaracza 30 - **druk nr 260/2018.**

Komisja w głosowaniu przy 8 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**Ad pkt 3 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie nabycia na własność Miasta, w drodze przyjęcia darowizny od Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Grotnikach przy ul. Sosnowej 11- druk nr 269/2018.**

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

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały sprawie nabycia na własność Miasta, w drodze przyjęcia darowizny od Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Grotnikach przy ul. Sosnowej 11- **druk nr 269/2018.**

Komisja w głosowaniu przy **8** głosach „za”, **braku głosów „przeciw”** i **braku głosów „wstrzymujących się”** pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

**Ad pkt 4 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1– druk nr 256/2018.**

**Ad pkt 5 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic Trakcyjnej i Zakładowej do autostrady A1 – druk nr 257/2018.**

Projekt uchwały **druk nr 256/18 i 258/18** zostały omówione łącznie przez **Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**. Projekty stanowią odpowiednio **załącznik nr 7 i 8** do protokołu.

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1– **druk nr 256/2018** i projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic Trakcyjnej i Zakładowej do autostrady A1 – **druk nr 257/2018**

Komisja w głosowaniu przy **8** głosach „za”, **braku głosów „przeciw”** i **braku głosów „wstrzymujących się”** pozytywnie zaopiniowała ww .projekty uchwał.

**Ad pkt 6 - Sprawy wniesione i wolne wnioski.**

W ramach spraw wniesionych **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** na prośbę Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej zgłosił sprawę dotyczącą projektu planu obejmującego części Lasu Łągiewnickiego nie objętej planem, gdzie wymagane jest rozstrzygnięcie kierunkowe.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p Robert Warsza:** Uchwała została podjęta w 2017 r. na wniosek Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury. Uchwała dotyczy Lasu Łągiewnickiego na południe od Arturówka. Są to tereny będące w większości lasem. W niektórych miejscach pojawia się zabudowa i są także miejsca w których jest tendencja do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Komisja stała na stanowisku, aby te tereny chronić i uregulować ich stan prawny.

Zostały przygotowane dwie wersje planu. Jedna restrykcyjna opierająca się o przyznanie prawa do zabudowy w miejscach, które przylegają do istniejącej zabudowy i są związane z istniejącą infrastrukturą i które są legalne. Druga wersja, liberalna akceptująca wszystko co zadziało się na tym terenie (nawet to co zadziało się nielegalnie). Warto byłoby, aby Komisja wyraziła swoją opinię w tym zakresie.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Moja opinia jest taka, żeby planem dopuszczać tylko tę zabudowę, która jest legalna. Plan nie powinien być środkiem legalizacji samowoli budowlanej.

**Radny p. Mateusz Walasek:** na ile to, że coś nie znajdzie się w planie powoduje, że to zniknie. To, że zabudowa powstała z naruszeniem prawa to czy to będzie w planie czy nie to zabudowa raczej będzie stała.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p Robert Warsza:** Mówimy raczej o tym, jak chcemy ten obszar widzieć za 20-30 lat. Jeżeli te obiekty, które są samowolą budowlaną zostaną zakwalifikowane jako tereny leśne z możliwością jedynie prowadzenia prac remontowych to za 20 lat będziemy widzieli tam las. Nie naruszymy natychmiast tego statusu tych budynków i właścicieli, ale będziemy zakładali, że będziemy notorycznie odmawiać lokalizacji nowych budynków nawet na działkach, które były obecnie zainwestowane nielegalnie. Jeżeli zalegalizujemy te obiekty to rozumiem, że dopuścimy nie tylko remont związany z pracami wewnętrznymi ale wszelkiego rodzaju prace zewnętrzne, przebudowę, rozbudowę, a nawet może i budowę.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Zwrócę uwagę na jeszcze jedną rzecz, że sytuacja przedstawia się tak, że z punktu widzenia możliwości zbycia my rozwiązujemy ręce temu, kto wznosił samowolę. Ta samowola zyskuje większą wartość. Jeżeli ktoś ma samowolę bez zezwolenia w planie to jeżeli chce zbyć ten obiekt to nie osiąga z tego tytułu takiej korzyści bo rozsądny nabywca nie kupi czegoś co zgodnie z planem nie może być w ten sposób rozbudowywane. W ten sposób zatwierdzając samowolę stawiamy go na równi z kimś kto dopełnił wszelkich formalności

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** mam prośbę, abyśmy zapoznali się z uwarunkowaniami wariantów a potem będziemy dalej rozstrzygać.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** zapytał, ilu obiektów to dotyczy.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p Robert Warsza:** około 30 obiektów.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Czy my w tym momencie jesteśmy gotowi, żeby nasz pogląd wyartykułować już dzisiaj. Ja przyznam, że oglądanie propozycji mapy przy tych informacjach, które są- akurat mojej opinii w tym zakresie nie zmienią.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** Ja osobiście skłaniam się za tym, żebyśmy próbowali określić dzisiaj nasze stanowisko. Nie chciałbym, aby na moje stanowisko miało wpływ ewentualnie to, kto te obiekty posiada, kto złamał prawo budując nielegalnie. Dzisiaj jestem tym nieskażony i podejrzewam, że gdy będę wiedział ono także się nie zmieni.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska:** samowola jest samowolą i jest to złamanie prawa. Jestem za tym, aby dać wskazanie dla Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, do przygotowania restrykcyjnego planu.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Chciałbym, aby wskazania w procedurze nad przygotowaniem planu były w oparciu o wiedzę. Wnioskuje, aby ta sprawa była przedstawiona na Komisji a potem, żebyśmy podjęli decyzję.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Nie rozumiem, jaki wpływ na decyzję merytoryczną ma to, kto tam mieszka i kto kogo zna. Przepraszam p. radny Pawłowski jest to absurdalna wypowiedź. Generalnie, jeżeli teraz podejmiemy decyzję bez pełnej wiedzy to wpłyną uwagi do planu i każdy będzie mógł powiedzieć, że nie wiedział. Jest to trochę decyzja kierunkowa podjęta bez wiedzy.

**Przewodniczący Komisji** zaproponował alternatywne głosowanie wniosku i zapytał:

- kto z państwa jest za tym, żeby opinię dotyczącą planu dla tej części Lasu Łagiewnickiego przedstawić dzisiaj – 5 za.

- kto z państwa jest za tym, żeby opinię dotyczącą planu dla tej części Lasu Łagiewnickiego przedstawić na kolejnym posiedzeniu – 6 za.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** ja bardzo szanuję każdy głos w dyskusji, ale nie pozwalam sobie nigdy na ocenę, że dany głos jest absurdalny bo dla mnie absurdalny był głos radnego p. Dyby-Bojarskiego, ale ja tego nie mówię. Proszę, aby nie dokonywać tego typu ocen. Sugestia, że na naszą decyzję może mieć wpływ kto ewentualnie zajmuje te działki, kto dopuścił się samowoli, znajduje na to wiele dowodów z przeszłości w tym również dotyczy to obecnie sprawujących władzę w państwie.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Odniosłem się do wypowiedzi, a nie do p. radnego. Moim zadaniem nie było to obrażenie p. radnego. Uważam, że takie podejście jest absurdalne.

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 Rzecznika Biura Spraw Obywatelskich dotyczące wniosku Stowarzyszenia Czyste Chojny.
2. Pismo Spółdzielni Mieszkaniowej Rojna dotyczące sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3. Opinia prawna dotycząca ul. Jarzębinowej.
4. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei: Marszałka Józefa Piłsudskiego i Marszałka Edwarda Śmigłego-Rydza oraz ulic: Milionowej, Jana Kilińskiego, Fabrycznej i Przędzalnianej.
5. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej.
6. Sprawozdanie z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za II kwartał 2018 roku.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski** powiedział, że opinia prawna dotycząca ul. Jarzębinowej nie odpowiada na wszystkie pytania, jakie zadała Komisja. Ustalono, że na kolejne posiedzenie zostanie zaproszony radca prawny, który przygotował opinię w celu udzielenia odpowiedzi na zapytania radnych.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** podziękował za udział w obradach i zamknął posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk

Sekretarz Komisji

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski