

**Protokół Nr 84/XI/2018**

**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury  
Rady Miejskiej w Łodzi,  
z dnia 9 listopada 2018 r.**

**I. Obecność na posiedzeniu:**

stan Komisji - 13 radnych

obecnych - 9 radnych

nieobecnych - 4 radnych

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 83/X/18 z dnia 5 października 2018 r.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi – **druk nr 321/2018**
3. Przyjęcie sprawozdania z prac Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury za okres od 1 grudnia 2014 r. do 9 listopada 2018 r.
4. 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.

Przewodniczący przedstawił porządek posiedzenia i zaproponował wprowadzenie poniższego projektu uchwały zgodnie z informacją przesłaną do radnych pocztą elektroniczną:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jeziornej 39A – **druk nr 332/2018.**

**Zmieniony porządek obrad:**

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi – **druk nr 321/2018.**
2. Przyjęcie protokołu nr 83/X/18 z dnia 5 października 2018 r.
3. Przyjęcie sprawozdania z prac Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury za okres od 1 grudnia 2014 r. do 9 listopada 2018 r.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jeziornej 39A – **druk nr 332/2018.**
5. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Radni nie wnieśli uwag do zmienionego porządku obrad, porządek został przyjęty jednomyślnie 9 głosami za.

**Ad pkt 1 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi – druk nr 321/2018.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Magdalena Wiśniewska**. Projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

*W fazie pytań i dyskusji* głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska** i zapytała: Co zrobimy z przypadkami gdzie wielkie inwestycje budowlane realizowane są w dolinach rzecznych. Studium obejmuje te tereny funkcją ochronną. Jeżeli te inwestycje powstaną to czy wtedy będziemy zmieniać Studium pod kątem w sprzeczności z własnym sumieniem i zdrowym rozsądkiem. Podam przykład ul. Rąbińskiej w dolinie przed osiedlem wojskowym została zdarta powierzchnia gleby i zaczynają się przygotowania pod zabudowę mieszkaniową. Będę pytała, na jakiej podacie zostały tam wydane pozwolenia?

**Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Magdalena Wiśniewska:** Niestety jest pewna rozbieżność między narzędziami, które posiadamy jako planiści a prawem do występowania o warunki zabudowy przez inwestorów. Nie da się ukryć, że jest to po prostu wyścig. Nie wszędzie ten wyścig da się wygrać, tym bardziej, że mamy tylko 20% pokrycia planami. To jest i tak o wiele więcej niż mieliśmy parę lat temu. Zaległości w planowaniu w Łodzi są ogromne. To o czym ja mówię czyli konieczność objęcie obrzeżnych terenów planami ochronnymi jest próbą prewencyjnej walki z tego rodzaju nieracjonalną gospodarką. Nie da się ukryć, że te decyzje o pozwoleniu na budowę, które już są wydane, które mogłyby rodzić odszkodowawcze roszczenia muszą być w tym planach uwzględnione.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska:** Czy Państwo analizujecie potrzeby mieszkaniowe?

**Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Magdalena Wiśniewska:** Uchwalone w marcu Studium zawiera taką analizę. Jest ona wymagana przez ustawodawcę, żeby przeznaczanie nowych terenów spiralo się o analizę demografii i możliwości skonsumowania w jakimś wyobraźnym horyzoncie czasowym tych wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Studium zawiera taką analizę i wszystko co zostało w Studium przyjęte opiera się na konkluzjach z tej analizy. Jeżeli będziemy robić plany miejscowe i konsekwentnie realizować postanowienia Studium uda się nam zrobić miasto, które będzie na miarę naszych potrzeb.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Jeśli chodzi o tę analizę, mógłbym powiedzieć, że w praktycznych wymiarach należy to uznać jako parawan przyzwoitości. Uchwala się określone dokumenty gdzie z niektórymi rozwiązaniami się nie zgadzam, ale to jest przedmiotem debat nad poszczególnymi planami czy nad ostatecznie przyjętym Studium. W niektórych elementach były to dość duże sporne zastrzeżenia w stosunku do niektórych planów glosowałem przeciw ich przyjęciu. Przy Studium wstrzymałem się od głosu z uwagi na to, że część proponowanych rozwiązań była dla mnie nie do zaakceptowania. Ta analiza ma charakter porządkujący i wskazujący co należy zrobić żeby zachować zgodność wszystkich tych dokumentów jest oparta na rusztowaniu instrumentu z którym się nie do zgadzam. Chodzi o harmonogram, który dysponuje Prezydent Miasta Łodzi. Od samego początku Prezydent traktował ten harmonogram jako narzędzie do osiągnięcia nie zawsze korzystnych celów. Na przykład – z harmonogramu często wypadły projekty i plany wszczęte jeszcze w latach wcześniejszych. One jako uchwały, te procedury były trwające, ale nic w tym zakresie nie robiono. Jak już developer rozwinął swoje skrzydła i wyciął ileś drzew albo zaczął budować to wtedy uchwalaliśmy plan. Klasycznym przykładem jest Brus. Jak już zostały wydane pozwolenia na budowę, uchwaliliśmy wtedy plan, że mają tam być tereny zielone chociaż od lat one tam były. To jest przykład instrumentalnego traktowania tego harmonogramy. Teraz mamy powiedziane, jest potrzeba uzupełniania, aktualizacji harmonogramu ale jest określona wydolność. Czy ta wydolność jest związana z zaniedbaniami wieloletnimi czy zaniechaniami ostatnich lat. Jednym z zaniechań jest blokowanie niektórych prac, ale też wybór z których nie do końca się zgadzam, że wszystkie plany mają być tylko i wyłącznie robione w mieście przez Miejską Pracownię Urbanistyczną. To oznacza także korek, że jest określona wydolność Pracowni chociaż cały czas mówimy, że jesteśmy w stanie dodawać pieniędzy żeby tylko te prace rozwijały się i postępowały ale okazuje się, że nie jest problem pieniędzy tylko doboru kadry. W moim przekonaniu to bardzo ładne to brzmi tylko, że trzeba mieć świadomość i odpowiedzieć na pytanie, dlaczego jest niewydolność w realizacji planów, dlaczego nie moglibyśmy w szerszym zakresie przez te lata te plany realizować, zlecając na zewnątrz przy koordynacyjnej roli MPU. Mamy opracowanie, które ma wyjaśnić, dlaczego jest mało i że będziemy się starać. Te zapisy mają wskazać, że czuwamy nad koordynacją rozstrzygnięć z którymi ja do końca się zgadzam w zakresie niektórych planów ostatecznie przyjmowanych i niektórych rozstrzygnięć związanych ze Studium. Te zastrzeżenie chcę zgłosić. Trzeba mieć świadomość, że przyjęto mechanizm wewnątrz blokujący przy bardzo dobrych chęciach i intencjach, że w zasadzie musimy czekać bo Pracowni musi mieć możliwość przerobu tych dokumentów, planów.

Radni nie zgłosili innych uwag ani pytań do przedstawionego projektu uchwały.

**Przewodniczący** poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały– **druk nr 321/2018**

Komisja w głosowaniu przy **5 głosach „za”**, braku głosów „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się” przyjęła powyższy projekt uchwały.

#### **Ad pkt 2 - Przyjęcie protokołu nr 83/X/18 z dnia 5 października 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 **9 głosach „za”**, braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymującym się” przyjęła powyższy protokół.

#### **Ad pkt 3 - Przyjęcie sprawozdania z prac Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury za okres od 1 grudnia 2014 r. do 9 listopada 2018 r.**

Sprawozdanie stanowi załącznik nr **6** do protokołu. Projekt Sprawozdania radni otrzymali za pośrednictwem poczty elektronicznej. Uwag nie zgłoszono. Sprawozdanie zostało przyjęte jednomyślnie 9 głosami za.

#### **Ad pkt 4 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikata, w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Jeziornej 39A – druk nr 332/2018.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **p.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak**. Projekt uchwały stanowi załącznik nr **7** do niniejszego protokołu.

Radni nie zgłosili uwag ani pytań do przedstawionego projektu uchwały.

**Przewodniczący** poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały– **druk nr 332/2018**

Komisja w głosowaniu przy **4 głosach „za”**, braku głosów „przeciw” i 4 głosach „wstrzymujących się” przyjęła powyższy projekt uchwały.

#### **Ad pkt 5 Sprawy wniesione i wolne wnioski.**

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

1. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Piłsudskiego, i dr. Stefana Kopcińskiego do terenów kolejowych.
2. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie:
  - alei Kościuszki, 6 Sierpnia Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej.

- alei Kościuszki i ulic: Struga, Żeromskiego, Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Żeligowskiego i 6 Sierpnia.
  - alei Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Skłodowskiej-Curie, Żeromskiego, Struga, Gdańskiej, Kopernika i Wólczańskiej.
3. Pismo mieszkańców domów jednorodzinnych przy ul. Romanowskiej w sprawie projektu planu zagospodarowania przestrzennego.
  4. Pismo p. .... dotyczące wywłaszczenia właścicieli działek.
  5. Pismo w sprawie orzeczenia przez sąd w przedmiocie uchwały z 30 października 2013 r. dotyczące uchwalenia planu dla części miasta położonej w rejonie rzeki Sokołówki.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** podziękował radnym za dobrą współpracę podczas VI kadencji i zamknął posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła

Przewodniczący Komisji

Joanna Kaźmierczyk

Maciej Rakowski

Sekretarz Komisji