

**Protokół nr 60/IX/2017**  
**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,**  
**Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 13 października 2017 r.**

DPr-BRM-II.0012.3.16.2017

**I. Obecność na posiedzeniu**

1. Członkowie Komisji

- stan -11
- obecnych - 10
- 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. Rozpatrzenie skargi Wspólnoty Mieszkaniowej Rysownicza 36 – referuje radny p. Kamil Deptuła.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza - **druk nr 220/2017.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta - **nr 221/2017.**
4. Przyjęcie protokołu nr 59/IX/17 z dnia 15 września 2017 r.
5. Sprawy różne i wniesione.

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

Przewodniczący zaproponował wniesienie zgodnie z informacją przesłaną do radnych drogą elektroniczną, projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Emilii Plater 34 i Emilii Plater bez numeru – **druk nr 233/2017.**

**Zmieniony porządek obrad:**

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w przy ulicy Emilii Plater 34 i Emilii Plater bez numeru – **druk nr 233/2017**
2. Rozpatrzenie skargi Wspólnoty Mieszkaniowej Rysownicza 36 – referuje radny p. Kamil Deptuła.

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza - **druk nr 220/2017.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta - **nr 221/2017.**
5. Przyjęcie protokołu nr 59/IX/17 z dnia 15 września 2017 r.
6. Sprawy różne i wniesione.

Radni nie wnieśli uwag do porządku obrad.

**Ad 1 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w przy ulicy Emilii Plater 34 i Emilii Plater bez numeru – druk nr 233/2017.**

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

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w **druku nr 233/2017.**

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

**Ad 2 Rozpatrzenie skargi Wspólnoty Mieszkaniowej Rysownicza 36 – referuje radny p. Kamil Deptuła.**

Skarga stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*. Skargę przedstawił **radny p. Kamil Deptuła**. Poprosił o odniesienie się do skargi przedstawiciela merytorycznego Wydziału, bo jak do tej pory wyjaśnień z wydziału nie udało się uzyskać.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** jako wydający pozwolenie na budowę mogę stwierdzić, że jeśli chodzi o procedurę wydawania pozwolenia na budowę to prawo jednoznacznie określa zakres obowiązków organu wydającego pozwolenie, poza które organ nie może wyjść. Organ sprawdza konkretne kwestie określone w przepisach prawa, jeśli są spełnione to nie można odmówić wydania pozwolenia na budowę. Po dokładnej weryfikacji projektu stwierdzono, że brak jest podstaw do odmowy udzielenia pozwolenia na budowę, spełnione zostały wymogi formalne dotyczące wniosku, oświadczenie o prawie dysponowania terenem, który był objęty warunkami zabudowy. Następnie była weryfikacja projektu budowlanego, badanie zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami, odległości od granicy działek, zgodność z warunkami zabudowy, parametry, wysokość, szerokość elewacji frontowej, wysokość budynku, zachowanie wskaźnika zabudowy ilości miejsc parkingowych, kompletność dokumentacji projektowej, załączniki dotyczące projektu, uzbrojenia terenu zostały zawarte w projekcie. Nie było podstaw merytorycznych do udzielenia odmowy pozwolenia na budowę. W toku postępowania Wspólnota Mieszkaniowa nie uczestniczyła na prawach strony, bo obszar oddziaływania tego obiektu nie wkracza na teren Wspólnoty i nie ograniczał zabudowy. W związku z tym, w świetle przepisów prawa budowlanego Wspólnota nie mogła wносить swoich żądań. W związku z tym została wydana decyzja, aktualnie decyzja jest przedmiotem rozpatrywania skargi. Wojewoda żądał akt sprawy i będzie weryfikacja tej decyzji w

trybie nadzwyczajnym. Jeśli Wojewoda stwierdzi jakieś wady to może z Urzędu wszcząć postępowanie.

**Skarżąca:** Jakim sposobem badania oddziaływania na środowisko skoro nie zostało sprawdzone dokładnie oddziaływanie na nasz blok kiedy wiadomo, że pod spodem jest „kurzawka”. O tym wiedział nadzór budowlany. Po drugie, państwo wyraziliście zgodę na budowę olbrzymiego obiektu, do którego potrzeba wjazdu z malusieńkiej uliczki o funkcji pieszo-jezdnej, niszcząc w ten sposób bezpieczeństwo mieszkańców na ul. Rysowniczej, którzy mają bezpośrednie wyjście na ul. Rysowniczą, tam nie ma chodnika. Nie zapewniliście, zgodnie z aktualnym prawem budowlanym dla mieszkańców już tam będących, miejsc parkingowych dla wszystkich tych bloków. Zniszczyliście zielen, pobudowaliście ul. Inflancką, nie zabezpieczając nas od smrodu i spalin. Pan mówi, że zrobiono badania oddziaływania inwestycji, kiedy tam będzie dopiero kumulacja samochodów. To jest kłamstwo.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Proszę się odnieść do kwestii najważniejszej, kwestii uzgodnienia wjazdów.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** kwestia wjazdów nie dotyczy postępowania na etapie pozwolenia na budowę tylko na etapie warunków zabudowy.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** jak to było na etapie warunków zabudowy?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** Na etapie warunków zabudowy obsługa była ze strony ul. Rysowniczej poprzez przebudowę zjazdu z ul. Konstytucji.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** czyli warunki zabudowy zostały uzgodnione na wjazd z ul. Rysowniczej. Państwa pech polega na tym, że ja wiem, jak wygląda ul. Rysownicza pod tym wieżowcem.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** Projekt obejmuje przebudowę tego fragmentu wjazdu, przebudowę ul. Rysowniczej na odcinku między ul. Łagiewnicką i wjazdem.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** czy projekt przewiduje zapewnienie szerokiego chodnika?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** my jeśli chodzi o przebudowę tej ulicy nie mamy podstaw prawnych do stwierdzenia, że ten fragment jest niezgodny z przepisami pozwolenia na budowę.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** możecie stwierdzić, że nie zapewnia dojazdu do tego rodzaju budowli.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** Dojazd ma bardzo szerokie parametry. Na przestrzeni między ul. Łagiewnicką a wjazdem do pawilonu ulica jest szersza niż jej przebieg w dalszej części.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** jaka jest szerokość?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** Nie mam przed sobą projektu. Akta tej sprawy, w tej chwili, są u Wojewody.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Nie sądzę, żeby ten wjazd był szerszy od strony ul. Łagiewnickiej. Czy państwo mogą się do tego odnieść?

**Skarżąca:** Zrobiono to w ten sposób, że zlikwidowano drobny handel, wypowiedziano umowy, zarekwirowano działki przynależne do osiedla. Przekształcono je na działki wjazdowe na ulicę ponoć wjazdową dla inwestycji, która tam powstaje. Zrobiono to w ten sposób, że na zapleczu tego nowopowstającego budynku powstały miejsca parkingowe, które będą służyły jednocześnie dla tych inwestycji.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Czy to prawda, że miasto przeznaczyło miejski teren pod ten wjazd?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** Inwestor przedłożył oświadczenie o dysponowaniu tym terenem na cele budowlane. Dołączona została też zgoda miasta na przeznaczenie tego terenu na cele budowlane bez prawa wejścia w teren.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Kto i kiedy podjął taką decyzję?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** Zgoda Zarządu Majątku Miasta.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Proponuję przerwę w tym punkcie. Pan dyrektor dostanie godzinę czasu na przygotowanie się i proszę wrócić ze szczegółowymi informacjami.

### Pytania

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Proszę o ustalenie, kiedy miasto swoje tereny użyczyło, wydzierżawiło, sprzedało w sposób, który warunkuje powstanie tej inwestycji. Pani prezydent obiecała nam, na Komisjach byliśmy zapewniani, że bez sprzedaży działek miejskich nie ma możliwości żeby powstała ta inwestycja. Na tej podstawie odstąpiliśmy od przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przez to powstaje ta inwestycja. Jeżeli p. prezydent udostępniła ten teren, to po prostu oszukała radnych. Mam nadzieję, że do tego nie doszło. Chciałabym też wiedzieć, jakie są odległości zjazdu i wjazdu od skrzyżowania oraz od innych zjazdów na każdą stronę. Ulica Inflancka ma dosyć dużą klasę drogi więc zjazdy są tam co określony czas. Kiedy i czy gmina wyrażała zgodę na przejście przez swój teren pod kątem przyłączenia tej inwestycji do jakiegokolwiek sieci? Czy było to wymuszone sądownie czy zrobiliśmy to dobrowolnie?

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Pani dyrektorze, chciałbym, aby pan wskazał, w którym miejscu ul. Rysownicza jest szersza niż w innym. Proszę powiedzieć, obok wydane zostało pozwolenie na budowę dużego budynku mieszkaniowego z miejscami parkingowymi wewnątrz osiedla również przy ul. Rysowniczej. Jak państwo macie zamiar stwierdzić brak oddziaływania na sytuację tej konkretnej Wspólnoty Mieszkaniowej przy wpuszczeniu dodatkowo ruchu z jednej i z drugiej strony. Państwo z dwóch stron zabudowujecie teren i wprowadzacie tam ruch samochodowy. Chciałbym wiedzieć, czy państwo w ogóle analizowaliście przy okazji tych zjazdów, jaki wpływ będzie miał ruch samochodowy zarówno do marketu, jak i w ogóle wpuszczając tamtędy drogę. Czy w aktach sprawy znajduje się protokół ze spotkań z mieszkańcami? Pani prezydent na spotkaniu z mieszkańcami zapewniała ich, że market tam nie powstanie, jeżeli miasto będzie miało możliwość zablokowania tego. Usłyszeliśmy, że miasto udzieliło zgód. Jeżeli nie ma tego protokołu ze spotkania z mieszkańcami, prosiłbym o informację, gdzie ten protokół jest i czy można go uzyskać.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Chciałem zapytać, czy miasto mogło wystąpić jako strona w sprawie? Jeżeli tak, to czy wystąpiło? Chodzi mi o wystąpienie zarówno na etapie określenia warunków zabudowy, jak i pozwolenia na budowę. Z tego, co wiem miasto nie wystąpiło i pytam dlaczego, skoro intencje były wyraźnie zaznaczone stanowiskiem Rady Miejskiej z 2014 r.? Druga

kwestia dotyczy tego, że było tam odstępstwo. Było wystąpienie do Ministerstwa o akceptację tego odstępstwa. W związku z tym chciałem zapytać, jeżeli szukać jakiś narzędzi oddziaływania miasta na te inwestycje, to po pierwsze, dlaczego miasto nie wątpiło jako strona? Dochodzą jeszcze elementy użyczenia czy udostępnienia gruntów i dlaczego miasto zgodziło się wystąpić o to odstępstwo skoro dla tej inwestycji potrzeba warunków szczególnych? Trzecia sprawa dotyczy zabytkowego dębu. Czy państwo rozpatrywali to w kontekście naruszenia struktury korzeni dębu i spowodowania chyba jego zniszczenia?

**Radny p. Mateusz Walasek:** Czy istnieje jakaś możliwość, jeżeli inwestor wnioskuje o odstępstwo, miasto może odmówić pośredniczenia w tej sprawie i jak wygląda sytuacja gdyby miasto odmówiło tego wniosku? Czy inwestor może to uzyskać na drodze sądowej i jakie są tego konsekwencje?

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** Jakie powody zdecydowały, że przez kilkadziesiąt lat, ul. Rysownicza na tym odcinku była drogą pieszo-jezdną? Jakie przesłanki nastąpiły w związku z tym, że nagle traci taki charakter i staje się ulica dojazdową, a nie ciągiem pieszo – jezdny?

Przewodniczący komisji **p. Maciej Rakowski** zarządził przerwę w rozpatrywaniu punktu 2 i po omówieniu kolejnego punktu Komisja wróci do dalszego procedowania.

Sprzeciwu nie zgłoszono.

**Ad 3 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza - druk nr 220/2017.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 7 do protokołu*. Projekt omówił **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**.

Pytania i dyskusja.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Byłam w ubiegłym tygodniu na kilku konferencjach dotyczących rewitalizacji, ale także m.in. był prezentowany ten projekt planu jako przykład zmarnowania potencjału planu miejscowego do rewitalizacji poprzez to, że zrezygnowaliśmy z miejscowego planu rewitalizacji. Jeżeli chodzi o odrzucanie państwa uwag - ja chciałabym przyjąć je wszystkie. W procesie kształtowania Gminnego Programu Rewitalizacji również takie uwagi mieszkańców odrzucaliśmy i bardzo szkoda, że my na tej ulicy tożsamości miasta chcemy kompletnie się pozbywać i że dopuszczamy w tym planie również do dużych przekształceń urbanistycznych nie narzucając, jak ma wyglądać nowa zabudowa. Dlaczego nie chcemy dopuścić do tego, by na twardo wpisać, że znaki, latarnie, sieć trakcyjna ma być podwieszona do budynków?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Uważam, że powiedzenie, że zmarnowaliśmy szansę na miejscowy plan rewitalizacji wynika z niezrozumienia tych dwóch narzędzi. Po pierwsze, wydaje mi się, że jeżeli chodzi o plan rewitalizacji on jest dobry i modny tylko dlatego, że ma w swoim przedrostku rewitalizacja. Zrobiliśmy za i przeciw do czego można użyć planu rewitalizacji a do czego zwyczajnych planów miejscowych. Mam nieodparte wrażenie, że plany rewitalizacji powinny być bardzo szczegółowymi planami niewielkich obszarów. Jeżeli mielibyśmy zastanowić się, jaki obszar na przykład na bazie takiego planu mógłby być miejscowym planem do rewitalizacji to na przykład tej wielkości obszar to byłby obszar dobry na plan rewitalizacyjny. Dlatego, że kwestia związana z kształtowaniem zabudowy musi się opierać o bardzo jasne i wykonywalne rozwiązania architektoniczne. Trzeba rysować wszystkie elewacje z

rozwinęciem i stanowią one załącznik do uchwały. W przypadku, w którym mamy świadomość, jak powinna wyglądać architektura tylko w obszarach szarych tych pomalowanych, bo są kształtowane historycznie, a cała reszta jest elementem nieukształtowanym do kształtowania akurat w tym względzie można powiedzieć, że jesteśmy lekko do przodu, bo prowadzimy rewitalizację obszarową i jest chęć prowadzenia konkretnych prac. To nawet w tym obszarze nie wiemy, jak dokładnie będą wyglądały te elewacje. Miasto zdecydowało się na program artystyczny kształtowania indywidualnie każdej elewacji i wpisanie sztywne, że one mają być stylizowane na XIX w., secesję czy eklektyzm, wydaje mi się zawężeniem pola dyskusji. Nie wydaje mi się, żebyśmy byli pod względem realizacyjnym gotowi do narysowania tych wszystkich elewacji w taki sposób, aby były jednocześnie wiążące.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Zdaję sobie sprawę z tego p. dyrektorze, ale jesteśmy w stanie narzucić na przykład ukształtowanie przestrzenne, zróżnicowanie elewacji, uzupełniając to zapisem o to, że między tymi elementami będą się pojawiać kreacje artystyczne.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Mam wrażenie, że dyskusja zaczyna nie dotyczyć planu tylko czy ta rewitalizacja się podoba czy nie.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Chodzi o to, że nie wykorzystujemy wszystkich narzędzi, żeby ten teren planem maksymalnie uporządkować i nadać mu pewną spójność. Te kreacje artystyczne nic do tego nie mają. Nie korzystamy ze wszystkich dostępnych narzędzi. Czy jest zakaz w planie miejscowym wskazywania terenów rekreacyjnych, na przykład na miejskich podwórkach użytkowanych przez wspólnotę mieszkaniową?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Nie ma.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Pamiętajmy, że jest to teren, który będzie podlegał dużym przekształceniom.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Pyta pani, czy jest zakaz? Nie ma zakazu. Jest takie dopuszczenie.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Jest dopuszczone, nie ma nakazu na przykład obetonowania jakiś fragmentów podwórek. Przy przekształceniach podwórek 30% ma być terenem czynnym biologicznie z zielenią wysoką. Możemy to wpisać w planie?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Proszę popatrzeć na te działki historycznie. Konia z rzędem, kto nie pokaże, że plan byłby zrobiony z błędem jakby wpisał a priori, że wszystkie tereny mają być 30% czynne biologicznie.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Ja to podaję jako przykład. Kwestie tych przywieszek do elewacji budynków. Dlaczego z tego nie korzystamy?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** We wszystkich planach i w tym też jest zapisane. Odrzucaliśmy wszystkie uwagi nie dlatego, że się z nimi nie zgadzaliśmy, tylko dlatego, że jeżeli uwaga nie skutkuje zmianą planu to się ją odrzuca. Jeżeli w tekście planu jest ustalenie, że można robić zieleń, że można podwieszać to znaczy, że te uwagi odrzucamy, dlatego że one nie wnoszą niczego do zmiany planu. To wszystko, o co pani teraz pyta, znajduje się w zapisach planu i z tego powodu ja zapraszałem tę grupę do siebie na dyskusję, żeby ominąć takie sytuacje, że ktoś mówi, że czegoś nie ma, bo nie potrafi tego znaleźć.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Jeśli coś jest dopuszczone, a nie jest nakazane to będzie zrealizowane albo nie.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Zaczynamy wchodzić w strefę władztwa planistycznego. Jeżeli nie organizujemy przestrzeni publicznych, miejskich, za które bierzemy odpowiedzialność na naszych działkach to znaczy, że wchodzimy w sferę nakazową i pytanie, czy ten nakaz nie jest nadmierny.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Może źle się wyraziłam, to nie jest nakaz obetonowania podwórka tylko w momencie, w którym ktoś chce przeprowadzić taką inwestycję i zwraca się o zezwolenie, to ma to podwórko kształtować w sposób określony w planie. Czy są tu gminne budynki, których wyburzenie ten plan dopuszcza?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Zasadniczo patrząc na strukturę własności, istotna w udzieleniu odpowiedzi na to pytanie jest kwestia związana ze strukturą zabytkową budynków. Zakaz związany z rozbiórką, wyburzaniem i przekształcaniem dotyczy tylko budynków objętych ochroną konserwatorską.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** To był nasz wybór?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Po części tak. Gminną Ewidencję Zabytków prowadzi Miejski Konserwator Zabytków. Jeśli chodzi o budynki, które nie są objęte ochroną prawną to plan nie wskazuje innych jako obiektów, które nie mogą być przekształcane, w tym na przykład jak będzie chęć ich wymiany to wymienione.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Pan mówi, że plan nie wskazuje. Mnie chodzi o to, że jeżeli my w planie nie nakazujemy zachowania części pierzei w obszarze, który będzie teraz podlegał rewitalizacji, to narażamy się na to, że będziemy remontować kamienice a obok będą wyburzane budynki i stawiane bloki, bo my nie chcemy planem zbyt ingerować w formę nowych obiektów. To nam może bardzo przekształcić przestrzeń.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Pozwolę się z panią nie zgodzić. Wszędzie mamy poza narożnikami, o których mówiłem, czyli pomiędzy ul. Kilińskiego a ul. Narutowicza, gdzie jest jako jedyna linia nieprzekraczalna. Wszędzie mamy linie pierzejową czyli nakaz sytuowania budynków w konkretnych liniach wynikającą z historycznego ukształtowania. Jeżeli chodzi o wielkość budynków sprecyzowane są gabaryty. Rzeczywiście w stosunku do budynków nie objętych ochroną konserwatorską i ochroną prawną mówienie, że ten budynek nie może się na przykład wymienić wydaje się nam niezasadne. My nie zakładamy w planie ich wyburzeń.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Zapraszam p. dyrektora na ul. Rewolucji na obejrzenie budynku etudy, który jest w pierzei, wszystkie warunki spełnia a wygląda jak „kloc”. Tutaj jest sporo uwag dotyczących historycznych materiałów. Rozumiem, że jest tutaj koncepcja disneylandowa, z którą trudno było mi się pogodzić. Czy zapisy planu dopuszczają rzeczywiście przy tych aranżacjach użycie materiałów innych niż materiały historyczne?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Plan się w tym względzie nie wypowiada. To jest wybór miasta. Są dwie koncepcje ścierające się ze sobą i ta dyskusja zaczyna przybierać wydźwięk, co komu się podoba.

**Kierownik MPU p. Karolina Górka:** W zakresie stosowania kolorystyki i materiałów plan wypowiada się. Jeżeli chodzi o materiały wykończeniowe dla ścian zewnętrznych wybieramy spośród tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókna, cementu, ceramiki budowlanej, drewna i szkła. Jeżeli chodzi o kolory ścian jest to kolorystyka naturalna, taka jak

ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło. Jest tabela określająca kolor. Jest określona stolarka zewnętrzna.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Mówię głównie o materiałach nawierzchniowych. Rozumiem, że dopuszczamy nawierzchnie z betonu, żwirków, z materiałów żywiczych.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Nie rekomendujemy uchwalenia projektu budowlanego, przedstawiamy państwu plan miejscowy, który stwarza ramy prawno-przestrzenne. Uchylę się tutaj od odpowiedzi, wystarczy popatrzeć, w jaki sposób ewoluowała estetyka i rodzaj materiałów na ul. Piotrkowskiej na przestrzeni 20 lat, żeby zobaczyć, że poglądy na ten temat mogą być bardzo różne. Nie uważam, że zapisywanie bardzo konkretnego rozwiązania, które podoba się konkretnej grupie. Uważam, że błędem było jakbyśmy wpisali, że ma być to, co jest na tych wizualizacjach, co teraz miasto projektuje. Też byłaby to nadmierna, wykraczająca poza ramy związane z planowaniem przestrzennym, nadinterpretacja.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Pozwolę się z jedną rzeczą nie zgodzić. Od kiedy ruszyliśmy temat rewitalizacji i mieszkańcy i Komisja Rewitalizacji cały czas podkreślała kwestię, tożsamość, szukanie elementów historycznych, dopuszczenie elementów współczesnych na takiej przestrzeni ewidentnie bardzo zmieni jej charakter. Od tego są uwagi do planów, od tego są wnioski do planów, od tego są wnioski Komisji, żeby zreflektować się, że może jednak mieszkańcy chcą żeby ta przestrzeń zachowała tożsamość maksymalnie historyczną, na ile się da. Wiadomo, że warunki życia się troszeczkę zmieniły, wymagania są trochę inne, ale ja po prostu przyznaję, że tym projektem rewitalizacji i tym planem miejscowym jestem przestraszona.

**Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski:** „W mojej ocenie plan jest po to, żebyśmy jednak albo ochronili jakieś dziedzictwo kulturowe w tym zakresie, albo nie. I albo wprowadzamy tam disneyland albo nie. Więc to nie jest kwestia, co się komu podoba dlatego, że ja jestem tym planem rozczarowany, i wprowadzenie wszystkich możliwych kolorów elewacji, dlatego że co to jest kolor ceramiki budowlanej? To jak kafelki takie, które przepraszam jeden pan dyrektor sobie na wakacjach w Portugalii zobaczył i teraz je na maksa lansuje, to sobie powiesi, bo to jest kolor ceramiki budowlanej. Może to jeszcze upszczyć drewnem, szkłem i w ogóle czymkolwiek jeszcze. To samo jest z nawierzchnią, ja oceniam, że to nie jest dobry pomysł dla miasta i dla wizerunku miasta żeby wprowadzać to w ten sposób. To samo jest z przeznaczaniem kolejnych ścian na murale bez jakichkolwiek ograniczeń tego, które są to ściany. Co do nakazów odtworzenia, to ja tutaj pewne wątpliwości też mam, aczkolwiek wolałbym żeby to było zapisane w ten sposób przynajmniej co do niektórych kamienic, tych które są najbardziej eksponowane niż niezapisane. I też nie jestem przekonany, czy pewne zapisy, na które się powołują składający skargi, a dotyczące montażu oświetlenia, kabli, wyznaczenia dróg rowerowych, czy likwidacji tych podcieni i w ogóle zabudowy w tamtym miejscu, to wydaje mi się, że większość tych uwag jest zasadna. Idzie to w kierunku jakiejś takiej rewitalizacji, gdzie wydamy mnóstwo pieniędzy nie wiadomo na co, a przestrzeń miejską można zagospodarować na disneyland, tylko nie wiadomo po co i w ramach jakiej potrzeby. Czy może mnie pan zapewnić, że w ramach ogólnej ochrony obszaru nie będzie wyburzenia którejs kamienicy i nie powstanie na to miejsce budynek zupełnie nieprzystający architektonicznie, na przykład taki jak był na jednej z tych wizualizacji, czyli kompletnie przeszklony, w środku, gdzieś ul. Wschodniej? Bo na ul. Narutowicza to jeszcze pół biedy, ale na ul. Wschodniej, Włókienniczej, Kilińskiego czy Jaracza w głębi? Bo wydaje mi się, że zapisanie tych planów takiej gwarancji po prostu nie daje.”



**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „Może odpowiem na pierwszą część pytania, wróć do tego, że część uwag odrzuciliśmy, ponieważ znajdują się konkretne zapisy, §5 pkt 7 lit e: dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych sytuowanych w granicy z terenami przestrzeni publicznych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie gospodarki nieruchomościami – to jest już w planie. I z perspektywy dzisiejszej dyskusji myślę, że ja może nie powinienem używać żadnych materiałów niewyprodukowanych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w postaci wizualizacji, bo widzę, że one budzą kontrowersje. Ja mogę na sesję to wszystko usunąć i powiedzieć tylko o tym, co jest w planie.”

**Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski:** „No tak, tylko to chodzi o to, że pan powie to, co jest w planie, a te wizualizacje i tak już weszły w obieg publiczny. To ja zapytam inaczej, jak będzie plan to nie będzie tych wizualizacji? Czy może pan wykluczyć tego typu zagospodarowanie ścian, czy posadzki jak tam było zaproponowane, czy też na podstawie tego planu nie da się tego wykluczyć?”

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „Plan nie wyklucza takiego zagospodarowania.”

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „Nie miałbym żadnych uwag do tego, co pan dyrektor zaprezentował, gdyby nie jedno słowo wytrych: rewitalizacja. Przyznam, że inny system, inne czasy zrewitalizowano warszawską starówkę, ona dopiero później została wpisana do rejestru zabytków, ale nie przypominam sobie, z moich wielokrotnych tam pobytów, żeby na przykład na Starówce warszawskiej pojawiła się budowla w stylu Gaudiego, albo przeszklony na wskroś obiekt, który by się komponował nawet w pierzei, a jednak go tam nie ma. I teraz, jeżeli my przygotowujemy plan miejscowy, właśnie gdzie rewitalizacja jest tym hasłem wywoławczym czy nie pozostajemy niekonsekwentni wobec tego słowa – rewitalizacja? Bo zgoda, trzynaście budynków naszych weźmiemy na warsztat, odnowimy, zrewitalizujemy, nadamy nowej formy przeznaczenia, podczas gdy inne obiekty mogą w ogóle z hasłem rewitalizacji nie mieć nic wspólnego, bo sam pan powiedział, że tu pozostawia pan pewien margines swobody i głównym wyznacznikiem są te parametry, które nie powinny się zmienić. Czy za 10 lat, kiedy już będziemy mieli za sobą EXPO 2022 z udziałem Łodzi i ktoś przyjdzie i powie: no tak, niby żeście tę Łódź zrewitalizowali, ale to pasuje jak przysłowiowy (hmm), albo idziemy na ul. Piotrkowską, wielokrotnie architekci, autorytety w moim przekonaniu nie tylko nasze łódzkie, lokalne, podkreślają, że ta plomba nijak się ma do charakteru ul. Piotrkowskiej, oczywiście wina spoczywa po stronie komuny, czy w związku z tym nie obawia się pan, że przy takiej swobodzie wina będzie spoczywała nie na p. Warszawy tylko na restauratorach, podmiocie rewitalizującym, który dopuścił do takich działań. Bo gdyby na przykład znalazł się tam zapis, że wizualnie, swoim charakterem nie powinna odbiegać od czasów, kiedy została ta część Łodzi zbudowana, to ja wtedy wiem, że projekt doskonale się wpisuje w to, co nazywamy rewitalizacją, ale jeśli my mamy używać słowa rewitalizacja jako pewien piarowski element pozwalający na dokonanie kolejnych działań w tym obszarze, a tak naprawdę to pozostawiać wszystkim innym, z przysłowiową kasą, dowolność, to myślę, że nie osiągniemy Starówki warszawskiej w wydaniu XXI wieku. Nawet, jeśli pan się odwoła do tego, co robią w Elblągu, gdzie odnawiają starówkę, to odnawiają ją na planach, które obowiązywały w 1945 – 46 roku, kiedy ją rozbierano dla potrzeb budowy między innymi starówki warszawskiej. Myślę, że powinniśmy sobie zadać na tyle trudu, żeby nie wskazywano nas, że powiedzą to ludzie z SLD, albo ekipa Zdanowskiej to zostawiła, tak jak dzisiaj mówią o tych

nieudanych plombach na ul. Piotrkowskiej, że to relikwium komuny. Jak już jest to niech zostanie, przynajmniej będziemy mieli co wskazywać złego, co się wiąże z tamtym okresem, ja nie chciałbym żeby z dzisiejszym okresem kojarzono coś złego dla centrum naszego miasta.”

Więcej pytań nie zadano i głosów w dyskusji nie zabrano.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** zapytał: „Czy ktoś z państwa żąda odrębnego głosowania nad którąkolwiek z uwag, które pracownia proponuje odrzucić?”

Zgłoszeń nie było.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie wnioski o pozytywne zaopiniowanie całego projektu uchwały - **druk nr 220/2017** przy jednoczesnym negatywnym zaopiniowaniu wszystkich uwag, alternatywnie o negatywne zaopiniowanie projektu planu.

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

**Ad 4 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta - nr 221/2017.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 8 do protokołu*.

Projekt omówiła **p. Joanna Pec – Muszyńska** Pracownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Pytania i dyskusja.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** „Odnosnie kształtowania tych ciągów transportowych, chciałam powiedzieć, że doceniam to, że na takim ważnym terenie przyrodniczym postanowiliśmy nie wchodzić w korzenie drzew i w jakiś sposób je chronić. Myślę, że to jest bardzo dobra droga.”

Więcej pytań nie zadano. Głosów w dyskusji nie zabrano.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „Mam nadzieję, że nikt nie żąda indywidualnego rozpatrywania którejkolwiek z uwag.

Zgłoszeń nie było.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie wnioski o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały - **druk nr 221/2017** przy jednoczesnym rekomendowaniu Radzie odrzucenia wszystkich nieuwzględnionych uwag.

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 9 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 0.**

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „Chcielibyśmy jeszcze wnieść jedną informację związaną z tym planem. Ponieważ została wprowadzona zmiana ustawowa w prawie wodnym, która wejdzie z dniem 1 stycznia, a jest to zmiana z czerwca tego roku, która każe inaczej szacować odszkodowania i wartość nieruchomości, to chcielibyśmy żebyśmy wspólnie się zastanowili czy plany, w których były jednak decyzje o warunkach zabudowy na terenach rolnych, które plan wyrzuci z obrotu prawnego, czy nie uchylać tych planów po 1 stycznia 2018 roku. Mecenas Klimczak uczestniczy w tym.”

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „Rozumiem, że będą mniejsze odszkodowania?”

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „Po 1 stycznia będzie szacowanie wartości zgodnie z rzeczywistą wartością, a nie z domniemaniem.

Będziemy zasadniczo gotowi z dwoma takimi projektami w tym roku. To będzie po pierwsze Stawy Stefańskiego, a drugie to północna część Julianowa.”

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „Pytanie jest takie, tutaj zgłasza pani przewodnicząca, czy nie grozi nam wydanie dla tego obszaru jakiś uciążliwych decyzji o warunkach zabudowy?”

**Pracownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Joanna Pec – Muszyńska:** „W północnej części są w tej chwili procedowane dwie decyzje o warunkach zabudowy. Jedna dotyczy zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i to by było zgodne z ustaleniami planu, więc tu prawdopodobnie nie byłoby problemu. Druga dotyczy rozbudowy zakładu produkcyjnego i również taka możliwość istnieje.”

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „Rozumiem, że państwa stanowisko jest takie, że to może czekać.”

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „Ale nie wiemy co się zadzieje przez ten czas.”

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „A tych postępowań, które się rozpoczną nie można zawiesić na 6 miesięcy?”

**Pracownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Joanna Pec – Muszyńska:** „Jeśli przychodzą do nas tego typu wnioski to odpowiadamy, że uchwalenie tuż, tuż i prosimy o zawieszenie.”

**Ad 5 Przyjęcie protokołu nr 59/IX/17 z dnia 15 września 2017 r.**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie przyjęcie protokołu nr 59/IX/17 z dnia 15 września 2017 r.

**Za przyjęciem protokołu głosowało 8 radnych, przeciw – 0, wstrzymało się – 0.**

**Ciąg dalszy punktu 2 Rozpatrzenie skargi Wspólnoty Mieszkaniowej Rysownicza 36 – referuje radny p. Kamil Deptuła.**

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** „Będę się odnosił do tych uwag, które się odnoszą do kompetencji naszego Wydziału w związku z wydanym pozwoleniem na budowę. Na wstępie postępowania o pozwolenie na budowę jest wyjaśnianie wymogów formalnych. Do tych wymogów należy prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Pojawiła się kwestia wyrażenia zgody na działki miasta na cele budowlane, dysponuję pismem Urzędu Miasta z 18 listopada 2016 r. wyrażającym zgodę firmie Varitex na dysponowanie na cele budowlane częścią nieruchomości stanowiącej własność gminy miasta Łódź położonej w Łodzi, przy ul. Łagiewnickiej bez numeru, oznaczoną według ewidencji gruntów budynków i lokali jako działki nr 265/29, nr 265/8, nr 265/23 w obrębie B-41, mam kopię z projektu zagospodarowania tego terenu.”

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Czyli na dotychczasowym przebiegu ul. Rysowniczej od ul. Łagiewnickiej.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** W tym fragmencie mamy te działki, które należały do miasta i miasto wyraziło zgodę na dysponowanie na te cele.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Kiedy i kto wyraził zgodę?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** Pismo jest z 18 listopada 2016 r. z up. Prezydenta Miasta p. Marek Fabiański Kierownik Oddziału Zasobu Nieruchomości Miasta.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Czy p. dyrektor wiedział, czy Wydział miał świadomość wcześniej składanych przez p. Prezydent zapewnień, że miasto nie dopuści do żadnego wykorzystywania gruntów miejskich na potrzeby inwestycji, które były planowane pod blokami na ul. Rysowniczej. Były publiczne zapewnienia p. Prezydent Zdanowskiej.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** Nie sądzę, żeby to stanowisko podjęte zostało bez zgody p. Prezydent. Pismo wydał Wydział Dysponowania Mieniem.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Proszę o przekazanie tego pisma do Komisji, bo ono ma kluczowe znaczenie w sprawie. To nie państwa Wydział wydawał ten dokument, ale państwo musieliście potem procesować już zgodnie z tym, że przyszedł inwestor i powiedział, że ma zgodę na dojazd.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Rozumiem, że ta zgoda była udzielona dobrowolnie. To nie było tak, że inwestor poszedł do sądu i uzyskał te służebność.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Panie dyrektorze, co oznacza zgoda na dysponowanie na cele inwestycyjne?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** Właściwie to inwestor wypełnia oświadczenie o prawie dysponowania i pod rygorem kary podpisuje się pod tym. Dodatkowo dołączył tę zgodę.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Ale jest to zgoda – prawo dysponowania. Jak byłaby to prywatna działka i p. Fabiański miałby na swojej działce pozwolić komuś przejeżdżać na cele związane z budową to pewnie chciałby za to jakieś pieniądze.

**Radny p. Mateusz Walasek:** Panie przewodniczący, ja uczestniczyłem w programie poświęconym tej nieruchomości. Urząd Miasta reprezentował p. dyrektor A. Pustelnik i padło wyraźne stwierdzenie o tym, że w stosunku do tej działki było wykupione jakieś roszczenie przez Varitex dotyczące odzyskania praw własności do tej działki.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Proszę p. dyrektora o wyjaśnienie, jak państwo zinterpretowaliście zapis mówiący o tym, że inwestor ma zgodę na dysponowanie na cele budowlane częścią nieruchomości należącej do miasta? Dalej jest podkreślone - wyłącznie w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę bez prawa wejścia na teren.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** Takie oświadczenia z zasady zawsze wydaje Zarząd Dróg i Transportu wydając zgodę na budowę zjazdu, zastrzega sobie prawo wyrażenia zgody po uzgodnieniu terminu i szczegółów dotyczących wejścia w teren i realizacji.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Nie rozumiem, bo albo ktoś ma zgodę albo nie.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** To chodzi o wskazanie, że w późniejszym terminie będzie uzgodnienie, od kiedy inwestor może korzystać z tej nieruchomości.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Albo ktoś ma prawo albo nie ma prawa. Jeżeli ktoś przychodzi i mówi, że ma zapewnienie, bo podpisał umowę dzierżawy na przykład na 50 lat, pozwalającą mu na przejazd, czy na wykorzystanie podczas budowy cudzej działki to tak. Ale jeżeli ktoś wyraźnie przynosi informację, z których wynika, że on nie ma prawa wejścia na teren, to jak może korzystać z tej działki na cele budowlane?

**Radny p. Bogusław Hubert:** Na tym etapie ma prawo dysponowania tą działką natomiast w okresie starania się o warunki zabudowy nie ma prawa wejść tam.

**Skarżąca:** Mam pismo Wojewody Łódzkiego z dnia 25 listopada 2006 r., jest decyzja, w której jest cofnięcie wniosku o zwrot nieruchomości ze względu na to, że Wojewoda zażądał zwrotu odszkodowania, które zostało wypłacone wraz z odsetkami. Roszczenia zostały wycofane. W związku z powyższym cały ten teren bez dodatkowych roszczeń został przejęty przez miasto. Jak to się ma do tych roszczeń, o których pan wspomniał? Jeżeli jest wpisana służebność w księgach wieczystych, bo o takich była rozmowa z p. dyrektorem od spraw inwestycji, to na podstawie czego jest ta służebność? Tego się nie możemy doprosić i kiedy ta służebność została wpisana?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** My jako Wydział związani jesteśmy wymogami formalnymi określonymi w prawie budowlanym. Inwestor składa oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane. My nie mamy podstaw prawnych kwestionowania prawdziwości tego oświadczenia.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Ale on nie ma tego uprawnienia. Wynika to z załączonego pisma, że nie ma prawa dysponowania na cele budowlane. Jeżeli ktoś pokazuje, że nie ma zgody właściciela do wchodzenia na teren, to on nie ma zgody do dysponowania terenem na cele budowlane.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Architektury i Urbanistyki p. Wiesław Makal:** Wtedy musielibyśmy odmawiać wydania pozwolenia wszystkim inwestycjom dotyczącym pasa drogowego, zjazdów, itd.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Dziwne jest sformułowanie w tym piśmie. Natomiast w tym oświadczeniu miasta do Varitexu – rozumiem, że miasto wyraziło zgodę na dysponowanie terenem do celów budowlanych, a samo wejście w teren to uzyskuje się od administratora drogi, w tym momencie od Zarządu Dróg i Transportu. Krótko mówiąc Miasto wyraziło zgodę na to, żeby tam wybudować market, żeby wydać pozwolenie na budowę marketu. Urząd Miasta Łodzi zgodził się oszukując w ten sposób radnych i państwa.

**Radny p. Mateusz Walasek:** Jeżeli ktoś kogoś oszukuje to wyciągając wnioski na bazie niepełnych dokumentów. Jakie było uwarunkowanie tego roszczenia? Jakie było uwarunkowanie udzielenia tej zgody? Tego nie wiemy w tym momencie. Dlatego apelowałbym przede wszystkim o udzielenie informacji przez Wydziały zajmujące się majątkiem o tym, co spowodowało udzielenie tej zgody.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Ja chciałbym, aby na ten temat wypowiedziała się pani prezydent, dlatego że to p. prezydent obiecała mieszkańcom publicznie.

**Radny p. Mateusz Walasek:** Pani Joanna Kopcińska też.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Ale to nie radna Kopcińska jest podpisana pod decyzją. Pani prezydent zadeklarowała publicznie i to ona wydaje jednocześnie wszystkie te decyzje. Na wszystkich decyzjach, upoważnieniach, zgodach jest napisane z upoważnienia Prezydenta Miasta. Pani Kopcińska była prezydentem czy p. Zdanowska? Pani Zdanowska obiecywała mieszkańcom czy ktoś inny? Jeśli ta sama osoba obiecuje a następnie wyraża zgodę, bo jeżeli coś jest podpisane z upoważnienia prezydenta to ja to traktuję poważnie, że to jest w imieniu prezydenta, tak samo jak każda decyzja jest w imieniu prezydenta i ta o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę to, to prezydent za to odpowiada i jak prezydent obiecuje i wprowadza mieszkańców w błąd, to moim zdaniem łamię kodeks postępowania administracyjnego w tym zakresie.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Jeśli jest tylko zgłoszone roszczenie o zwrot nieruchomości a nie ma żadnego orzeczenia sądu o tym zwrocie, że to roszczenie ma jakieś podstawy, bo to jest dla nas jakieś zobowiązanie do tego, żeby ten teren miasta na przeprowadzenie inwestycji udostępnić. W mojej opinii, nie. Kierowanie się tym, że było tu jakieś wystąpienie o roszczenie to nie jest przesłanka do tego, żeby złamać słowo dane mieszkańcom. To nie jest zarzut do p. dyrektora, bo to nie pan dyrektor wydawał te zgody.

**Radny p. Mateusz Walasek:** Pan radny urządza tu polityczny spektakl, ale prawda jest taka, że podjęliśmy uchwałę i p. radna Kopcińska była animatorką tej uchwały, jej podpis widnieje pod uchwałą. Uchwała nie rodziła skutków prawnych, mieszkańcom narobiono wodę z mózgu. Wciągnięto nas jako radnych w uchwałę, która nie rodziła skutków prawnych, mieszkańcom obiecano, że ta uchwała cokolwiek zablokuje. Chcę, żeby państwo również poczuli się do odpowiedzialności za poczynania polityczne państwa liderki w wyborach prezydenckich.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Moja uwaga, wcale nie polityczna, my przyjmujemy również z inicjatywy p. radnego sporo uchwał stanowiskowych i one zobowiązują prezydenta. Jeżeli prezydent się do tego nie stosuje, to po prostu lekceważy Radę Miejską. Nie ma niestety skutków prawnych zlekceważenie uchwały stanowiskowej Rady Miejskiej, ale to nie znaczy, że ona nie istnieje w obrocie prawnym.

**Radny p. Łukasz Magin:** Po wysłuchaniu niektórych opinii radnego p. Walaska w środkach masowego przekazu, pokusiłem się, aby odszukać protokół i projekt tej uchwały. Projektodawcą uchwały był p. radny Jarosław Berger, przewodniczący Doraźnej Komisji ds. Transportu, p. przewodnicząca Kopcińska podpisała się pod tą uchwałą jako przewodnicząca Rady Miejskiej. Nie ulega dla mnie wątpliwości, że tak samo, jak i ja, jak i p. radny Walasek również p. przewodnicząca Kopcińska za tą uchwałą rękę podniosła. Trzeba też jasno powiedzieć, że z treści tej uchwały wynika to, że radni Rady Miejskiej zwracają się z prośbą do Prezydenta Miasta Łodzi p. Hanny Zdanowskiej o to, aby nie sprzedawała gruntów miejskich i nie wydzierżawiała gruntów miejskich tak, aby wybudowanie marketu w okolicy ul. Rysowniczej nie było możliwe. Więc z punktu widzenia literalnego, nawet p. prezydent Zdanowska tej prośby nie uchybiła, bo niczego nie wydzierżawiła i niczego nie sprzedała. Aczkolwiek fakt jest faktem, że do budowy marketu dzisiaj dochodzi.

**Skarżąca:** Na spotkaniu, z p. Walaskiem i z p. dyrektorem, zostało powiedziane, że jest wpis o służebności tego gruntu na rzecz tego pana. I to jest dzierżawa wieczysta.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek:** Ja wycofuję, że p. prezydent nie wywiązała się z zobowiązania narzuconego przez radnych, bo znalazła inny sposób, żeby umożliwić tę budowę choć zapewniała, że zrobi wszystko, żeby do tego nie doszło.

**Radny p. Łukasz Magin:** Co innego jest spotkanie z mieszkańcami ul. Rysowniczej i tamte deklaracje dotyczące tego, że póki prezydent p. Zdanowska jest gospodarzem miasta tam market nie powstanie były artykułowane podczas tego spotkania i z tego co wiem, nawet państwo mają na tę okoliczność protokołów, czy pisma. To jeszcze chyba bardziej boli, bo dotyczy złamania słowa w stosunku do osób, których to bezpośrednio dotyczy.

**Radny p. Mateusz Walasek:** Chciałem podziękować p. radnemu Maginowi, bo jego wypowiedź w jakiś sposób pozwala ogarnąć dyskusję i zbliżyć się do faktów, a nie pewnych deklaracji, z których części p. przewodnicząca się wycofała, aczkolwiek przekształciła na pewną formę, która moim zdaniem nie jest zbyt zadawalająca. Ja bym proponowałbym powrót do meritum sprawy, powrót do rozpatrywania skargi. Bo w tej chwili od 20 minut dyskutujemy na temat tego, kto ponosi odpowiedzialność polityczną za to, ale my nie jesteśmy od oceny odpowiedzialności politycznej tylko do rozpatrzenia konkretnej skargi. Gdyby skarżący napisał cokolwiek, że ktoś nie dotrzymał słowa, to każda Komisja by to zwróciła i napisała, że to nie może być przedmiotem konkretnej skargi. Skarga jest na pewne poczynania konkretne Urzędu, możemy ubolewać, że ktoś nie dotrzymał słowa, co nie oznacza, że ja to w ten sposób oceniam jak państwo. Proponuję, powrót do meritum rozpatrywania skargi i przerwanie tego spektaklu.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Poprosiłbym radnego p. Deptułę o przypomnienie przedmiotu skargi.

**Radny p. Kamil Deptuła:** Ja interpretuję skargę w ten sposób, że tutaj nie ma wprost napisane przez mieszkańców, że czują się oszukani w kwestii zatwierdzenia projektu budowy i że odnosi się wrażenie, że został on wykonany z za biurka, wyłącznie na podstawie mapek geodezyjnych, bez odrobiny wyobraźni i zastanowienia, jak na Rysowniczej będzie funkcjonować ponad 200 rodzin. Jeśli to potraktować literalnie, to jedynym fragmentem skargi jest kwestia spotkania się z p. prezydent. W tej materii, czyli kwestii wykonania z za biurka projektu budowlanego na podstawie map geodezyjnych – powiem szczerze, cytując przepisy prawa, możemy dojść do wniosku, że prezydent w kwestii pozwolenia na budowę i w kwestii warunków zabudowy ma jednak związane ręce. Skarga literalnie w tym zakresie może być bezzasadna.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Z tym, co p. radny mówi zgadzam się i słusznie p. radny wyeksponował zasadnicze stwierdzenie mieszkańców, że się czują oszukani. Tu upatrywałbym głównego problemu, który wiąże się z tym, że mieszkańców zapewniono, że miasto, bo to jest skarga na działania prezydenta, różnego rodzaju działania, nawet nie przede wszystkim działania związane z postępowaniem administracyjnym tylko wszelkie działania.

**Radny p. Kamil Deptuła:** Ale to nie wynika z tej skargi. Tu nie ma kwestii spotkania, nie ma kwestii protokołu ja nie miałem takiej wiedzy ze strony skargi. Skarga jest punktem wyjścia do naszych rozważań. Ona zawiera historię tej konkretnej inwestycji, natomiast argumenty, które ja zrozumiałem, że są najbardziej palące i najistotniejsze one tak naprawdę nie występują w tej skardze.

Propozycja moja jest taka, żeby te wnioski, które popłynęły w trakcie naszego spotkania i p. przewodniczący sugerował spotkanie z drugim Wydziałem, który odpowiada za kwestie dojazdu, to są materiały potrzebne do odpowiedzenia na tę skargę, ale to, o czym dzisiaj mówimy nie do końca odnajduje się w tej skardze. Tutaj jest podstawowy problem. Widziałem te materiały, były również do wiadomości Rady Miejskiej, pismo do Wojewody i tam ten zakres pisma do Wojewody jest na tyle merytorycznie rozwinięty, że daje duże pole do rozważań. Natomiast, jeśli chodzi o skargę do Komisji Planu, to jesteśmy związani granicą skargi, a tutaj oprócz sformułowania, że państwo czują się oszukani, co oczywiście można podzielać albo nie, to nie

chciałbym wyrokować, mimo wszystko to się nie zawiera w skardze. Mogę przeczytać te skargę, jeśli państwo chcecie.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Żeby dla pań było jasne, to jednej rzeczy panie się nie obawiajcie. To nie jest tak, że mieszkańcy mają prawo tylko do jednej skargi w sprawie. Nie wolno pisać cały czas tej samej skargi z tymi samymi zarzutami. Sądzę, że powinniśmy dążyć do tego, żeby tę sprawę załatwić na tym etapie również przyzwoicie. Jeżeli p. radny widzi, że na gruncie prawa budowlanego i faktycznie tak jest, dyrektor nam tłumaczył, że jak dostaje takie dokumenty to musi działać w pewien określony sposób. Nawet, jak byśmy mieli tę skargę uznać za bezzasadną to proponuję żeby, chociaż jednym zdaniem zasygnalizować, że ujawniły się pewne nieprawidłowości wiążące się z tym, że mieszkańców zapewniono, że miasto będzie czynić wszystko, żeby wykorzystywać swoje prawo własności i nie pozwalać przy użyciu gruntów miejskich na prowadzenie uciążliwych dla mieszkańców inwestycji. Natomiast po złożeniu tego przyrzeczenia zrobiono coś zupełnie innego. Komisja jest związana tym, co państwo napisaliście w skardze. Jeżeli kwestionujecie samo postępowanie budowlane, to faktycznie jest niezwykle trudno to uchwycić. Przy czym ja jestem w tej sytuacji, że też mam pod domem budowany market i wiem, że nie mogę mieć pretensji do służb architektonicznych w tym momencie. Natomiast u państwa jest inna sytuacja, że akurat inwestor przyszedł i powiedział, że ktoś mu pozwolił zrobić dojazd po działkach miejskich. I tu jest cały kłopot.

**Radny p. Łukasz Magin:** Co do procedury, wczoraj miałem dokładnie taką samą sytuację na Komisji Rewizyjnej w związku ze skargą mieszkańców ul. Chocianowickiej. Tam była podnoszona kwestia, że doszło do wycinki drzew i Komisja jednomyślnie uznała, że mieszkańcy mogą nam odpowiednie dowody na te okoliczności dostarczyć w postaci zdjęć. Mamy tutaj taką samą sytuację. Mieszkańcy twierdzą w skardze, że zostali oszukani i w związku z tym niech uzupełnią dokumenty w tym zakresie w postaci protokołu. Nie oczekujemy od mieszkańców stuprocentowej precyzji w tym zakresie.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** W zakresie tej skargi i wprost z jej treści to wynika, że państwo czują się oszukani, że p. prezydent obiecała coś na spotkaniu z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej oraz jest przywołanie publicznych wypowiedzi p. prezydent dla mediów. W mojej ocenie to wyczerpuje to, o czym mówimy, co macie państwo jeszcze napisać? Powołać się na konkretne podstawy prawne? Przecież to nie o to chodzi. W skardze ma być napisane to, z czym państwo się nie zgadzacie i dlaczego uważacie, że zostaliście skrzywdzeni. Państwo tak uważacie, bo mieliście co innego napisane. Gdyby to ze skargi nie wynikało, to argumentacja, że nie możemy z tym nic zrobić, bo pewne przepisy zostały zachowane mimo wszystko proceduralne i do których odnosi się skarga być może byłaby zasadna. Tutaj odniesienie jest wprost w samej skardze. Ja nie mam wątpliwości, że skarga również tego dotyczy.

**Radny p. Mateusz Walasek:** Chciałem zwrócić uwagę na to, że zapis, na który pan radny się powołuje brzmi: „nie sprzedam brakujących działek inwestorowi”. Zapis jest jasny, nie sprzedam brakujących działek. To już nawet to, co przywoływał radny p. Magin było szersze, jeśli chodzi o uchwałę Rady Miejskiej, bo tam była nie tylko przywoływana sprzedaż, ale także dzierżawa. Jeżeli mamy procedować odnośnie tego zapisu, to zapis jest jasny. Ustaliliśmy, że sprzedaż nie nastąpiła. Zgadzam się z intencją p. przewodniczącego wskazującą na to, że jeżeli mamy to uzupełnić i rozszerzyć o kwestie tego, jak nastąpiło udostępnienie, to musimy mieć jakąś podstawę do tego. Jeśli przyjmujemy to, co p. radny mówił odnośnie funkcjonowania Komisji Rewizyjnej to pamiętajmy, że tam była podstawa odnośnie stwierdzenia do wycięcia tych drzew i dostarczono argumenty i zakładam, że Komisja Rewizyjna skonfrontuje się z dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska i spyta się, czy to jedno drzewo wycięte, które widać tam to jest to drzewo, które



wycięła Straż i wtedy podejmiemy stanowisko w celu oceny prac Wydziału Ochrony Środowiska. Jeżeli teraz wchodzimy w wątek związany ze sprawą udostępnienia gruntu, to musimy to procedować mając jakieś odniesienie Wydziału odpowiadającego za gospodarowanie majątkiem miasta.

**Skarżąca:** Chciałam przeczytać pismo, które skierowaliśmy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 14 września 2017 r., na które do dzisiaj nie ma odpowiedzi i nie podjęto żadnych kroków.

Pismo stanowi *załącznik nr 9 do protokołu*.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Po pierwsze chcę się dowiedzieć, bo p. dyrektor nie odpowiedział na część pytań, które sformułowaliśmy w pierwszej części posiedzenia. Czy miasto mogło występować jako strona zarówno na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy, a później jako pozwolenie na budowę. Czy występowało, a jak nie występowało to, dlaczego i czy mogło? Z tym również związane jest to, co ostatnio zostało tu pokazane przez państwa reprezentujących Wspólnotę Mieszkaniową, jeśli chodzi o zagrożenie związane ze złożem „kurzawki”. Chciałem się też dowiedzieć odnośnie tego, co dotyczy wystąpienia o odstępstwo do Ministerstwa i wreszcie o oddziaływanie na zabytkowy dąb. Prosiłbym, żeby na te pytania jednak odpowiedzieć. W kwestii samego tekstu skargi, to chcę zwrócić uwagę, że skarga dotyczy zarówno tego, że państwo twierdzą, że była intencja wyrażana wyraźnie przez organ wykonawczy Prezydenta Miasta, że nie będzie tam takiej inwestycji. Uchwała, która była podejmowana była w kontekście potencjalnej roli Rady Miejskiej, ponieważ moim zdaniem uchwała z 2014 r. miała takie założenie żeby powiedzieć, że Rada Miejska gdyby miała decydować o sprzedaży tego gruntu, to by się na to nie zgodziła, ale w części dysponowania w zakresie zwykłego zarządu, ale również dysponowania do określonej wartości nieruchomości, to są tylko i wyłącznie decyzje Prezydenta Miasta. W związku z czym, chodziło tylko o to, żeby wyrazić intencje z każdej strony, każdego organu stanowiącego i wykonawczego, że do takiej inwestycji te organy nie dopuszczą i mało tego są instrumenty, żeby spowodować niedopuszczenie do tego. I to są te pytania, na które prosiłbym o odpowiedź.

Jeżeli stwierdzimy, że takie instrumenty są, to moim zdaniem skarga jest zasadna, bo nie skorzystano z tych instrumentów, a mało tego sprzeciwiono się deklaracji, która została wyrażona zarówno ze strony organu stanowiącego, jak i organu wykonawczego. To jest moim zdaniem istota tej skargi, niezależnie od tego, co będzie się toczyło u Wojewody, co będzie się toczyło u Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Chociaż uważam, że my jako Komisja moglibyśmy również dzisiaj ustalić, że komisja powinna wystąpić do PINB z zapytaniem, dlaczego nie ma żadnej odpowiedzi na wystąpienie Wspólnoty Mieszkaniowej z dnia 14 września 2017 r.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Myślę, że warto zwrócić się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

**Radny p. Kamil Deptuła:** Proponuję, abyśmy spotkali się przed sesją w środę i zaprosili na spotkanie osoby, które mogą coś więcej przybliżyć w tej kwestii. Dzisiaj trudno w tej sytuacji będzie nam wypracować stanowisko.

Jeśli chodzi o Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego to termin odpowiedzi na pismo upływa jutro, ale komisja może zwrócić się ze stosownym zapytaniem.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Niezależnie od wyjaśnień dotyczących procedury decyzji, tematy poruszone w skardze dotyczyły też naruszenia przez panią prezydent pewnych zasad w

związku z poinformowaniem mieszkańców, że tej inwestycji nie będzie i nie będzie ona realizowana i zapewnieniem, że miasto do tego nie dopuści, a jednocześnie udzielaniem tej zgody później. Podsumowując pod kątem samego rozstrzygnięcia tej skargi, to zwrócę uwagę na kilka przepisów kpa, które w moim przekonaniu są tu naruszone wprost, art. 6, art. 8, art. 9, art.10 i art. 11 kpa. One stanowią podstawę do rozstrzygnięcia skargi, dlatego że my tutaj nie robimy za Samorządowe Kolegium Odwoławcze, Wojewodę, itd., nie rozstrzygamy tego, w jaki sposób sama decyzja została wydana, bo to zostanie albo uchylone, albo nie, ale w pewien ogólny sposób wypowiadamy się na temat tego czy naszym zdaniem pewne zasady prawa zostały w tym zakresie naruszone. Jest to skarga na działanie p. prezydent a nie odwołanie od decyzji, które i tak państwo złożyli. Czy słusznie to już nie mnie oceniać, niemniej jednak ja nie do końca jestem przekonany, czy w tym procesie wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę wszystko jest prawidłowo, ze względu chociażby na tę „kurzawkę” i na to, że te warunki drogowe się zmieniają. Mamy wydaną i rozpoczętą inwestycję dotyczącą wybudowania dużego budynku mieszkalnego z drugiej strony, czyli z tej strony gdzie jak rozumiem będzie się ten ruch generował do ul. Rysowniczej w tym samym odcinku, w którym to jest. Więc zmieniły się pewne warunki od czasu, kiedy zostały wydane warunki zabudowy. Być może tutaj też jest pewne źródło problemu. Z drugiej strony mamy też sygnały poparte tym, że byli państwo w pewnym momencie ewakuowani, w związku z tym złożem „kurzawki”, co już bezpośrednio dotyczy organu wydającego pozwolenie na budowę. Niemniej, w moim przekonaniu, ogólne zasady kpa pani prezydent naruszyła. I żeby uznać w moim przekonaniu skargę za zasadną, nie potrzebuję dalszych wyjaśnień. Być może ona jest z pozostałych powodów również zasadna bądź niezasadna, to się już okaże jak uzyskamy dalsze, dokładne informacje.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** myślę, że w tym momencie rzeczywiście nie rozstrzygniemy tej skargi, bo nie mamy wystarczających informacji dot. chociażby kwestii odniesienia się organu do zagrożeń odnośnie budynków. Proponuję, abyśmy się spotkali, ale nie w środę tylko wcześniej, może w dniu 17 października.

#### **Ad 6. Sprawy różne i wniesione.**

Spraw różnych nie zgłoszono.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** poinformowała, że Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski odczyta sprawy różne na kolejnym posiedzeniu, które odbędzie się we wtorek. Następnie zamknęła obrady.

Protokół sporządziła

Sekretarz Komisji

Komisja przyjęła protokół

Przewodniczący Komisji