

**Protokół nr 28/II/2016**  
**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,**  
**Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 10 lutego 2016 r.**

DPr-BRM-II.0012.3.4.2016

**I. Obecność na posiedzeniu**

1. Członkowie Komisji

- stan 7
- obecnych - 6
- nieobecnych - 1

Lista obecności stanowi *załącznik nr 1 i 2 do protokołu.*

Zaproszenia dla radnych stanowią *załącznik nr 3 i 4 do protokołu.*

**II. Planowany porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie projektu uchwały w sprawie skargi p..... na działanie Prezydenta Miasta Łodzi- **druk BRM nr 23/2016** – *referuje radny p. Włodzimierz Tomaszewski.*
2. Sprawy różne i wniesione.

**III. Przebieg posiedzenia**

**Wiceprzewodniczący komisji p. Łukasz Magin** powitał radnych, gości.

Na podstawie listy obecności stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad i zaproponował włączenie do porządku obrad na prośbę radnego p. Włodzimierza Tomaszewskiego punktu dotyczącego nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. .... Punkt zostanie omówiony w ramach spraw wniesionych w punkcie Sprawy różne i wniesione. Porządek został przyjęty jednogłośnie 4 głosami „za”.

**Ad 1**

**Przyjęcie projektu uchwały w sprawie skargi p. .... na działanie Prezydenta Miasta Łodzi- druk BRM nr 23/2016 – referuje radny p. Włodzimierz Tomaszewski.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **radny p. Włodzimierz Tomaszewski.** **Projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do protokołu.**

Na wstępie **radny p. Włodzimierz Tomaszewski** przypomniał, że na poprzednim posiedzeniu Komisji w dniu 5 lutego 2016 r. w trakcie dyskusji zdecydowano o wystąpieniu

do Wydziału Urbanistyki i Architektury z prośbą o ustosunkowanie się do skargi i uzasadnienia przygotowanego przez radnego referującego do 9 lutego 2016 r. Komisja zdecydowała, że stanowisko w sprawie skargi zostanie podjęte na kolejnym posiedzeniu Komisji w dniu 10 lutego 2016 r. po uzyskaniu wyjaśnień Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Łodzi. Radny poinformował, że takie wyjaśnienia z Wydziału wpłynęły.

Dalej powiedział: Sprawa jest złożona. Ja w tekście uzasadnienia próbowałem to kondensować, nie dokonywać szczegółowego opisu każdej decyzji. W związku z tym, jeżeli będzie taka potrzeba to możemy to stanowisko uzupełnić. W końcowej części uzasadnienia jest jeszcze sprawa przypomnienia, którą Wydział w swojej odpowiedzi bardzo szczegółowo, się do tego odnosi. W sądzie administracyjnym w Łodzi była rozprawa i był wyrok związany z tym, że Państwo zaskarżyli tę decyzję o warunkach zabudowy, która była wydana dla tego terenu. Sąd nie podzielił Państwa stanowiska i nie podzielił go organ I instancji później WSA w Łodzi. Mówię tu o odwołaniu się do wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Państwo to zaskarżyli. Wnieśli o kasację. Ta rozprawa, która była w WSA w Warszawie odnosząca się do pozwoleń na budowę – w tamtej rozprawie, która także była tą II instancją bo I instancją był Inspektor Nadzoru Budowlanego. Tu Państwo mieli przyznaną rację. Chce zacytować z tamtego wyroku fragment, który jest bardzo istotny z perspektywy tego co zostało napisane w odpowiedzi Wydziału. Wydział głównie koncentruje się na cytatach z wyroku WSA. Natomiast w tamtym wyroku to brzmienie, które wydaje mi się najważniejsze brzmi następująco: „*W kontekście poczynionych uwag w żadnym razie nie można mówić o oczywistym braku interesu prawnego Skarżących. Państwo zostali uznani za stronę. Z zatwierdzonego projektu budowlanego wynika, że przedmiotem inwestycji miała być również budowa skarpy w części wzdłuż działki Skarżących co znacznie może ponieść poziom gruntów w stosunku do nieruchomości sąsiednich. Inwestycja ta niewątpliwie może oddziaływać na pobliskie nieruchomości, w tym Skarżących. Należy także pokreślić, że decyzja o warunkach zabudowy wydana w przedmiotowej inwestycji zakazywała zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wody opadowej oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Potencjalnie istniało zagrożenie przekierowania spływu wód opadowych pochodzących ze źródeł z działki zainwestowanej na działkę Skarżących. Z tych względów Sąd uznał, że zaskarżone postanowienie oraz utrzymanie w mocy postanowienie Wojewody Łódzkiego wydane zostały z naruszeniem przepisów postępowania mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Ponownie rozpatrując wniosek p..... organ winien wszcząć postępowanie nadzwyczajne i dopiero w jego toku ocenić interes prawny”.*

To jest ważne wskazanie, ale ja po przedstawieniu stanowiska Dyrektora Wydziału Urbanistyki i Architektury, odniosę się do tego do czego Wydział się nie odniósł.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** zapytał: Panie radny, czy po zaznajomieniu się ze stanowiskiem Wydziału chciałby Pan wnieść autopoprawki do uzasadnienia.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Nie, uważam, że głównym wskazaniem w dokumencie który przygotowałem jest to, że całe to postępowanie związane z wydanymi decyzjami było kontra dokumentów i kierunkowych planów, rozstrzygnięć miasta. Chce przypomnieć, że miasto już w dokumentach przygotowanych do pierwszego Studium przyjętego w 2002 r. bardzo wyraźnie wskazywało, że ten obszar powinien być chroniony. Przytoczę nawet zapisy z tego Studium Jest tam oddzielna część: jednostka wyodrębniona „

Zimna Woda Sokołów – 605 ha i w celach i kierunkach zagospodarowania w wyodrębnionych jednostkach przestrzennych, jedna z tych jednostek pod numerem 23 to jest właśnie ta, o której mówiłem. Tutaj m.in. są zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach jednostki powinny zostać objęte ochroną zachowanych walorów dziedzictwa przyrodniczego, lasu, dolin, rzek, Zimnej Wody, Aniołówki, Sokołówki, dotyczących zwartych terenów rolnych dla zapewnienia realizacji celów polityki przestrzennej, zwłaszcza dla powstrzymania presji urbanistycznej. Obszar jednostki powinien stać się przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ja odczytałem tylko wybrany fragment ze Studium. Mamy szereg opracowań związanych z przygotowaniem nowego Studium, które było przyjęte w 2010 r. . Miedzy innymi jest opracowanie przygotowane pod tym kątem w którym mamy takie stwierdzenie, że ochrona kompleksu jako systemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej tworzących zespół naturalnych siedlisk przyrodniczych, ciekę wodnego wraz z towarzyszącą mu roślinnością. To jest jeden z głównych celów- zachowanie i ochrona doliny rzecznej przyległej do tego terenu oraz dotycząca roślinności. Chcę przypomnieć, że jest kontrast ponieważ od 7 czerwca 2010 r. po wystąpieniu pierwszym tego samego inwestora, on potem zmieniał nazwę. Jak wynika z dokumentów wystąpił o wydanie warunków zabudowy, dostał odmowę wtedy kiedy jeszcze nie było tych kolejnych narzędzi rozstrzygnięć ochronnych jak na przykład ustanowienie użytku ekologicznego, jak później przyjęcie uchwały o rozpoczęciu prac nad planem miejscowym. Tutaj mieliśmy odmowę ustalenia warunków zabudowy ze względu na elementy ochronne i stanowisko Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które utrzymało w mocy te odmowne decyzje. Wówczas developer nie odwołał się od tej odmowy i decyzji SKO. Następnie mamy przystąpienie do sporządzenia planu, mamy uchwalone nowe Studium, ustanowienie użytku ekologicznego. To wskazuje na to, że zachowanie powinno być analogiczne wtedy kiedy inwestor ponownie przychodzi a mamy kolejnie opracowanie ekofizjograficzne, które bardzo szczegółowo określa potrzebę ochrony tego terenu. Mamy opracowanie dotyczące zagrożenia powodziowego i charakterystyki przyrodniczej doliny rzeki Zimna Woda wraz z aneksem na część hydrotechniczną gdzie wyraźnie wskazuje się, że obszary zalewowe nie powinny być zabudowywane. Pokazywałem na mapie, że obszar zalewowy jest bardzo wyraźnie wskazany na tym terenie gdzie istnieje ta inwestycja i budowa, a jednak następuje zarządzeniem Prezydenta wstrzymanie prac nad planem. Jest wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Państwo są traktowani jakby to nie był ich interes. Niestety nie wystąpiono ani do organów ochrony środowiska, nie przekazano dokumentacji dotyczącej spraw gospodarki wodnej do odpowiedniego zarządu administracji wodnej. W związku z czym organy nie mogły właściwie zareagować. Po drodze nastąpił podział, w mojej ocenie sprawny podział działek ponieważ była procedura ciągle trwająca przygotowania planu. Inwestor występując o kolejne warunki zabudowy dla dalszych działek nie będących w granicach użytku ekologicznego tu już Prezydent Miasta wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i dostał odmowę, która była podtrzymana przez generalnego Inspektora Ochrony Środowiska. Ta analogia i wyroki dotyczące wydanych decyzji pozwoleń na budowę gdzie uzasadnia się, że Państwa interes został naruszony to wszystko moim zdaniem uprawnia nas do tego, żeby wskazać, że to działanie było nieroztropne i z naruszeniem przepisów środowiskowych, tych które dotyczą art.118 ustawy o ochronie przyrody jak i również przepisów prawa wodnego gdzie wprost zlokalizowano inwestycję na terenach zalewowych. To moim zdaniem jest niewrażliwością, która okazuje się przedtem kiedy w pierwotnym okresie były te wystąpienia o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w 2010 r. to była norma, przepisy ochronne były stosowane. Natomiast później nastąpiła zmiana.

**Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz:** W mojej opinii skarga p. .... z 16 listopada 2015 r. nie dotyczy działania WUiA. Zarzuty, które zostały przez panią postawione w piśmie uzupełniającym ze stycznia 2016 r. są to zarzuty natury merytorycznej w odniesieniu do prowadzonych postępowań i wydanej decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleniu na budowę. Odnośnie wydanej decyzji o warunkach zabudowy należy stwierdzić, że przeszły one drogę weryfikacji poprzez organ II instancji czyli Samorządowe Kolegium Odwoławcze i zostały utrzymane w mocy. Rozpatrywana była skarga p. .... w sądzie administracyjnym i skarga została oddalona. Decyzja w dalszym ciągu jest w obrocie prawnym i w tej chwili toczy się postępowanie przez Naczelnym Sądem Administracyjnym w wyniku kasacji wniesionej przez p. .... Uważam, że NSA jest jedynym organem, który może zweryfikować prawidłowość postępowań i wydanych decyzji. Odnośnie decyzji o pozwoleniach na budowę, p. .... występowała do Wojewody z wnioskiem o stwierdzenie nieważności tych decyzji. Wojewoda Łódzki rozpatrując ten wniosek uznał, że przysługuje p. .... przymiot strony. Po rozpatrzeniu wniosku odmówił stwierdzenia nieważności nie znajdując żadnej wady wydanych decyzji. Pani .... odwołała się do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, który w swojej ocenie odmówił p. ....przymiotu strony, uchylił decyzję i umorzył postępowanie. Sąd decyzję Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego uchylił co wbrew temu co jak twierdzi p. radny Tomaszewski jest to przesądzone o posiadaniu przymiotu strony. Z tego cytowanego fragmentu nie wynika to, wynika z niego zalecenie przeprowadzenia kolejnej analizy, wskazanie pod jakim kątem i rozważenie i ostateczne wydanie rozstrzygnięcia co do posiadania przymiotu strony. Jest to zasadnie Wojewody i Głównego Inspektora, my w tym momencie nie możemy zrobić nic. Podział o którym pan wspominał, że nie powinien on mieć miejsca ponieważ teren znajduje się na obszarze objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miałby pewne uzasadnienie, ale nie do końca, że podział nie może zaistnieć gdyby dział się on na drodze administracyjnej to wymagałby zawieszenia na 6 miesięcy. Tutaj odbyło się to na drodze sądowej. To rzadzi się zupełnie innymi prawami i te uwarunkowania związane z przystąpieniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mają na tę sprawę żadnego wpływu. Wskazane w uzasadnieniu projektu uchwały, które uznaje skargę za zasadną co do której ja mówię, że mam odmienny pogląd. Nie jest to skarga na działanie WUiA znajduje się zalecenie wprowadzenia jakiś działań ochronnych, zachowawczych przeciwdziałających wydanym decyzjom podczas kiedy nie ma takiego trybu możliwości w sytuacji kiedy organy wyższej instancji zajmują się tymi sprawami. Czekamy na ostateczne rozstrzygnięcie. Jeżeli państwo podejmą uchwałę to stawiacie nas w sytuacji takiej, kiedy właściwie czego od nas oczekujecie bo możliwości działania mamy wyczerpane. Czekamy na ostateczne rozstrzygnięcia w pozostałych sprawach organów wyższej instancji.

**Pan .....** mieszkaniec ul. Belgijskiej. Ja byłem aktywnym uczestnikiem sprawy, kiedy miasto wydało warunki zabudowy bloków na tym terenie, kiedy nie było jeszcze tego terenu chronionego. To co pan radny Tomaszewski wspominał pani powtórzyła o ochronie tego terenu. Miasto przegrało w NSA sprawę. NSA odrzuciło warunki zabudowy dla osiedla. To powinien być dla państwa wskaźnik, że nie pracujecie zgodnie z wytycznymi. To jest czas kiedy developer wystąpił o warunki zabudowy dla kilkunastu bloków, próbuje pani wytłumaczyć, że to już był znak z organów administracyjnych, że nie postępujemy zgodnie z tym jak dla tego terenu powinniśmy postępować, że powinniśmy go chronić. Państwo wykazujecie się bardzo dużą determinacją żeby zniszczyć ten teren. Wiele dokumentów, które przedstawialiśmy na prace nad ustrojem wodnym, ryzyko zalewu rzeką Zimna Woda, które grozi mieszkańcom położonym najbliżej rzeki. Absurdem było żeby z osiedla kilkunastu bloków developer mógł wypuszczać wodę z oczyszczalni.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Pomijacie państwo kwestie dotyczące prawa wodnego, ochrony tego obszaru, użytku ekologicznego, nie tylko w jego granicach, ale także w sąsiedztwie ponieważ te przepisy art. 118 prawa ochrony przyrody jednoznacznie na to wskazuje. Tam te przepisy były podstawą odmowy uzgodnienia tych warunków dla kolejnych 11 domów. Ważne jest również to, że zacytowałem celowo ten fragment wyroku WSA w Warszawie, który uznaje państwa interes prawny w kontekście wydanych pozwoleń na budowę. Tam wyraźnie pokazywana jest sprzeczność, że warunki zabudowy mówiły o tym, że te relacje dotyczące ochrony przyrody, stosunków wodnych powinny być przestrzegane zgodnie z przepisami, a sam sąd zauważył, że pozwolenia na budowę one są naruszane. Sam sąd dostrzegł sprzeczność między decyzją a pozwoleniem na budowę. Pozwolenie na budowę okazuje się, że istnieje przyzwolenie na podniesienie gruntu, na zmianę stosunków wodnych. Proponowałbym korektę na ostatniej stronie uzasadnienia:

*W sprawach dotyczących wydanych decyzji o warunkach zabudowy toczy się postępowanie kasacyjne w Naczelnym Sądzie Administracyjnym z wniosku skarżącej, bo Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi wyrokiem z 5.12.2014 r. nie uznał jej za stronę. zmienić na: W sprawach dotyczących wydanych decyzji o warunkach zabudowy toczy się postępowanie kasacyjne w Naczelnym Sądzie Administracyjnym z wniosku skarżącej, bo Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi wyrokiem z 5.12.2014 r. oddał skargę na ustalenia warunków zabudowy.*

Dalej **radny** powiedział: To jest stan, którego nie kwestionujemy, że te postępowania się toczą. Państwo wnieśli o kasację, developer wniósł o kasację. Państwo z punktu widzenia warunków zabudowy, developer z punktu widzenia pozwoleń na budowę. Te wszystkie elementy, które dotyczą ochrony przyrody, stosunków wodnych są dalej naruszone. Mamy przepisy mówiące, że ten teren trzeba chronić i w związku z tym trzeba dokonać analizy, czy państwa decyzja pozwolenia na budowę jest sprzeczna z decyzją o warunkach zabudowy, czy rzeczywiście tam będzie podniesienie terenu i będzie zmiana stosunków wodnych i czy będzie oddziaływanie budowy na stan przyrody.

**Mieszkanca:** Tutaj była mowa o tym, że może być poniesiony grunt. Ten grunt na dzisiaj jest już podniesiony. Podejrzewam, że gdyby były zbudowane te budynki to grunt poszedłby jeszcze wyżej, jesteśmy zalani.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin:** Równoległe z prośbą do Wydziału Urbanistyki i Architektury o ustosunkowanie się do zarzutów podnoszonych przez skarżącą w skardze, skierowałem ten projekt z prośbą o zaopiniowanie przez Biuro Prawne. Opinii jeszcze nie mam, ale z ustnych informacji wiem, że będzie to opinia negatywna. Zwracam uwagę państwu, że Komisja, która jest projektodawcą tej uchwały będzie mogła wystąpić o opinię zewnętrzną. Jeżeli ta opinia będzie pozytywna to projekt będzie mógł być poddany głosowaniu na Radzie Miejskiej. Chciałbym w związku z tą sytuacją doprowadzić do tego żeby dzisiaj był procedowany projekt o przedłużeniu terminu rozpatrywania skargi. Pod taką uchwałą p. mecenas nie chciała się podpisać. W związku z tym muszę państwa skarżących przeprosić, ale będziemy mieli przekroczenie terminu.

**Pan .....**: Wczoraj dostaliśmy pismo od Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie o uzupełnienie ilości kopii, ustosunkowania się do skargi kasacyjnej developera On złożył skargę na budowę drogi, która jest bez warunków zabudowy. Dostaliśmy 210 stron

dokumentacji. W 2011 r. złożyliśmy do Prokuratury doniesienie na działanie Wydziału Urbanistyki i Architektury. Prokuratura umorzyła sprawę w 2011 r. . w tej chwili w związku z dobrą zmianą wszystkie postępowania, które składaliśmy zostały wznowione. Składamy zeznania dodatkowe, podamy do przesłuchania przez Prokuraturę Łódź -Bałuty wszystkie osoby związane z wydawaniem decyzji i warunków zabudowy i pozwoleń na budowę. W tej chwili u Generalnego Inspektora Ochrony Środowiska toczy się sprawa o szkody w środowisku. To jest użytek siedliskowy dla ochrony żab i ropuch oraz roślinności.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Wiceprzewodniczący Komisji p. Łukasz Magin** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku **BRM nr 23/2016 wraz z autopoprawką.**

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

## **Ad 2**

### **Sprawy różne i wniesione.**

W ramach spraw różnych i wniesionych na prośbę radnego p. Włodzimierza Tomaszewskiego został podjęty temat wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla Julianowa.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Chodzi o to żeby dowiedzieć się, jak wygląda kwestia warunków zabudowy. My jako Komisja wnioskowaliśmy żeby wszcząć tam procedurę planistyczną.

**Pani Małgorzata Kasprowicz Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury:** W połowie stycznia procedowanie było na takim etapie tzw. zawiadomienia stron postępowania z art. 10 k.p.a. o zebranych dowodach i możliwości zapoznania się z nimi i standardowo po upływie 1-2 tygodni zostaje wydana decyzja. Ponieważ było duże zainteresowanie sąsiadów terenem inwestycji, zgłaszali uwagi, decyzja nie została jeszcze wydana pomimo, że mamy już połowę lutego. Nieprawdą jest żeby w jakikolwiek zostały przyspieszone prace. Można powiedzieć także, że w związku z aktywnym udziałem stron postępowania wydanie decyzji opóźnia się .

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Państwo podnosili też, że jako strona zainteresowana chcą występować jako strona – czy są jakieś kontrowersje?

**Pan .....**: Zostały złożone dwa pisma. Mieszkańcy nieruchomości przy ul. .... nie zostali uznani za stronę w postępowaniu dlatego, że graniczą na styku. Zgodnie z orzecznictwem sądu powinni być uznani za stronę. Trzy miesiące temu p. ██████████ e mieszkańcy ul. Akacyjowej, którzy graniczą z nieruchomością po drugiej stronie ul. Biegańskiego też w narożniku, dostali pismo, że powinni być uznani za stronę. Sprawa poszła dalej, tam jest pozwolenie na budowę, następuje brak rozeznania ze strony pracowników co miesiąc, dwa wcześniej wypowiedzieli w podobnej sprawie.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** naszą intencją jest żeby wszystkich tych, którzy w oczywisty sposób są sąsiadami jednak mogli się w tej sprawie wypowiedzieć i byli uznani za stronę.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** Na poprzednim posiedzeniu otrzymaliśmy informację, że dzisiejszy właściciel tej nieruchomości uzyskał ją bez postępowania sądowego.

**Pan .....**: Na ul. Krzewowej toczy się sprawa. Na etapie II instancji, decyzją sądu apelacyjnego została przyznana developerowi. Czekamy na rozprawę kasacyjną. Jest obawa, że będzie kontynuacja wz. Formalnie developer uzyskał dokument, że jest właścicielem pomimo, że nie spłacił stron. Czekamy na wyrok sądu kasacyjnego to może być za pół roku i w międzyczasie inwestor może poczynić takie kroki, że później trudno to cofnąć.

**Pani Małgorzata Kasprowicz Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury:** Na etapie ustalania warunków zabudowy stosunki własnościowe nie mają żadnego znaczenia. Przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę jest to obligatoryjne. Jest to forma oświadczenia, którą składa inwestor, że prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane posiada i wskazuje dokumenty z których ono wynika ale organ nie jest zobligowany do weryfikacji tego. Ustawodawca te zagadnienia przerzucił na postępowania cywilne. Jeżeli w tym zakresie są jakieś niejasności to jest to poza organem.

**Radny po. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Pytanie do dyrektora Warsz- Kiedy będzie przystąpienie do planu dla Julianowa? Pytanie do dyrektora p. Kasprowicz - jest przystąpienie do planu na terenie Julianowa na północ od parku dłaczego tam państwo nie zawieszaliście wydawania warunków zabudowy?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** na następnej sesji.

**Pani Małgorzata Kasprowicz Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury:** na pewno zawieszaliśmy. Jest taka sytuacja- my występujemy z pytaniem do MPU w jakim horyzoncie czasowym jest szansa na uchwalenie planu.

**Radny po. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Wiem, państwo wystąpiliście i uzyskaliście informację, że prace są mało zaawansowane i w tym momencie możecie je zawiesić.

**Pani Małgorzata Kasprowicz Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury:** Tak, ale tego rodzaju zawieszenia bez braku wskazania i gwarancji horyzontu czasowego, który wskazałaby, że to zawieszenie jest skuteczne Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyla nam takie zawieszenie.

**Radny po. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** ja to rozumiem, ale parę miesięcy dałoby tu możliwość wstrzymania zabudowy.

**Pani Małgorzata Kasprowicz Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury:** To jest mit, że wydane w tej chwili decyzje pogarszają tę sytuację dlatego, że tworzą w różnych miejscach tzw. dobre sąsiedztwo. Zgodnie z obowiązującą linią orzecniczą to dobre sąsiedztwo już jest. W tej chwili pogląd jest taki, że jeżeli jest budownictwo mieszkaniowe następuje kontynuacja funkcji. Ja się z tym poglądem nie zgadzam.

**Radny po. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Stopień intensywności zabudowy też jest oceniany . Jeżeli uda się zawalczyć o inwestycję przy ul. Biegańskiego przy dawnym budynku miejskim, który został sprzedany to on ma takie gabaryty, że za moment w analizie urbanistycznej kawałek dalej się zmieści.

**Pani Małgorzata Kasprowicz Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury:** W tych granicach obserwuje się delikatny odwrót po latach 2011-2012 kiedy w orzecznictwie sądowym panowało szaleństwo, gdzie było prawo do zabudowy, prawo do korzystania z prawa własności, każda działka w obszarze analizowanym jest działką sąsiednią. Jeśli jakiś parametr występuje na terenie analizowanym a inwestor takiego chce to powinien dostać. Delikatnie to się zmienia.

**Radny po. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Jeżeli państwo odpuście to się nigdy nie zmieni.

**Radca Prawny UMŁ p. Marcin Kikowski:** W wielu spostrzeżeniach ma pan rację, tylko nie możemy pominąć, że jako UMŁ powinniśmy iść najwyżej te decyzje nam uchylą. To nie do końca tak, te uchylone decyzje też mogą w dalszej perspektywie mogą rodzić na przykład obowiązek odszkodowawczy. Mamy „kulawą” ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która spowodowała, że coś co powinno być wyjątkiem czyli decyzje o warunkach zabudowy stały się regułą. To powoduje, że każda kolejna decyzja o warunkach zabudowy zagęszczająca każdorazowo ten obszar analizowany nam zmienia.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Jest duża presja na administrację budowlaną, państwa Wydział ze strony developerów. My jesteśmy od tego żeby państwu pomóc, ale jeśli administracja nie będzie korzystać z przepisów ochronnych, ochrony środowiska, gospodarki wodnej to sami sobie utrudniamy. Musimy współdziałać żeby chronić tę przestrzeń a developerom fundować te miejsca, gdzie nie ma żadnych kontrowersji.

*Na tym zakończono posiedzenie.*

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

**Łukasz Magin**

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk