

**Protokół nr 27 /II/21**  
**posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury**  
**Rady Miejskiej w Łodzi,**  
**z dnia 19 lutego 2021 r.**

**I. Obecność na posiedzeniu**

1. Członkowie Komisji

- stan.....10
- obecnych.....10
- nieobecnych.....0

2. Zaproszeni goście – według listy

Listy obecności stanowią załączniki nr 1 i 2 do nin. protokołu.

**II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski**

**III. Proponowany porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie porządku posiedzenia
2. Informacja Prezydenta Miasta na temat zamierzeń planistycznych odnoszących się do Starego Rynku i jego otoczenia.
3. Sprawy różne.

**Aneks**

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krochmalnej 15 druk nr 35/2021.

**IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** powitał radnych, zaproszonych gości i po stwierdzeniu quorum otworzył posiedzenie Komisji.

**Ad.1. Przyjęcie porządku posiedzenia**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie przyjęcie porządku posiedzenia, zaczynając posiedzenie od wprowadzonego aneksem projektu uchwały – druk nr 35/2021.

Komisja przez aklamację porządek posiedzenia.

**Ad.2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krochmalnej 15 druk nr 35/2021.**

**Pani Agnieszka Dobrucka z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem** – przedstawiła projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krochmalnej 15 druk nr 35/2021. Projekt stanowi załącznik do protokołu.

Wobec braku pytań i głosów w dyskusji, **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały druk nr 35/2021.

Opinia pozytywna: 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głosie „wstrzymującym się”.

### **Ad. 3 Informacja Prezydenta Miasta na temat zamierzeń planistycznych odnoszących się do Starego Rynku i jego otoczenia.**

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „to, do czego wystąpiliśmy to, to jest konkurs ministerialny o skorzystanie z możliwości doradztwa w procedurze przygotowania partnerstwa publiczno-prywatnego, a nie wejścia w samo partnerstwa publiczno-prywatne, ani też ogłoszenie go, tylko sformułowanie po prostu w ramach doradztwa z Ministerstwem projektu na budynek multimedialny, który może stanąć na starym rynku i uzupełnić program rewitalizacyjny, który mamy ogłoszony na tym terenie i jest realizowany w ramach zadań Zarządu Inwestycji Miejskich”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:**, „co nam może Pani powiedzieć o zamierzeniach dotyczących tego budynku, bo jeśli pojawia się jakiś pomysł, to gdzieś jakaś idea i koncepcja funkcjonuje”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „na razie funkcjonuje koncepcja, która jest w samych słowach, bo my opisaliśmy ją, chcąc skorzystać z możliwości, nie korzystaliśmy dotychczas w naszych postępowaniach z doradztwa w formule BBP. My, jako Zespół nie mamy takich doświadczeń w tą stronę, chcieliśmy wykorzystać w formule konkursowej możliwość wzięcia tego doradztwa na wysokim poziomie oferowanym przez Ministerstwo Infrastruktury i przez korzystanie z ich szkoleń, korzystamy z ich różnych możliwości propagowania informacji też naszych projektów. Jest to formuła, w której chcieliśmy popracować i zobaczyć na ile nam się ta współpraca sprawdzi. Cała koncepcja powstaje w toku doradztwa. W momencie, kiedy usiądziemy z doradcami zaczniemy formatować ten projekt. Dlatego on nie jest w żaden sposób reklamowany, ani też z naszej strony nie była żadna informacja puszczona jak to konkretnie będzie wyglądać. To tak na dobrą sprawę powstanie w trakcie. W tej chwili zwróciliśmy się do instytucji In Łódź, aby pomogła nam od strony wizualnej tegoż projektu i od strony merytorycznej ten temat sformatować. Chcemy również współpracować poprzez porozumienia nawiązane wcześniej z In Łódź, z środowiskiem architektów, aby faktycznie w komponować się w tkankę coś interesującego, co będzie zachęcało do odwiedzania Starego Rynku i uzupełni efektownie pierzeję. Faktycznie mamy tam dwie pierzeje rynku i trzecią oddaloną przez ulicę i możliwość dobudowy na terenie wyznaczonym planem zagospodarowania przestrzennego. To jest wąski teren, wymagający dosyć specyficznego działania. Tak naprawdę miasto nigdy na ten rynek pomysłu nie miało. Były programy kulturalne różnego rodzaju, które bardzo podobały się mieszkańcom. Jest bardzo dobre otoczenie, z dużym generatorem ruchu w postaci manufaktury tuż obok. Chcielibyśmy skorzystać po prostu i spróbować z multimedialnym budynkiem, który będzie się tak naprawdę rodził w koncepcjach”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „mam wrażenie, że kompletnie niczego się nie dowiaduje z Pani wypowiedzi. Gdzieś pomiędzy wierszami pod koniec raczyła Pani przemycić taką informację, ale nie udzielić jej, wprost, że chodzi o zabudowę tej pozostającej pierzei”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „tak, tam jest wyznaczony planem taki plasterek waziutki dosyć”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „oczekujemy skonkretyzowania tego, co dla Pani wydaje się oczywiste, ale czy Państwo rozważacie posadowienie wieżowa 30 kondygnacyjnego na środku placu, czy zabudowę pierzei, bo rzeczywiście wiemy, jaki tam kształt ma plan zagospodarowania przestrzennego. Jakie macie Państwo zamierzenia?”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „chodzi o wypełnienie pierzei od strony jedynej wolnej w tej chwili, czyli budynek po stronie placu”.

**Radny p. Sebastian Bulak:** „jaki jest potencjalny koszt całej inwestycji?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „nie ma na chwilę obecną kosztów inwestycji, nie ma również jej konkretnego projektu i konkretnego zamysłu, ponieważ jak mówię w tej procedurze to jest dopiero początek pracy nad tym projektem. Wystąpienie o doradztwo oznacza, że Miasto ma chęć zająć się tą pierzeją, ale kierunki, w które chce iść natomiast nie mówi, co tam konkretnie ma powstać. Doradca będzie kształtował całą strukturę projektu finansową. Ustawienia całego przedsięwzięcia, sfinansowania go, sposobu realizacji. Musimy odpowiedzieć na całą masę pytań w trakcie tego doradztwa. To jest zwykła procedura w partnerstwie publiczno-prywatnym w takiej sytuacji, jak pracujemy z doradcą zewnętrznym. Natomiast defacto koncepcja sama powstanie we współpracy, w tym wypadku mogę liczyć na Dyrektora Dudka, współpracy z In Łódź. Czyli będziemy w ścisłej współpracy, mam nadzieję, że oni rozwiną swoją dalszą współpracę ze środowiskiem architektonicznym, bo nie chciałabym, aby ten budynek powstawał w oderwaniu od tego, co nasi architekci miejscy mogą tutaj dać z siebie”.

**Radny p. Sebastian Bulak:** „jeżeli jesteśmy już przy kosztach to chciałbym się dowiedzieć o finansowanie tego budynku. Jak będzie się kształtować to finansowanie zakładane, bo nie mamy w tym momencie. Jaki będzie podział finansowania między Miastem a Ministerstwem?”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „w ogóle nie ma czegoś takiego, bo doradca owszem być może nam zaproponuje jakiś sposób finansowania. Natomiast w tym doradztwie my mamy właściwie dostęp do doradców, natomiast nie mamy dostępu do finansowania ministerialnego”.

**Radny p. Sebastian Bulak:** „czy były prowadzone rozmowy z ministerstwem na temat dofinansowania?”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „nikt nawet nie próbuje rozmawiać, dlatego, że tam generalnie nie ma pola manewru. Określono tylko doradztwo”.

**Radny p. Sebastian Bulak:** „czyli żadnych spotkań w sprawie dofinansowania tego budynku z ministerstwem nie było do tej pory”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „nie przypominam sobie, abyśmy prowadzili jakikolwiek rozmowy na ten temat dlatego, że tu w

konkursie jest konkurs o doradcę w partnerstwie publiczno-prywatnym na sformatowanie tego, przygotowanie projektu. Nie jest to wejście w procedurę partnerstwa publiczno-prywatnego. To jest zupełnie coś innego i należy to bardzo ściśle rozdzielić. I dopiero w momencie, kiedy my skończymy prace z doradcą to określamy ile to będzie kosztować i jak to może wyglądać i jakie to będzie miało skutki dla planu zagospodarowania przestrzennego oraz czy jest to wykonalne czy też nie. Czy ewentualnie są konieczne jakieś zmiany, korekty. Będziemy pracować z naszymi służbami Wydziałem Urbanistyki i Architektury i Miejską pracownią Urbanistyczną, która kształtuje te plany. W Występowaniu o doradztwo jest kwestia taka, że my nie występujemy o dofinansowanie”.

**Radny p. Sebastian Bulak:** „czy w ramach tego projektu, projektu tego budynku były spotkania w ministerstwie?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „nie, stanęliśmy do konkursu, wypełniliśmy druk, który nam przedstawiono, wypełniliśmy, wysłaliśmy i wygraliśmy faktycznie, jako jedno z 3 jednostek samorządu terytorialnego dostaliśmy dofinansowanie, to jest spotkanie z ministerstwem w naszym przypadku”.

**Radny p. Sebastian Bulak:** „Ile pracowni uczestniczyło w konkursie?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „nie mam pojęcia, to jest pytanie nie do mnie Pani Dyrektor, która zawiaduje partnerstwem publiczno-prywatnym i oddziałem całym w ministerstwie”.

**Radny p. Sebastian Bulak:** „czy Państwo planują się włączyć w jakieś inne konkursy bądź też inne projekty, czy są Państwu znane inne projekty, w które można wejść z ministerstwem, czy wiadomo Państwu czy rząd planuje wejście z miastem w jakieś inne inwestycje?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „ja zajmuję się tylko projektami w procedurze PPP, bardzo bym chciała, aby ministerstwo, bo tylko ona w takiej sytuacji działa, bo jest Wydział zajmujący się Partnerstwem publiczno-prawnym, z którym jesteśmy w kontakcie, żeby więcej konkursów wypuszczało. Jeśli będą wypuszczali i te konkursy będą idealnie w nasze potrzeby, aby można z nich skorzystać, to bardzo chętnie z nich skorzystamy, bo dla nas jest to bezcenna wiedza. Na chwilę obecną żadnej wiedzy na ten temat nie mam”.

**Radny p. Sebastian Bulak:** „proszę przekazać Panu Dyrektorowi, aby przedstawił mi informację ile do tej pory takich wniosków o współpracę z Ministerstwem Miasto wysłało, ile zostało zrealizowanych i w jakie jeszcze inne planuje. Od Pana Dyrektora Miejskiej pracowni Urbanistycznej chciałbym się dowiedzieć, od kiedy będzie obowiązywał plan zagospodarowania rynku ”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „, pozwolę sobie udostępnić na ekranie materiały, które mi się na pod orędziu udało znaleźć i teraz tak. Na odpowiedź związaną z tym czy na danym terenie obowiązuje plan czy nie. To na terenie Starego Miasta obowiązuje plan skategoryzowany numerem 109. To jest Park Staromiejski, Stare Miasto, w tym Stary Rynek to jest teren, 31 PP. Uchwała jest z lutego 2018, więc plan obowiązuje od 3 lat. Pod względem planistycznym nie zajmowaliśmy się już tym terenem. Na terenie 31 PP, czyli Plac Publiczny Stary Rynek jest wyznaczony obszar pod realizację zabudowy, padło pytanie, co można w tym planie, więc w trakcie wypowiedzi w tej chwili znalazłem zapisy planu dla terenu, 31 PP Stary Rynek. Można zrealizować parking podziemny i zabudowę usługową. Teraz zabudowa usługowa może wynosić nie więcej niż 10% całej jednostki placu, intensywność 0, 1, wysokość zabudowy 5 metrów. Jedna kondygnacja nadziemna, dach płaski. To są zapisy koncepcji, które były przygotowane do projektów związanych z dofinansowaniem, zresztą widzę tutaj wśród gości osoby, które

zawodowo brały udział w opracowaniu tych koncepcji. Jeżeli chodzi o jakieś wizualizacje wszystkie działania związane z rewitalizacją, które posiadają jakieś elementy dodatkowe w postaci mapy, wizualizacji, filmików, animacji, są na stronie [rewitalizacja.uml.lodz.pl](http://rewitalizacja.uml.lodz.pl), to jest strona startowa tego portalu, gdzie są 3 kontenery niebieski, malinowy i żółty. Skrajne opowiadają o założeniach i monitoringu zmian, jaki o zmianach o charakterze społeczno-gospodarczym, środkowy przybliża Państwu informację dotyczące zmian przestrzennych. Jako Miejska Pracownia Urbanistyczna staramy się wspomagać ten kontener wizualizując projekty, których nie jesteśmy autorami natomiast były one poskładane do dofinansowania w roku 2017, jeżeli chodzi o to duże dofinansowanie, które wtedy było realizowane. Odnalazłem w działu rewitalizacyjnym związanym z okolica Placu Wolności i Starego Rynku to jest to działanie. Tutaj macie Państwo poszczególne numery kamienic czy poszczególnych przestrzeni publicznych. Na Starym Rynku elementy związane z harmonogramami, które wtedy były podawane i zaawansowanie prac. O te informacje proszę pytać dysponenta tej wiedzy, czyli Zarząd Inwestycji Miejskich. Jeżeli chodzi o Stary Rynek o dofinansowania do projektów unijnych była wykonana taka koncepcja przestrzenna, ona zakładała w tym miejscu realizację takiego parterowego budynku, wtedy zakładanego, jako budynek restauracji, kawiarni z możliwością wyjścia na dach, budynek miał być niski, nie przysłaniać do końca parku. Tak to było projektowane, jak projekt się rozwija nie śledzę tego. Informację, które Państwu przekazałem mogą nie być najświeższymi natomiast znajdują się na stronach zarówno w Miejskiej Pracowni w zakładce Plan, do wszystkich planów, bardzo łatwo z niej uzyskać wypis i wyrys z planów jednocześnie rewitalizacja to są strony Urzędu Miasta Łodzi”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „wszyscy jesteśmy świadkami różnicy jakości wypowiedzi Pani Natalii Olszewskiej i Pana Roberta Warszzy. Mam kilka pytań do Pani Natalii. Czy znany jest Pani temat naszego dzisiejszego posiedzenia Komisji?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „tak”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „tematem dzisiejszego posiedzenia jest informacja Prezydenta Miasta na temat zamierzeń planistycznych odnoszących się do Starego Rynku i jego otoczenia, a nie o konkursie ogłoszonych przez Ministerstwo. Nie o partnerstwie publiczno-prywatnym. Panie Dyrektorze Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, jaka jest struktura własności na terenie objętym planem miejscowym, Rynek, Park Staromiejski?”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „zaraz włączę zakładki związane z własnością, ja pozwolę sobie jeszcze raz zastrzec, że informacje, które udzielałem mogą być informacjami historycznymi, ponieważ tego procesu nie śledzę, od momentu, kiedy przestaliśmy procedować plany miejscowe. Już pokazuję strukturę własności. Jak Państwo widzę jest możliwość włączenia tylko zakładek, w tym struktura własności działek. Widzimy, że na terenie parku są jeszcze nieruchomości, które mają niewyregulowany stan prawny. Plan miał temu służyć, aby uporządkować, przygotować drogę do uporządkowania sytuacji prawnej. Jeżeli chodzi o sam Rynek, wydaje mi się, że on nie miał tego problemu związanego z własnością, ale nie jestem w stanie odpowiedzieć na bieżąco, jak widać informacja, którą posiadam urywa się gdzieś na ulicy Zgierskiej, Bojowników Getta i Kościelnej”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „dziękuję za te informacje, bo dla mnie jest to jednoznaczne sygnał, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tego terenu powstał dla potrzeb planistycznych Miasta, jako głównego właściciela większości działek. Dziwi mnie fakt, że plan obowiązuje od trzech lat, a ze strony referenckiej dzisiejszego punktu słyszymy, że nic w tej sprawie nie zostało poczynione. Biuro prasowe przekazuje, ale my się nie zajmujemy tym, co mówią media, tylko tym, na jakim etapie są prace Urzędu Miasta. Chciałbym również zauważyć, że dla tego terenu w między czasie, czyli od 2010 roku pojawiło się szereg

propozycji zagospodarowania tego terenu, jeszcze Prezydent Kropiwnicki miał daleko idące plany, ale jak widać skończyły się wraz z jego kadencją. Natomiast potem plany stanęły w miejscu i to, co dzisiaj zaprezentował Pan Dyrektor Warsza potwierdzają moją tezę, że tych propozycji jest wiele. Dziwi mnie fakt, że, mimo, że ten teren wpisany od 2016 roku do programu rewitalizacji, co również możemy odczytać na stronie Urzędu Miasta Łodzi jest tam zawartych więcej szczegółowych informacji dotyczących tego fragmentu, niż usłyszeliśmy od Pani Natalii Olszewskiej. Nie chciałbym podważać kompetencji Pani, ale my dziś naprawdę nie rozmawiamy o konkursie, o partnerstwie publiczno-prywatnym, tylko o tym, co Miasto miało w przeszłości i ma obecnie i może mieć w przyszłości do zaoferowania łodzianom na tym terenie. Z przykrością konstatuje, że tych informacji ani ja, ani pozostali członkowie komisji nie otrzymali. Chcę również zwrócić uwagę na fakt, że w partnerstwie publiczno-prywatnym w tej sprawie wypowiadali się architekci. Gdybyście się Państwo zwrócili do rozwiązanego już, ze względu na brak możliwości współpracy z Urzędem Miasta Łodzi Stowarzyszenia Przyjaciół Starego Miasta, to tam nie tylko były projekty, ale i również gotowe budynki w skali 1: 100 wykonane, jak teren może wyglądać w przyszłości. Powiem szczerze, że nawet gdybym się od tego programu rewitalizacji całkowicie odciął i uznał, że jego nie ma to wcale nie oznacza, że wcześniej nie pojawiały się na tym obszarze stosowne propozycje. Smuci mnie fakt, że o tych propozycjach dzisiaj nie mówimy, bo uważam, że Komisja nie jest po to, żeby uzyskać informację na temat tego, że Urząd Miasta wypełnił wniosek i złożył aplikację do ministerstwa, komisja jest od tego, aby się dowiedzieć, co w tym miejscu, osoby pracujące czy w programie rewitalizacji czy w układzie architektury i urbanistyki czy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Miasto zamierza. Wniosek kolejny, jaki mi się nasuwa, to taki, że między komórkami miejskimi nie ma w dalszym ciągu komunikacji właściwej, a fakt, że dziś nie było osoby referującej ten temat jest najlepszym potwierdzeniem gdyż tak postawione pytanie, tak postawiony punkt na dzisiejszym posiedzeniu Komisji Planowania to jest właśnie wyjście na przeciw interdyscyplinarnemu podejściu do tego jakże ważnego Miasta. Pomijam, że pod koniec XX wieku również były projekty związane między innymi z Pomnikiem Władysława Jagieły jako władcy, który nadawał prawa miejskie naszemu Miastu. Też wtedy pojawiły się pierwsze koncepcje zagospodarowania. Powiem szczerze, że brak ciągłości w odniesieniu do tego obszaru nie jest jedynym przykładem braku ciągłości działania, myślenia i planowania w układzie urzędowym”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:**, „jako Wydział Zarządzania Projektami generalnie zajmujący się interdyscyplinarnymi projektami, przygotowujemy różnego rodzaju projekty, które zaczepiają o różne warstwy Miasta. To jest droga, którą przyjęliśmy jakiś czas temu. Zrealizowaliśmy z sukcesem kilka projektów między innymi duży projekt parkingowy w partnerstwie publiczno-prywatnym i nie sądzę, abyśmy mieli kłopot z jakąkolwiek komunikacją z komórkami. My nie zakładamy na chwile obecną, stając do tego konkursu, konkursu o doradztwo przypomnę i oto abyśmy w ramach doradztwa sformatowali projekt ewentualnie, z którym dopiero pójdziemy do Państwa o zapytanie czy może takie rozwiązanie nie będzie najlepsze konkludując, nie zamykając różne dyskusje przez lata nawarstwione na temat Starego Rynku. Ja też jestem mieszkańcem tego Miasta i też patrzę na ten Stary Rynek i powiem szczerze jestem wstrząśnięta ilością pomysłów, jakie były łącznie od pomników różne rodzaje rzeczy, które mają tam stać. Natomiast jedna rzecz jest istotna w rewitalizacji nie jest wykonywany ten fragment, który właśnie chcemy zagospodarować, ponieważ on nie jest w zadaniach Zarządu inwestycji Miejskich i został wyłączony z rewitalizacji. Ten fragment oznaczony właśnie strefą zabudowy, w którym stoi bardzo niski budynek w wizualizacji Roberta Warszy jest przedmiotem naszego konkursu o doradztwo o to żebyśmy z doradcą, z tego, co wiem z ministerstwa będziemy mieli do dyspozycji jedną z najlepszych firm w Polsce, która dysponuje zarówno potencjałem, jeżeli chodzi o projektowanie, zarówno potencjałem, jeśli

chodzi o możliwość sformatowania pod względem finansowym takiego projektu i skutecznego uruchomienia go w strukturach miejskich i mam nadzieję współpracować z doradcami na bardzo wysokim poziomie merytorycznym. To było naszym celem, nie tylko i wyłącznie odpowiedź na to, że w tej chwili mamy jakiś plan zmiany planu, bo my tego planu nie mamy. Na razie należy wypracować koncepcję z doradcą sięgając jednocześnie po wszystkie zasoby, które są w MPU, wszystkie zasoby, które mamy informacje w różnych jednostkach łącznie z tymi zewnętrznymi. Wszystkie zasoby SARP, czy też innych organizacji architektów, żeby popatrzeć, co było zrobione, pokazać to doradcy i zobaczyć, mamy z tym problem, chcemy to inaczej rozwiązać. Mamy w głowie projekt multimedialny w głowie, centrum, które faktycznie może funkcjonować, jako obiekt, który będzie interaktywnym obiektem, który będzie pokazywał mieszkańcom możliwości współdziałania na różnych platformach, bo ostatnia rzeczywistość pokazała, że z tym mamy największy problem. Generalnie rewitalizacja też powinna uzupełniać tego typu strefy i nie jest to bynajmniej wchodzenie od razu w zmiany. Nie wchodzimy i nie pokazujemy Państwu koncepcji zmian, które nie zdążyłam Państwu pokazać, bo ja jej po prostu nie ma”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „na początku byłem zdziwiony, teraz jestem przerażony, dlatego, że dochodzimy do różnicy filozoficznej i to nie tym, co Pani mówi, bo Pani przedstawia pewne decyzje, które zapadły wyżej. Mechanizm decyzji mnie przeraża. W niełatwej sytuacji finansowej Miasta i w obliczu określonych zagrożeń dla środowiska, gdzie mówimy o zbyt dużym zabudowywaniu Miasta, mamy do czynienia z sytuacją, w której w zasadzie, że nie jest tak, że mamy potrzebę jakiegoś budynku i chcemy go wybudować. Mamy jakieś miejsce i my w zasadzie nie wiemy, co chcemy wybudować tylko, dochodzimy do wniosku, że fajnie byłoby coś wybudować i wydać kilkadziesiąt milionów na jakiś obiekt, tylko nie wiemy, jaki. Musimy pytać się doradcy, który nam powie, co by tam można było wcisnąć. Jeżeli chcemy, aby ta pierzeja została zabudowana. Uchwaliliśmy plan zagospodarowania przestrzennego mający precyzyjne parametry tego budynku i jakaś logika podpowiada, że można wykroić działkę, bo jest teren miejski, wystawić na przetarg, sprzedać, pozwolić inwestorowi inwestować. Jak ma tam powstać restauracja, powstanie restauracja, jak inwestor będzie chciał wybudować coś innego, wybuduje coś innego. Zabuduje się to już z określonymi przez nas parametrami, a tak powtarzam mamy filozofię, w której mówimy: coś tam chcemy wybudować, ale nie wiemy, co, niech nam doradca powie”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „troszkę inaczej to wygląda. My mniej więcej wiemy, co chcemy zbudować, natomiast w przedmiocie doradztwa zawsze jest praca nad danym projektem. Ten projekt jest formułowany w trakcie pracy z doradcą”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „co tam chcemy wybudować?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „Obiekt multimedialny, na chwilę obecną jesteśmy w trakcie pisania tego projektu, chcemy dlatego współpracować z instytucją In Łódź, aby spokojnie sobie wypracować wszystkie założenia, żeby się oni mogli wkomponować w ten projekt. To dopiero w tym momencie wrócę na Rade i zapytam proszę Państwa, czy to jest coś takiego, co będzie waszym zdaniem potrzebne”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „co oznacza obiekt multimedialny lub obiekt zapobiegający wykluczeniu multimedialnemu?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „odpowiem opisowo, wchodzimy do budynku, w którym możemy obejrzeć najnowsze technologie, popracować z oprogramowaniem, ktoś nas przeprowadzi przez drogę jak korzystać z teamsa, jesteśmy osobą 60 letnią i chcemy przyjść i skutecznie nauczyć się działać tym narzędziem, bo stwierdziliśmy, że chcemy popracować jeszcze na innym

stanowisku i z nową rzeczą. Możemy przyjść w takie miejsce, faktycznie przeprowadzone zostanie szkolenie, w którym będziemy brali udział i po takim szkoleniu będziemy móc pracować nowym narzędziem. Tych narzędzi w tej chwili multimedialnych jest taka masa, że sami nie nadążamy, co jest wprowadzane. Nie wszyscy potrafią korzystać z aplikacji, nie wszyscy wiedzą, do czego one służą, nie wszyscy wiedzą, jakie zagrożenia z tego wynikają. Chcielibyśmy uzupełnić ofertę Miasta o ten obszar. Jeżeli nam się uda, jest to ciekawy temat, spróbujemy go sformułować. Jak się uda wrócę do Państwa z całym gotowym projektem”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „czy trzeba budować, przy użyciu konkursu ministerialnego, nowy budynek, żeby prowadzić w nim takie działania jak szkolenia z teamsa?”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „proszę się cofnąć pamięcią, mieliśmy taką piękną instalację ze wstążkami, która tam była przez dłuższy czas i cieszyła oko łodzian. Wszystkim się podobało, że rynek zaczął żyć. Cześć osób mówiła, że mogłoby to tak funkcjonować, jako generator ruchu kulturalnego i jednocześnie miejsce, w którym przedstawiane by były różne rzeczy. Ten budynek mógłby spełniać taką funkcję, aby być odbiciem, takim narzędziem do wykorzystywania przez artystów. Jeżeli by na się udało to wypełnilibyśmy tę pierzeję życie”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „ja podtrzymuję swoją opinię wcześniej wypowiedzianą, że do dzisiejszej lekcji Pani Olszewska nie jest przygotowana i wcale się nie dziwię, bo dostała informację o naszym posiedzeniu w trakcie jego trwania. Nie chcę drażnić pytaniami, zadam tylko wirtualne i retoryczne pytanie, czy wie Pani, ile podmiotów prowadzi szkolenia, o których Pani powiedziała dzisiaj, bo żeby budować instytucję i prowadzić szkolenia przez miasto to szkoda pieniędzy i wysiłku. Obszar o powierzchni 32, 5 hektara, ograniczony ulicą Zachodnią, Podrzeczną, Stary Rynek, Franciszkańską, Północną, Wschodnią, Rewolucji 1905 roku, Próchnika wraz z pierzejami po drugiej stronie ww. ulic rewitalizacja obszarowa koszt całkowity projektu 150 067 316, 35 dofinansowanie Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego 69 mln, budżet Państwa 5 mln zł i teraz, jeżeli my dyskutujemy o tym obszarze, koncentrujemy się na marginesie, a nie mówimy o całości projektu, nie mówimy o koncepcji projektu to w moim przekonaniu dzisiejsze nasze posiedzenie jest rozmowa o wszystkim poza istotą zawartą w punkcie porządku obrad. Przykro mi po raz kolejny stwierdzić po dzisiejszym naszym posiedzeniu nasza wiedza w tej sprawie nie zostanie, ani o jeden centymetr posunięta do przodu. W związku z tym proszę, abyśmy wrócili do tematu, wtedy, kiedy Urząd będzie miał nam do zaprezentowania konkretne odpowiedzi na postawione w porządku obrad zagadnienia, bo dzisiaj tego nie uzyskaliśmy”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „my się dzisiaj mieliśmy zająć tym projektem i tym fragmentem Rynku, a nie całą rewitalizacją tego terenu. Jak już się znalazł referujący, czyli Pani Natalia to ja nie uważam, żeby było nie na temat. Natomiast przechodząc do tego, że Państwo wystartowaliście w konkursie na doradztwo jak pozyskać, jak sformatować partnerstwo publiczno-prywatne. To wygraliście, bo ja rozumiem, że będzie taki partner, który w tym pomoże. Co ma z tego wynikać, to ma być wybudowanie budynku?”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „ma być doradztwo, czyli to jest konkurs tylko i wyłącznie na samo doradztwo”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „doradztwa, do czego?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „doradztwo dotyczy faktycznie wybudowania budynku i stworzenia centrum multimedialnego, które będzie wbudowane w strukturę rynku”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „w zamierzeniach i planach rewitalizacji w tym miejscu był planowany budynek, który będzie zapleczem dla jakiś działań artystycznych i społecznych w tym terenie. Państwo szukacie tutaj partnerstwa publiczno-



prywatnego. Z partnerstwem publiczno-prywatne z reguły jest tak, że jeżeli nie zleca się komuś wybudowania budynku, to jest tak, że ten partner pobiera z tego jakieś korzyści, z tego, że uczestniczy w tym partnerstwie publiczno-prywatnym”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „to zależy od trybu, jakim pójdziemy”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „to teraz proszę mi powiedzieć, na czym to partnerstwo ma polegać, bo założeniem jednak jest to, że partnerstwo publiczno-prywatne jest wtedy, kiedy pobiera się za coś opłatę i ten partner z tej opłaty wyciąga to, co włożył w ramach tego partnerstwa. Ogólnie rzecz biorąc wtedy jest sensowne, bo jeżeli robimy partnerstwo prywatne, aby wybudować jakiś budynek to lepiej jest zrobić przetarg na ten budynek, na czym to partnerstwo ma polegać, że decydujecie się na ta formułę w budowie centrum społeczno-edukacyjnego, który ma zwalczać jakieś wykluczenie, to rozumiem, że raczej będzie świadczyło usługi nieodpłatne, co tam jeszcze będzie?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „wydaje mi się, że ten obiekt nie będzie dużej kubatury, więc nie będzie się dużo rzeczy mieściło, natomiast faktycznie partnerstwo polega na tym, że faktycznie idziemy w systemie koncesyjnym, czyli wtedy, kiedy partner pobiera długoletnie korzyści z takiego partnerstwa, albo w systemie zamówień publicznych, czyli wtedy, kiedy mamy opłatę za dostępność. Rozważamy oby dwa tryby”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „jeżeli idziemy w trybie koncesyjnym to, za co on będzie pobierał ten partner w przyszłości te opłaty?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „jesteśmy właśnie w trakcie opracowywania w tej chwili, ciężko jest mi powiedzieć na początku projektu, zanim go sformatuję finalnie, za co konkretnie partner będzie pobierał korzyści. Na pewno za działania w obszarach, o których rozmawialiśmy, na pewno będą to działania artystyczne, ale szukamy tego komponentu w tej chwili, aby partner mógł pobierać również korzyści. Chciałabym, żeby był tam punkt widokowy i kawiarnia, natomiast zbudowanie samego budynku dla kawiarni będzie troszeczkę bez sensu w takiej sytuacji”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „mam wątpliwości, kiedy mówi Pani, że partner w systemie koncesyjnym ma pobierać korzyści i w tym drugim systemie też. Jeżeli mają nam doradzać to my musimy i na jakich zasadach, to nie jest duży budynek na planie, a planujecie całkiem sporą funkcję. Zajmuje się tym Wydział Projektów, teraz mówicie, że zajmie się tym In Lodz 21, nie rozumiem, czym to In Lodz 21 ma się tam zająć, nie było tam centrum multimedialnego. Patrzyłem na statut tej instytucji dość niedawno i nie wiem, w jakim charakterze ma tu się znaleźć In Lodz 21. Jeżeli ma to być centrum multimedialne zwalczające wykluczenie edukacyjne to w takim wielkim budynku nie może to być centrum multimedialne, które jest takim traktorem muzeum itd”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „nie mamy komponentu merytorycznego i chcielibyśmy, aby In Lodz 21 to zbudowała, natomiast drugą rzeczą jest to, że owszem w ministerstwie określamy”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „dlaczego In Lodz 21 ma budować w momencie, kiedy mamy program edukacji kulturalnej realizowany przez Wydział Kultury, Domy Kultury, Wydział Edukacji i mnóstwo programów edukacyjnych. Wreszcie partnerów prywatnych i instytucję, która zasób w postaci 400 tys. zł rocznie, plany mocarstwowe i dużo środków do pozyskania i która tego nie ma wpisanego. Naprawdę nie jest dzisiaj moim celem rozmowa o tej instytucji, tylko bardziej o tym projekcie. Nie rozumiem wyboru partnera?”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „w ramach In Lodz było koncepcja budowania różnych budynków, o różnym znaczeniu i w różnych technologiach”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „ja rozumiem, że była koncepcja”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „In Lodz pracowało dosyć skutecznie przez rok z Akademią Sztuk Pięknych, pracowało ze środowiskiem architektonicznym. Mam nadzieję, że wrócą do tych działań. Rozmawiamy z dyrektorem, zwróciliśmy się z takim zapytaniem, ale też będziemy rozmawiać z innymi”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „Stowarzyszenie Stary Rynek miało projekty, były też projekty w ramach rewitalizacji powiedziała Pani, że z sukcesem wyprojektowaliście te parkingi wielopoziomowe, one już stoją?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „jest wprowadzany w życie, jest projektowany. Nasz partner jest w tej chwili na etapie uzgodnień po konserwatorze przed złożeniem projektu do Wydziału Architektury, pilotujemy to staramy się to przenieść przez wszystkie rafy, które się w trakcie takich projektów zdarzają. Jest to normalne uruchomienie projektu”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „jaka to będzie firma?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „doradztwo consorcium firmy prawniczej i kancelarii”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „czy w to partnerstwo, które ma być realizowane jest zainteresowana któraś z łódzkich firm?”

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „na chwile obecną musimy zrobić doradztwo z Ministerstwem, a nie z firmą Wesko”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „dopiero ona mogłaby być realizatorem samego pomysłu po jego wypracowaniu”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „działania są typowe konkursowymi działaniami, działają tak samo jak ustawa o zamówieniach publicznych i generalnie nie możemy sobie wybrać partnera z palca. W partnerstwach publiczno-prywatnych obowiązuje taka sama zasada jak w zamówieniach publicznych”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „po doradztwie będziecie się zastanawiali, jak się to ma to planu?”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „nie po, tylko w trakcie”.

**Pan Bartłomiej Dyba-Bojarski wiceprzewodniczący Komisji:** „pewne zmiany drobne są konieczne, ale przyznam szczerze wydaje mi się, że po to uchwalamy plany, aby takie działania do nich były dostosowywane, a nie odwrotnie”.

**Pani Natalia Olszewska p.o. Kierownika Oddziału ds. Zarządzania Projektami:** „plany żyją z życiem Miasta i muszą ulegać pewnym zmianom i weryfikacji, bo miasto nie stoi w miejscu”.

**Pani Małgorzata Niewiadomska-Cudak Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi:** „po pytaniach Państwa radnych, po odpowiedziach, myślę, że radni mają niedosyt, co do tego punktu porządku obrad. Ja nawet pozwoliłam sobie na czacie napisać, jak został sformułowany ten punkt: Informacja Prezydenta Miasta na temat zamierzeń planistycznych odnoszących się do Starego Rynku i jego otoczenia. Niestety niczego konkretnego nie dowiedzieliśmy się na temat zamierzeń planistycznych, a wypowiedzi Pani inspektor potwierdzają to, bo niejednokrotnie Pani inspektor mówiła, że na chwilę obecną jesteście Państwo w trakcie pisania projektu i wróćcie Państwo na Komisję, wtedy, kiedy projekt będzie gotowy i wtedy będziecie mogli nam powiedzieć nieco więcej. Ja mam taka propozycję Pani Przewodniczący, bo to opóźnienie urzędników na dzisiejszą Komisję to, że praktycznie nie było wiadomo, kto ma ten punkt referować świadczy o zaskoczeniu urzędników tym, że mieli dziś na tę komisję przybyć i udzielić nam informacji, tak ważnych

informacji dotyczących Starego Rynku, a to jest ważna przestrzeń naszego Miasta. Myślę, że może warto by było nie tylko zapraszać urzędników, ale pytać się, czy są przygotowani do konkretnego, merytorycznego punktu, bo dyskutujemy ponad godzinę, a tak niewiele wiemy o tych planach planistycznych, a pytania moich poprzedników potwierdzają to, co ja mówię”.

**Radny p. Mateusz Walasek:** „rzecz polega na tym, że my za dużo sobie obiecujemy, a projekt jest na takim etapie, że my się teraz nie dowiemy czy tam będzie kawiarnia. Uzyskaliśmy spójną informację od urzędu, że w tej chwili uczestniczą w konkursie, pozyskali doradcę i z tym doradcą będą ustalać finansowanie między innymi będą ustalać program”

**Pan Jakub Krzysztofik Stowarzyszenie Architektów Polskich:** „, tak się złożyło, że jestem autorem koncepcji, która była przedstawiona. Chciałbym w dwóch słowach poprosić p. Natalię Olszewską, żeby posługując się takim pojęciem, że pewne decyzje są konsultowane ze środowiskiem architektonicznym, wydaje mi się, że ani Izba Architektów, ani Stowarzyszenie Architektów, ani Stowarzyszenie Architektów Polskich w ogóle nie ma żadnego kontaktu z Biurem Architekta Miasta ani z działem projektów. Bardzo prosimy, aby o nas pamiętać, dlatego, że pomijanie naszego stanowiska w tej sprawie owocuje takimi sformułowaniami, że jest to konsultowane ze środowiskiem architektów, co ja rozumiem, że konsultowane z In Łódź, które nie jest przedstawicielem naszego środowiska. W Parku Staromiejskim jest jedyny zrewitalizowany obiekt przez Izbę Architektów Łódzkich i bardzo nam zależy, aby pewna jakość projektów była w tej kwestii realizowana, by nasze środowisko mogło się do tego włączyć. Pozostaje duży niedosyt w tej sprawie, zapraszamy do współpracy, prosimy nas nie pomijać w tej kwestii”.

### **Ad.3. Sprawy różne.**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poinformował, że do komisji wpłynęło jedno pismo dotyczącego Nowego Centrum Łodzi, zostanie ono przekazane do dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

**Radny p. Sebastian Bulak:** „prosiłbym, aby był punkt dotyczący wydania warunków zabudowy a studium zagospodarowania przestrzennego”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „,w jakim zakresie?”

**Radny p. Sebastian Bulak:** „w zakresie powstrzymania dzikiej developerski poprzez wydawanie WZ”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „proszę sprecyzować punkt i wysłać do sekretarza komisji”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** „chciałbym dopytać o plan w Andrzejowie korzystając, że jest jeszcze dyrektor MPU?”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „W tej chwili są 4 plany w Andrzejowie”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** „chodzi mi o ulicę Relaksową i las przeznaczony na developerkę”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „w tej chwili prowadzone są 4 plany miejscowe. W tym 171 i 173 są po etapie pierwszego wyłożenia. Plan 171, do którego została złożona jedna uwaga będzie na najbliższej sesji. Plan, 173 do którego zostało złożonych kilkanaście uwag, w tym jedna związana z ulicą Relaksową, fragment przy ogródkach działkowych, taki teren niezabudowany, zazieleniony. Uwagi do tego planu zostały rozstrzygnięte w taki sposób, że będziemy jeszcze raz dokonywali zmian w nim i na pewno będziemy ponownie procedować i wyklądać”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** „rozumiem, że ten lasek, który tam jest przedmiotem sporu jest w tym drugim planie, który będzie ponownie wykładany”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „tak, plan 173, zaprosiłbym do dyskusji”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** „Panie Przewodniczący proszę, aby w miarę szybko ten punkt znalazł się w porządku. Tam była petycja jakiegoś i Stowarzyszenia Ekologicznego, którą rozpatrywaliśmy na Radzie Miejskiej”.

**Pani Małgorzata Niewiadomska-Cudak Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi:** „w związku z planami dotyczącymi Rudy Pabianickiej ja nie mogę się doprosić spotkania. Jak Państwo pamiętacie z radną Pauliną Setnik myśmy proponowały, aby powstał plan dla Rudy. Między innymi Państwo przegłosowaliście uchwałę w sprawie przystąpienia do tego planu. To było ponad pół roku temu. Od tego czasu planu domagają się mieszkańcy. Oczywiście jest to przedłużane i moim zdaniem jest to przedłużane z korzyścią dla developera a nie dla mieszkańców, którzy nie chcą, aby obok lasu popiołów developer budował bloki. Natomiast to, co było podczas spotkania w październiku z mieszkańcami, tam mieszkańcy wyrazili się jasno, że chcieliby jak najszybsze uchwalenie tego planu i plan miał wskazać na to, że mogą powstać budynki jednorodzinne o niskiej zabudowie, a nie tak jak chce developer wielorodzinne o wysokiej zabudowie. Do tej pory, mimo, że radna Paulina Setnik także prosiła o kolejne spotkanie z mieszkańcami, Państwo stwierdziliście, że nie ma, co się już spotykać z mieszkańcami, bo i tak nie posłuchacie głosów mieszkańców. Najważniejszy jest developer, który występuje o kolejne WZ. Wiem, że tam był problem, jeśli chodzi o wysokość tych budynków”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „mówimy o planie numer 245, spotkania z mieszkańcami prowadziła Dyrektor Aneta Tomczak. Natomiast plan 245 faktycznie w miesiącach październik, listopad były to ostatnie spotkania. Wcześniej były 3 spotkania merytoryczne. Generalnie chodzi o zabezpieczenie terenów przed zabudową wielorodzinną. Plan został sporządzony przy pełnej świadomości tego, co nim będzie, bo Pani dyrektor Tomczak prezentowała to i tam zabudowy wielorodzinnnej nie ma i ma on powstrzymać zabudowę wielorodzinną. Przeszliśmy do etapu uzgodnień, czyli w poniedziałek on uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej. Będziemy wysyłać plan do uzgodnień zewnętrznych. Plan jest zrobiony, liczymy, że pod koniec tego kwartału uda nam się go wyłożyć. Chyba, że będą jakieś przeciwności w związku z opiniami, które wpłyną”.

**Pani Małgorzata Niewiadomska-Cudak Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi:** „ostatnie spotkanie skończyło się na tym, że Pani wicedyrektor powiedziała, iż developer wystąpił o kolejne WZ, tu chodzi o rejon ulicy Granicznej, Przestrzennej, Wazów i tam pomiędzy domkami jednorodzinnymi developer chce wybudować bloki. Państwo zaproponowaliście, że jeżeli developer występuje o WZ to zezwolicie mu na budynki wielorodzinne, na co mieszkańcy nie chcą się zgodzić, żeby konstruować plan developera, a nie pod to, co tam się teraz obecnie znajduje. Obecnie znajdują się tam domki jednorodzinne, oczywiście developer tam chce wybudować bloki i jest bardzo ekspansywny. Nie może być tak, że my wstrzymujemy plany, później je uchwalamy pod developera, mając za złe mieszkańcom, że nie chcą mieć bloków wokół swoich domów jednorodzinnych. Mieszkańcy na spotkaniach wyrażali swoją dezaprobatę wobec ekspansji developera na tym terenie. Ja się sprzeciwiam temu, aby plan powstawał wtedy, kiedy developer wybuduje bloki. Miasto ma się rozrastać mówiliśmy, że miasto ma się rozrastać do wewnątrz, a nie zewnątrz. Jeśli tam powstaną bloki, całą infrastrukturę będzie musiało wybudować miasto. Można było powstrzymać wszystkie decyzje, gdyby plan powstał od razu”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „jeśli Państwo życzą sobie dokładniejszych informacji, co jest zapisane w planie i jak wygląda rozmowa prowadzona przez Panią dyrektor Tomczak, to poproszę o dołączenie Pani dyrektor na spotkanie”.

**Pan Maciej Rakowski Przewodniczący Komisji:** „czy dla takiego Miasta jak Łódź były robione badania, czym się zakończy ten rozwój nowej zabudowy w kontekście zmniejszającej się liczby ludności”.

**Pani Małgorzata Niewiadomska-Cudak Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi:** „mnie najbardziej niepokoi ten bałagan przestrzenny, bo jeśli mówiliśmy, że miasto ma się rozrastać do wewnątrz, a nie do zewnątrz, a my pozwalamy developerowi, aby na terenach zabudowy jednorodzinnej mógł budować bloki”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „wraz z pojawiającą się dużą liczbą nowych obiektów mieszkalnych, niestety nie skraca się kolejka osób oczekujących od gminy na swoje lokum i to jest problem, któremu powinniśmy poświęcić w moim przekonaniu jak łódzki samorząd trochę czasu i wymyślić rozwiązanie z tego tytułu płynące”

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** „w tej chwili jest opracowywany program mieszkaniowy Miasta, w zasadzie program gospodarowania zasobem miejskim, niestety jest dobry, ale niewystarczający, brakuje i oceny zapotrzebowania w naszym mieście na mieszkania i oceny zapotrzebowania na mieszkania socjalne, komunalne. Same działania są nie kontrowersyjne, natomiast za mało jest twardych danych. Powstaje to pod skrzydłami Pani Wiceprezydent Skrzydlewskiej i na przełomie lutego i marca mają odbywać się konsultacje społeczne”.

**Pan Maciej Rakowski Przewodniczący Komisji:** „ta kolejka oczekujących na mieszkania komunalne pewnie się nie skróci, ponieważ musimy wziąć pod uwagę to, że w tej całej procedurze rozdzielane są niezwykle atrakcyjne dobra. Tym dobrem nie jest tylko prawo zamieszkania na zasadzie najmu lokali komunalnych, ale istnieje możliwość wykupu mieszkania często w centrum Łodzi za 10% wartości. Przy takiej konstrukcji miejskiej polityki mieszkaniowej nic dziwnego, że jest zapotrzebowanie”.

**Pani Katarzyna Jarzecka Miejska Pracownia Urbanistyczna:** „15 lutego br., odbyła się Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna. Zbieranie wniosków odbyło się na przełomie czerwca i lipca. W granicach opracowania mamy zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy ulicy Granicznej, Tabelowej zabudowa jednorodzinna. Osiedle sąsiaduje z terenami aktywności gospodarczej. Dominującą formą własności jest własność prywatna. W studium mamy wyznaczone dwie jednostki: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej części północnej oraz jednorodzinnej południowej. Przy ulicy Tabelowej zostały wydane decyzje na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, pozostałe dotyczą zabudowy jednorodzinnej. W trakcie procedury wpłynęły 22 wnioski, one zostały rozpatrzone w grudniu w ubiegłego roku. Plan przewiduje zabudowę wielorodzinną do 6 lokali, jednorodziną oraz usługi lokalne. Wskaźniki zostały dostosowane do parametrów, które już istnieją, czyli nie dopuszcza się do niczego więcej niż w tej chwili w terenie występuje. Wysokość zabudowy do 12 metrów w części północnej oraz do 10, 5 metrów przy lesie Rudzkim. Symetria dachów dwu i wielospadowe w części północnej z dopuszczeniem dachów płaskich w części południowej. Pozostałe tereny pod zabudowę jednorodziną. Bezpośrednio przy Lesie Rudzkim są tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej na dużych działkach. Zabudowa ma być rozproszona z dużą ilością zieleni”.

**Pani Aneta Tomczak – z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „potraktowaliśmy ten plan w sposób szczególny, ponieważ normalnie jest tak, że zbieramy wnioski, robimy projekt planu, wychodzimy z tym projektem planu do wyłożenia, po czym konsultacje społeczne dają nam odpowiedź na pytanie, co w tym planie zmienić, co się mieszkańcom podoba, co nie. Tutaj natomiast żeby uniknąć ponawiania procedur raz czy dwa, jak zawsze robimy przy planach, które opracowywujemy wyszliśmy z tym rozmowami dotyczącymi tego, co mieszkańcy sobie życzą wcześniej, przed procedura planu. Tu powstało 4-5 koncepcji zagospodarowania tego terenu, z czego w momencie, kiedy już mieliśmy tą koncepcję skryształizowaną i pod względem finansowym i pod względem możliwości

zrobiliśmy spotkanie z przedstawicielami mieszkańców z mieszkańcami. To było pierwsze spotkanie, zanim zaczęliśmy zbierać wnioski do tego planu oficjalnie. Mieliśmy już wtedy informację o tym, które miejsca mogą być miejscami problemowymi w zakresie wprowadzenia nowych dróg czy parametrów zabudowy. Po tym następnie był etap zbierania wniosków do planu. Te wnioski zostały przefiltrowane, nałożyliśmy na tą koncepcję już raz z mieszkańcami omawianą. W wyniku tych wniosków doprowadziliśmy do spotkania, w którym z resztą Panie radne brały udział. Wtedy przedyskutowaliśmy, które wnioski są możliwe do uwzględnienia, a które nie, większość udało się nam uwzględnić. Na tym etapie powstało zarządzenie rozpatrujące oficjalnie wnioski, które dały nam możliwość wejścia tego planu pod obrady Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W chwili obecnej mamy opinię pozytywną i wychodzimy z planem do uzgodnień”.

**Pani Małgorzata Niewiadomska-Cudak Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi:** „na spotkaniu, w którym uczestniczyłam było dużo uwag w sprawie tej zabudowy wielorodzinnej, bo przy ulicy Tablowej mamy jeden tylko budynek wielorodzinny, ale developer chciał zagospodarować więcej działek. Czy w taki razie uniemożliwi mu się to i nie zagospodaruje budową wielorodzinną tych działek, o których była mowa podczas spotkania?”.

**Pani Aneta Tomczak – z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „na działkach, na których nie ma prawomocnych pozwoleń na budowę, bądź prawomocnych mocą Samorządowego Kolegium Odwoławczego decyzji o warunkach zabudowy oczywiście takiej zabudowy nie będzie. Natomiast Miasto próbowało zmniejszyć parametry budowlane chociażby pod względem wysokości przy decyzjach o warunkach. Tutaj te decyzje zostały zaskarżone przez inwestora do SKO, po czym SKO samo takie decyzje wydało i tutaj nie dyskutujemy z tymi decyzjami. Uwzględniliśmy parametry zgodnie ze studium, które mówią o tym, że powinniśmy to traktować, jako stan funkcjonujący, który za chwilę będzie w obrocie rzeczywistym, już jest w obrocie prawnym”.

**Pani Małgorzata Niewiadomska-Cudak Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi:** „rozumiem, że on na tych działkach będzie mógł wybudować budynki wielorodzinne?”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „jeżeli nie uzyska prawomocnych pozwoleń na budowę przed wejściem w życie planu, to nie będzie mógł. Jeżeli uzyska to będzie mógł. Jeżeli plan zostanie wprowadzony przed uzyskaniem na budowę wszystkie decyzje o warunkach zabudowy niezgodne z ustaleniami planu powinny zostać wygaszone”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „czy obecnie miejscowy plan jest przygotowany zgodnie ze studium?”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „tak”

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „czy studium pozwalało, zatem na zabudowę wielorodzinną wielokubatorową?”

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „nie, ale studium umożliwia uwzględnienie stanu istniejącego”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „top zostało uchwalone kilka lat temu, a decyzję, jeżeli są sprzeczne ze studium nie powinny być w ogóle wydane”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „proszę nie patrzeć na studium przy WZ”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „to jest problem nie funkcjonowania w Polsce, to jest ogólnopolski problem prawny zapisany w ustawie, że nie ma obowiązku prowadzenia zbieżnej polityki przy wydawaniu decyzji administracyjnych indywidualnych w oparciu o studium i planów. To jest problem, który jesteśmy w stanie tylko rugować na zasadzie uchwalania planu. Prace przygotowane przez Panią Dyrektora Tomczak poszły w tym kierunku, żeby wykonać na działkach wszystkich, na, których nie ma pozwoleń

na budowę ustalenia ze studium, a tam gdzie te ustalenia już padły bądź jesteśmy związani wyrokami to potraktowanie ich, jako stan istniejący”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „ja rozumiem, że studium nie ma mocy powiedzialbym decydującej, ale nie wydanie decyzji o warunkach zabudowy wiąże się z komplikacjami na rzecz Gminy, jako właściciela terenu i Urzędu, jako tego, który wydaje decyzję o warunkach zabudowy?”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „wiąże się, ale tutaj organ w postaci Wydziału Urbanistyki i Architektury też jest związany z linią orzecniczą i zasadniczo ma utrudnione możliwości działania. Nie ma na poziomie krajowym chęci zmiany tego, chociaż można było by to zmienić bardzo prostymi kilkoma ruchami, nowelizując obecnie istniejącą w jakiegokolwiek trybie. Nie ma prowadzonych takich prac”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „trudność developera lub podmiotu występującego o decyzję o warunkach zabudowy jest dużo mniejsza niż trudność urzędnika niewydającego tego typu decyzji, prawda?”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski:** „nie, nie mógłby złamać prawa, przepisy są beznadziejne i czasami tylko te 9 miesięcy może przytrzymać, tak jak było to na Rudzie”.

**Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „zależałoby nam w procedowaniu tego planu nie powtarzać procedury wyłożenia, zmierzać do uchwalenia”.

**Pani Małgorzata Niewiadomska-Cudak Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej w Łodzi:** „poproszę o przesłanie na e-maila wizualizację i na jakie tereny zostały wydane WZ”

Wobec braku pytań i głosu w dyskusji Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zamknął posiedzenie.

Protokół sporządziła

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski