

Protokół nr 39/XII/2021
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 17 grudnia 2021 r.
posiedzenie on-line

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 13 radnych
obecnych - 13 radnych
nieobecnych - 0 radnych
oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

II. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg – **druk nr 314/2021**.
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza – Modrzewskiego i Rymanowskiej – **druk nr 320/2021**.
4. Rozpatrzenie projektu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej do terenu kolejowego – **druk nr 321/2021**.
5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy oraz Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus – **druk nr 322/2021**.
6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Oblęgorskiej, Chłodnej, Źródłowej, Smugowej i Franciszkańskiej – **druk nr 323/2021**.

7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Szarych Szeregów, położonej w rejonie ulic Górniczej i Tadeusza Boya – Żeleńskiego – **druk nr 324/2021**.
8. Sprawozdane z zaawansowanych prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za III kwartał 2021 roku – **druk nr 309/2021**.
9. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

III. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał obecnych **on-line** radnych oraz zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

Ad pkt 1 - Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji p. Maciek Rakowski poinformował, że do Komisji wpłynął projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicy Piotrkowskiej 154 w Łodzi – druk nr 331/2021, zaproponował, aby rozpatrzyć go w punkcie przed sprawami wniesionymi i wolnymi wnioskami, poddał pod głosowanie przyjęcie porządku posiedzenia.

Komisja przez aklamację przyjęła porządek posiedzenia.

Porządek posiedzenia po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg – **druk nr 314/2021**.
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza – Modrzewskiego i Rymanowskiej – **druk nr 320/2021**.
4. Rozpatrzenie projektu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej do terenu kolejowego – **druk nr 321/202**.

5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy oraz Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus – **druk nr 322/2021**.
6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Oblęgorskiej, Chłodnej, Źródłowej, Smugowej i Franciszkańskiej – **druk nr 323/2021**.
7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Szarych Szeregów, położonej w rejonie ulic Górniczej i Tadeusza Boya – Żeleńskiego – **druk nr 324/2021**.
8. Sprawozdane z zaawansowanych prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za III kwartał 2021 roku – **druk nr 309/2021**.
9. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicy Piotrkowskiej 154 w Łodzi – **druk nr 331/2021**.
10. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Ad 2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg – druk nr 314/2021.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska przedstawiła projekt uchwały, którego **druk nr 314/2021** stanowi załącznik do protokołu.

Faza pytań i dyskusji.

Radny p. Mateusz Walasek zapytał: pani Dyrektor powiedziała, że budowa przedłużenia ul. Wojska Polskiego jest niezbędna w kontekście budowy węzła Teofilów- czy pojawiły się jakieś nowe żądania ze strony rządu, Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad? O ile zgodzę się z tym, że jest to niesłychanie pożądane w kontekście budowy węzła to nic mi nie wiadomo o formalnych żądaniach uzależniających od tego, że my to wybudujemy. Mówię o zjeździe w stronę Łodzi. Pomijam zjazd w stronę Aleksandrowa. Z czego wynika słowo niezbędna?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: Z tego co ja wiem, były tutaj zakusy żeby węzeł podłączać w jakiś inny sposób, ale żeby on efektywnie działał na korzyść miasta to nie wyobrażam sobie innej drogi niż budowa Wojska Polskiego, która byłaby w stanie dodatkowo ruch przenieść.

Radny p. Mateusz Walasek: Drugie pytanie, ta kwestia zazębia się, dotyczy projektu na ul. Szczecińskiej. Ostatnio ujrzała światło dzienne koncepcja pochodząca z pani jednostki dotycząca szerokości ulicy Szczecińskiej przy tej przebudowie i dosyć ograniczonej szerokości, konkretnie nie dwujezdniowej. Rozumiem, że jest to rozwiązanie sensowne w sytuacji gdy widzimy w bliskości budowę trasy Wojska Polskiego i w takiej sytuacji może

warto mniej inwestować w ul. Szczecińską. Moje pytanie jest konkretne- czy mają Państwo wiedzę o terminach realizacji tej trasy, że zapadły takie a nie inne sugestie w odniesieniu do ul. Szczecińskiej?

Zespół Komunikacji i Inżynierii w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej st. asystent p. Marek Gruchała: to są przede wszystkim pytania nie do nas tylko do Zarządu Inwestycji Miejskich. Wiem tyle, że do WPF wpisane jest rondo, które zakłada symetryczność żeby było na terenie miasta. Na pewno będzie przewidziana możliwość budowy wlotu Wojska Polskiego. Co do terminu realizacji Wojska Polskiego, proponuję zapytać ZIM.

Radny p. Mateusz Walasek zapytał: czy propozycja ul. Szczecińskiej jako jednopasmowej wnika z sugestii ZIM?

Zespół Komunikacji i Inżynierii w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej st. asystent p. Marek Gruchała: to było wspólne stanowisko. Według prognoz natężeń ruchu ul. Szczecińska powinna mieć rozbudowane węzły typu ronda i dodatkowe pasy wlotów na skrzyżowania. Sam przekrój, natężenia nie wskazywały, że jest taka konieczność.

Radny p. Mateusz Walasek: Te prognozy wskazywały, że nawet jeżeli będziemy czekać na Wojska Polskiego to ta szerokość jest wystarczająca?

Zespół Komunikacji i Inżynierii w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej st. asystent p. Marek Gruchała: Nie wglębiając się w szczegóły, ogólnie powiem, że ruch dzisiejszy z ul. Szczecińskiej powinien wejść na S14 a rezerwa wtedy będzie zajęta przez zjazd ewentualny węzła Teofilów.

Radny p. Mateusz Walasek zapytał: Czy jest możliwe wskazanie konkretnych działań, które są rezerwowane w przypadku zachodniego krańca ul. Traktorowej? Mówimy o działkach o charakterze inwestycyjnym.

Zespół Komunikacji i Inżynierii w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej st. asystent p. Marek Gruchała udostępnił tablicę na której wskazał skrzyżowanie z ul. Traktorową.

Radny p. Mateusz Walasek zapytał: Czy na tym odcinku są wydane jakieś warunki zabudowy?

Zespół Komunikacji i Inżynierii w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej st. asystent p. Marek Gruchała: osiedle, które tam się buduje będzie miało zjazd przez stację benzynową. Zarząd Dróg i Transportu uzgadniał z nami przebiegi oraz docelową formę terenu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: Tu jest plan miejscowy.

Radny p. Mateusz Walasek: plan miejscowy z tego co pamiętam dochodzi do krawędzi drogi. Droga nie jest objęta planem. Wedle Państwa wiedzy, na tym przebiegu nie ma prawa nikt się wybudować.

Zespół Komunikacji i Inżynierii w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej st. asystent p. Marek Gruchała: plan miejscowy w części nowego korytarza ma chyba tereny usługowe. Niestety pierwotny korytarz Wojska Polskiego przechodzi centralnie przez te centra handlowe, które zostały pozwolenie i wybudowały się dokładnie na osi. Będzie konieczna lekka korekta. Inwestor jest świadomy przebiegu tej nowej drogi.

Radny p. Mateusz Walasek: rozumiem, że informacji od Państwa czy inwestor buduje się czy nie, nie można uzyskać?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: według tego co my wiemy nie będzie budował. Do niego należy teren objęty planem miejscowym. Na tym odcinku częściowo ten korytarz nie jest na planie miejscowym i z tego względu trzeba zagwarantować jego przebieg. To jest ostatni przesmyk gdzie ta droga docelowo może przejść.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: mam pytanie dotyczące przebiegu trasy Konstytucyjnej. W jednej z wypowiedzi medialnych p. Kolczyński powiedział, że jest gotowy projekt obwodnicy Nowosolnej. Mam pytanie, czy ten projekt obwodnicy i w konsekwencji w ogóle pójście tamtędy będzie wprowadzał w trasę Konstytucyjną czy jest przewidziany przez przedłużenie ul. Puszkina nad torami do ul Pomorskiej? Czy jest planowane wejście obwodnicą w Nowokonstytucyjną?

Zespół Komunikacji i Inżynierii w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej st. asystent p. Marek Gruchała: razem z obwodnicą Nowosolnej było projektowane przedłużenie ul. Puszkina do ul. Pomorskiej. O szczegóły można zapytać ZIM. Planowane jest to w Studium. Wszystkie ulice, które tu wymieniamy są planowane. Realizacja przedłużenia ul. Puszkina zależna jest do środków finansowych. Tam jest skomplikowany układ estakady nad linią kolejową. Jeżeli chodzi o doprowadzenie obwodnicy Nowosolnej do Konstytucyjnej konieczny jest remont ul. Pomorskiej. Na razie jest projekt obwodnicy Nowosolnej ale nie ma na nią środków finansowych. Jeżeli chodzi o postrzeganie alternatywy ul. Konstytucyjnej wobec przedłużenia ul. Puszkina to według natężeń wychodzi, że to za bardzo się nie sprawdza. Przedłużenie ul. Puszkina może służyć temu, że zmniejszy się ruch na autostradzie co jest niekorzystnym skutkiem.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: proszę też zwrócić uwagę, że w Studium oprócz obwodnicy Nowosolnej, która jest wskazana, że ma się włączyć przede wszystkim w ul. Puszkina jest też założone podłączenie do ul. Brzezińskiej. Jeżeli zakładamy, że mamy dodatkowy węzeł na autostradzie przy Nowosolnej to on nie jest po to, żeby puszczać ten ruch w ul. Rokicińską. Ulica Pomorska w tej chwili przejmie tylko część tego ruchu. Zakładamy, że on powinien się rozłożyć i rozjechać w kierunku północnym miasta. W kilku miejscach będzie możliwość podłączenia tego kierunku do trasy Konstytucyjnej.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba - Bojarski: mamy kłopot po wschodniej części miasta z połączeniem północ - południe a ul. Puszkina przez to, że musi przejść nad torami kilkaset metrów będzie bardzo droga. Pytam, czy to jest jakoś planowane? Czy ul. Pomorska będzie ruszona przy tych planach?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: To są pytania nie do nas. Nie jesteśmy państwa w stanie poinformować precyzyjnie co do planów inwestycyjnych. Możemy powiedzieć, jak ten układ docelowo ma działać i co z naszego punktu widzenia jest priorytetowe. Zgadzam się z panem, w żadnym razie ul. Puszkina nie można traktować jako zamiennej propozycji dla Konstytucyjnej. Ona jest propozycją uzupełniającą i w moim przekonaniu dalszym priorytetem.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba - Bojarski: Na ile priorytetowa jest południowa część ul. Konstytucyjnej?

Zespół Komunikacji i Inżynierii w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej st. asystent p. Marek Gruchała: Opracowaliśmy pewną analizę potoków ruchu, natężeń, które wpływają na całą strukturę miasta i jeżeli chodzi o priorytety to na pewno odcinek północny od ul.

Inflanckiej do ul. Przybyszewskiego wskazywał na to, że ten przekrój powinien być większy i priorytetowość też powinna być większa. Jeżeli chodzi o południową stronę, to praca tej trasy nie jest już tak widoczna jeżeli chodzi o cały system transportowy miasta z wyjątkami punktowymi typu przejazd przez kolej w okolicy ul. Gojawiczyńskiej czy podłączenie ul. Kolumny w celu obsłużenia strefy przemysłowej.

Radny p. Sylwester Pawłowski: jak słucham przedstawicieli MPU, przedstawicieli ZIM, Wydziału Finansowego to nie widzę wspólnej płaszczyzny dla tematów, o których dzisiaj mówimy. Zacznę od kilku pytań natury ogólnej- dlaczego dzisiaj zajmujemy się tym tematem a nie na przykład rok wcześniej, kiedy były dyskusje nas przebiegiem S14 i węzłów tam towarzyszących. Dlaczego nie mówiliśmy o tym, kiedy była dyskusja na temat rozbudowy układów wokół centrum Manufaktury? Drugie pytanie – ile jest wydanych decyzji o warunkach zabudowy wzdłuż planowanych przebiegów ulic: Wojska Polskiego, Nowokonstytucyjnej czy ul. Karskiego? Ile jest wydanych pozwoleń na zabudowę dla tych obszarów, które są w trakcie realizacji? Jaki procent terenu jest własnością miasta w tych korytarzach ? Jakie koszty będzie generować wykup terenów pod planowane trasy komunikacyjne? Ile sporządzono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wzdłuż tych tras?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: na pytanie, dlaczego dzisiaj, znajdujemy odpowiedź w historycznym wydarzeniu, które miało miejsce w styczniu 2020 r. kiedy przystąpiono do tej zmiany. Moi poprzednicy przedstawiali państwu wszystkie te aspekty o których dzisiaj mówimy i zakładam, że wszystkie strony były jak najbardziej świadome tego, czego się podejmujemy i z jakich względów. Mamy do czynienia z taką sytuacją w której jest ostatni dzwonek, żeby zatrzymać te korytarze przynajmniej w minimalnym ich zakresie dla przyszłego rozwoju Łodzi. Wszystkie te korytarze, które zdecydowaliśmy się chronić zostały wskazane w obowiązującym Studium, które Rada Miejska przyjęła w 2018 r. Teraz robimy kolejny krok po to, aby przyszłe koszty, które poniesie miasto minimalizować. Robiliśmy analizę warunków zabudowy i pozwoleń na budowę – cały ten przebieg był tak kształtowany, żeby tam gdzie się da omijać konflikty. W kilku miejscach nie udało się tego zrobić.

Na slajdach p. Dyrektor pokazała zaznaczone na żółto decyzje wz, czerwoną kropką zaznaczono pozwolenia na budowę (dwa budynki jednorodzinne i jedna myjnia).

Dalej p. Dyrektor powiedziała: reszta tego korytarza drogowego jest wolna od takich obciążeń. Jeśli chodzi o Konstytucyjną, mamy wz w jednym miejscu, pozwolenia na budowę w bezpośrednim sąsiedztwie. W moim przekonaniu skala tego obciążenia nie jest poważna. Jest zespół budynków wielorodzinnych – to jest jedna z tych uwag o których mówiłam. To jest ten inwestor co do którego w ogóle należy się zastanowić, czy jest zasadne, aby tak intensywne zagospodarowanie pojawiało się w tym miejscu miasta, poza obszarem rozwoju strefy wielkomiejskiej w lokalizacji, którą strategicznie Studium przewiduje do ochrony przed tego typu zabudową. Jeżeli chodzi o obowiązek przystąpienia do sporządzania planów miejscowych to jest prawna, naturalna konsekwencja. Ja zakładam, że są to plany, które będą musiały powstać. Pewnie miasto będzie zmuszone, żeby przyjąć harmonogram szczegółowy kiedy te plany wprowadzać. Myślę, że my nie jesteśmy w stanie w obecnej chwili zadawać sobie pytania, czy to zrobić tylko to są konsekwencje wcześniejszych decyzji, które wspólnie podjęliśmy. W tej chwili musimy przyjąć i kontynuować. W przeciwnym razie trudno będzie mówić o jakiejś odpowiedzialności za wydolność komunikacyjną miasta jeżeli w tym momencie poddamy w wątpliwość ten wysiłek i trud decyzyjny, który podjęliśmy do tej pory.

Radny p. Sylwester Pawłowski: na żadne z precyzyjnie zadanych pytań, nie uzyskałem precyzyjnej odpowiedzi. Prosiłbym, aby informacja na temat ilości wydanych decyzji, pozwoleń, ile jest mpzp wzdłuż planowanych ulic dotarła do Komisji.

Radny p. Marcin Hencz: Trochę nie rozumiem głosu radnego p. Pawłowskiego. Musimy wiedzieć, co my dzisiaj robimy. Dzisiaj nie trwa dyskusja o tym, które drogi gdzie budować tylko o tym, jak zabezpieczyć ciągi komunikacyjne, które wcześniej przegłosowaliśmy w Studium. Część osób ma z tym problem, ale bądźmy szczerzy, żaden poważny inwestor nie lokował swoich inwestycji nie patrząc do Studium. Te ciągi komunikacyjne były w nim utrzymywane latami. My dzisiaj te korytarze zabezpieczamy, nie przeświadczamy o tym, czy one będą budowane, bo bądźmy szczerzy, skala tych wszystkich inwestycji gdyby chciał je realizować to jest kwota powyżej 1 mld złotych, na które nie otrzymamy żadnego dofinansowania unijnego. To nie jest tak, że ktoś może się obawiać, że za jakiś czas powstaną wszystkie te ciągi komunikacyjne, najwyżej poszczególne odcinki. Nie prowadźmy teraz dyskusji nad tym, czy warto było te ciągi komunikacyjne ciągnąć bo nie jest ten moment dyskusji. Teraz tylko i wyłącznie zabezpieczamy. Trochę mi brakuje, że jeszcze kilku innych nie uwzględniono. Prosiłbym, aby projekty, mapy prezentowane podczas dzisiejszego posiedzenia dotarły do Komisji.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: te korytarze są udostępnione na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Jaki będzie drugi krok? Jeżeli my w tym zakresie zmienimy Studium to kiedy możemy spodziewać się planów, które pokryją te obszary?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: Najpierw będziemy przystępować do tych planów. Zgodnie z ustawą trzy miesiące. Sporządzenie tych planów, wobec faktu, że mamy dużo, równoległe idących priorytetów to siłą rzeczy będzie to rozpisane na lata.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Dopóki nie uchwalimy planu to zapisy w Studium są tylko przygodą intelektualną.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: Dopóki nie uchwalimy planu, zapisy w Studium wstrzymują wydawanie warunków zabudowy. Dają nam czas na zrobienie tych planów. Powodują, że nie musimy tych planów zrobić w 9 miesięcy po to, aby nie powstała tam lawina nowych inwestycji za których wykup miasto będzie musiało zapłacić

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski. W tym przypadku, gdy chodzi o inwestycje drogowe to wydawanie warunków zabudowy jest już wstrzymane trwale?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: Tak, w grę będą wchodziły tylko obowiązujące wz i tylko do czasu wejścia w życie planu. To działa tylko przy obszarach, które są w Studium wskazane jako przestrzeń publiczna.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: Zgłoszę jedno pytanie i nie oczekuję odpowiedzi w tej chwili. W wolnej chwili proszę, aby p. Dyrektor przedstawiła nam rozważania na temat tego, czy uchwalenie wskazania przeznaczenia terenów jako zielonych w Studium też może być traktowane jako przeznaczenie na cel publiczny, który będzie wstrzymywał wydawanie warunków zabudowy.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Podtrzymuje swoją opinię, że jest potrzeba działania w tym obszarze o którym dziś mówi p. Dyrektor, natomiast twierdzą, że inne komórki w ogóle nie biorą tego pod uwagę. Pierwsze z brzegu przykłady mam nadzieję o których mówiłem przy okazji innych tematów. Powstaje w ramach lex developer inwestycja ...aż się prosi o czym mówiłem w 2018 r. , w 2020 r. i mówię dzisiaj, żeby wreszcie Zarząd Inwestycji Miejskich wzięły pod uwagę wysiłki Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i przystąpił do realizacji Nowokonstytucyjnej na odcinku pomiędzy ul. Narutowicza a ul. Przybyszewskiego. W międzyczasie zdążyliśmy wydać pozwolenia na budowę osiedla „Mały Kącik” nazwać ul. Mały Kącik, zdążyliśmy wydać pozwolenie na budowę trzech, dużych wieżowców tuż przy Geancie i w związku z tym podejrzewam, że w miarę upływu czasu pojawią się ogromne protesty mieszkańców, że pod ich oknami planujemy inwestycję, która ma być bypassem w kierunku północ-południe dla mieszkańców Łodzi. Chciałbym, aby w tej dyskusji, która dzisiaj prowadzimy wnioski wyciągnęła nie Miejska Pracownia Urbanistyczna jako tworzenie ciągu zadań dla siebie, ale żeby wnioski wzięły pod uwagę władze miasta i inne komórki działające w ramach struktury Urzędu Miasta Łodzi. Jeżeli tego nie zrobimy to zaraz pojawi się kilka innych podmiotów, które w ramach prawa developerskiego przystąpią nie o te decyzje, ale o wyrażenie zgody na budowę na innym obszarze wzdłuż tych ulic. Wtedy nasze blokady dotyczące decyzji, pozwoleń nie będą miały żadnego skutku.

Radny p. Marcin Hencz: zastanówmy się po co tu jesteśmy, głosujemy te korytarze po to, aby urzędnicy nie mogli wydawać tych pozwoleń. Od 2001 r. obowiązuje w Polsce prawo, które nie daje Studium żadnej mocy prawnej blokującej wydawanie pozwoleń. To jest źródło problemu. To nasze dzisiejsze przyjmowanie tych trzech tras to jest „myk”, który pozwoli zablokować te tereny i da urzędnikom prawo do odmowy.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: w ramach sprostowania, p. radny mówi, że Studium nie ma żadnej mocy, ale w tym przypadku p. Dyrektor wyjaśniła, że jeżeli chodzi o to przeznaczenie na cele publiczne to Studium ma tę moc o tyle, że blokuje trwale możliwość wydawania warunków zabudowy.

Radny p. Sylwester Pawłowski: pragnę zauważyć, że Komisja Planowania i Rada Miejska nie jest po to, aby robić „myk” dla urzędników. Rada Miejska jest po to, aby zapewnić kompleksowy i harmonijny rozwój naszego miasta. Jeżeli my zrobimy tylko jedną część w postaci miejscowych planów czy nowelizacji Studium, a nie będziemy brali pod uwagę tego do czego są zobowiązane inne komórki to zawsze będziemy rozkładali ręce wtedy, kiedy będziemy podejmowali decyzje, a argument będzie brzmiał: nie mamy na ten cel pieniędzy.

Więcej pytań nie zadano i głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg – **druk nr 314/2021.**

Komisja w głosowaniu przy **10** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **1** głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej – projektowanych dróg – **druk nr 314/2021.**

Pani Magdalena Talar - Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej omówiła łącznie projekty uchwał od nr druku 320/2021 do nr 324/2021.

Ad. 3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza – Modrzewskiego i Rymanowskiej – druk nr 320/2021.

Ad. 4. Rozpatrzenie projektu w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rvsv, Dębowskiego, Hyrnej i Pomorskiej do terenu kolejowego – druk nr 321/2021.

Ad. 5. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy oraz Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus – druk nr 322/2021.

Ad. 6. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Oblegorskiej, Chłodnej, Źródłowej, Smugowej i Franciszkańskiej – druk nr 323/2021.

Ad. 7. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Szarych Szeregów, położonej w rejonie ulic Górniczej i Tadeusza Boya – Żeleńskiego – druk nr 324/2021.

Faza pytań i dyskusji.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba - Bojarski poprosił o wyświetlenie slajdu dotyczącego przystąpienia do planu dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Szarych Szeregów, położonej w rejonie ulic Górniczej i Tadeusza Boya – Żeleńskiego – **druk nr 324/2021.**

Dawne boisko szkolne będzie już zabudowane po tej wschodniej stronie tego planu, za boiskiem istniejącym, istniejącej szkoły tu jest dopchnięty kawałek, ale ja rozumiem że po tej stronie mamy jedno boisko, które zostaje i zaraz obok jest sprzedane deweloperowi.

Czy na terenie tego planu są planowane jakieś inwestycje, dopuszczenie na terenie tego terenu sportowego bądź na terenie parku? Czy też jest to plan, który będzie chronił ten teren?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: nie, raczej chodzi nam o ochronę, o zapewnienie ciągłości tej funkcji na terenie sportowym i na potrzeby rozwoju terenu sportowego być może jakieś decyzje tego rodzaju będą, natomiast chodzi nam o utrwalenie tego co jest niż o stymulowanie rozwoju tych terenów jakieś inwestycyjne.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba - Bojarski: po zachodniej stronie jest taki teren zielony, tam jest trawnik i kilka drzew rośnie, poniżej tego mniejszego boiska. Dlaczego ten kawałek nie wchodzi w skład?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: z tego względu, że on jest tak naprawdę korytarzem drogowym wskazanym w studium i tutaj długo się zastanawialiśmy w jaki sposób to zrobić, żeby jak najmniej tych konfliktów do tego planu zaangażować i w tym miejscu powyżej nie dało się tego fragmentu wyciąć więc tutaj będzie fragment przeznaczenia pod drogę, natomiast poniżej jest to część parku i się zastanawiam czy na etapie aktualizacji studium nie wcielić tego do parku i wtedy byśmy usankcjonowali to już jako całość.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba - Bojarski: rozumiem, że przeznaczenie sportowe będzie zachowane dla całości tych terenów północnych, nie będzie tam wpuszczonej deweloperki?

Bo nie pamiętam co jest w studium przy ul. Górniczej na tym kawałku.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: tu mamy rysunek studium, wszystko to jest terenem zielonym i taka jest idea żeby było terenem rekreacyjnym, który zawiera w sobie jakąś funkcję sportową.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie przyjęcie jednej pozytywnej opinii dla wszystkich zaprezentowanych projektów uchwał od **druku nr 320/2021 do nr 324/2021**.

Komisja w głosowaniu przy **11** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekty uchwał od **druku nr 320/2021 do nr 324/2021**.

Ad. 8. Sprawozdane z zaawansowanych prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za III kwartał 2021 roku – druk nr 309/2021.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: zaproponował, aby przejść do pytań.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: tak, ja to powinienem zaproponować, dziękuję że pani dyrektor mnie wyręczyła.

Faza pytań i dyskusji.

Pytań nie zadano. Głosów w dyskusji nie zabrano.

Komisja przyjęła do wiadomości Sprawozdanie z zaawansowanych prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za III kwartał 2021 roku – **druk nr 309/2021**.

Ad. 9. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicy Piotrkowskiej 154 w Łodzi – druk nr 331/2021.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak omówiła projekt uchwały, którego druk stanowi załącznik do protokołu.

Faza pytań i dyskusji.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: interesuje mnie treść §3, tam państwo określicie powierzchnie użytkową mieszkań. Ja zakładam, że to chodzi o łączną powierzchnię użytkową mieszkań, ale ponieważ to nie jest napisane, to jest pytanie czy nie ma ryzyka, że to będzie interpretowane w ten sposób, że mają to być duże mieszkania?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: tu jest napisane: powierzchnia użytkowa mieszkań, w liczbie mnogiej więc należy to traktować jako ogólną powierzchnie mieszkań.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: proszę się zastanowić czy tam nie dodać słowa „łączna”, nie w tym momencie tylko do sesji. Bo rozumiem, że taka jest intencja, chodzi o łączną powierzchnię.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: tak mówi ustawa i tak procedujemy te uchwały od samego początku, ale można się nad tym zastanowić. Zapytamy może prawników.

Radny p. Mateusz Walasek: jaki jest czas obowiązywania tej zgody na realizację inwestycji? Bo z tego co wiem ona nie jest bezterminowa.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: tak, ona ma okres obowiązywania trzy lata.

Radny p. Mateusz Walasek: do rozpoczęcia prac budowlanych, a po rozpoczęciu prac budowlanych ?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: trzy lata od decyzji o pozwoleniu na budowę, które stanie się ostateczne.

Radny p. Mateusz Walasek: czy ta decyzja jest w jakiś sposób zbywalna?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: nie jest zbywalna, jest tylko dla określonego inwestora.

Radny p. Mateusz Walasek: i ten podmiot nie jest spółką kapitałową, żeby go można było zbyć z decyzją?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: ustawodawca czegoś takiego nie przewiduje.

Radny p. Mateusz Walasek: jak jest tam rozwiązana kwestia miejsc parkingowych?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: należy spełnić standardy urbanistyczne określone w uchwale Rady Miejskiej w Łodzi, jest zero pół miejsca na mieszkanie i jest zapis w §8 charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, lit. f. jest opisana minimalna i maksymalna liczba miejsc parkingowych. Z projektu wynika, że są to parkingi

mechaniczne, czyli będą wozily samochody na pietra. Jest problem, działka jest niewielka stąd rozwiązanie bardziej nowoczesne.

Radny p. Mateusz Walasek: nie wiem jak jest z tą nowoczesnością, bo ja widziałem takie parkingi w Niemczech, co prawda na filmie, w latach sześćdziesiątych.

Natomiast wracając do pytania, te liczby jakby pani mogła podać.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: 47 miejsc postojowych dla minimalnej liczby mieszkań. Bo to, co powiedziała na początku, ta uchwała określa minimum i maksimum, nie ma stałej liczby mieszkań. Jest to możliwe zgodnie z zapisami ustawy mieszkaniowej i zgodnie z tymi zapisami też jest napisana minimalna i maksymalna liczba parkingów. Więc jest 47 miejsc postojowych dla minimalnej liczby mieszkań wynoszącej 85 i minimalnej powierzchni usługowej wynoszącej 350 metrów kwadratowych lub do 61 miejsc postojowych dla maksymalnej liczby mieszkań wynoszącej 110 i maksymalnej powierzchni usługowej wynoszącej 550 metrów kwadratowych. Powierzchnia usługowa nie może być większa niż 20% powierzchni mieszkań.

Radny p. Mateusz Walasek: pozwolę sobie na uwagę, że w ten sposób mamy trochę rozwiane wątpliwości pana przewodniczącego co do tego, że tam nie może powstać jedno, dwa, tudzież trzy mieszkania w takiej, a nie innej formie.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: będzie duże mieszkanie, ale będzie miało pół miejsca parkingowego.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: tutaj w §4 jest napisane, że: określa się minimalną liczbę mieszkań, ta minimalna jest 85 i maksymalna 110.

Radny p. Bartłomiej Dyba - Bojarski: te standardy urbanistyczne zmieniliśmy rok temu w grudniu. Zdaje się z półtora na pół zostały obniżone, i rozumiem, że ta inwestycja gdybyśmy tego nie zrobili nie byłaby możliwa?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: w takiej formie nie, bo jednak półtora a pół to jest różnica. Ale my stosujemy się do obowiązujących przepisów.

Radny p. Bartłomiej Dyba - Bojarski: znaczy nie stosujecie się, ale to jest inny temat. Bardzo mi się też podobało jak pani mówiła o tym, że to jest taka nasza ta inwestycja.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: nie bardzo rozumiem.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba - Bojarski: no tak pani powiedziała prezentując ten projekt uchwały. Może przejęzyczenie.

Chciałem powiedzieć, że tak, po pierwsze ta działka została sprzedana kilka lat temu i właśnie tą decyzją, prawdę mówiąc kpiąc sobie z własnych planów zagospodarowania przestrzennego, podnosimy jej wartość wielokrotnie i jest to patologia, która nie powinna być w żadnym cywilizowanym mieście dopuszczona. Dziwi mnie brak odniesienia do tego faktu w prezentacji projektu uchwały, a wydaje mi się, że znaleźć się powinien, bo mieszkańcy mają prawo wiedzieć. Uważam, że to musi wybrzmieć, że myśmy to sprzedali kilka lat temu, a w tej chwili wielokrotnie (zapis nieczytelny).

Nie zgadzam się z interpretacją, że jest to zgodne z obowiązującymi przepisami, w szczególności z przepisami dotyczącymi parku kulturowego. W uchwale o parku kulturowym, w §3 ust 1 jest odniesienie, że jednym z narzędzi parku kulturowego, które mają służyć realizacji celów planu zagospodarowania przestrzennego, a jak pani powiedziała jest to

sprzeczne z planem zagospodarowania przestrzennego, mam nadzieję, że uchwała ta będzie kontrolowana przez pana Wojewodę pod względem jej zgodności z prawem. Uważam, że ona jest niezgodna z prawem, dlatego że mamy park kulturowy, mamy odesłanie do planu zagospodarowania w tej uchwale o parku kulturowym, a te inwestycje z lex deweloper nie mogą być sprzeczne z uchwałami o parku kulturowym i w tym miejscu żadna inwestycja lex deweloper nie powinna powstać, tam gdzie mamy park kulturowy i mam nadzieję, że to zostanie wyjaśnione w nadzorze prawnym w taki sposób, że ta uchwała tego nadzoru nie przejdzie. Z tych dwóch powodów będę głosował przeciwko tej uchwale. Jeżeli chodzi o zagospodarowanie tej działki, to szczególnie dla mnie jest to, że to nie jest działka, która była zawsze działką prywatną, bo to jest działka, która nabywa inwestor od miasta, doskonale wiedząc co tam może wybudować za określone pieniądze, bo nabywa ją z planem, następnie występuje do miasta o to żeby mu pozwolić na wybudowanie znacznie więcej, zwiększając wartość tej działki i miasto ma się na to radośnie zgodzić.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: odnosząc się do słów pana radnego, chciałam wyjaśnić, że miasto proceduje każdy wniosek spec ustawy mieszkaniowej, który wpłynie do miasta i procedujemy zgodnie z przepisami, jakie są zapisane w ustawie mieszkaniowej. Na str. 3 uzasadnienia jest opisana sytuacja, że projekt nie jest zgodny z planem miejscowym i dokładnie jest napisane w jakim zakresie, natomiast spec ustawa mieszkaniowa mówi na wprost, że projekt nie musi być zgodny z planem miejscowym jednakże nie może ..., przeczytam w art. 5 spec ustawy mieszkaniowej jest wpisane, że inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba - Bojarski: ja to wiem.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: chciałam powiedzieć, że właśnie przy całej procedurze najważniejsze zdanie do powiedzenia miał również wojewódzki konserwator zabytków, który uzgodnił tę inwestycję, wniosek inwestora i dla nas jest to wiążące. W tym uzasadnieniu uchwały opisane jest zarówno, który uzgodnił ten projekt jak również tę sytuację, że jest niezgodna z planem, a nie jest sprzeczna ze studium.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba - Bojarski: w tej całej procedurze najważniejszy głos to mają, moim zdaniem, radni którzy mogą ten projekt po prostu zablokować, o co niniejszym apeluję.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: oczywiście, właśnie chciałam powiedzieć, że my jako Biuro Architekta Miasta procedujemy każdy wniosek, a teraz pozostawiamy państwu decyzję. Chciałam też powiedzieć, że te wysokości, o których tutaj mówimy są zapisane w studium, to właśnie ul. Piłsudskiego została ustalona taką ulicą, wzdłuż której mają możliwości być przewyższenia i to jest ta specjalna jednostka przeznaczona dla obiektów wyższych oznaczona W3A, w którym to obszarze znalazł się akurat ten wniosek i my go procedujemy tak jak jest złożony, w miejscu w którym został ustalony i zgodnie z procedurą. Także pozostawiam państwu radnym teraz decyzję.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba - Bojarski: a jeszcze sprawa formalna, bo żebyśmy mieli to jasne, bo w protokole i wśród zgłoszeń było, że pani z Wydziału Urbanistyki i Architektury to referuje, a teraz referuje to Biuro Architekta Miasta. Stąd moje pytanie, kto

jest w końcu odpowiedzialny? Bo widzę, że pani Małgorzata Kasprovicz teraz nie ma dostępu do czatu, a pani reprezentuje teraz Biuro Architekta Miasta?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: tak, zgodnie z Regulaminem UMŁ wnioski o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej realizowane są przez Biuro Architekta Miasta. Pani dyrektor Kasprovicz pełni teraz obowiązki dyrektora Departamentu, ponieważ dyrektor jest na urlopie i zastępuje go pani dyrektor Kasprovicz.

Radny p. Sylwester Pawłowski: ja pozostaję wierny zasadzie, że samorząd może tyle na ile pozwalają ustawy i inne akty prawne. Jeżeli ten projekt spełnia te wymogi to od strony formalnej nie ma żadnych przeszkód byśmy go procedowali. Pomijam aspekt merytoryczny, tutaj każdy może wyrazić swoją opinię w tej sprawie. Ja w przypadku poprzednich dwóch uchwał Rady Miejskiej dotyczących Piotrkowskiej 250 popierałem projekty zgłoszone w ramach lex deweloper, dlatego że po pierwsze one absolutnie nie obciążają finansowo budżetu miasta, pozwalają na wypełnienie obszarów, które nazwijmy to w mniej lub bardziej pozytywny lub negatywny w sposób wpisuje się w krajobraz, tak było w przypadku dawnych zakładów Olimpii i tak jest w przypadku tej działki w centrum miasta Łodzi. Ona przysparzała nam, w przeszłości, niechlubnych okoliczności i myślę, że pora ten problem zakończyć. Ja oczywiście nie zamierzam niczego deklorować w kategoriach bycia przeciw, natomiast uważam, że jeżeli jest szansa by nasze miasto wzbogaciło się o kolejną inwestycję, nieobciążającą środków publicznych to jest to rzecz wystarczająca, by mnie do tego przedsięwzięcia przekonać.

Radny p. Mateusz Walasek: chce powiedzieć o jednej ważnej okoliczności, otóż wiadomo, że inwestor kupował tę działkę przy świadomości rozwiązań planu, ale warto też zauważyć, że w momencie sprzedaży, już od chyba 6 miesięcy obowiązywało lex deweloper. W związku z czym trudno jakby założyć, bo rzeczywiście w sytuacji gdyby było tak, że lex deweloper uchwalono później, można by mówić o tym, że Miasto sprzedało tę działkę w innej sytuacji i wykorzystanie tego jest w jakikolwiek sposób niegodne, ale miasto podjęło decyzję sprzedaży tej działki w momencie już obowiązywania transakcji, a następnie już obowiązywania lex deweloper. I to jest jedna istotna konstatacja.

Druga taka istotna konstatacja, oczywiście pewne wrażenia estetyczne są subiektywne, mnie osobiście podobał się pierwszy projekt, który pojawił się w odniesieniu do tej działki, w tym wypadku akurat konserwator zabytków ten projekt zablokował. Tu mamy zgodę konserwatora zabytków, mieszkańcy patrząc na komentarze, to co tu jest w przeciwieństwie do wariantu drugiego historycznie czyli poprzedniego, raczej pozytywnie oceniają ten projekt w tym wykonaniu, a to ostatecznie i tak mieszkańcy zadecydują, bo radni to są tacy, jak mieszkańcy ich wybiorą.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: ponieważ pan radny mówił o tym co się komu bardziej podoba, o wrażeniach estetycznych to ja muszę skonstatować, że pan radny wybrał bardzo niecodzienny sposób prezentacji własnego wizerunku podczas wystąpienia, a to też oczywiście kwestia gustu.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba Bojarski: mieliśmy z tą działką kłopoty, ale nie idźmy tą drogą jako uzasadnienie, bo okaże się, że żeby pewne decyzje na mieście wymusić to można sobie parę razy kible postawić, więc mam nadzieję, że to państwu nie przyświeca w tej decyzji, bo to by było naprawdę już koszmarnie, że zwykłemu szantażyście ulegamy, to po pierwsze. A po drugie, pan radny Walasek pytał o to czy to jest spółka

kapitałowa, w obawie o zbycie jej, jak rozumiem, razem z pozwoleniem na budowę, otóż nie, ale nadal jest możliwe zbycie całości przedsiębiorstwa tego, które pan M. tutaj prowadzi, bądź też wydzielonej części i wówczas też można całość tego zachować jako spółka kapitałowa. Więc taka obawa istnieje, choć ja nie sądzę żeby komuś się chciało aż tak kombinować.

Radny p. Marcin Hencz: po części z tymi tezami trudno się nie zgodzić, że ta inwestycja ma pewien grzech pierworodny, tylko ja proponuję spojrzeć na dwa jeszcze inne aspekty. To było głównym zaczynem do tworzenia planów przestrzennych Piotrkowskiej jak i parku kulturowego była ostra wytyczna konserwatora zabytków jak tę przestrzeń warto chronić i rozwijać. Konserwator zabytków z tamtego okresu tą przestrzeń widział zupełnie inaczej, bo obecny nie widzi tu problemu w postawieniu takiego budynku, albo przynajmniej jej nie komunikuje. Tym samym to nie jest tak, że podejmowanie takiej decyzji niszczy krajobraz Piotrkowskiej, bowiem względem konserwatora zabytków tak nie jest, przynajmniej oficjalnie. Także ta przesłanka, która była źródłem tworzenia planów przestrzennych i parku kulturowego, może na piśmie dalej obowiązuja te restrykcyjne opinie, ale już dzisiaj realnie w opinii konserwatora zabytków takiej potrzeby ochrony nie ma. I to jest ta jedna przesłanka, zeby dać panu M. zgodę. Druga przesłanka jest taka, że każde miasto żeby się rozwijać potrzebuje budynków tzw. landmarków rozpoznawalnych, wysokiej jakości. Bądźmy szczerzy obecny budynek zarówno mieszkaniowy jak i biurowy w Łodzi nie jest w stanie sam z siebie zrealizować tego typu inwestycji tej klasy. Nasze możliwości są ograniczone i tym samym moglibyśmy być skazani na coś dużo słabszej jakości architektonicznej, nie chodzi nawet o to że mniejsze, ale po prostu gorszy słaby projekt. I formalnie to by było wszystko ok, tylko pytanie czy my nie powinniśmy na to spojrzeć w ten sposób, że powinno nam zależeć na tym aby ta deptakowa część Piotrkowskiej była naprawdę sfinalizowana dobra architekturą i o ile pan radny Walasek miał wątpliwości czy można rozmawiać o gustach, o tyle ja jestem akurat zwolennikiem rozmowy o gustach bo uważam, że to jest świetny projekt i przede wszystkim co warto powiedzieć, zrobiony przez młodą łódzką pracownię architektoniczną, który ma być zrealizowany przez łódzkiego inwestora. Oczywiście przy założeniu, że te wizualizacje staną się faktem, bo wiadomo, że przy okazji innych budów wiemy, że różnie to bywało. Liczę jednak, że konserwator zabytków obiecała pilnować tej budowy i trzymać się szczegółów także trzymam kciuki, aby to się skończyło tak jak widać.

Radna p. Karolina Kępka: w uzasadnieniu czytamy, że inwestor sześciokrotnie modyfikował wniosek. Ja bym chciała zapytać czy to wynika z tego, że po prostu był wzywany do uzupełnienia braków? Czy z własnej inicjatywy zmieniał, co może świadczyć o tym, że ten projekt, koncepcja architektoniczna doprecyzowana ostatecznie, tylko jeszcze sześć razy było zmieniane. Jaki był zakres tych zmian?

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: pierwszy wniosek był złożony 6 września. Zgodnie z procedurą pierwsze było wezwanie do usunięcia braków formalnych. Braki formalne zawsze rozpatrujemy na początku procedowania, tam brakowało zaświadczeń dotyczących standardów, brakowało oświadczenia o braku kolizji z inwestycjami towarzyszącymi i inwestor uzupełnił te braki 27 września. I nastąpiły wtedy te kolejne modyfikacje. To, co jest ważne to każdorazowa modyfikacja powoduje wszczęcie całej procedury od początku, więc jak państwo widziecie mieliśmy dużo pracy z tym wnioskiem, ale te modyfikacje dotyczyły różnych rzeczy. Pierwsza to był brak jednej formy ochrony we wniosku opisanej, ta inwestycja ma kilka form ochrony, bo jest zlokalizowana zarówno w parku kulturowym jak i w rejestrowym wpisie ulicy Piotrkowskiej, w pomniku historii i jednego z tych zapisów w dokumentacji brakło, a my nie możemy procedować wniosku, który jest

niekompletny. Następnie wniosek był zmieniony i dotyczyło to charakterystyki zagospodarowania terenu, w większości są to modyfikacje związane z granicą objęcia wniosku nie tylko dotycząca lokalizacji inwestycji, ale tych inwestycji towarzyszącej i zmieniał się ten obszar ponieważ w ramach inwestycji towarzyszących inwestor zmieniał zajętość w obszarze ul. Piotrkowskiej i Piłsudskiego ponieważ są włączane tam sieci uzbrojenia terenu. I ostatnia modyfikacja to była zmiana dot. popełnionego błędu, bo włączono działkę budowlana 402/144, a ona nie jest w granicy tej inwestycji.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicy Piotrkowskiej 154 w Łodzi – **druk nr 331/2021**.

Komisja w głosowaniu przy **9** głosach „za”, **1** głosie „przeciw” i **1** głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicy Piotrkowskiej 154 w Łodzi – **druk nr 331/2021**.

Ad. Sprawy różne i wniesione

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski poprosił Wydział Urbanistyki i Architektury o informację na temat inwestycji przy ul. Bema 21.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: jeśli chodzi o Bema 21 to dzisiaj rano dostałam maila z prośbą o sprawdzenie tych informacji, o które prosi p. Dyba - Bojarski. Już go wpuściłam do wyszukiwania tego, co się dzieje na tym terenie. Nie mam jeszcze odpowiedzi zwrotnej. Jak tylko ja otrzymam to ją udostępnię. Jeżeli chodzi o pałac Heinzla to tam wydawaliśmy rozmaite pozwolenia na budowę w zakresie ogrodzenia, jakieś takie drobiazgi ponieważ do całego przedsięwzięcia toczyła się decyzja środowiskowa, która koniec końców została po odwołaniach inwestora, inwestor uzyskał tą decyzję.

I ostatni wniosek, który był to był wniosek na przebudowę budynku pałacowego na cele hotelowe. Przedwczoraj został on wycofany. Prawdopodobnie była to taka sytuacja, że zawierał jakieś braki, jakieś niedostatki i inwestor nie sprostał obowiązkowi nałożonemu postanowieniem. Nie zdołał się z tego wywiązać i wycofał ten wniosek, i będzie go prawdopodobnie składał ponownie.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: czy pozwolenia na rozbiórkę udzielonego przez państwa nie było? Czy nie wie pani jeszcze?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprowicz: jeszcze nie wiem, jak mówię dzisiaj rano dostałam maila i on jest w trakcie sprawdzania tego, co się dzieje na Bema 21.

Przewodnicząca Rady Osiedla p. Iza Chrabąszcz: ja tylko uzupełnię, że mam przed sobą decyzję na rozbiórkę, która została wydana na budynek, który jest w głębi tej działki, jest to decyzja z listopada 2020 roku i obejmuje ona rozbiórkę budynku mieszkalnego, natomiast w ewidencji, jak sprawdziłam w mapach geodezyjnych, jest tam budynek oznaczony jako „I” czyli są to inne budynki niemieszkalne więc jest pewna nieścisłość. Budynek został

odbudowany, okna są w takiej samej formie, takim samym umiejscowieniu jak budynek gospodarczy, natomiast budynek jest znacznie większy, poza tym są złamane zapisy jakie są w planie miejscowym, gdyż na tym terenie nie mogą być sytuowane budynki mieszkalne w granicy, chyba że budynek znajduje się w granicy działki z drugiej strony, a takiego budynku tutaj nie ma. Także jest szereg łamanych praw. Dodam jeszcze, że uczestniczyłam w spotkaniu z inspektorem nadzoru budowlanego, który, jak pan radny powiedział, niestety nie może podjąć żadnych czynności gdyż ma 30 dni na uzyskanie takich informacji z Urzędu Miasta czy były jakieś pozwolenia wydane czy nie, natomiast jako szary obywatel w trybie informacji publicznej my możemy w ciągu 14 dni taką informację uzyskać więc dla mnie to jest niezrozumiałe dlaczego organ, który jest Urzędem Miasta nie może jak gdyby w trybie szybszym uzyskać informacji. Dodam jeszcze, że budowa cały czas dzień i noc trwa więc obawiamy się, że za chwilę to już będzie skończone i są również wystawione w Internecie ogłoszenia dot. sprzedaży tych mieszkań w budynku, który na rogu został wybudowany z wydzielonej działki. Też nie rozumiem, dlaczego działka geodezyjnie została podzielona skoro wpis do rejestru zabytków, cały czas ta procedura się toczy, obejmuje budynek wraz z nieruchomością gruntową. I zgodnie z § 10 ustawy o ochronie zabytków na tej nieruchomości nie może być nic robione, żadne decyzje nie mogą być wydawane.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: w tej chwili sprawdziliśmy na szybko, że tam (na ul. Bema) to się wszystko dzieje na planie miejscowym. Tutaj dwa tematy nam się mieszają. Natomiast co do reszty to pozwólcie państwo, że na spokojnie dostane odpowiedź na temat tego co zostało wydane, w jakim zakresie i myślę, że nadzór budowlany ma takie możliwości żeby w razie prowadzenia robót budowlanych od inwestora domagać się tych decyzji i sprawdzić czy prowadzone roboty budowlane są zgodne z udzielonym pozwoleniem na budowę, ale ja to oczywiście sprawdzę i przekażę tę wiedzę.

Radny p. Mateusz Walasek: ja do tej drugiej sprawy, która się nieco nagle objawiła, tzn. pałacu Heinzla w Łagiewnikach.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: nie, mówimy o willi Heinzla przy ul. Bema 21.

Radny p. Mateusz Walasek: dziękuję za wyjaśnienie i przy okazji zwracam uwagę, że myśmy już kiedyś interweniowali w sprawie pojawiających się w prasie branżowej wizualizacji wskazujących na jakąś ogromną rozbudowę tego. Jeśli nie o to chodzi to dziękuję.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury p. Małgorzata Kasprovicz: to ja też pomyliłam dwa tematy, bo wydawało mi się, że rozmawiamy o pałacu Heinzla przy Okólnej i o Bema 21, a tu chodzi o jedną lokalizację.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poinformował o pismach, które wpłynęły do Komisji:

- 1) pismo Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotyczące obwieszczenia o wyłożeniu od 14 grudnia do 4 stycznia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Tadeusza Gajcego i Jana Parandowskiego

oraz

2) pismo Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Limanowskiego 25 dotyczące zamiaru sprzedaży terenu przyległego na zabudowę mieszkaniową.

Więcej spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski w związku z nadchodzącymi świętami Bożego Narodzenia złożył wszystkim życzenia, następnie podziękował za udział i zamknął posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziły:

Komisja przyjęła protokół

Joanna Kaźmierczyk

Przewodniczący Komisji

Anna Czyżykowska

Maciej Rakowski