

Protokół nr 34
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi,
z dnia 20 sierpnia 2021 r.

I. Obecność na posiedzeniu

stan Komisji - 11 radnych,

obecnych - 10 radnych,

nieobecnych - 1 radny,

oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenia stanowią załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołu z dnia 18 czerwca 2021 r. oraz z dnia 2 lipca 2021 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sanitariuszek 64 oraz na odstąpienie od jej zbycia w drodze przetargu – [druk nr 230/2021.](#)
4. Zaopiniowanie projektu uchwały rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Drewnowskiej, Zachodniej, Ogrodowej i Jana Karskiego – [druk nr 227/2021.](#)
5. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pabianickiej, Chocianowickiej, Łaskowice i Nad Dobrzyńką oraz południowej granicy miasta – [druk 224/2021.](#)
6. Sprawy różne i wniesione.

Ad.1. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poinformował, że wpłynęło pismo z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej zawierające prośbę o zdjęcie z porządku posiedzenia projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pabianickiej, Chocianowickiej, Łaskowice i Nad Dobrzyńką oraz południowej granicy miasta – [druk 224/2021.](#)

Komisja przez aklamację zdjęła z porządku posiedzenia punkt dotyczący zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pabianickiej, Chocianowickiej, Łaskowice i Nad Dobrzynką oraz południowej granicy miasta oraz przyjęła porządek posiedzenia.

Ad.2. Przyjęcie protokołu z dnia 18 czerwca 2021 r. oraz z dnia 2 lipca 2021 r.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał czy są uwagi do protokołów.

Wobec braku uwag, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie protokołów z dnia 18 czerwca i 2 lipca 2021 r.

Komisja w głosowaniu: przy 8 głosach „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła protokoły z dnia 18 czerwca i 2 lipca 2021 r.

Ad.3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sanitariuszek 64 oraz na odstąpienie od jej zbycia w drodze przetargu – [druk nr 230/2021.](#)

Pani Agnieszka Graszka z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości omówiła projekt uchwały, który stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „w czym władaniu była ta działka i przez jaką spółkę ta inwestycja została zrealizowana?”.

Pani Agnieszka Graszka z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości: „inwestycja była realizowana przez miasto, następnie objęta umowa dzierżawy między Wydziałem Gospodarki Komunalnej a Łódzką Spółką Infrastrukturalną, a następnie jako część systemu została poddzierżawiona do Zakładów Wodociągów i Kanalizacji czyni władającym docelowym jest ZWIK”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „jaki jest powód przekazania nie Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji a Łódzkiej Spółce Infrastrukturalnej?”.

Pani Agnieszka Graszka z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości: „zgodnie z systemem, który był sukcesywnie budowany spółki takie jak ZWIK, GOŚ są spółkami eksploatacyjnymi natomiast spółka majątkową jest Łódzka Spółka Infrastrukturalna. W związku z tym majątek jest koncentrowany w łódzkiej Spółce Infrastrukturalnej”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ w efekcie ma być na sprzedaż, Państwo nie informujecie w uzasadnieniu czy ta wycena była już sporządzona i na jaką jest kwotę”.

Pani Agnieszka Graszka z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości: „na wycenę czekaliśmy długo ponieważ na gruncie są dwa budynki, ale jest dużo infrastruktury i rzeczoznawca był wybierany w innym trybie. Tą wycenę oddał w tym tygodniu. Wartość 5.140. 000 zł”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ile miasto zainwestowało w tą nieruchomość?”

Pani Agnieszka Graszka z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości: „mniej więcej tyle samo ponieważ tutaj ta wycena była sporządzana w ten sposób, że jest tutaj dużo infrastruktury, infrastruktury nietypowej, a więc rzeczoznawca podszedł w taki sposób, że grunt wycenił metodą porównawczą, natomiast urządzenie zastosował skomplikowaną metodą. Patrzy ile kosztowała rzeczywiście budowana danego środka trwałego, następnie patrzył jaka inflacja nastąpiła i pomniejszył o zużycie, które szczegółowo ustalał z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji. Mogę dokładnie podać na sesji jaka to była kwota tej inwestycji. Wartość środków trwałych bez gruntów wynosiła 4 .905. 000 zł, czyli mniej więcej biorąc inflację ile by teraz kosztowała budowa nowych urządzeń i zużycie, następnie o zużycie to zbliżamy się do tych środków, które zainwestowaliśmy”.

Wobec braku dalszych pytań i głosów w dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały druk nr 230/2021.

Komisja w głosowaniu: przy 6 głosach „za”, 0 głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujących się” zaopiniowała pozytywnie.

Ad.4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Drewnowskiej, Zachodniej, Ogrodowej i Jana Karskiego – druk nr 227/2021.

Pani Paulina Górską p.o. z-cy dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, który stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Tomasz Kacprzak: „całkowicie rozumiem inwestora, bo ten podział wcześniejszy wiązał się z przebiegiem linii kolejowej, natomiast nie można bilansować z dwoma planami. Czy może Pani cokolwiek powiedzieć o zamierzeniach inwestycyjnych, czy zmieni się układ drogowy?”.

Pani Paulina Górską p.o. z-cy dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „plan z 2002 roku, który zakładał dużą rozbudowę w części zachodniej, rozbudowę przysłaniający obiekt rejestrowy dawny magazyn położony wzdłuż ulicy Karskiego na co w obecnym czasie Wojewódzki Konserwator zabytków nie wyraża zgody na taką obudowę i przysłonięcie obiektu rejestrowego. Patrząc z ulicy Ogrodowej w kierunku cmentarza. Ponadto ten stary plan się zdezaktualizował się i zamierzenia inwestora również wybiegają w inny kierunek. W północnej części obszaru przy ulicy Drewnowskiej również wyznaczone liniami zabudowy obszar, który też przy realizacji jakichkolwiek inwestycji przysłoniłby elewacje wpisanej do rejestru dawnej drukarni zespołu fabrycznego Izraela Poznańskiego. W związku z tym dużo rozmów i warsztatów odbyło się w zakresie procedowania tych dokumentów i również Wojewódzki Konserwator Zabytków brał udział w rozmowach przed sporządzeniem ostatecznego dokumentu. Kolorem pomarańczowym zaznaczone obszary zainteresowania nowymi obiektami największego inwestora, czyli Manufakturę. Chodziło o to, aby tym planem mniejszym wyregulować, umożliwić obudowę ulicy Ogrodowej. W części wschodniej obszaru

manufaktura planuje nabudowę części, doszliśmy do kompromisu, że może to być nadbudowa części wycofanej w głąb kwartału, która nie będzie obniżać wartości. Ponadto możliwa jest rozbudowa parkingu kubaturowego”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „czy Manufaktura i Polskie Koleje Państwowe są jedynym inwestorem na tym obszarze ?”.

Pani Paulina Górka p.o. z-cy dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „nie mamy tu również Pałac Poznańskiego, Muzeum Miasta Łodzi, obiekty kulturalne, mamy również inwestorów w części północnej obszaru. To są takie drobne podziały własnościowe”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „rozumiem podziały własnościowe, tylko czy akurat te instytucje, które Pani wymieniła planują również zmiany polegające dodatkowych inwestycjach?”.

Pani Paulina Górka p.o. z-cy dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „takich dużych zmian ja sama nie widzę i nie mieliśmy też sygnału od inwestorów innych. W dawnej przychodni od ul. Ogrodowej już zrealizowany został hotel i to jest inwestycja, która odbywała się na bazie obowiązującego planu miejscowego i uzyskała pozwolenie na budowę przed przystąpieniem do sporządzenia prac nad projektem planu. Natomiast od strony północnej tutaj mamy kontakt, jakby ciągle zainteresowanie jednego inwestora, który w budynku dawnej kamienicy, która jest w bardzo złym stanie technicznym będzie próbował zrealizować inwestycje , być może w porozumieniu z Manufakturą ponieważ jego nieruchomość jest długa i wąska to być może nastąpi jakaś zamiana, która umożliwi bardziej racjonalne zagospodarowanie tego obszaru. Więcej nie ma takich wniosków zewnętrznych większych inwestorów, którzy prezentowaliby swoje zamierzenia”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „jakie działania planistyczne będą jeszcze podjęte przez Miejską Pracownię Urbanistyczną na obszarach przez, które przebiega tunel, czy będziemy procedować w najbliższym czasie tego typu projekty?”.

Pani Paulina Górka p.o. z-cy dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „dla potrzeb realizacji tunelu nie mamy takiej potrzeby, ponieważ decyzja tzw. dulek o ustaleniu lokalizacji inwestycji linii kolejowej toczy się własnym życiem i jakby nie potrzebne są ku temu plany miejscowe. Natomiast wiem, że w przypadku stacji Koziny, która wcześniej nie była w planach, a teraz nabrała tempa i wiem, że będzie realizowana ta stacja to prowadzimy takie prace koncepcyjne w udziale członków Biura Architekta Miasta, które miałyby zabezpieczyć niezbędny obszar dla dobrej obudowy tej stacji Koziny. Sama nie słyszałam, abyśmy mieli podejmować jakieś działania związane z realizacją tunelu i stacji”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „jakie prace planistyczne są realizowane na południe od Manufaktury, czyli na południe od ul. Ogrodowej?”.

Pani Paulina Górka p.o. z-cy dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „przedstawię rysunek. Obszar Manufaktury jakby kwartał pomiędzy Drewnowską a Zachodnią Ogrodową i Karskiego jest pośrodku poniżej mamy uchwalony plan miejscowy dla ul. Ogrodowej i Legionów. Tutaj zgodnie z planem toczą się inwestycje o charakterze prywatnym. Wiem, że fauły są rewitalizowane, ich kondycja techniczna jest poprawiana i restaurowana. W części

wschodniej wzdłuż Piotrkowskiej mamy obowiązujący plan miejscowy, więc tutaj też mamy już obszary objęte planami. Od strony wschodniej plan dla Starego Miasta i Parku Staromiejskiego, gdzie mają się toczyć prace rewitalizacyjne. Od północy mamy obowiązujący plan miejscowy od Drewnowskiej w kierunku Północnym i prowadzimy prace planistyczne dla tego obszaru 214, są zaawansowane natomiast jeszcze trochę czasu upłynie do wyłożenia tego dokumentu do publicznego wglądu, myślę, że nie jeszcze nie w tym roku on się ukaże. Po stronie wschodniej mamy Park Staromiejski i jest tu przystąpienie 213 dla niego są bardzo wstępne prace projektowe kontynuowane”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „a rejon ulicy Cmentarnej, Mielczarskiego w tym takim trójkącie dochodzącym do Ogrodowej, czy tam też są planowane prace planistyczne, projekt 103?”.

Pani Paulina Górską p.o. z-cy dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „tak od Cmentarnej wzdłuż Cmentarnej do skrzyżowania z Ogrodową i Srebrzyńską tak naprawdę dalej to są objęte obszary już obowiązującym planem miejscowym”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „czy w prowadzonych pracach planistycznych przewidziana jest korekta ulicy Drewnowskiej bowiem ona do pewnego momentu była głównie ulica dojazdową dla Manufaktury, natomiast wzięwszy pod uwagę fakt, że zwiększyła się liczba zabudowy mieszkaniowej na północ od Drewnowskiej ta ulica staje się nie tylko dojazdem do centrum handlowego ale i również dla mieszkańców. Czy będziecie brać pod uwagę zmianę dotyczące Drewnowskiej?”.

Pani Paulina Górską p.o. z-cy dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „tak naprawdę projekt przygotowany już i tylko teraz czekam na etap uzgodnień i opiniowania zewnętrznego. Przewiduje poszerzenie pasa drogowego ulicy Drewnowskiej w kierunku południowym, ze względu na to, że chcieliśmy kontynuować ścieżkę rowerową, która biegnie z zachodu w kierunku wschodnim, w kierunku Parku Staromiejskiego, tak naprawdę proponujemy również w przebiegu ulicy Drewnowskiej szpaler drzew. Co prawda w tym fragmencie poszerzenia, który tutaj planujemy, bo poszerzenie Drewnowskiej do ulicy Żytniej nie ma miejsca na wprowadzenie nowego pasa ruchu, natomiast korytarz samej ulicy, nadania charakteru bardziej miejskiego, czyli dodatnie ścieżki chodnika i ścieżki rowerowej i szpaleru drzew być może pozwoli, że te ruch trochę się usprawni, natomiast nie ma tutaj więcej miejsca żeby dodać kolejny pas. Na dzień dzisiejszy planowane jest tylko poszerzenie w zakresie ścieżki rowerowej i pasa chodnika i szpaleru drzew ”.

Pan Marcin Hencz wiceprzewodniczący Komisji: „gdy powstawała Manufaktura, wiem, że były planowane jeszcze możliwe wpuszczanie budynków od ulicy Zachodniej w miejscu obecnego parkingu, słabo widzę oznaczenia na tym planie, czy jest tam coś przewidywane, czy parking pozostanie?”.

Pani Paulina Górską p.o. z-cy dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „przedpole od strony ul. Zachodniej jest planowane jako otwarta przestrzeń z uwagi na wgląd widokowy, na obiekty historyczne i zabytkowe dawnego zespołu pofabrycznego. W narożniku Drewnowska – Zachodnia pozostaje również ten skwer zielony, taki jest projekt naszego planu i tak byśmy chcieli, aby był kontynuowany. Nie mam sygnałów, które miałyby to zmienić tutaj

to stanowisko. W części Centralnej tego przedpola od strony Zachodniej zaprojektowany jest plac publiczny, trochę powyżej tereny parkingu z zielenią i skwer na samym narożniku między Drewnowska a Zachodnią”.

Wobec braku dalszych pytań i głosów w dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie projekt uchwały druk nr 230/2021.

Komisja w głosowaniu: przy 11 głosach „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” zaopiniowała pozytywnie.

Ad.6. Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poinformował o pismach, które wpłynęły do Komisji, z Miejskiej pracowni Urbanistycznej, Mieszkańców ulicy Szermierczej, Rady Osiedla Nad Nerem. Wszystkie pisma zostaną przesłane do członków Komisji, po czym podziękował za udział w obradach i zamknął posiedzenie Komisji.

Sekretarz Komisji

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski