

Protokół nr 32
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi,
z dnia 18 czerwca 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 obrad posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołów z dnia 7, 14 i 28 maja 2021 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Augustów bez numeru w Łodzi – druk 190/2021.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Piotrkowskiej 242/250 w Łodzi – druk nr 191/2021.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Gdyńskiej 3 i Antoniego Mackiewicza bez numeru – druk 200/2021.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi w Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego – druk nr 201/2021.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie – druk nr 202/2021.
8. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Aneks nr 1 do porządku posiedzenia:

1. Informacja Prezydenta Miasta Łodzi (Wydziału Urbanistyki i Architektury) o zamierzeniach inwestycyjnych Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej oraz Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego o istotnych z punktu widzenia ładu architektonicznego i urbanistycznego, w szczególności o postępowaniach dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy przy ul. Centralnej i jej sąsiedztwie.

Ad. pkt 1. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia.

Radny Pan Mateusz Walasek: „składałem wniosek o procedowanie skierowanych na dzisiejszą komisję projektów związanych ze sprzedażą nieruchomości od druku nr 185/2021 do druku nr 189/2021”.

Radny Pan Mateusz Walasek złożył wniosek o procedowanie projektów związanych ze sprzedażą nieruchomości od druku 185/2021 do druku 189/2021.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „na konwencie zapewniano, że nie ma żadnych pilnych uchwał, może być porządek sesji poszerzony o skargi dlatego chciałbym zapytać czy wpłynęło do Rady Miejskiej zgłoszenie polegające na wprowadzeniu tych punktów do porządku posiedzenia”.

Pani Agnieszka Graszka z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości: „my skierowaliśmy pismo do Przewodniczącego Rady Miejskiej proponując tematy, które chciałam omówić czy sprzedaż Tatrzańskiej, Telefonicznej, Lodowej, Morwowej i Zagadkowej w wymaganym terminie”.

Radny Pan Mateusz Walasek: „nie było mnie na konwencie, ale porządek sesji jest mi znany, nie wiem nad czym pracował konwent ale te punkty są w porządku obrad. To są punkty 27, 28, 29, 30, 31. W porządku, który dostałem 16 czerwca o godz. 8:25, nad którym pracował Konwent te punkty były. Czy mogę zgłosić wniosek o procedowanie projektów: druk nr 185/2021, 186/2021, 187/2021, 188/2021, 189/2021, jako punkty przed sprawami różnymi i wolnymi wnioskami”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „sami jesteśmy sprawcami pewnego nieporozumienia, odczytałem stwierdzenie Pana Przewodniczącego, że wpłynęły po czasie, po terminie projekty uchwał, to odniosłem wrażenie, że są to nowe projekty, ponieważ nikt nie mówił o konkretnych tytułach i numerach druku, w związku z powyższym nie sądziłem, że przywołujemy tematy, które znajdują się w porządku obrad”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski porządek posiedzenia został wysłany państwu w poniedziałek, w poniedziałek w ustawowym terminie, wpisane zostały do porządku te projekty, które do komisji wpłynęły. Pani sekretarz ustalała czy jeszcze coś więcej spoza tej listy będzie. W poniedziałek nie da się przewidzieć, co się wydarzy w środę. W poniedziałek było ustalane czy jeszcze jakieś projekty będą i zapewniono nas, że nic więcej nie ma. Potem się okazuje, że pojawiają się w środę projekty z dnia 11 czerwca czyli z piątku, a poniedziałek był po piątku i kłopot wziął się z tego, że udzielono niewłaściwej informacji. Nie przedłużajmy tej dyskusji. Kto z Państwa jest za wnioskiem radnego p. Mateusza Walaska?”.

Radny p. Mateusz Walasek: Jeśli chodzi o wniosek:

wnoszę o:

zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Tatrzeńskiej bez numeru – **druk nr 185/2021**,

zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Telefonicznej 15/17, Telefonicznej bez numeru i Lumumby 25 – **druk nr 186/2021**,

zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Lodowej bez numeru i bocznicy kolejowej – **druk 187/2021**.

zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Morgowej 3, Morgowej bez numeru, Tytoniowej 18 i 19, Tytoniowej bez numeru, Jerzego Śniadeckiego 15, 17, 19, 21, oraz Jerzego Śniadeckiego bez numeru – **druk nr 188/2021**,

zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zagadkowej bez numeru oraz Czerwcowej 17,19,21,23 i 25/27 – **druk 189/2021**.

Numery punktów, w których będą procedowane ww. projekty uchwał pozostawiam panu przewodniczącemu Rakowskiemu.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „czyli jako punkty kolejno przed punktem: Sprawy wniesione i wolne wnioski.”

Radny p. Sylwester Pawłowski: „ja do tej pory myślałem, że meandry Urzędu są powodem dla którego pojawiają się niejasności na posiedzeniach Komisji Rady Miejskiej, ale widzę, że sami jesteśmy sprawcami nieporozumienia, bo odczytałem stwierdzenie pana przewodniczącego, że wpłynęły po czasie, po terminie projekty uchwał to odniosłem wrażenie, że są to nowe projekty. Ponieważ nikt z panów nie mówił o konkretnych tytułach i numerach druków, w związku z powyższym nie sądziłem, że przywołujemy tematy, które znajdują się już w porządku obrad sesji. Słyszając już teraz numery druków i tytuły uchwał nie wnoszę żadnych wątpliwości co do faktu, iż znajdują się one w porządku obrad najbliższego posiedzenia Rady Miejskiej i moje uwagi traktuję tylko jako formę podsumowania bałaganu, którzy sami tworzymy jako członkowie komisji.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „wyjaśnię, że kłopot bierze się z tego, że komisja była zwoływana w statutowym terminie, czyli z odpowiednim wyprzedzeniem, zaproszenia poszły do państwa w poniedziałek. Usiłowaliśmy ustalić co ma być przedmiotem prac komisji. Wpisane zostały do porządku te projekty, które do komisji wpłynęły i pani sekretarz jeszcze ustalała, czy coś więcej spoza tej listy będzie. W poniedziałek nie da się przewidzieć co się wydarzy w środę. Więc w poniedziałek ustalaliśmy czy projekty jakieś jeszcze będą i zapewniono nas, że już nic więcej nie ma, a potem się okazuje, że pojawiają się w środę projekty z 11 czerwca czyli z piątku, a o ile wiemy ten poniedziałek był po piątku. I kłopot się bierze z tego, że udzielono niewłaściwej informacji, przy czym nie jest to informacja od pani dyr. Graszki.”

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wniosek radnego p. Mateusza Walaska o uzupełnienie porządku obrad.

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za”, **4** głosach „przeciw” i **1** głosie „wstrzymującym się” przyjęła wniosek pana radnego Mateusza Walaska o uzupełnienie porządku obrad.

Ad. pkt 2. Przyjęcie protokołów z dnia 7, 14 i 28 maja 2021 r.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie przyjęcie protokołów.

Komisja przez aklamację przyjęła protokoły z posiedzenia Komisji z dnia 7, 14 i 28 maja 2021 roku.

Ad. 8 (aneks nr 1) Komisja zapoznała się z Informacją Prezydenta Miasta Łodzi (Wydziału Urbanistyki i Architektury) o zamierzeniach inwestycyjnych Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej oraz Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego o istotnych z punktu widzenia ładu architektonicznego i urbanistycznego, w szczególności o postępowaniach dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy przy ul. Centralnej i jej sąsiedztwie.

Pan Tomasz Piotrowski Prezes Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej: „informacja będzie krótka, bo w między czasie my ten wniosek o wydanie warunków zabudowy jeżeli chodzi o nieruchomość przy ul. Centralnej wycofaliśmy. Jako Łódzka Spółka Infrastrukturalna przeprowadziliśmy analizę właściwie wszystkich posiadanych nieruchomości, na których istniały bądź istnieją obiekty wchodzące w skład systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Tych nieruchomości kilka mamy. Bardzo często są to zaszczości z lat 70 tych, 80 tych i te działki są dosyć mocno przewymiarowane i strefy ochronne, które są wymagane przepisami prawa w celu ochrony ujęć wody też w między czasie się pozmiały. My taką analizę w spółce przeprowadziliśmy i chcieliśmy się z optymalizować. Czyli te działki, których nie potrzebujemy bądź działki, które są za duże chcieliśmy się ich zwyczajnie wyzbyć. Z takiej analizy bodajże w pierwszym etapie 46 posiadanych przez nas nieruchomości wyciągnęliśmy 6 nieruchomości i z taką propozycją zwróciliśmy się do Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, aby nie wychodzić z tym w rynek, w pierwszej kolejności nie sprzedawać tych działek tylko zobaczyć czy jesteśmy w stanie tam zorganizować wspólnie jakiś miejski projekt, dwie miejskiej spółki. Nieruchomość przy ul. Centralnej kontrowersyjna dla wielu osób, nieruchomość przy ul. Borowej, czy nieruchomość przy ul. Telefonicznej. Po dyskusjach zwróciliśmy się z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy

Ad. pkt 3 Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Augustów bez numeru w Łodzi – druk 190/2021.

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: „jest to wniosek firmy VARITEX sp. z o. o., z 23 grudnia 2020 r., który został zmodyfikowany w dniu 2 lutego 2021 r. i w dniu 8 kwietnia 2021 r., oraz skorygowany jeszcze 18 maja.

Granice terenu objętego wnioskiem są w obszarze ul. Augustów. Planowana inwestycja mieszkaniowa polega na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w poziomie -1 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, natomiast inwestycja towarzysząca polega na budowie sieci energetycznej i przebudowie sieci kanalizacji deszczowej kolidującej z budynkami.

Jeśli chodzi o standardy urbanistyczne, które należy spełnić zgodnie z ustawą mieszkaniowa to zostały one w przypadku tego wniosku spełnione. Jeśli chodzi o przystanek publiczny, jest on w odległości około 250 metrów. Szkoła podstawowa mogąca przyjąć nowych uczniów w liczbie

minimum 7% planowanych mieszkańców jest również w odległości około 750 metrów. Przedszkole spełnia również wymagania około 711 metrów. Jeśli chodzi o tereny wypoczynku i rekreacji to są one w odległości około 252 metrów, jest lasek Widzewski i Spełnia to wymogi standardów urbanistycznych.

Na slajdzie przedstawione zostały wizualizacje budynków wielorodzinnych. Jest to uzupełnienie istniejących struktur przestrzennych, po prawej stronie jest istniejące osiedle, a te dwa białe budynki od ul. Augustów to planowany zespół dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Jeśli chodzi o zapisy studium i zapisy planu miejscowego. Ustawa mieszkaniowa w jej zapisach jest mowa, że plan miejscowy nie musi być zgodny z inwestycją, natomiast inwestycja nie może być sprzeczna ze studium i w tym przypadku studium jest to jednostka M1 – tereny wielkich mieszkaniowych i inwestycja nie jest sprzeczna z ustaleniami studium.

Sposób zagospodarowania terenu określony w projekcie uchwały, który został dołączony do materiałów. Inwestycja obejmuje budowę do dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażami w poziomie -1, budowa parkingów zewnętrznych, utwardzonych ciągów pieszo – jezdnych, chodników, wjazdów i utworzenie zieleni niskiej, placów zabaw, miejsca gromadzenia odpadów. Jest to zabudowa wolnostojąca z przeznaczeniem na funkcję mieszkalną, wielorodzinną, z pomieszczeniami garażowymi.

Jeśli chodzi o parametry charakterystyczne inwestycji zawarte są w uchwale, między innymi powierzchnia użytkowa mieszkań i jest ona określona jako minimum i maksimum. Tak jak państwo widziecie od 4 500 metrów do 9 100. Jeśli chodzi o mieszkania od 80 do 166. Powierzchnia inwestycji jest około 9 000 metrów, natomiast powierzchnia zabudowy to jest około 24% powierzchni terenu, określonych w metrach kwadratowych do 2,1 tys. metrów kwadratowych. Powierzchnia utwardzona 4 500 metra, natomiast powierzchnia biologicznie czynna zapisana w projekcie uchwały jest około 27% powierzchni terenu. Wysokość zabudowy do 25 metrów. Liczba kondygnacji łącznie z poddaszem do 8 kondygnacji.

Tutaj chciałam powiedzieć, że zgodnie z ustawą i standardami oraz uchwałą Rady Miasta inwestycja mieszkaniowa może mieć do 7 kondygnacji, jednakże jeżeli w odległości do 270 metrów znajdują się budynki o wyższej zabudowie, można wówczas stosować wysokość wyższą. W tym przypadku inwestor pomimo, że pozwala mu na to otoczenie na wyższe budynki tutaj pewnie ze względu na wielkość działki określił liczbę kondygnacji do 8.

Liczba miejsc parkingowych to jest minimum 1,5 miejsca na mieszkanie, w tym przypadku od 120 do 150 metrów. Wszystkie wskaźniki, o których mówię są od – do, dlatego że określamy od jednego budynku do dwóch.

Jeśli chodzi o zapotrzebowanie w zakresie uzbrojenia terenu to tutaj jest w projekcie zawarta infrastruktura wodociągowa, ścieki, ciepło, energia elektryczna, ścieki sanitarne i oczywiście odbiór komunalny.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „a jak dzisiaj wygląda ten teren?”

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: „jeśli chodzi o ten teren to na dzisiaj jest on niezagospodarowany, bez naniesień kubaturowych., nie ogrodzony, posiadający dwa wjazdy od ul. Augustów. Na razie nie ma niczego.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „a jakaś zieleń?”

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: „są samosiejki, nie ma żadnych wysokich drzew, nie jest też wpisany do rejestru zabytków, nie jest objęty ochroną konserwatorską ani ochroną z zakresu ochrony przyrody.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „mówi pani, że do wniosku nie jest wpisane, że są wysokie drzewa. A robiliście państwo jakąś wizję lokalną?”

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: „sprawdzaliśmy, nie ma żadnych, według nas jest możliwa tam ta realizacja inwestycji.”

Pytania i dyskusja.

Radny p. Rafał Markwant: „miasto nie dawno sprzedało tę działkę, nie pamiętam tylko czy całą czy tylko w znacznej części. Czy pamięta pani dyrektor, kiedy ta działka była sprzedana?”

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: „nie mamy takiej wiedzy.”

Radny p. Rafał Markwant: „ta działka była sprzedawana jako działka, na której można wybudować ewentualnie parking i jakąś usługę w niedużej części tej działki, bo była sprzedawana jako działka usługowa.

Czy to nie jest odwrócenie tej sytuacji? Bo sprzedajemy działkę, na której można ewentualnie wybudować parking, a ktoś ją kupuje i za chwileczkę będzie tam budował dwa duże bloki.

I moje drugie pytanie dotyczy terenu, który jest po drugiej stronie ul. Augustów, na której są szklarnie. Jeżeli wybudujemy tutaj bloki to czy za chwileczkę teren na którym są szklarnie i który też jest w planie zagospodarowania przestrzennego oznaczony jako teren rolniczy czy jakoś w ten sposób, czy też za chwileczkę nie będzie zabudowywany blokami, bo mam wrażenie, że za chwilę będziemy wciskać bloki pomiędzy te bloki, które już są na tym osiedlu”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „zanim odpowie pan dyrektor, pozwolę sobie zwrócić uwagę na to, że słusznie pan radny Markwant przedstawia istotę problemu, natomiast na tym właśnie polega urok tzw. ustawy deweloperskiej, że my możemy sobie w planie zagospodarowania przestrzennego zaprojektować niską zabudowę i parking, ktoś to kupi z takim przeznaczeniem i przychodzi budować bloki. Ja nie chcę się tutaj wyzłośliwiać i mówić kiedy i przez kogo ta ustawa została wprowadzona.”

Radny p. Rafał Markwant: „ja wiem kiedy i kto ją wprowadził i nie uważam żeby to było mądre posunięcie.”

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: „chciałam przekazać, że do Biura Architekta Miasta, właściwie do Rady wpływa wniosek i my go procedujemy. Procedujemy go zgodnie z ustawą mieszkaniową i zgodnie ze standardami urbanistycznymi, które mamy wypracowane w mieście. W przypadku tego wniosku postępowaliśmy dokładnie tak jak przewidują to procedury. I tutaj jak państwo widzą na slajdzie, w planie miejscowym oczywiście jest teren parkingowo – usługowy jednakże ta ustawa mówi na wprost, że nie stosuje się przepisów planu miejscowego, a tylko sprawdza się czy nie jest to niezgodne ze studium. W studium, ta jednostka M1 jest zapisana jako tereny wielkich zespołów mieszkaniowych i stąd ten wniosek spełnia te zapisy i procedujemy go od początku złożenia aż po dziś, przedstawiając państwu tę inwestycję.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „problem z jakim się dzisiaj zmagamy polega na tym, że od państwa wnioskodawców to nie mamy takiego jasnego wskazania czy Prezydent

popiera ten wniosek czy go nie popiera, bo zgodnie z procedurą przedstawiono projekt uchwały i Rada będzie głosować. Natomiast my jako radni musimy rozstrzygnąć, bo to należy do naszych kompetencji czy w tym głosowaniu będziemy bronić naszego planu zagospodarowania przestrzennego czy będziemy uwzględniać wniosek i wszystkie plusy z nim związane, bo to nie jest tak, że po jednej stronie są tylko plusy a po drugiej tylko minusy.”

Radny p. Rafał Markwant: „w takim razie czy nie powinniśmy wszystkich działek w mieście, które teraz będą przeznaczane na sprzedaż, traktować jako działki potencjalnie budowlane, czyli sprzedajemy działkę, która jest np. rolna albo pod parking skoro wiemy, że może to kupić deweloper i przyjść i zaproponować, że ja wam tutaj postawię blok bo ustawa mi to umożliwia.

Ja wiem, że to nie jest może odpowiednia komisja, tak tylko rzucam jako temat na przyszłość. Ale wracając do tego planu, czy jest jakiś sposób żeby to ograniczyć, może powstrzymać, żebyśmy nie byli niewolnikami deweloperów, którzy kupią działkę i postawią i tak co będą chcieli. Mamy miejscowy plan, ale widać, że ten miejscowy plan możemy sobie teraz schować głęboko do szafy, bo do niczego nam się nie przyda i w żaden sposób nie obroni terenów, które mają być zielone, które mają służyć po parking, bo zwróciliście państwo uwagę, że obecnie budowane budynki nie mają akurat przeliczeń takich, że na każde mieszkanie przypada przynajmniej jedno miejsce parkingowe. Tutaj był teren przeznaczony i one były do niedawna, bardzo długo wykorzystywane jako parkingi dla mieszkańców okolicznych osiedli. Później to się przestało opłacać poprzez podwyższenie tej stawki za wynajem pod parkingi, i teraz już nie będzie parkingów, ale powstaje nowy blok, w którym podejrzewam, że będzie budowany po to żeby zamieszkali ludzie, a ci ludzie na 99% będą mieli swoje pojazdy i też będą chcieli je gdzieś parkować. Za chwileczkę zaczniemy się tak przesuwac, że i te szklarnie, i ten lasek, który jest obok, wszystko wytniemy, a będzie zabudowane, zamurowane. W jaki sposób możemy to powstrzymać ewentualnie ograniczyć?”

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: „chciałam państwu zacytować może na wprost zapis ustawy. Jest ustawa właśnie ta mieszkaniowa, która w art. 5 ust. 3 na wprost wskazuje, cyt: inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uchwałą o tworzeniu parku kulturowego. I tu jest właśnie ten przypadek, że jest niezgodna z zapisami planu miejscowego, ale ustawa na to pozwala.”

Radny p. Rafał Markwant: „a możemy zmienić zapisy w studium?”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „a jak jest w studium określone przeznaczenie tego terenu?”

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: ta plansza, którą państwu pokazuję to jest skan ze studium i w studium jest to strefa ogólnomiejaska, jednostka funkcjonalno - przestrzenna, tereny wielkich zespołów mieszkaniowych. I główne cele tej polityki, to podnoszenie jakości życia i zamieszkania. I tutaj zgodnie ze studium możliwa jest ta realizacja inwestycji mieszkaniowej czyli tych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „a jakie byłyby skutki niepodjęcia przez nas tej uchwały?”

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: „inwestor nie będzie w stanie zrealizować tej inwestycji, zgodnie z planem miejscowym nie ma takiej możliwości, zgodnie z ustawą mieszkaniową ma taką możliwość jeśli Rada Miejska w Łodzi podejmie uchwałę.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „czyli nasza decyzja jest tutaj całkowicie uznaniowa i mamy swobodę na tak, albo na nie?”

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: „tak, i tutaj dalej idzie uchwała do oceny służb nadzorczych.”

Radny p. Rafał Markwant: „ale Wojewoda chyba nie może zadziałać aż w taki sposób, on chyba niczego jeszcze skutecznie nie powstrzymał? Więc to nie jest tak, że jeżeli Rada Miejska wyrazi swój sprzeciw wobec takiej uchwały, to Wojewoda może powiedzieć: nie zgadzam się ze stwierdzeniem Rady Miejskiej? No bo to nie jest coś takiego jak w przypadku łączenia domów kultury.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ja tylko wyjaśnię panu radnemu, bo jeżeli nie podejmiemy uchwały, to nie będziemy mieli czego wysłać do Wojewody. I Wojewoda nie może wtedy działać w trybie nadzoru, bo niczego wtedy nie rozpatruje.”

Radny p. Rafał Markwant: „czyli jeśli teraz uchwała nie zostanie zaopiniowana, to nie pójdzie na sesję Rady Miejskiej, to deweloper nie może tego wybudować? Dobrze to rozumiem?”

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: „tak, bo może wybudować na podstawie uchwały. Uchwała zastępuje tutaj decyzje o warunkach zabudowy.”

Radny p. Krzysztof Makowski: „na sesje i tak wejdzie, nawet jak zaopiniujemy negatywnie na komisji.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „jak to było z tą uchwałą na Julianowie? Czy przyszedł projekt uchwały takiej i myśmy głosowali przeciwko niemu i sprawa się skończyła? Czy była uchwała negatywna?”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „tak samo wówczas jak i w tej chwili my przedstawiamy Radzie Miejskiej propozycje uchwały, bo mamy taki obowiązek. Propozycja tej uchwały brzmi następująco: uchwała się co następuje: i § 1 ustala się na rzecz wnioskodawcy ...”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „ja nie o to pytałem.”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „ja to tłumaczę, i teraz Rada Miejska może przyjąć taką uchwałę i wtedy ta uchwała spełnia rolę wuzetki czyli na jej podstawie realizuje inwestor inwestycje i musi na nie uzyskać wszystkie następne etapy przewidziane prawem budowlanym, pozwolenia i uzgodnienia czyli pozwolenia na budowę. Ale Rada Miejska może nie skorzystać z tego co my proponujemy czyli nie ustalić na rzecz wnioskodawcy, itd., itd. Lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i wtedy nie ma możliwości realizacji tej inwestycji.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „rozumiem, natomiast chodziło mi o to, czyli my nie musimy podjąć uchwały negatywnej i uzasadniać dlaczego kogoś nie chcemy żeby wybudował dla nas, nie ma takiej możliwości. Tylko głosujemy przeciw.”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „państwo muszą podjąć uchwałę i teraz albo ustalającą na rzecz wnioskodawcy inwestycje albo nieustalającą.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „to ja mam pytanie gdzie jest projekt uchwały nieustalającej?”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „my nie możemy przedstawiać takiej uchwały.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „a jaką uchwałą przedstawiliście w momencie, kiedy był głosowany Julianów?”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „mamy dołączoną uchwałą do tej prezentacji, my przedstawiamy po przeanalizowaniu wniosku, po przedyskutowaniu z Wydziałem Prawnym, my przedstawiamy uchwałą ustalającą, dlatego że wniosek jest kompletny.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „panie dyrektorze, ale problem, o który pyta pan przewodniczący Dyba – Bojarski jest inny, jak to było w przypadku Julianowa? Czy my nie podjęliśmy uchwały wyrażającej zgodę, czy podjęliśmy uchwałą o niewyrażeniu zgody?”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „myśmy przedstawili projekt uchwały nieuzgadniającej, ponieważ mieliśmy odmowę konserwatora czyli bardzo poważny argument i to nam pozwalało na zaproponowanie Radzie Miejskiej uchwały odmawiającej inwestycji, a tutaj nie mamy takich argumentów. Ustawa pozostawia decyzję podjęcia uchwały Radzie Miejskiej i państwu radnym.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „więc mamy jasność, należy zakładać, że w tym przypadku gdyby Rada nie podjęła uchwały o wyrażeniu zgody, to na kolejną sesję będzie musiał być przygotowany projekt uchwały o niewyrażeniu zgody.”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: „myślę, że powinnam się włączyć do dyskusji, co prawda nie jest już w tej chwili obszar, którym się zajmuję, natomiast byłam obecna przy tym jak się wykuwały w ogóle zasady całego tego procedowania tej spec ustawy mieszkaniowej. Spróbuję to państwu uporządkować. Ta procedura jest w jakimś stopniu pokrewna do procedury ustalania warunków zabudowy, co oznacza, że wysyła się do uzgodnień, opiniowania, itd., zbiera się te wszystkie informacje. Jest w ustawie powiedziane, które uzgodnienia trzeba uzyskać i tutaj dobrym przykładem jest Wojewódzki Konserwator Zabytków. Z tego względu jeżeli jakiegoś kluczowego uzgodnienia, kluczowego z punktu widzenia ustawy samej, nie ma, ono jest odmowne, to my mamy jako miasto podstawę do tego żeby zarekomendować negatywną treść uchwały, wręcz mamy taki obowiązek. Natomiast jeżeli wszystkie te przewidziane procedurą wymogi zostaną spełnione, to my tak naprawdę nie mamy żadnej delegacji ustawowej, do tego żeby w jakikolwiek sposób wyrażać naszą rekomendację. My możemy powiedzieć co na ten temat sądzimy, natomiast de facto powinniśmy przygotować, za każdym razem, jeżeli ta procedura jest dotrzymana, uchwałą o treści pozytywnej. Natomiast jeżeli państwo dostają do przegłosowania uchwałą to oczywiście możecie ją państwo przyjąć przewagą głosów pozytywnych, albo odrzucić. W moim przekonaniu jak ona jest odrzucona to nie wymaga to dodatkowych, żadnych uzasadnień i nie trzeba zmieniać treści tej uchwały.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „bardzo dziękuję, pani dyrektor, bo dokładnie jestem tego samego zdania.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ale na sesję powinniście państwo być gotowi do przedstawienia opinii prawnej, która będzie tę kwestię rozstrzygała, ponieważ różnie się mogą potoczyć losy uchwały. Ja tylko zwrócę uwagę na to, że tutaj mamy do czynienia z takim tworem ustawodawczym, ponieważ my jako miasto w tej sytuacji znajdujemy się w bardzo szczególnym położeniu, ponieważ postąpiliśmy dokładnie tak jak należało tak, jak Rada Miejska zazwyczaj oczekuje od Urzędu, że będą następowały decyzje o zbyciu nieruchomości. Uchwaliliśmy Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, określiliśmy funkcję, taka funkcję niezbyt atrakcyjną, zdecydowaliśmy o sprzedaży działki. Oczywiście jest, że przy takiej funkcji działka

osiągnęła niską cenę czyli mamy do czynienia z sytuacją czysto spekulacyjną, też trudno mierzyć pretensje do inwestora, że korzysta z obowiązującego prawa, ale my sprzedawaliśmy z określoną funkcją, tanio. Ktoś przez samo wystąpienie z wnioskiem teraz podnosi wartość tej działki. No ale takie uchwalono prawo.”

Radny p. Mateusz Walasek: „chciałem się tylko upewnić, bo jak ja pamiętam chociażby dyskusję o tej ustawie, aczkolwiek nie mam stu procentowej pewności, ale czy tam nie ma jednak domniemania, że jeżeli w jakimś terminie Rada się nie ustosunkuje to ten wniosek jest rozpatrzony pozytywnie?”

Ja pamiętam, przy dyskusji w sprawie Julianowa, pojawiła się kwestia terminu. Może też być tak, że jeżeli wolą Rady może być nieprzyjęcie tego to może się okazać, że nie przegłosowując tego wcale tego nie osiągniemy, bo tam na pewno był watek domniemania poprawności ...”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „dokładnie, pan radny zgłasza bardzo zasadne wątpliwości.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „teraz jeszcze wypadałoby zapytać prawników, czy wyrażenie naszej woli negatywnie to wystarczy, bo jak my pozostawimy bez rozpoznania to jest jedno, ale my tutaj rozpoznajemy te sprawę, mamy przedłożenie i powiedzmy, że głos jest negatywny.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „to jest moim zdaniem to samo co niepodjęcie uchwały.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „nie, bo została przedstawiona i nie można mówić o bierności. Takie były orzeczenia przy planach zagospodarowania przestrzennego, gdzie były roszczenia, gdzie w studium było przewidziane centrum handlowe powyżej 2 000 metrów, a Rada nie uchwaliła planu umożliwiającego tę budowlę. I tam była przedłożona uchwała, ale ona została odrzucona przez Radę.

Jeżeli my odmawiamy to jest negatywna decyzja Rady, natomiast być może trzeba będzie po negatywnej decyzji Rady przygotować uzasadnienie do podjęcia negatywnej decyzji. A kiedy to wpłynęło, kiedy to zostało uzupełnione? Od kiedy ten termin 90 dni leci?”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „ostatecznie wpłynęło w dniu 8 kwietnia. Jeszcze została korekta zrobiona 18 maja. I tak przedłużyliśmy termin 60 dniowy do 90 dniowego, ponieważ nas obowiązuje termin sesji Rady Miejskiej i musimy się zmieścić w tym terminie ustawowym. To oznacza, ja tak interpretowałbym, że musi być podjęta uchwała Rady Miejskiej bez względu na to czy pozytywna czy negatywna, to jednak powinna w tym terminie zostać podjęta.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „no i mamy tutaj różne informacje, od różnych przedstawicieli służb, które się wypowiadają i dlatego ta kwestia wymaga uzgodnienia i przygotowania pod względem prawnym.”

Radny p. Rafał Markwant: „chciałbym się zapytać pana dyrektora Janiaka, czy ja dobrze zrozumiałe, że możemy sobie mieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a studium delikatnie inne zapisy, ale wiadomo obowiązuje plan a nie studium. Przychodzi deweloper, sam sobie pisze uchwałę, tak jak tutaj, w której sam sobie określa warunki zabudowy i później jeżeli Rada Miejska to klepie to on wybuduje maksymalnie ile ma zapisane, to czy ja dobrze rozumiem, czyli deweloper sam sobie pisze warunki zabudowy, sam sobie pisze uchwałę i może wybudować to co chce na gruncie, na którym miejscowy plan przewidywał zupełnie co innego?”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „może wybudować, w dodatku jeszcze jest taki kruczek w ustawie, w procedowanych wnioskach i w przyszłości też może będzie miał znaczenie, że jeżeli są tereny po produkcyjne to nawet nie musi występować niesprzeczność ze studium. Czyli bardzo daleko idąca anarchizacja w stosunku do dokumentów bazowych. Nie dość, że nie musi być zgodny z planem, to również nie będzie musiał być niesprzeczny ze studium.”

Radny p. Rafał Markwant: „czyli to, że on pisze, że minimalna powierzchnia 4 500 metrów, i liczba mieszkań minimalna 80, to jest jego taka kurtuazja, bo wiadomo, że on tego nie wybuduje.”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „tak, we wniosku musi być zawarta informacja o odmiennościach czyli o sprzeczności i niezgodności z planem miejscowym oraz zależnie od tego czego dotyczy teren, o niesprzeczności ze studium i o ile ta informacja dotycząca niezgodności z planem miejscowym spełnia wyłącznie rolę informacyjną. Prawdopodobnie dla wiedzy państwa radnych, którzy będą podejmowali uchwałę.”

Zastępca Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: „proszę zwrócić uwagę, że spec ustawa ma określone bardzo twardo, co się musi w tej uchwale znaleźć, czyli jaka jest treść, która potem musi być zgodna z pozwoleniem na budowę. I wszystkie te parametry, które w projekcie uchwały są wypisane w widełkach, one są absolutnie wiążące. Więc to jest tak, że Rada Miejska wie dokładnie na jakie parametry się godzi i te parametry potem muszą być egzekwowane na etapie pozwolenia na budowę. Też warto pamiętać o tym, że (zapis nieczytelny), które trzymają w ryzach niektóre parametry, te na które spec ustawa pozwala żeby je określić.”

Radny p. Rafał Markwant: „mam nadzieję, że i komisja i Rada Miejska będzie stała na straży zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

Przedstawiciel inwestora firmy Varitex p. Anna Górak – Plewka: „przysłuchuje się tej dyskusji i doceniam zaproszenie, które dostaliśmy i możliwość przedstawienia tej inwestycji z punktu widzenia inwestora. Doskonale zdaję sobie sprawę, że to państwo będziecie podejmować ostateczną decyzję, natomiast chciałam odpowiedzieć na pytania, które podczas tej dyskusji padły. Po pierwsze, pytał pan radny kiedy nabyliśmy te działkę, to był 2018 rok. W tym samym roku, później weszła w życie ustawa tzw. mieszkaniowa, spec ustawa i kiedy przystąpiliśmy do przetargu nie wiedzieliśmy o tym, że będziemy mogli skorzystać z możliwości skorzystania ze spec ustawy mieszkaniowej. Po drugie, jeśli chodzi o ten teren, to on nie służy w tym momencie jako parking dla mieszkańców, ponieważ za tym terenem są wybudowane wiaty, należące do spółdzielni mieszkaniowej i tam jest bardzo duża ilość możliwości parkowania, a obecnie ten teren jest pusty, zaniedbany i właściwie nie pełni żadnej funkcji, oprócz tego, że jest skrótem przejścia do osiedla.

Jeśli chodzi o studium, to tutaj chcę podkreślić, że to nie jest tak, że deweloper może budować sobie jak jemu się podoba i określić parametry od do, bez jakichkolwiek wskaźników. Tak jak pani dyrektor podkreślała studium, które zostało uchwalone przez Radę Miejską przeznacza ten teren jako mieszkaniowy i w zapisach tego studium są określone pewne parametry i to widać, wyświetla się to państwu. Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %, intensywność zabudowy – maximum półtora brutto, jeśli chodzi o parkingi to półtora miejsca parkingowego na jedno mieszkanie i te wymogi musi spełnić.

Tak jak pani dyrektor podkreśliła, mogliśmy skorzystać z możliwości pójścia jeszcze w górę, dla inwestora jest to bardzo ważne, bo jeżeli idziemy w górę to mamy większą powierzchnię użytkową mieszkań, ale biorąc pod uwagę konsultacje, które trwały z komisją urbanistyczną, z miejską pracownią urbanistyczną, nasz wniosek został złożony w grudniu, a mamy czerwiec

wiec cała ta procedura trwa już pół roku i musieliśmy uzupełniać swoje wnioski, przychylając się do pewnych sugestii, tak żeby wpasować się w przestrzeń przestrzenną miasta i chciałam powiedzieć, że w tym studium jednym z głównych celów polityki przestrzennej jest zapisane: podnoszenie jakości życia i zamieszkania, i my te rolę chcemy spełnić budując budownictwo mieszkaniowe, wielorodzinne, gdzie wiem, że w naszym mieście ciągle jest duży popyt na mieszkania.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „pani nas zapewniła, w imieniu spółki, że państwo nabywając te nieruchomości, ponieważ jeszcze nie obowiązywała ustawa, nie zakładaliście że będziecie korzystać z tej szczególnej procedury. Czy pani zechce wyjaśnić radnym, członkom komisji, jaki cel spółka sobie stawiała, jakie miała założenia nabywając tę nieruchomość? I drugie pytanie, ponieważ pani była łaskawa powiedzieć o jakiś uzgodnieniach i sugestiach ze strony radnych, którzy wpływali na kształt projektu, z którym państwo ostatecznie do nas przychodzicie, to oczywiście nie mógłbym nie zapytać jacy to radni uczestniczyli w wypracowaniu parametrów architektonicznych tego przedsięwzięcia?”

Przedstawiciel inwestora firmy Varitex p. Anna Górak – Plewka: „jeśli chodzi o radnych, może źle się wypowiedziałam, przepraszam. Wniosek kiedy składamy do Urzędu on później jest opiniowany przez komisje pracowni urbanistycznej, tu nie chodzi o to, że urzędnicy narzucają parametry, te parametry są zapisane w standardach urbanistycznych, te standardy urbanistyczne są podjęte również przez Radę Miasta i tam są parametry, które deweloper musi spełnić w przypadku spec ustawy mieszkaniowej, dodatkowo takie parametry są zapisane w studium uwarunkowań przestrzennych miasta Łodzi.

Kupując działkę była ona z przeznaczeniem również pod usługi w zamyśle mieliśmy, nawet opiniowaliśmy w Urzędzie, staraliśmy się uzyskać pewną wuzetkę na usługi. Nie udało się. Jesteśmy firmą od 35 lat na rynku łódzkim, realizujemy mieszkaniówkę więc tu się wpisuje w politykę naszej firmy. Dlatego chcemy kontynuować realizację zabudowy mieszkaniowej.”

Radny p. Sylwester Pawłowski: „my dzisiaj zbyt dużo poświęcamy czasu dyskusji o podłożu emocjonalnym, a nie odwołujemy się do konkretnych zapisów uchwały. Chciałbym na to zwrócić uwagę. Z tych emocji jawi nam się deweloper jako krwiopijca, który nie chce nic więcej zrobić tylko żerować na majątku miasta i na mieszkańcach naszego grodu. I to też wydaje mi się, że jest trochę niepotrzebne. Do czego zmierzam, znam ten teren od ponad 30 bez mała 40 lat i powiem szczerze, że ulica Augustów w tym wydaniu, jakie dzisiaj obserwuję z okien mojego mieszkania to po prostu jest jedna wielka zgroza. Mamy bowiem po prawej stronie ul. Gorkiego zabudowę jeszcze z poprzedniego systemu i pas między ul. Gorkiego, a ul. Augustów, który kiedyś był wykorzystywany na cele usługowe, a zwłaszcza budowlane, tam był tartak, punkt skupu makulatury, nie chce na ten temat mówić.

Dzisiaj natomiast patrzę pod kątem tych dwóch obiektów, które mogły się tam pojawić i twierdzę, że Osiedle Widzew Wschód do ul. Augustów zostanie zabudowane w sposób jednorodny, spójny, być może nie zostaną zrealizowane cele mieszkaniowe miasta, deweloper się kierował interesem obsługi łodzian, którzy mieszkań jeszcze nie mają, ale myślę, że to jest dobra przestrzeń do dyskusji z naszym łódzkim, lokalnym deweloperem, nie jakimś pochodzącym z Krakowa, Wrocławia podmiotem gospodarczym. I być może tam się uda zagospodarować kilka mieszkań dla potrzeb łodzian, którzy dzisiaj mieszkań w ogóle nie mają. Wracając do przedmiotowego projektu uchwały. Ja powiem szczerze, że gdybyśmy dzisiaj się z komisją udali na ul. Augustów, ale bliżej ul. Przybyszewskiego to tam byśmy widzieli powstające budynki trzykondygnacyjne, na terenie zielonym, gdzie panowała wycinka drzew od początku do końca i to nie budziło naszych

najmniejszych wątpliwości. Nawet my o tym nie wiemy. Tutaj, kiedy chcemy ugór zagospodarować pod kątem mieszkaniowym mamy pretensje, że pojawia się deweloper. No ja takiemu myśleniu jestem przeciwny. Uważam, że jeżeli zostały spełnione wymogi, a zwłaszcza 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, to znaczy, że dwóch sąsiadów będzie miało do wykorzystania trzy miejsca parkingowe. Uważam, że te kryteria powinny być punktem odniesienia dla nas. Natomiast nie mamy możliwości weryfikowania dzisiaj w wymiarze samorządowym zapisów ustawowym, zdiagnozowany został autor tej ustawy, wiemy kiedy się to pojawiło, funkcjonujemy w takiej przestrzeni prawnej, która pozwala na pewne działania. Ja jestem zwolennikiem rozwiązywania problemów miasta nie za wszelką cenę, ale w momencie, kiedy widzę szansę na to, żeby spółdzielnia miała obok siebie kolejne dwa budynki, żałuję, że spółdzielnia o to nie wystąpiła, widocznie inwestując gdzie indziej wolała więcej problemów sobie narobić niż zakupując ten teren na budownictwa spółdzielczego, ale ten temat poruszam tylko dlatego, żeby mieć na uwadze fakt, że na wielu osiedlach w Łodzi są tereny, które dzisiaj miasto odzyskuje od spółdzielni mieszkaniowych, bo tam nie zostały wybudowane budynki, bo spółdzielnia nie miała na to pieniędzy. I tam się będą pojawiać właśnie deweloperzy, którzy będą w spółdzielniach wygradzać swoje budynki, jak to na Olechowie ma miejsce. Ostatni też podjęliśmy uchwałę o sprzedaży działki przy ul. Zakładowej, ul. Bolka Szczodrego i też było wiadomo, że będzie to teren zamknięty w przeszłości.

Uważam, że w tym miejscu, od strony architektonicznourbanistycznej i społecznej zostanie domknięty teren, który dzisiaj jest ugorem. Nie ważne czy będzie to tylko i wyłącznie deweloperka, czy miasto być może będzie rozmawiało z kierownictwem Varitexu żeby wygospodarować tam część mieszkań dla potrzeb rozwiązywania problemu łodzian, ale ja osobiście nie widzę w tym żadnego podstępu, żadnego niecnego działania ze strony dewelopera. Chce powiedzieć na koniec, nie byłem jako radny włączony w proces pracy nad tą uchwałą, do dzisiejszego posiedzenia komisji.”

Radny p. Krzysztof Makowski: „czy istnieje możliwość uzyskania informacji porównującej cenę za metr kwadratowy takich terenów sprzedawanych, gdzie wiadomo, że powstanie docelowo blok mieszkalny i takiego terenu, gdzie w momencie sprzedaży takiej możliwości nie ma. Jaka by była różnica w cenie gdybyśmy wiedzieli, że tam taki blok może powstać?”

Radny p. Rafał Markwant: „odnalazłem w archiwum ten przetarg, tj. 8 728 metrów kwadratowych i cena wywoławcza to było 2 miliony. Nie wiemy za ile zostało sprzedane.”

Radny p. Marcin Hencz: „znam dosyć dobrze ten teren i faktycznie jego historia jest trochę głębsza, bo tam planowano jeszcze za czasów PRL puszczenie autostrady, która poszła trochę dalej. Planowano również dogęszczenie tej okolicy zabudowa blokową, więc z tego co się orientuję dociągnięto tam trochę infrastruktury. No i z jednej strony całkowicie rozumiem to z punktu widzenia urbanistycznego, że szkoda ten potencjał marnować, a z drugiej wiem, że są duże oczekiwania ludności na zielen w tej okolicy, dlatego jestem trochę zaskoczony tym projektem, bez większej dyskusji, konsultacji, dlatego udzielam wstępnie zielonego światła z mojej strony, to znaczy zgłoszę „za”, ale liczę że troszkę więcej opinii, dyskusji zostanie nam przedstawionych przed czy w trakcie sesji i tak finalnie podejmiemy świadomie decyzję na sesji i od tego będzie zależeć moja finalna decyzja.”

Radny p. Mateusz Walasek: „to jest trochę paradoksalna sytuacja, bo opinia komisji decyduje o sposobie procedowania na sesji i dlatego ja zgłoszę za opinia pozytywną, ale wcale nie stwierdzam, że będę tak głosował na sesji, bo dla mnie w zasadzie jest potrzebna jedna informacja, jeżeli jej nie uzyskam to i tak sytuacja jest dla mnie jasna.”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „chcę zgłosić dwie autopoprawki, które wyniknęły z błędów literowych i pomyłki osoby przepisującej te uchwałę.

Pierwsza autopoprawka to jest w § 7 pkt. 1 lit. g, gdzie jest napisane, że łączna liczba miejsc postojowych minimalna 120 maksymalna 150, to znaczy półtora miejsca, tu pomyłka polega na tym, że powinno być maksymalna 250. Jest jedynka zamiast dwójki. A już później jak jest powoływanie się na miejsca parkingowe to jest już 250.

Druga autopoprawka też w § 7 pkt. 2 tiret a, gdzie jest brzmienie: „budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami na poziomie -1 i parkowaniem piętrowym”, a powinno być: „budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami na poziomie -1 z możliwością parkowania piętrowego przy użyciu urządzeń mechanicznych”, różnica polega na tym, że brzmienie w jakim jest napisane występuje łącznie, a to powinno być, że jest rozszerzone, albo tak, albo tak, albo łącznie.”

Więcej pytań nie zadano i głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za”, **3** głosach „przeciw” i **2** głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Augustów bez numeru w Łodzi – **druk 190/2021.**

Ad. pkt 4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Piotrkowskiej 242/250 w Łodzi – druk nr 191/2021.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak przedstawił projekt uchwały.

Pytania i dyskusja.

Przedstawiciel inwestora p. Emil Derda: „uzupełniająco, chciałem dodać, że w tej chwili trwają bardzo już szczegółowe i ostateczne rozmowy nt. porozumienia przekazania drogi już wybudowanej, nie tylko działki ale też drogi publicznej, którą wykonamy własnym kosztem i przekażemy na rzecz miasta, także absolutnie to podtrzymujemy i w tym kierunku idzie porozumienie.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „jakie tam jest przeznaczenie w planie? Chodzi mi o kubaturę i cel, bo to mi umknęło?”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „tam jest głównie funkcja usługowa i to jest podstawowy problem oraz znacznie niższe gabaryty, dlatego że sięgając do historii to powodem takich zapisów w planie było doprowadzenie do zrealizowania kubatur podobnych do hali szedowej, która tam kiedyś istniała.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „a kiedy się popsukała ta hala szedowa? Czy właściciel obecny ma coś wspólnego z tym, że się ta hala zburzyła czy nie?”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „trudno mi odpowiedzieć na to pytanie, z całą pewnością gdzieś w całym procesie właścicielskim dalsza destrukcja tej hali następowała, ale trudno mi odpowiedzieć na to pytanie.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „a może pan Emil Derda będzie mógł odpowiedzieć na to pytanie, kiedy ta hala uległa destrukcji?”

Przedstawiciel inwestora p. Tomasz Zagozda: „historycznie znajdowała się tam hala szedowa, która powstała równolegle, kiedy rozwijała się Łódź przemysłowa. Natomiast ta hala szedowa, historyczna została w latach sześćdziesiątych, czy siedemdziesiątych rozebrana i zastąpiona konstrukcją żelbetową, powstała w okresie minionego systemu. Ta hala żelbetowa jest w trakcie rozbiórki na podstawie prawomocnego pozwolenia na rozbiórkę. To jest hala żelbetowa z elementów prefabrykowanych i nie ma nic wspólnego ze starą, oryginalną halą, która kiedyś tam była. Na tym terenie są dwa obszary planistyczne. Na jednym jest faktycznie funkcja usługowa, na drugim obszarze planistycznym, bliżej ul. Sienkiewicza jest zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna o dosyć znacznej wysokości. W planie był zapis mówiący o wysokiej zabudowie, która miała stanowić dominantę w liniach widokowych w ul. Sienkiewicza, ul. Tylnej, tam miał być taki element, który miał domykać całą tę kompozycję. Tam mamy w pobliżu park w kierunku wschodnim i tam była dopuszczona wysoka zabudowa.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „mnie te wyjaśnienia wystarczą i mnie państwo przekonałiście między innymi tą zamianą drogi, chociaż bym wolałbym już wiedzieć, że ona będzie oddana, a także tym, że od strony ul. Sienkiewicza ta dominanta nie będzie specjalnie mocno zmieniona. Dodam, że też trzeba przyznać, że zadbane jest ten zabytek od strony ul. Piotrkowskiej co też nie pozostaje dla mnie bez wpływu, że zgłoszę za tym przedłożeniem.”

Więcej pytań nie zadano i głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu przy **10** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Piotrkowskiej 242/250 w Łodzi – **druk nr 191/2021.**

Ad. pkt 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Gdyńskiej 3 i Antoniego Mackiewicza bez numeru – druk 200/2021.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka przedstawiła projekt uchwały.

Pytania i dyskusja.

Pytań nie zadano. Głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu przy **7** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Gdyńskiej 3 i Antoniego Mackiewicza bez numeru – **druk 200/2021.**

Ad. pkt 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi w Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego – druk nr 201/2021.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka przedstawiła projekt uchwały.

Pytania i dyskusja.

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „czyli co, wydzierżawiamy park na parking?”

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: „to znaczy to jest ścieżka, która służy jako droga dojazdowa i w zasadzie to zachowa taką funkcję z tym że w tej chwili to jest w bardzo złym stanie technicznym i tam i tak ludzie parkują więc spółka ma zamiar przeprowadzić inwestycję za około półtora miliona, utwardzić drogę dojazdową i urządzić miejsca na parkingu ażurowym pomiędzy drzewami.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „i jesteście w stanie zagwarantować, że przy okazji nie zginie żadne drzewo?”

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: „na pewno nie, będziemy kontrole przeprowadzać, jest to zgłoszone do Wydziału Kształtowania środowiska, a wręcz odwrotnie jesteśmy w stanie zagwarantować, że będą dosadzone kolejne drzewa.”

Radny p. Krzysztof Makowski: „wczoraj na Komisji Transportu o tym dyskutowaliśmy, w ogóle o filozofii parkowania w Łodzi, tamten parking jak będzie zrobiony to będzie zamknięty dla zwiedzających, bo z tego co wiem inwestor ma tam postawić szlaban i zamknąć ten parking.”

Więcej pytań nie zadano. Głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu przy **8** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **2** głosach „wstrzymujące się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi w Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego – **druk nr 201/2021.**

Ad. pkt 7. Komisja zaopiniowała projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie – druk nr 202/2021.

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka przedstawiła projekt uchwały.

Pytania i dyskusja.

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „proszę o doprecyzowanie, co znaczy ostatni punkt? Czego państwo oczekujecie w związku z tymi terenami zielonymi, itd., że będziecie nimi gospodarować bez uzgodnienia z Radą?”

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: „nie, do chwili obecnej zawieramy umowy co trzy lata, są to grunty wykorzystywane pod uprawy rolne, tereny ogrodów działkowych ...”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „rozumiem, czyli żeby można było od razu na dłużej?”

p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: „tak.”

Więcej pytań nie zadano. Głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu przy **9** głosach „za”, **1** głosie „przeciw” i **1** głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości, ich wydzierżawiania oraz oddawania w użytkowanie – **druk nr 202/2021.**

Ad. 8. (aneks nr 1) Komisja zapoznała się z Informacją Prezydenta Miasta Łodzi (Wydziału Urbanistyki i Architektury) o zamierzeniach inwestycyjnych Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej oraz Widzewskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego o istotnych z punktu widzenia ładu architektonicznego i urbanistycznego, w szczególności o postępowaniach dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy przy ul. Centralnej i jej sąsiedztwie.

Ad. pkt 9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Tatrzańskiej bez numeru – druk nr 185/2021.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: przedstawiła projekt uchwały.

Pytania i dyskusja.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „tutaj widać na zdjęciu lotniczym, po zachodniej części kilka drzew.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: „tak, w zachodniej części jest szpaler drzew, który Wydział Kształtowania Środowiska zaleca zachować i odpowiednie zapisy zalecające znajdują się w umowie sprzedaży.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „a dlaczego nie możemy wprowadzić służebności, żeby zachować te drzewa?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: „służebność wprowadzamy w niektórych sprzedażach, tam gdzie skupiska drzew wskazują, że cała przestrzeń powinna być zachowana, natomiast tutaj te drzewa w naszej ocenie nie będą kolidowały z możliwością zabudowy ponieważ teren jest wystarczająco duży, nie obowiązuje tutaj co prawda plan, nie ma wyznaczonych linii zabudowy, ale przy procedowaniu decyzji o warunkach zabudowy również są proporcje do zachowania terenu biologicznie czynnego i uważamy, że te drzewa w zachodniej granicy nie są zagrożone.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „drugie pytanie, tam są wydeptane takie przejścia i teraz one będą zagrodzone?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: „tutaj chodniki są po wszystkich stronach sprzedawanego terenu, także komunikacja będzie się odbywała poprzez ciągi utwardzone.”

Więcej pytań nie zadano. Głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu przy **9** głosach „za”, **2** głosach „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Tatrzańskiej bez numeru – **druk nr 185/2021.**

Ad. pkt 10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Telefonicznej 15/17, Telefonicznej bez numeru i Lumumby 25 – druk nr 186/2021.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: przedstawiła projekt uchwały.

Pytania i dyskusja.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „te drzewa, które są widoczne w tej zwartej grupie to wszystko znajduje się na tym terenie?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: „największe skupiska drzew znajdują się na działce prywatnej, która graniczy z terenem sprzedawanym. Na slajdzie z ortomapą widzimy, że występują pojedyncze skupiska drzew na wschód od składu węglowego natomiast największe skupiska drzew znajdują się na działce prywatnej 57/5. Na południu mamy tereny ogrodów działkowych.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ale chodzi o inne drzewa, jeżeli spojrzymy to widzimy w trzech miejscach napis Telefoniczna i pod tym środkowym widać drzewa, a my mieliśmy przed chwilą wyświetloną taką mapę gdzie tamten teren sprawiał wrażenie zupełnie pustego.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: „bo to była ortomapa w mapie sitowskiej, zaraz to pokażę.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „a co wiemy o tych drzewach?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: „odczytam: opisana nieruchomość, działka nr 53 po zmianach 53/3 stanowi teren nieogrodzony, działkę porastają drzewa o niskiej wartości przyrodniczej, przeważającym gatunkiem jest klon jesionolistny. Większość egzemplarzy drzew jest pochylona w skutek zbyt dużego zagęszczenia drzew i w złym stanie fitosanitarnym. Dodatkowo na nieruchomości rośnie około osiem sztuk drzew z gatunku klon zwyczajny, w dobrym stanie zdrowotnym o obwodach pni w przedziale od 50 do 100. Najgrubsze i tym samym najcenniejsze klony mają obwody 96 i 76 cm rosnące na niewielkim wzniesieniu w północno wschodniej części nieruchomości. Ponad to wzdłuż ogrodzenia w północnej części działki 53 przy granicy ogrodzenia, działki 52/6 rosną trzy sztuki topoli osiki o obwodach 91, 82 i 76 cm, drzewa są warte zachowania. We wschodniej części nieruchomości działka 52/8 wzdłuż ogrodzenia rośnie osiem sztuk topoli osiki o obwodach pni około 80 cm oraz klon jesionolistny o obwodzie pnia 134 cm. Wskazane drzewa są w dobrym stanie zdrowotnym. Wymienione drzewa rosną na granicy dwóch działek. We wschodniej części nieruchomości oznaczonej jako działka 52/14 wzdłuż ogrodzenia rośnie pięć sztuk klonu zwyczajnego o obwodach pni od 50 do 100 cm oraz dwie sztuki jesionu wyniosłego o obwodach

pnia około 100 cm. W obszarze działki 52/20 rośnie wierzba krucha o obwodzie pnia około 280 cm wzrastająca w istniejące ogrodzenie, w koronie drzewa występuje posusz, jednak stan drzewa jest zadawalający. Wyjątkowo cenne drzewo swoją strefą ochronną również sięga działki 52/20 o czym należy pamiętać przy planowaniu zagospodarowania działki. Nieruchomość oznaczona jako działka 52/10 stanowi teren nieogrodzony, w większości porośnięta samosiewami klonów jesionolistnych. Przy czym większość drzew jest w złym stanie zdrowotnym. Są pochylone i rosną w zagęszczeniu. Na działce rosną również pojedyncze sztuki jesionów o obwodach 50 cm w różnym stanie zdrowotnym. Najcenniejszymi drzewami są dwie sztuki klonów zwyczajnych o obwodach pnia 84 i 74 cm rosnące w zachodniej części nieruchomości. Nieruchomość oznaczona jako działka 52/13 jest działką ogrodzoną i niedostępną. Na działce rosną w przewadze różne gatunki topoli z pojedynczymi płatami podszytu w postaci sosny zwyczajnej. Obwody pni wskazanych drzew nie przekraczają 100 cm. Opisane drzewa nie przedstawiają wybitnej wartości przyrodniczo – krajobrazowej. Najcenniejszymi drzewami rosnącymi wzdłuż ogrodzenia są klony zwyczajne mające do 100 cm obwodu pni. Drzewa często przerastają ogrodzenie, drzewa graniczne jednak z uwagi na korzystną lokalizację są warte zachowania. Biorąc pod uwagę powyższe Wydział Kształtowania Środowiska opiniuje pozytywnie planowaną sprzedaż nieruchomości położonych przy skrzyżowaniu ul. Lumumby oraz Telefonicznej pod warunkiem zachowania drzew wymienionych w piśmie: klon, topola, topola, klon, wierzba, klon, klon, klon.”

Więcej pytań nie zadano. Głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu przy **7** głosach „za”, **1** głosie „przeciw” i **4** głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Telefonicznej 15/17, Telefonicznej bez numeru i Lumumby 25 – **druk nr 186/2021**.

Ad. pkt 11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Lodowej bez numeru i bocznic kolejowej – druk 187/2021.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: przedstawiła projekt uchwały.

Pytania i dyskusja.

Pytań nie zadano. Głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu przy **8** głosach „za”, **1** głosie „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Lodowej bez numeru i bocznic kolejowej – **druk 187/2021**.

Ad. pkt 12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Morgowej 3, Morgowej bez numeru, Tytoniowej 18 i 19, Tytoniowej bez numeru, Jerzego Śniadeckiego 15, 17, 19, 21, oraz Jerzego Śniadeckiego bez numeru – druk nr 188/2021.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: przedstawiła projekt uchwały.

Pytania i dyskusja.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „co wiemy na temat inwentaryzacji zieleni?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: „mamy opis przedstawiony przez Wydział Kształtowania Środowiska i tu są opisane poszczególne działki. Na terenie nieruchomości 45/24 nie stwierdzono cennej roślinności wartej zachowania, obszar jest zanieczyszczony odpadami oraz zarośnięty roślinnością ruderalną, precyzyjne określenie granicy nieregularnej nieruchomości jest w chwili obecnej niemożliwe. Działka 26 jest w chwili obecnej niedostępna przez silne zachwaszczenie oraz składowisko śmieci, dokładna lokalizacja zieleni względem granic nieruchomości jest obecnie trudna do ustalenia. Większość drzew prawdopodobnie rośnie na działkach przyległych. Najcenniejszym stwierdzonym drzewem na działce 26 jest robinia akacjowa o obwodzie pnia około 130 cm. Drzewo jest w dobrym stanie zdrowotnym i rokuje dalszy prawidłowy wzrost. Biorąc powyższe pod uwagę Wydział Kształtowania Środowiska nie wnosi zastrzeżeń do planowanej sprzedaży działek”.

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „czy w związku z tym, że to szykujemy do sprzedaży to ul. Morgowa będzie naprawiona?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: „nie robiłam ustaleń w zakresie stanu technicznego drogi i remontów. Mogę oczywiście dopytać ZDiT.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „a to jest na wschód czy na zachód od ul. Szczecińskiej?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: „na zachód od ul. Szczecińskiej”.

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „tam jest taka sytuacja, że się nie da jeździć, jest dramat. Już kilku radnych występowało o zrobienie tej ulicy.”

Radny p. Mateusz Walasek: „problem ul. Morgowej łączy się z tym, że tam, gdzie miała być przebudowywana konieczne jest przejście działek prywatnych, dobudowy i to właśnie spowalnia te budowę. Zresztą stan drogi, jak pan radny mówił, jest zły. Wyrażam tylko nadzieję, że jeżeli dojdzie do sprzedaży to chociaż część tych środków trafi na naprawę ul. Mrągowej.”

Więcej pytań nie zadano. Głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu przy **8** głosach „za”, **1** głosie „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Morgowej 3, Morgowej bez numeru, Tytoniowej 18 i 19, Tytoniowej bez numeru, Jerzego Śniadeckiego 15, 17, 19, 21, oraz Jerzego Śniadeckiego bez numeru – **druk nr 188/2021.**

Ad. pkt 13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zagadkowej bez numeru oraz Czerwcowej 17,19,21,23 i 25/27 – druk 189/2021.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Agnieszka Graszka: przedstawiła projekt uchwały.

Pytania i dyskusja.

Pytań nie zadano. Głosów w dyskusji nie zabrano.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu przy **5** głosach „za”, **1** głosie „przeciw” i **2** głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Zagadkowej bez numeru oraz Czerwcowej 17,19,21,23 i 25/27 – **druk 189/2021**.

Ad. 14. Sprawy różne i wniesione wnioski.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poinformował o korespondencji jak została skierowana do komisji: „pisze do nas jedna z osób zainteresowanych zagospodarowaniem przestrzennym terenów Rogowa i Marysina, i to są pisma, na które ja odpowiada, one sprowadzają się do wyjaśnień mieszkańcowi tego, dlaczego nie powstały plany zagospodarowania przestrzennego w otulinie lasu łagiewnickiego i jakie są tu w tych zaniedbaniach „zasługi” komisji. Ja informowałem konsekwentnie, że w tym zakresie uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to chodzi o inicjatywę urzędu prezydenckiego, a komisja jedynie opiniuje projekty, z którymi przychodzi prezydent.

Mamy pismo mieszkańców, którzy piszą uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego Aleksandrowska, Kędry, Czibora i Rojna i zgłaszają swoje zastrzeżenia. Natomiast to są informacje, które zawierają pewne uwagi do uchwały i w przypadku braku poprawek będziemy musieli skierować sprawę na drogę sądową. Natomiast to jest tego rodzaju dokument, który możemy jedynie przyjąć do wiadomości, uchwała została podjęta, droga sądowa jest otwarta.

Otrzymaliśmy informację o skutkach finansowych uchwalenia przez miasto planów, to jest ten dokument, o który dopytywaliśmy. Jest to analiza za ostatnie 5 lat.

Mieszkańcy ul. Miniaturowej piszą uwagi dot. toczonego postępowania o ustalenie warunków zabudowy dla nieruchomości położonej przy ul. Miniaturowej 7. Przyjmujemy do wiadomości, to pismo w konkretnej sprawie w konkretnym postępowaniu administracyjnym, komisja nie jest władna żeby ingerować w postępowanie zmierzające do wydania indywidualnej decyzji.

Dalej piszą mieszkańcy wniosek o zmianę studium i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wskazującego, że na obszarze parku krajobrazowego wzniesień łódzkich dopuszcza się możliwość rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kw. Proponuję to przesłać do właściwej komórki czyli MPU.

Otrzymaliśmy pismo, w którym jeden z mieszkańców przedstawia swoje komentarze do uchwały z dnia 13 maja 2020 roku w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w przetargu nieruchomości przy ul. Urzędniczej. To jest pismo dosyć bogate graficznie z różnymi kolorami uwag, które zostały zgłoszone.

Otrzymaliśmy pismo Rady Osiedla Julianów – Marysin – Rogi, które stanowi apel o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla osiedla oraz przyspieszenia prac nad

planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulicy Wycieczkowej, Rogowskiej, Strykowskiej.

Ponownie pismo mieszkańców ulicy Miniaturowej.

Otrzymaliśmy do wiadomości pismo Rady Osiedla Złotno dot. konsultacji w sprawie sprzedaży działek przy ul. Złotno 52/54 i bez numeru.

Dalej kolejne sprawy dotyczące pozwolenia na budowę „pod inwestycje patodevelopera (firma o wskazanej tu nazwie) o dumnie brzmiącej nazwie Zielony Augustów i pytania dotyczą zlecenia wykonania studium uwarunkowania przestrzennego. Natomiast to jest pismo do wiadomości komisji.

Wszystkie te pisma są do wglądu u sekretarza komisji.”

Radny p. Krzysztof Makowski: „mam prośbę, do mnie zwrócili się mieszkańcy ulic Okólnej, Józefa Sawickiego, Jana Gadomskiego i Moskule ponieważ dla tego terenu wyłożony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, numer przystąpienia 222. Oni poskładali tam swoje uwagi w terminie, który był wskazany, natomiast wystąpili z zapytaniem czy istnieje możliwość żeby ich wysłuchać na komisji. Mają tam jakieś zarzuty do całej procedury przeprowadzonej konsultacji z nimi. Dlatego prosba do pana przewodniczącego o rozważenie takiej prośby.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: a czy składali pismo, bo może najpierw mieszkańcy by się zwrócili do nas z pismem i będziemy się zastanawiać.

Radny p. Krzysztof Makowski: z tego, co wiem wysłali pismo również do pana przewodniczącego.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: to mam prośbę, żeby nie zostawiać tej sprawy bez refleksji, jakby pan radny zechciał się skontaktować z panią sekretarz komisji i ustalić czy to pismo wpłynęło, bo ja nic takiego nie kojarzę.

Radny p. Krzysztof Makowski: „oczywiście.”

Radny p. Mateusz Walasek: „chciałem zwrócić uwagę, że rzeczywiście tam musi coś „gorzeć” jeśli chodzi o prace nad tym planem. Mieszkańcy dotarli do mnie na dyżur na ul. Rydzowej pod namiotem czyli na drugi koniec miasta więc tam się chyba coś dzieje, więc uczulam i się przyłączam do sugestii pana radnego Makowskiego.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „dobrze żebyśmy wysłuchali informacji z MPU.”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „na najbliższym posiedzeniu, a będzie ono na pewno w lipcu, bo będzie przynajmniej jeden plan w Radzie, prosiłbym abyśmy zajęli się pismami rad osiedli. Z jakiegoś powodu się do nas zwracają i jedno pismo jest o przyspieszenie planów na Marysinie Rogach itd., i mnie się wydaje, że stanowisko komisji w tej sprawie po zapoznaniu się z tym jaki jest harmonogram, jaki jest plan prac taki realny MPŁ, ma to sens i moglibyśmy choćby wskazać w uchwale takie stanowisko żeby przyspieszyć jakieś plany albo uznamy, że tempo jest zadowalające i już. I jeżeli chodzi o Złotno no to też jest to jakieś tam pytanie, mieszkańcy Złotna, rady osiedla po to do nas piszą żebyśmy choćby parę zdań im poświęcili, więc tutaj nie znając pisma tego konkretnie o plan zagospodarowania przestrzennego, ale wiedząc o co chodzi mniej więcej w sprawie tych dwóch działek, jakie tam są życzenia mieszkańców, a nie są one nieuzasadnione, wnoszę o to żeby ewentualnie taką informację na następnym posiedzeniu przedstawić i my możemy zająć stanowisko jednak co do tego tempa. Ja przypominę, że na

Julianowie wspólnym wysiłkiem jakoś udało się dosyć szybko te plany zrobić między innymi dzięki temu, że tego pilnowaliśmy, wydaje się, że takim kolejnym terenem gdzie jest ta ekspansja raczej niewskazana to jest właśnie Złotno i Marysin Rogi. Tu przy braku interwencji ze strony miasta będziemy mieli narastający kłopot komunikacyjno – szkolny taki, którego chcielibyśmy uniknąć.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: ja oczywiście jestem za, natomiast to chyba musimy inną metodologię przyjąć ponieważ my nie powinniśmy reagować tylko w taki sposób interwencyjny, że gdzieś jest głos i my się pod nim podpisujemy, tylko my musimy patrzeć z perspektywy całego miasta i to, co pan radny powiedział to jest zasadne, żeby na najbliższym posiedzeniu porozmawiać z panią dyrektorem Talar Wiśniewską na temat kierunków intensyfikacji prac, dlatego że my widząc czasem wycinek miasta możemy zadbać o to, że wszystkie siły zostaną rzucone na dany odcinek, a pozostałe zostaną ...”

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski: „ale to jest już dyskusja merytoryczna, o której przeprowadzenie bym wnosił, fakt że zgłasza się do nas rada osiedla to my jednak musimy się tym zająć i już, i się zajmijmy.

I druga rzecz, mam prośbę żeby te dokumenty, które są do wglądu zarówno dot. ul. Augustów jak i te dotyczące roszczeń, w miarę możliwości przesłać na Zimbrę do skrzynek radnych. Bo zapoznanie się z tym teraz to nie będzie możliwości powrotu do tego za jakiś czas, a ja chciałbym mieć możliwość wglądu do tego w dowolnym dla mnie terminie do pracy merytorycznej.”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: „ja się włączam, dlatego że ta dyskusja, o której wspomniał pan radny Makowski, która się zaczęła w sprawie Moskuli ona rzeczywiście znosi się na bardzo poważną dyskusję, ale chciałabym zaapelować abyśmy pamiętali, że mamy ... jakich byśmy prac nie podjęli to tak naprawdę mamy przeciwstawne często głosy, dlatego że ...”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „nie wchodzimy w szczegóły, czy możemy się z panią dyrektorem umówić na kolejnym posiedzeniu, na informację o pracach nad tym planem?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: „tak, dlatego chciałabym prosić o to, żeby były sprecyzowane do mnie te pytania, bo padło ich sporo, żebym mogła się należycie z nimi zapoznać i przygotować, natomiast też żebyśmy zwrócili uwagę na to, że mamy te plany ochronne, które mają za zadanie ochronić tereny w tej chwili nieurbanizowane oraz wnioski o plany ochronne dla terenów, które już są zurbanizowane w jakiś konkretny sposób z zabudową jednorodzinną natomiast wchodzi w to miejsce deweloperzy. To są dwa jakby poziomy pokrewnego problemu i żebyśmy już formułując te zagadnienia do omówienia mieli to z tyłu głowy.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „dobrze, ale umówmy się, że na najbliższym posiedzeniu z panią dyrektorem się spotykamy i o tym planie przy ul. Okólnej podyskutujemy, po pierwsze pani dyrektorem informuje jakie tam są kolizje, konflikty, zastrzeżenia i zajmujemy się informacją o tym gdzie państwo pracujecie i czego się spodziewać i kiedy.”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: „dobrze, postaram się przygotować do takiej rozmowy natomiast zaznaczam, że ciągle nie skończyliśmy dyskusji wewnętrznej na temat harmonogramu, ale mogę państwa zapoznać z tym, w jakim kierunku zmierzamy i jakie priorytety nam się pojawiły.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „dokładnie, bo my też chcielibyśmy się móc wypowiedzieć, bo jak zakończycie dyskusje i ustalicie harmonogram to nasze stanowisko będzie, że tak powiem, mało istotne.”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar - Wiśniewska: „myślę, że mamy podobne cele więc podejrzewam, że tutaj jak zapoznam państwa z tym kierunkiem, który przyjęliśmy to te korekty, liczę na to, że będą niewielkie.”

Radny p. Sebastian Bulak: „ja mam prośbę, bo słusznie pan zauważył, że mieszkańcy ul. Miniaturowej kierując do nas takie pismo z obawami dotyczącymi wydania wuzetek na Miniaturowej 7 tutaj opisują w tym piśmie kilkanaście swoich obaw, i ja mam prośbę, czy możemy to pismo skierować do właściwego prezydenta tak, aby do tego się odniósł? Bo chciałbym poznać odpowiedzi na te zarzuty mieszkańców i obawy mieszkańców.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „prześlemy to do prezydenta z prośbą o informację.”

Radny p. Sebastian Bulak: „i druga prośba, korzystając z okazji, chciałbym się dowiedzieć, oczywiście teraz na pewno żaden z urzędników nie będzie w stanie mi odpowiedzieć, ale wczoraj zauważyłem przemieszczając się ul. Cedry i od numeru Cedry 2 aż do końca ulicy, w momencie w którym deweloper osiedla Kraft rozpoczął II etap, pojawiły się numery na wszystkich drzewach wzdłuż ulicy Cedry i chciałem się dowiedzieć, na wycinkę ilu tych drzew została wydana zgoda. Mieszkańcy są bardzo zaniepokojeni, bo cała ul. Cedry jest oznaczona do wycinki, a tam jest kilkaset drzew więc chciałbym się dowiedzieć ile tych drzew zostało przeznaczonych do wycinki, czy będą jakieś nasadzenia wzajemne tam planowane, no i czy jakieś drzewo przetrwa?”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „czy ktoś jest w stanie odpowiedzieć? Nikt. Pozostawiamy to już w takim razie interpelacji pana radnego.”

Więcej spraw różnych i wniesionych nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski podziękował za udział w obradach i zamknął posiedzenie Komisji.

Sekretarz Komisji

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski