

Protokół nr 60/VI/2023
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 30 czerwca 2023 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.

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. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski.

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Przyjęcie protokołu z dnia 16 czerwca 2023 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Polskiej Organizacji Wojskowej – **druk nr 125/2023.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Mirtowej i Majowej – **druk nr 126/2023.**

5. Informacja Prezydenta Miasta Łodzi dotycząca roszczeń z art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Sprawy wniesione i wolne wnioski

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał obecnych radnych, 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. Maciej Rakowski poinformował, że niniejszy porządek obrad został poszerzony **Aneksem nr 1**.

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Pryncypalnej bez numeru - **druk nr 143/2023**.

Przewodniczący przedstawił proponowany porządek posiedzenia po zmianach.

Proponowany porządek po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad
2. Przyjęcie protokołu z dnia 16 czerwca 2023 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Polskiej Organizacji Wojskowej – **druk nr 125/2023**.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Mirtowej i Majowej – **druk nr 126/2023**.
5. Informacja Prezydenta Miasta Łodzi dotycząca roszczeń z art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Pryncypalnej bez numeru - **druk nr 143/2023**.
7. Sprawy wniesione i wolne wnioski

Nikt nie zgłosił uwag.

Komisja przez aklamację przyjęła porządek posiedzenia.

Ad. pkt. 2 . Przyjęcie protokołu dnia 16 czerwca 2023 r.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał protokół pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu przy 6 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” przyjęła protokół .

Ad pkt 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stefana Jaracza, dr. Stefana Kopcińskiego, Prezydenta Gabriela Narutowicza i Polskiej Organizacji Wojskowej – druk nr 125/2023.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar omówiła projekt uchwały wraz z uzasadnieniem (stanowi on załącznik nr 5 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji

Radny p. Mateusz Walasek: „pierwsze pytanie - jeśli chodzi o przestrzeń pomiędzy ... , *nieczytelnny zapis*, a częścią Teatru Wielkiego, czy my tam w jakikolwiek sposób przesądzamy kwestię rodzaju zabudowy. Chodzi o sposób wykorzystania tego terenu.”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „ tu są wskazane tereny zabudowy usługowej i garaże wielostanowiskowe. Były koncepcje lokalizowania archiwum. Z punktu widzenia przestrzennego, przy jednej rzeczy obstajemy, żeby wypełnić pierzeję. Wbrew pozorom ta działka nie jest bardzo duża.”

Radny p. Mateusz Walasek: „zainteresowało mnie stwierdzenie utrzymania stanu istniejącego, jeśli chodzi o przestrzeń Placu Dąbrowskiego, jeszcze wsparte słowami o konserwatorze zabytków. Nieco mnie przestraszyło, w tej chwili toczą się pewne konsultacje odnośnie pewnej zmiany Placu. Czy sami sobie tego nie zablokujemy? Chodziło, na przykład o zwiększenie zieleni. Czy to nam nie wykluczy dodatkowego zazielenienia Placu?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „nie wykluczy, proszę pamiętać, że te aleje, które wskazujemy mają bardziej charakter poglądowy niż ustaleń. Plan nie opiera się na sztywnych przesądzeniach. Te obiekcje ze strony konserwatora dotyczyły planowanych wstępnie kubatur, które miałyby pojawić się na Placu.”

Wiceprzewodniczący p. Marcin Hencz: „ wiem, że to odległa, nierealna wizja, ale gdyby jednak Teatr Wielki postanowił zebrać środki i wbudować parking podziemny- czy plany na to pozwalają ?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „ to wiązałoby się z jakimiś kubaturami, związanymi z wyjściem z tego parkingu i z tego względu konserwator wykluczył nam taki zapis.”

Przewodniczący p. Maciej Rakowski: „ rozumiem, że konserwator odrzuca możliwość budowy parkingu podziemnego?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „ tak. Chciałam podkreślić jedną rzecz, oczywiście to nas zaniepokoiło, bo to jest jakieś otwarcie, które chcielibyśmy mieć w planie. Natomiast ono było bardziej na wszelki wypadek. Budowa parkingu podziemnego, jak zauważył p. radny Hencz jest bardzo kosztowna, bardzo odległa. Szczególnie staje się niewykonalna, kiedy podjęliśmy decyzję o tym, żeby ten Plac Dąbrowskiego zazielenić. Zazielenienie wyklucza w zasadzie zagospodarowanie pod spodem.”

Wiceprzewodniczący p. Marcin Hencz: „ czy działkę, którą sprzedaliśmy pod państwowe archiwum – tam nie jest zakładane żadne przejście, tak jak ono przez lata funkcjonowało?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „ tak jak mówiłam wcześniej, ta działka nie jest duża i chcieliśmy tego rodzaju rzecz wprowadzić. Ten wątek pojawił się podczas dyskusji publicznej. Sprawdziliśmy, ale nie jest to do pogodzenia. Zrezygnowaliśmy z tego rodzaju zmian.”

Wiceprzewodniczący p. Marcin Hencz: „wracając do czasów, nie tak odległych, p. Dyrektor Nita podnosił temat wydłużenia ul. Scheiblerów na północ, obok sądu. Czy jest tam planowana jakaś zabudowa czyli rezygnujemy już na zawsze z tej rezerwy?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „tak ponieważ ta rezerwa trafiała w zabytkowy obiekt, który znajduje się po północnej stronie ul. Jaracza i z tego co pamiętam to była ostateczna przyczyna do rezygnacji z tego przejścia.”

Wiceprzewodniczący p. Marcin Hencz: „ jak patrzę na projekt, to wiąże się to z likwidacją 1/3 parkingów, które tam funkcjonują? W tym miejscu stanie zabudowa od ul. Uniwersyteckiej i od ul. Jaracza? ”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „tak. Natomiast jest tu też kwartał, który ma wyznaczoną równorzędną funkcję z możliwością lokalizowania parkingu kubaturowego. Nie wykluczamy tej funkcji tylko chcemy ją ucywilizować.”

Wiceprzewodniczący p. Marcin Hencz: „ interesuje mnie kwestia Parku im. Staszica, swego czasu mieliśmy tam problem własności. Czy to zostało uregulowane?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „ nie wiem, plan nie dotyka tych szczegółów. Zakres parku jest tożsamy z tym, co figuruje w rejestrze zabytków.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ idąc tropem pytań radnego p. Hencza, czy gdyby na Placu Dąbrowskiego odwrócić kolejność i najpierw powstał parking podziemny, to potem nie wykluczałoby to zzielenienia płyty?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „ wymagałoby to wykonania dosyć obszernych donic pod drzewami. Trudno mi powiedzieć, ja nie analizuję projektów budowlanych, nie wiem, jak one dokładnie wyglądają. Z całą pewnością jak jest parking podziemny to wprowadzenie zieleni wysokiej na parkingu jest utrudnione.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ drugie pytanie - kwestia planowanego zabudowania na parkingu przez nowym budynkiem sądu – jaki jest tam stan własności ?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „z tego co pamiętam, większość tego terenu należy do sądu. Dla nas pierwszorzędą informacją jest to co należy do gminy.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ mam wątpliwości, tak jak przedmówca, z pogłębiającym się deficytem miejsc parkingowych, jeżeli ten plan zostanie tak zrealizowany.”

Radny p. Sylwester Pawłowski: „pani Dyrektor, w czasie, kiedy tworzony był plan zagospodarowania przestrzennego odbyło się szereg spotkań konsultacyjnych, na temat sposobu zagospodarowania Placu Dąbrowskiego. Na ile efekt tych konsultacji został uwzględniony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „mogę powiedzieć, że jest to efekt wszelkiego rodzaju konsultacji, które były prowadzone. Są prace, które w tej chwili prowadzi Wydział Kształtowania Środowiska, w celu zazielenienia tego Placu. Wszystkie zapisy w planie były robione w porozumieniu z Wydziałem Kształtowania Środowiska, modyfikowane pod wpływem organów uzgadniających.”

Radny p. Sylwester Pawłowski: „ zadałem to pytanie, bo podczas spotkań artykułowana była kwestia garaży podziemnych - w związku z tym mam pytanie, na ile ten element konsultacji społecznych jest możliwy do zrealizowania? Z tego, co pani wcześniej powiedziała, takich działań inwestycyjnych spodziewać się nie można ?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „nie można. Jeszcze raz podkreślę, że na etapie projektu planu, uzgodnień był tego rodzaju zapis. Został on, w wyniku braku uzgodnienia usunięty. Zdecydowanie przeważała decyzja o zazielenieniu Placu.”

Radny p. Sylwester Pawłowski: „podzielam głos moich przedmówców, że ten plan mocno ogranicza przestrzeń do parkowania pojazdów. Wokół są zlokalizowane instytucje, które mają ogromny zasięg społeczny: dwa sądy, Uniwersytet Medyczny, Teatr Wielki. Pomijam mieszkańców, którzy będą cierpieć na chroniczny brak miejsc parkingowych. Tym bardziej, że modernizacja ulic w centrum miasta, raczej w podobny sposób eliminuje ilość miejsc parkingowych na rzecz poszerzenia arterii dla ruchu pieszego.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „nie muszę tłumaczyć, że jestem zwolennikiem drzew w mieście, ale jest pytanie, czy zazieleniony zielenią wysoką Plac nie traci charakteru placu, a staje się parkiem? Takie otwarte miejsca w mieście są też potrzebne. Jestem przeciwnikiem betonozy. Jak Państwo na to patrzycie, czy posadzenie wysokich drzew na Placu Dąbrowskiego nie spowoduje, że ten teren straci charakter placu|?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „zaczę od tego, co jest moją kompetencją. Plan miejscowy nie schodzi do takich szczegółów. Nie wyklucza zasadzenia drzew. Jeśli chodzi o projekt, który powstanie w oparciu o plan, on może różnie wyglądać przez to, że my nie jesteśmy w stanie narzucać pewnych działań, bo przy ogólności planu jest to nieodpowiedzialne. Zachęcałabym, aby tego rodzaju rozmowy podjąć z Wydziałem Kształtowania Środowiska, który ten projekt planu prowadzi. Zgadzam się z tym, że tego rodzaju plac powinien mieć funkcje reprezentacyjne i powinien mieć przestrzeń, która będzie go odróżniała od zagospodarowania parkowego.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „wrócimy do tematu zagospodarowania tego terenu kompleksowo, z Wydziałem, z Biurem Architekta Miasta.”

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: „jak będziemy na ten temat rozmawiać, proponuję wrócić do zdjęć Placu sprzed renowacji i tam się dużo więcej zieleni i nie przeczyło to funkcji Placu. Ja takich obaw nie mam, chyba, że znowu ktoś przesadzi. Ten Plac jest prawie martwy. Tam jest mnóstwo ludzi, którzy uprawiają skateboarding, jazdę na wrotkach i można ten teren dobrze wykorzystać w środku miasta i przydałoby się tam trochę zieleni. Wydaje mi się, że pomysł zburzenia fontanny jest bardziej przebijaniem chochoła poprzedniego Prezydenta niż potrzebą realną. Nie mówię, że nie byłaby wtedy ta przestrzeń ładniejsza.”

Przewodniczący poddał projekt uchwały pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **3** głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Mirtowej i Majowej – druk nr 126/2023.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar omówiła projekt uchwały wraz uzasadnieniem (stanowi on załącznik nr **6** do protokołu).

Faza pytań i dyskusji

Radny p. Sylwester Pawłowski: „dlaczego zdecydowano na ograniczenie powierzchni miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wykraczający poza ten skrawek nie obejmujący tego ośmiokątnej ronda w całości? Drugie pytanie - jakie decyzje zostały podjęte w sprawie obwodnicy Nowosolnej?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „Pierwsze pytanie- ten ośmiokątny centralny plac nie wymagał zmiany planu. Tam jest obowiązujący plan dla centrum Nowosolnej. Jeśli chodzi o obwodnicę to ona jest usankcjonowana planami. Pytanie o jej realizację należałoby kierować do Zarządu Inwestycji Miejskich.”

Radny p. Sylwester Pawłowski: „czy teren przeznaczony na parking w całości jest własnością miasta?”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „tak. Teren jest miejski, funkcjonuje jako parking. Ponieważ jest to działka miejska to samo przeznaczenie tego fragmentu pod zabudowę planem nie wyklucza możliwości dalszego funkcjonowania parkingu. Ponieważ mieszkańcy mieli ograniczone zaufanie, co do tego, czy miasto tego, prędzej czy później nie postanowi sprzedać to usankcjonowaliśmy ten stan istniejący tak, aby nie budził od wątpliwości.”

Radny p. Sylwester Pawłowski: „ ten teren w tym miejscu najslabiej się prezentuje ze wszystkich obszarów wokół ronda w Nowosolnej i stąd moje pytanie, czy tam będą czynione nakłady inwestycyjne, aby dostosować parking do poziomu obiektów wokół.

Jakie będą koszty? Istniała możliwość wydzierżawienia terenów podmiotom prywatnym, ale nie skorzystano z tego”

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar: „to nadal jest w grze. Plan nie przesądza o tym, w jaki sposób ma być władztwo nad nieruchomością. Miasto może podjąć decyzję, że to wydzierżawi. Jest wpisana funkcja, która pozwala na kontynuację funkcji parkingu.”

Przewodniczący poddał projekt uchwały pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu przy **9** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 5. Informacja Prezydenta Miasta Łodzi dotycząca roszczeń z art. 36 ust. 1-3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informację przedstawiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Monika Andrzejewska-Koniuszaniec** - załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

Faza pytań

Radny p. Mateusz Walasek: „czy roszczenia o których pani mówi obejmują też roszczenia w przypadku tego, gdy plan wskazuje drogę publiczną i roszczenie o wykup tego? Pani wspominała nam o planie, gdzie jest szeroka droga, czy wtedy to nie jest roszczenie z tej działki drogowej o wykup? Łączy się to z przeniesieniem własności przez miasto? Jak to wygląda?”

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Monika Andrzejewska-Koniuszaniec: „to są dwie, różne podstawy prawne. W przypadku, gdy jest droga w planie, właściciel ma dwie możliwości działania - może wydzielić tę drogę zgodnie z planem wtedy z mocy prawa ta działka staje się własnością miasta i jest kwestia odszkodowania, które należy się za tę drogę. Właściciel może wystąpić o wykup w trybie art. 36, bądź o wypłatę odszkodowania, bo nie może korzystać w sposób dotychczasowy i tutaj mamy do czynienia z roszczeniami o których ja mówię. Jeżeli wydzielili zgodnie z planem i wypłacamy odszkodowanie to jest to art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Bądź może skorzystać, nie wydzielając drogi i skorzystać z tego roszczenia. Jeżeli chodzi o stanowisko sądów, to jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na cel publiczny i właściciel wnioskuje o wykup tej nieruchomości, to w zasadzie musimy to wykupić. Cel publiczny, w orzecznictwie sądów determinuje konieczność wykupienia na takim etapie, na jakim wnioskodawca sobie życzy.”

Ad pkt 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Pryncypalnej bez numeru - druk nr 143/2023.

Zastępca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Katarzyna Dołowicz omówiła projekt uchwały wraz z uzasadnieniem (stanowi on załącznik nr 8 do protokołu).

Faza pytań i dyskusji

Pytań nie zadano.

Głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał projekt uchwały pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **1** głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad pkt 7. Sprawy wniesione i wolne wnioski

Pisma, które wpłynęły do Komisji zostały umieszczone w folderze poczty elektronicznej pn. Aktówka, Komisja Planowania Przestrzennego i Architektury.

Żadnych spraw nie wniesiono.

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

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski