

Protokół nr 55/III/2023
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 marca 2023 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

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

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

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

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

II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski.

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z dnia 5 i 15 grudnia 2022 roku oraz z dnia 27 stycznia 2023 roku.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic; Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej – **druk nr 15/2023**.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic; Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta – **druk nr 16/2023**.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego – **druk nr 23/2023**.

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta – **druk nr 38/2023**.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej – **druk nr 39/2023**.
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określania zasad udzielania dotacji ze środków pochodzących z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, położonych na obszarze miasta Łodzi – **druk nr 24/2023**.
9. Zaopiniowanie uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 22 w Łodzi – **druk nr 34/2023**.
10. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Aneks nr 1

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach; Żabiej 10/12, Żabiej bez numeru, Łagiewnickiej bez numeru i Stefana bez numeru – **druk nr 36/2023**.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Juliusza Ordona 3 i Juliusza Ordona bez numeru – **druk nr 41/2023**.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Dostawczej 5, Dostawczej bez numeru i Lodowej bez numeru – **druk nr 42/2023**.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Dostawczej 6 i Dostawczej bez numeru – **druk nr 43/2023**.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Smugowej 24 i Smugowej bez numeru – **druk nr 45/2023**.

6. Sprawozdanie za IV kwartał 2022 r. z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2019-2024 – **druk nr 53/2023.**

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 zapytał czy są uwagi do zaproponowanego porządku posiedzenia. Ponadto zdjął z porządku posiedzenia punkt nr 8. Następnie poinformował, że kolejne posiedzenie Komisji odbędzie się za tydzień. Będą to następujące punkty; Informacja Prezydenta Miasta Łodzi o pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Tadeusza Sołtyka, Pienistej i Laskowickiej oraz informacja Prezydenta Miasta Łodzi na temat inwestycji Muzeum Dzieci Polskich w rejonie ulicy Przemysłowej – w kontekście zmiany przeznaczenia nieruchomości.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar poprosiła, aby zdjąć z porządku posiedzenia pkt nr 6 Aneksu.

Komisja przez aklamację przyjęła porządek posiedzenia.

Porządek posiedzenia po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołów z dnia 5 i 15 grudnia 2022 roku oraz z dnia 27 stycznia 2023 roku.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic; Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej – **druk nr 15/2023.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic; Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta – **druk nr 16/2023.**

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasiień, położonej w rejonie ulic Lazurkowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego – **druk nr 23/2023**.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta – **druk nr 38/2023**.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej – **druk nr 39/2023**.
8. Zaopiniowanie uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 22 w Łodzi – **druk nr 34/2023**.
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach; Żabiej 10/12, Żabiej bez numeru, Łagiewnickiej bez numeru i Stefana bez numeru – **druk nr 36/2023**.
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Juliusza Orдона 3 i Juliusza Orдона bez numeru – **druk nr 41/2023**.
11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Dostawczej 5, Dostawczej bez numeru i Lodowej bez numeru – **druk nr 42/2023**.
12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Dostawczej 6 i Dostawczej bez numeru – **druk nr 43/2023**.
13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Smugowej 24 i Smugowej bez numeru – **druk nr 45/2023**.
14. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Ad. pkt. 2. Przyjęcie protokołów z dnia 5 i 15 grudnia 2022 roku oraz z dnia 27 stycznia 2023 roku.

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

Wobec braku uwag poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła protokoły z dnia 5 i 15 grudnia 2022 roku oraz z dnia 27 stycznia 2023 r.

Ad. pkt 1. Aneksu Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach; Żabiej 10/12, Żabiej bez numeru, Łagiewnickiej bez numeru i Stefana bez numeru – druk nr 36/2023.

Z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 36/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Wobec braku pytań i głosów dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad. pkt.3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic; Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej – druk nr 15/2023.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar omówiła projekt uchwały, którego druk nr 15/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Wobec braku pytań i głosów dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad.pkt.4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic; Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymona – druk nr 16/2023.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar omówiła projekt uchwały, którego druk nr 16/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Wobec braku pytań i głosów dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 11 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad. pkt. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego – druk nr 23/2023.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar omówiła projekt uchwały, którego druk nr 23/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Wobec braku pytań i głosów dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad. pkt. 6 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz dolinę rzeki Gadki, położonej na odcinku od ul. Pabianickiej do południowej granicy miasta – druk nr 38/2023.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar omówiła projekt uchwały, którego druk nr 38/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Wobec braku pytań i głosów dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 11 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad. pkt 7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Rokicińskiej, Tadeusza Gajcego i Zakładowej – druk nr 39/2023.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Wiśniewska-Talar omówiła projekt uchwały, którego druk nr 39/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Wobec braku pytań i głosów dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 11 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad. pkt 8. Zaopiniowanie uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 22 w Łodzi – druk nr 34/2023.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak i Pani Katarzyna Sudaj przedstawili projekt uchwały, którego druk nr 34/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Tomasz Kacprzak; „rozumiem, że wniosek spełnia wszystkie wymogi formalne”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „tak”.

Radny p. Krzysztof Makowski; „czy spotkaliście się Państwo z protestującymi, czy ich protest został bez rozpatrzenia z waszej strony?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „protest w zasadzie dotyczy faktu, że budowa zasłoni im widok. Do tej pory jak Philips był niskim budynkiem, to mieszkańcy tego Ilumino widzieli galerię łódzką tam dalej w stronę Piotrkowskiej, więcej miasta. Teraz ta

budowa zasłoni im ten widok i ona oczywiście musi być zgodna z przepisami prawa budowlanego i to jest kłopot inwestora i na tym etapie, na tym stopniu dokładności przedstawionego projektu to on spełnia wymogi prawa budowlanego. To znaczy, że nie powoduje tak zwanego zacienienia i nie zabiera światła koniecznego wymaganym prawem budowlanym. Z pism protestujących wynika irytuje, że pojawia się samochody dojeżdżające do tego parkingu, więcej ludzi będzie chodziło po ich obecnym budynku. Nie doszło do spotkania, bo nie mamy ani obowiązku, ani prawa robić takich rzeczy, ponieważ naszym zadaniem jest przeprowadzenie tych wniosków przez proces, który wymaga. Ustawa nie wymaga czegoś takiego jak konsultacje, czy spotkania z ludnością tym bardziej, że my jesteśmy tylko pośrednikiem. Głównym inżynierem tego całego pomysłu i inicjatywy inwestycyjnej jest wnioskodawca to on się powinien spotykać. My nie możemy na niego naciskać, ani wprowadzać takiego punktu w całej tej procedurze”.

Radny p. Krzysztof Makowski; „ja rozumiem sytuację, ale trudno jest odsyłać mieszkańców, aby dyskutowali sobie z inwestorem. Wy jako Urząd jesteście tak po środku tego wszystkiego, takim mediatorem i moim zdaniem dla dobra sprawy, jeżeli protestują mieszkańcy, zebrane jest 200-300 podpisów to z samego szacunku do nich można się by było spotkać i wyjaśnić o co chodzi w tej inwestycji. Ja nie kwestionuję tego, co Państwo przedstawiliście, ani tego co piszą mieszkańcy. Chodzi mi o fakt szacunku do mieszkańców, którzy wystąpili z wnioskiem i nikt ich nie zaprosił na rozmowę, tylko powiedziano, aby poszli do inwestora i z nim rozmawiajcie”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „my nie zajęliśmy żadnego stanowiska. My jako organ musimy być bardzo ostrożni ponieważ ta ustawa jest tak kontrowersyjna i ona nie wiadomo ile ma dobrych stron, ile ma złych i które przeważają. Raczej złe strony przeważają, ale są niektóre wnioski, które mają większy sens od innych. Ja uważam, że ten wniosek ma sens, bo ta kubatura powstałaby i tak, tylko byłaby biurowa, a teraz jest mieszkalna. I tak by zasłaniała tym lokatorom widok. Natomiast nie wiadomo, czy by nie powodowała większych uciążliwości ruchowych, komunikacyjnych. Taka organizacja takich spotkań zobowiązywała by nas w każdej sytuacji to niestety jest niebezpieczeństwo, że czyniłaby nas rzecznikiem którejś ze stron. Teraz pytam której, bo w naszym interesie, w interesie tej komórki, Biura Architekta Miasta, to jest dbanie o prawidłowy rozwój przestrzenny miasta. Problem konfliktu jest zawsze. Ścierają się interesy grup. My musimy wyśrodkowywać i jak nie jesteśmy w konieczności rozstrzygnięcia tego, to tego nie robimy. Wiele takich procesów obserwowałem, gdzie ten kurs powyższy się zmienia, a miasto powinno się rozwijać w sposób niezależny od chwilowych emocji. Na Miejskiej Komisji Urbanistycznej mam taką zasadę, że zawsze wstrzymuję się od głosu, kiedy są głosowane wnioski z ustawy lex deweloper, aby nie zajmować stanowiska. Uczestniczę w komisji, wyjaśniam członkom komisji co jest potrzebne, ale nie głosuję”.

Radny p. Krzysztof Makowski; „czy odpowiedzieliście na pismo protestującym?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „te uwagi i pełen komentarz są w uzasadnieniu”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „Pan Radny pytał, czy mieszkańcy, którzy pisali pisma dostali na nie odpowiedź”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „nie przewiduje tego procedura”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba Bojarski; „proszę odpowiadanie na pytania, bo Pan filozoficzne wywody mącą wodę, ja się do nich odniosę. Jestem zażenowany. Jeśli pytamy się czy Pan się spotkał, to oczekujemy odpowiedzi tak spotkałem się, nie, nie spotkałem się, albo jeśli Pan nie odpisał to odpowiedzi, że nie odpisał, a nie opowiada Pan, że stanie po którejś stronie. Poza wszystkim, jako urzędnik powinien Pan wiedzieć, że jeżeli nie może się Pan z kimś spotkać, bo tego procedura nie wymaga, to procedura wymaga od Pana w ciągu 30 dni odniesienia się do takiego pisma. Pan zwyczajnie złamał kpa. Mieszkańcy złożyli skargi, byłaby zasadna, bo Pan powinien odpowiedzieć, że nie ma w trybie, natomiast do pisma ma Pan obowiązek odnieść”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „ustawa lex deweloper jest poza kpa”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba Bojarski; „to dopiero jest ciekawostka. Tu nie chodzi o lex deweloper tylko jeśli Państwo dostajecie pismo, które jest skargą to musicie się do niego odnieść, bo to nie jest pismo w trybie ustawy lex deweloper tylko pismo do urzędników. Jeżeli Państwo nie przewidujecie, a nie przewiduje tego ustawa spotkania z mieszkańcami to macie Państwo obowiązek się do tego odnieść. Jeżeli w ogóle byłoby pismo bez sensu, jeśli jest podpisane nie jest anonimem to trzeba się do niego odnosić”.

Radny p. Krzysztof Makowski; „chodzi o szacunek do mieszkańców, którzy przyszli do mnie na dyżur z pretensjami do urzędu, a urząd, że mają sobie iść dyskutować z inwestorem. Waszym obowiązkiem jest odpisanie na pismo. Chodzi o odpowiedź do mieszkańca, bo takie błędy powodują potem opinie o nas, że nie potrafimy zadbać o interes mieszkańca”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba Bojarski; „czy i w jakim zakresie te budynki będą wyższe, od tych planowanych w studium, od planowanych w zagospodarowaniu przestrzennym, na jakiej długości. Rozumiem, że nie będzie przerwy w tych budynkach, która była zaplanowana. O ile tych 20 metrów, w jakiej części dotyczy tych budynków, a w jakiej można było te 55 metrów postawić?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: „strefy F mają dopuszczone w miejscowym planie wysokość 55 metrów, natomiast budynek A sięga bardziej na północ niż ta strefa. To samo na południe budynek B w tej części też już nie powinien mieć 55 metrów według planu miejscowego, a będzie miał. Strefa E budynek planowany jako niski. Natomiast budynek C całkowicie jest po 55 metrów”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba Bojarski; „co do uwag, jakie Pan Dyrektor mówił, to po to jest ta procedura taka, a nie inna w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej i w mojej ocenie Pana Biuro rozwała planowanie przestrzenne klepiąc wszystkie wpływające lex deweloper jak leci. Z mniejszym bądź większym entuzjazmem, a nie przyczynia się do zagospodarowania. Mieszkańcy, którzy wprowadzili się do osiedla Ilumino mogli oczekiwać zabudowy do jakiejś wysokości, kiedy tu był plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwalamy plany i ledwie po paru latach ludzie wykupują mieszkania licząc, że zabudowa będzie w określonych gabarytach. Przychodzi deweloper, Państwo nie raczycie odpowiedzieć, że nie możecie się z nimi spotkać, bo macie lex deweloper, dla dewelopera zawsze znajdzie się czas, aby to uzgodnić i propozycja jest, aby to uchwalić. Na koniec słyszymy, że nie może być wahnięć itd. Wydaje mi się, że nie może być szybkich wahnięć podejmowania pod wpływem emocji. Plan realizuje się w miejskiej pracowni około od 1-2 lat. Państwo działacie od grudnia”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „tak naprawdę oceniając, czy porównując ta kubaturę biurową, która miała tu zaistnieć i na którą pozwala plan z tą, która jest tutaj proponowana należy powiedzieć obiektywnie, że to są naprawdę nie duże różnice i one wynikają z różnej funkcji. Jeżeli by powstała ta kubatura biurowa i tak by zasłaniała ludziom ten sam widok. To jest inny układ brył, być może niektórym mieszkaniom by zasłaniała mniej, a innym bardziej a w przypadku tej poprzedniej biurowej byłyby inny rozkład tych zadowolonych, czy mniej zadowolonych. Jeśli chodzi o zasłanianie kościoła to ten projekt spełnia to w tym samym zakresie jak ten poprzedni”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba Bojarski; „chodzi mi o to, że nie w takim małym zakresie patrząc na to, że na północ tam gdzie była strefa E to sięga dalej i cała ta część po zachodniej stronie też jest 20 metrów wyższa. To nie są małe różnice”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „rozmawiamy o rozstrzygnięciach urbanistycznych, a nie o szczegółowych decyzjach architektonicznych. Ja i tak uważam, że większość planów do tej pory była przeregulowana jeżeli chodzi o ingerencje planistów formach architektury, gdzie mają być dominanty, co ma być wyżej, co ma być niżej do tego nie powinni posuwać się planiści, tylko zajmować się sprawami generalnymi. Tutaj mamy małe narzędzia poza tym, one przestają być zgodne ze zdrowym rozsądkiem, bo jednak architekt musi ponosić odpowiedzialność za to co robi. Jego tak naprawdę zobowiązuje prawo i te różnice, o których mówimy jakby globalnie, biorąc pod uwagę całą ta kubaturę, cały ten kwartał naprawdę nie są tak decydujące jakby to wynikało naszego sportu”.

Radny p. Mateusz Walasek; „widzę pewien kontrast pomiędzy uzasadnieniem tego lex deweloper, a tego drugiego w ten sposób, że tam było konkretnie wymieniane. Wojewoda Łódzki wydał pozytywną opinię pismem takim i takim. Miejska Komisja Urbanistyczna wydała pozytywną opinię. Ja mam prośbę, aby zachować tę formułę, aby ta forma była taka jak w uzasadnieniu tego następnego lex deweloper ze Smugowej. Jak dyskutowaliśmy podczas klubu na temat tego projektu to usłyszałem taką opinię, że jakby się ktoś wprowadzał i oczekiwał panoramy. Tu są przepisy o zacienieniu, to ja powiem taką ciekawostkę, że w zabudowie śródmiejskiej normy zacieniania są znacznie ostrzejsze o połowę w stosunku do tego, jakby to nie była zabudowa śródmiejska. Jeżeli ktoś się wprowadza do śródmieścia to zakładając, że niezajomość prawa szkodzi to powinien wiedzieć o tym, że musi się spodziewać zasłonięcia, zacienienia itd. Uwaga do pism, która się pojawiła jedno z pism przekazanych nam jako radnym jest ewidentnym anonimem, wysłane z konta, które nie pozwala na rozpoznanie nadającego, nie posiada żadnego podpisu. To nie jest argumentem, aby pozostałych wniosków nie procedować, ale to jest zastanawiający watek w tej sprawie. Uzupełnienie pierzei w tamtym miejscu jest cenne. Jeśli chodzi o argumenty, czy powinniśmy wspierać zabudowę w centrum miasta, czy budowę gdzieś na obrzeżach, gdzie nie będzie nikogo komu to zasłoni to te argumenty wielokrotnie padły, to my powinniśmy wykorzystywać infrastrukturę w centrum i jeśli ktoś się decyduje mieszkać w centrum to wie, że tego też są konsekwencje, o czym powiedziałem na początku”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „jakby Pan mówił to w dyskusji o studium, o miejscowym planie, to ja bym się ze wszystkim się zgodził. Ja mam świadomość, że od kilku lat rozpada się wizja państwa stabilnego, w którym są jakieś reguły gry i że te reguły gry funkcjonują do wszystkich, że jest coś przewidywalnego, że można o czymś myśleć w perspektywie kilku lat. Tak jak np. w skali kraju nie ma już żadnej pewności co do systemu podatkowego, prawo można uchwalić nowe, to my sami przykładamy rękę, wysadzaniu tego co powinno być fundamentem funkcjonowania miasta, czyli planowania przestrzennego. Te

plany przestrzenne, które my uchwalamy i uchwalamy wchodzą w różne konflikty społeczne, bo wchodzimy. Wywołujemy oburzenie lub niezadowolenie, one mają jedną podstawową zasadę, zaletą jest to, że wyznaczają w dłuższej perspektywie czasu jakieś reguły gry. Co możemy sobie założyć, tu jest plan, tu na tym obszarze nic nie jest wybudowane, na tym może zostać wybudowane. Rozsądny i racjonalny obywatel może podejmując jakieś decyzje o kupnie mieszkania, domu, lokalizacji inwestycji przemysłowej rozstrzygać na co może liczyć. My wprowadzając w tym zakresie chaos, czyli np. mówiąc tym mieszkańcom, którym obiecywaliśmy, że ten las jest na wieki po dwóch latach podejmujemy decyzję, że teraz zamiast lasu będzie hala, wysadzamy całe to przekonanie, że te plany mają funkcję stabilizacyjną. To co się dzieje w lex deweloper to jest właśnie wysadzanie tej naszej roboty, którą sami wykonaliśmy poprzez wejście kuchennymi drzwiami projektem inwestora. Tak to niestety wygląda. Nawet jeżeli, my uważamy, że coś bezsensu, że widok na Manhattan jest ładny, nieładny, widok na kościół komuś sprawia radość, komuś sprawia przykrość to jednak zawsze może przyjść do nas ktoś, kto nam powie: jak ja kupowałem to mieszkanie to było dla mnie ważne, że będę widział Manhattan i sprawdziłem, że mi obiecaliście, że na sąsiedniej działce dom będzie miał 30 metrów. Teraz po tym jak kupiłem mieszkanie zmienia się reguły gry. On miał takie preferencje i oszukaliśmy go jako miasto. Cały minus tej procedury, która nie powinna istnieć. My tak naprawdę dokonujemy tej samej operacji, która się nazywa zmiana planu, a zmiana planu jest dokonywana w procedurze ustawowej i Pani Dyrektor muszą się męczyć z ludźmi, którzy zgłaszają uwagi. Robić wyłożenia, spotykać się, słuchać, dyskutować i tłumaczyć, a tymczasem pracodawca wymyślił, aby korzystając z procedury zgodnie, z którą można zmienić plan i nikomu nie odpowiadać. To jest prawodawca. To jest smutne i to jest rozsądzanie tego Państwa”.

Radna p. Karolina Kępką; „ja mam pytanie jak są zlokalizowane w projekcie zjazdu, czy wyłącznie od Piłsudskiego, czy może będzie możliwość dojazdu od strony Nawrot poprzez Rondo i od Kilińskiego przez ulice”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „zjazdy są wplecione w cały system kwartału i ta inwestycja uzupełni ten system. Czyli z ronda będzie można wyjechać na Piłsudskiego, ale też będzie można z tej inwestycji wyjechać na ulice Nawrot i na ul. Kilińskiego”.

Radny p. Tomasz Kacprzak; „rozumiem protesty mieszkańców osiedla tego Ilumino ponieważ kupując mieszkania liczyli, że ta zabudowa będzie niższa i będą mieli piękny widok na pędzące samochody na Piłsudskiego. Ktoś mógł mieć takie wrażenie i mógł się spodziewać, że te budynki, które tam powstaną będą trochę inne, że będą biurowce. To życie będzie tętniło jak ktoś tam będzie w pracy. Te założenia mogły być różne. Natomiast to są pewne założenia, z których nie każdy gdzieś tam kupował to mieszkanie. Wiadomo, że założenia, założeniami, a życie, życiem. Mamy ustawę lex deweloper, która określa pewną możliwość budowy budownictwa mieszkaniowego i dzisiaj wiemy, że biurowców specjalnie nie chce budować, bo coraz więcej firm przechodzi na pracę zdalną. To zapotrzebowanie na biurowce jest zdecydowanie niższe. Kiedy ja patrzę na tą pierzeję i na Piłsudskiego to nie ukrywam, że ta wizualizacja, która Pan Dyrektor pokazał, że te budynki tam będą, łącznie z tymi dwoma, o których już dyskutowaliśmy wcześniej na sesji to robi wrażenie dosyć ciekawego miasta. Kiedy ktokolwiek wjeżdża do Łodzi, przejeżdża autostradę A1 dojeżdża do centrum to tam brakuje tej zabudowy pierzejowej. Dziś jest pomysł, aby powstawały te mieszkania i wydaje mi się, że sama idea jest bardzo dobra. Odrzucając ten wniosek mówiąc mieszkańcom, że my im ten widok zapewnimy, abyśmy w przyszłości jak pojawią się inne projekty przy planach miejscowych, mieszkańców, którzy mieszkają na wielu osiedlach też będą mogli mówić, że

radni przyznali innym mieszkańcom prawo do widoku i oni też chcą mieć prawo do widoku. To jest niebezpieczny precedens. Każdemu mieszkańcowi to prawo do widoku przyznawać. Gdy na Janowie zaczęli budować bloki to sąsiedzi też chodzili z protestami, aby zablokować budowę mieszkań komunalnych, bo one psuły widok na lasy. Prawa do widoku chyba nikt nie ma i też byłoby niebezpieczne, jakby radni uznali, że jedni mają takie prawo. Apeluję do Pana Dyrektora, aby na maile, czy pisma mieszkańców odpisywać ponieważ tego wymaga chociażby kultura, aby mieszkańcy poczuli, że ktoś to przeczytał, że poczta działa”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „musze nawiązać do mojego poprzednika, bo upaja się tym widokiem, który widzimy, ale jest to widok ogólnie mylący. Żaden z tych obiektów przeznaczonych na mieszkanie nie istnieje i jeśli byśmy z tej wizualizacji usunęli projekty, które być może powstaną, a być może nie powstaną to by się okazało, że mamy zupełnie inny widok. Jeden z inwestorów buduje mieszkania naprzeciwko cmentarza zaproponowałem mu, aby sprzedawał mieszkania pod hasłem: mieszkanie z widokiem na przyszłość i myślę, że nie jest ważne czy jest widok, czy nie ma widoku. Ważne jest to co mamy przed sobą. Chciałbym do projektu uchwały się odnieść. Zdjęcie jest ogólnie mylące, natomiast mylące jest też uzasadnienie. Wychodząc z doświadczenia poprzedniej sesji i lokalizacji inwestycji w innym miejscu nie znaleźliśmy w uzasadnieniu tego co dzisiaj było przedmiotem uchwały, rozbieżności pomiędzy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a tym co jest zawarte w uchwale. To też nie jest treść ogólnie myląca, ale tego po prostu nie ma. Uważam, że jest to błąd. Urzędnik z podniesionym czołem mówi o wszystkich rzeczach, a nie o tych, które wymagają od niego przełożenia, bo to wymaga również dobro procedury i wymaga również analiza tych mieszkańców, którzy do tego się odniosą. Chciałbym zapytać dlaczego bazujemy na widoku wizualizacyjnym, a nie aktualnym, dlaczego nie ma w uzasadnieniu tego o czym mówił podmiot. To mnie interesuje. Czy rozważano jaka byłaby rozbieżność pomiędzy ilością mieszkań, powierzchnia mieszkaniową, powierzchnia użytkową w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w tym o co inwestuje inwestor. Dlaczego o to pytam, bo wtedy będziemy mogli sobie jasno przeliczyć o co toczy się gra, o rząd jakiej wielkości, bo te rządy wielkości dotyczy tylko i wyłącznie pieniędzy, dotyczy ilości mieszkań, a nie rozwiązuje po raz kolejny podkreślam problemów mieszkaniowych naszego miasta. Gdyby inwestor zobowiązał się, że np. 10% mieszkań przeznaczy na mieszkania komunalne ja rozumiem, że włącza się rozwiązanie problemu sytuacji mieszkaniowej w mieście. On w to się nie włącza. On ma tylko na uwadze tylko rozwiązanie problemów finansowych własnych. To jest dla mnie rzecz trudna do akceptacji. Jeżeli nie było takiej symulacji, co do ilości mieszkań i rozbieżności pomiędzy tym o czym dzisiaj mowa, a tym co wykonuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, to jest ze szkodą dla pewnego obrazu rzeczywistości. Przy 30 tys. metrów powierzchni mieszkaniowej i przy minimalnej ilości mieszkań, to wychodzi mieszkanie 30 metrów kwadratowych. To ja się pytam, kto chciałby w takim mieszkaniu mieszkać z rodziną. Gdy założymy, że jest to 46 tys. metrów kwadratowych to wtedy najmniejsze mieszkanie będzie miało 48 metrów to również jest małe, a największe mieszkanie będzie miało 76 metrów kwadratowych. Czy wcześniej wydawano również decyzje warunkach zabudowy. Gdy opiniowaliśmy studium było jasno powiedziane sfera mieszkaniowa koncentruje się na Aleja Piłsudskiego, strefa usługowa na północ od Alei Piłsudskiego i wszystkie budynki, które od tej pory powstały wzdłuż do ul. Kilińskiego żadne z nich nie ma ani jednego mieszkania. Chciałbym, abyśmy mówili o stanie aktualnym, a nie o stanie pożądanym. W moim przekonaniu mamy do czynienia z kolejnym projektem uchwały, z kolejnym zastosowaniem ustawy lex deweloper z pominięciem interesów naszych mieszkańców. Robimy to dla inwestora”.

Radny p. Krzysztof Makowski; „te 30 metrowe mieszkania są najbardziej chodliwe w Łodzi, najbardziej poszukiwane dlatego pewnie taka zabudowa. Na tej wizualizacji nie widać, czy parking będzie zachowany, czy nie?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „ parking jest w granicach Zarządu Dróg i Transportu, drogi publicznej. W stosunku do niego nie ma żadnych planów. Swoje parkingi planuje na swoim terenie w ramach budynków”.

Radna p. Karolina Kępka; „ na tym rzucie widać, że granica inwestycji rozpoczyna się w połowie kościoła , jakby poprowadzić taką oś północ – południe. Interesuje mnie ta działka w stronę Sienkiewicza, czyli na Zachód, bo tam na jednej wizualizacji jest budynek, a na innej wizualizacji już go nie ma. Czy ja dobrze to rozumiem, kogo jest ta wizualizacja?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „wizualizacje przygotował wnioskodawca. To nie jest wybudowane, ale z tego co pamiętam też ma pozwolenie na budowę”.

Radna p. Karolina Kępka; „ w takim razie budynek C etap C już tego prawa do widoku na zachód w 100% nie będzie miał”.

Wobec braku dalszych pytań i głosów dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 5 głosów „za”, 3 głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad. pkt. 9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Juliusza Ordona 3 i Juliusza Ordona bez numeru – druk nr 41/2023.

Z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 41/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Wobec braku pytań i głosów dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad. pkt. 10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Dostawczej 5, Dostawczej bez numeru i Lodowej bez numeru – druk nr 42/2023.

Z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 42/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „ służebność zieleni, dobrze, że chcemy chronić ten teren. Jeżeli jest tam teren zielony, bo rozumiem, że służebność nie gwarantuje dostępności tego terenu?”.

Z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: „formalnie tak”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „dlaczego nie robimy tego w ten sposób, że wydzielamy te części działek i nie zostawiamy tej części zielonej we władaniu miasta, jakie tam są drzewa i jaki jest dostęp?”.

Z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka; „musielibyśmy wydzielić z tego obszaru terenu około 4, 5 tys. metrów, który stanowiłby naszą własność, a w związku z tym musielibyśmy tym terenem zarządzać i opiekować się. Drzewa owocowe, czeremchy, leszczyny, klony, topole, brzozy, leszczyny. Teren jest powszechnie dostępny”.

Radny p. Tomasz Kacprzak; „ja rozumiem, że chcemy mieć w Łodzi więcej zieleni, ale ponieważ to jest teren AG2, czyli o znacznej uciążliwości dla mieszkańców, to jest strefa przemysłowa. Czy jest sens, aby ten teren w ogóle chronić”.

Wobec braku dalszych pytań i głosów dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad.pkt.11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Dostawczej 6 i Dostawczej bez numeru – druk nr 43/2023.

Z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 43/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Wobec braku pytań i głosów dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad. pkt.12 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Smugowej 24 i Smugowej bez numeru – druk nr 45/2023.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak przedstawił projekt uchwały, którego druk nr 34/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „nie ma planu, a lex deweloper jest podyktowany tym, że WZ też by nie dostali?”

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „może i by dostał nawet WZ”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „czy analizowaliście Państwo czy dostałby WZ?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „nie”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „a ZDiT nie miał żadnych zastrzeżeń, było to uzgadniane?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „tak uzgadniane, milcząca zgoda”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „mnie się kojarzy ten projekt z budowaniem łanowym, które się robi wysięgnik przez teren, który w ogóle nie jest zagospodarowany ulicami, robi się wysięgnik do ulicy w pobliżu. W tym wypadku jest to ulica Smugowa, która do najmniej uczęszczanych nie należy. Przy ul. Franciszkańskiej jest niezły korek i robimy wysięgnik tylko do tej ulicy. Ta ma być 150 mieszkań to będzie 100-150 samochodów to jest do udźwignięcia, zgodne ze studium”.

Wobec braku dalszych pytań i głosów dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

Ad. pkt. 13. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

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

Więcej uwag nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła;

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski