

Protokół nr 62/IX/2023
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 20 września 2023 r.

I. Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 12 radnych
obecnych - 12 radnych
nieobecnych - 0 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. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicach: Tymienieckiego 17,19,25 i Tymienieckiego bez numeru, Kilińskiego 190 i Kilińskiego bez numeru i Milionowej bez numeru oraz Parku im. Jana Kilińskiego w Łodzi – **druk nr 198/2023.**

3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicach: Tymienieckiego 17, 19, 25 i Tymienieckiego bez numeru, Kilińskiego 190 i Kilińskiego bez numeru i Milionowej bez numeru oraz Parku im. Jana Kilińskiego w Łodzi – **druk 199/2023.**

4. 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 do Komisji wpłynęły trzy projekty, które zostaną wprowadzone do porządku obrad. Są to projekt zawarte w drukach 203/2023, 206/2023, 207/2023.

Radny p. Mateusz Walasek zaproponował, aby połączyć Komisję Planowania Przestrzennego i Architektury z Komisją Rozwoju Działalności Gospodarczej ponieważ na Komisji Rozwoju, które odbędzie się za pół godziny w porządku obrad będą te same projekty uchwał.

Komisja przyjęła porządek obrad.

Opinia pozytywna; 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Porządek po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad.

2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicach: Tymienieckiego 17,19,25 i Tymienieckiego bez numeru, Kilińskiego 190 i Kilińskiego bez numeru i Milionowej bez numeru oraz Parku im. Jana Kilińskiego w Łodzi – **druk nr 198/2023.**

3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicach: Tymienieckiego 17, 19, 25 i Tymienieckiego bez numeru, Kilińskiego 190 i Kilińskiego bez numeru i Milionowej bez numeru oraz Parku im. Jana Kilińskiego w Łodzi – **druk 199/2023.**

4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Muzeum Dzieci Polskich – ofiar totalitaryzmu. Niemiecki nazistowski obóz dla polskich dzieci w Łodzi (1942-1945) prawa własności nieruchomości

położonych w Łodzi przy ulicach Przemysłowej bez numeru i Spornej 82/84 – **druk nr 203/2023.**

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenie zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat części nieruchomości i nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Obywatelskiej 57 i obywatelskiej bez numeru – **druk nr 206/2023.**

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenie zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 22 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Walerego Wróblewskiego 33 – **druk nr 207/2023.**

7. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Ad.2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicach: Tymienieckiego 17,19,25 i Tymienieckiego bez numeru, Kilińskiego 190 i Kilińskiego bez numeru i Milionowej bez numeru oraz Parku im. Jana Kilińskiego w Łodzi – druk nr 198/2023.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak omówił projekt uchwały, którego druk nr 198/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „czy spełnia standardy dla samochodów, w planie od 1-2 stanowisk na mieszkanie, a projektowane 07 stanowiska na mieszkanie?”.

Biura Architekta Miasta; „ta koncepcja od razu zawiera więcej miejsc parkingowych. We wniosku jest napisane od 44-80, natomiast inwestor zrobił więcej”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „my uchwalając zatwierdzamy 07, czyli jest niezgodne”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „z ważniejszych kategorii jest przeznaczenie terenu, czyli nie ma konfliktu z planem. Parametry są takie jak w planie. Zgodności z planem jest więcej niż niezgodności. Spełnia wszystkie zalecenia Studium. Ponieważ jest to nowy sposób przyjmowania przez Radę Miejską tego wniosku, gdzie będą o

pozytywne i negatywne i aby nie tworzyć absurdalnej sytuacji to ja podczas prezentacji pierwszej uchwały będę mówił zarówno o pozytywnych rzeczach jak i też brakach. Wszystkie opinie są albo na sposób milczącej zgody, albo wręcz pozytywne. Kluczowe uzgodnienie dla tego projektu konserwatora wojewódzkiego jest pozytywny. Tak samo uzgodnił ZDiT. Pozostałe opinie są pozytywne za wyjątkiem Miejskiej Komisji Urbanistycznej, która wydała negatywną opinię. Opinia ta w swojej argumentacji skupia się na tej różnicy wysokości między projektem i wnioskiem 25 metrów, a tym jaką w tym miejscu dopuszcza wysokość planu, która wynosi 12 metrów. Należy pamiętać, że plan też był uzgadniany przez konserwatora. Skoro konserwator zaakceptował tę koncepcję”.

Radny p. Tomasz Kacprzak; „Poproszę do wglądu opinię Miejskiej Komisji Urbanistycznej. Dlaczego we wniosku jest 07 miejsca parkingowego, a Pani twierdzi, że inwestor chce już więcej koncepcji. Mam obawy, że to 07 to jest za mało. Ustalany był pewien standard, a we wniosku ten standard nie jest spełniony ?”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „wniosek oparty jest na projekcie koncepcyjnym, czyli nie budowlanym nie ostatecznym, który może ulec pewnym modyfikacjom, zmianom w procesie inwestowania. On zawiera widły od – do. w widłach podany jest zakres, o którym tutaj mówimy, natomiast w samej koncepcji jest narysowana tylko to co spełnia standardy. Jeden samochód na mieszkanie w tym projekcie, który oglądamy.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski; „my głosujemy Państwa wniosek, co mnie obchodzi co jest na rysunku. Pan ma przedstawić ten wniosek do głosowania. To nie jest wina inwestora tylko Pana, dlatego, że Pan przedstawia, że coś jest zgodne, a nie jest zgodne. To co głosujemy jest niezgodne. To jest niedopuszczalne, ja wnoszę o zdjęcie tego punktu z porządku obrad i poprawienie wniosku i uchwały przez odpowiednie komórki, dlatego, że to jest głosowanie czegoś co defacto jest niedopuszczalne.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak; „uchwała lex deweloper pozwala robić rzeczy, które są niegodne z planem. Ze standardami jest zgodne.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski; „Pan mówi do siebie, opowiada przewracając kartki ja w końcu nie wiem czy to jest zgodne i ja to mogę uchwalić, czy nie. Prezentujcie to Państwo w taki sposób, aby dało się to zrozumieć”.

Inwestor; „odnosząc się do miejsc parkingowych chciałbym powiedzieć, że parametr 07 wynika z lokalnych standardów urbanistycznych i ten projekt jest z nim absolutnie zgodny. Mamy 72 mieszkania w naszym projekcie, miejsc parkingowych przewiduje do 90. Ten wskaźnik 086 w naszym przypadku. Wystąpiliśmy z koncepcją do ZDiT oto, aby przy pasie jezdni zrobić zatoczkę nie sprawiającą problemów komunikacyjnych. To są miejsca dodatkowe, postojowe, które mają obsługiwać naszą inwestycję. Tych miejsc jest 12. My ich nie możemy liczyć do wskaźnika przy lex deweloper, natomiast od strony praktycznej wychodzi, że będziemy mieć przekroczony wskaźnik 1.0 miejsc parkingowych do mieszkań. Nie licząc 0.86”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „inwestor powiedział nam szczerze, że nie jest spełniony warunek miejsc parkingowych, a Pani z Biura Architekta Miasta powiedziała, że jest. Nie wprowadzajcie nas Państwo w błąd”.

Biuro Architekta Miasta; „jeśli mamy liczyć 1:2 to spełnia”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „Pani twierdzi, że spełnia i próbuje to uzasadnić”.

Radny p. Mateusz Walasek; „jeśli jest 72 mieszkania, a miejsc 90 to jest powyżej 1”.

Inwestor; „to co jest we wniosku to są przedziały widełkowe, one są wymagane w strukturze wniosku. Odnosząc się do projektu to jest koncepcja zakładająca ilość mieszkań 72 natomiast ilość miejsc parkingowych jesteśmy w stanie zwiększyć do liczby 80-90. Jesteśmy elastyczni i wciąż nie liczymy tych miejsc przed budynkiem. Standardy wypełniamy”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski; „Czy jest problem zrobić miejsca rowerowe, czy jeżeli Państwo zrobicie tą zatokę wspólnie z ZDiT, to czy uda się zrobić drogę rowerową, czy będzie to wykluczało?”

Inwestor; „do tej inwestycji podchodzimy bardzo kompleksowo. Od samego projektowania konsultowaliśmy się ze społecznikami, z środowiskiem rowerowym. Jest pewien wymiar widoczny teraz, że do wniosku nie otrzymaliśmy żadnych uwag. My przewidzieliśmy parking rowerowy, który zakłada 28 miejsc z wyjazdem prosto w ulicę Tymienieckiego. Jeżeli chodzi o dodatkowe miejsca parkingowe to one są przewidziane w garażu podziemnym przy miejscach samochodowych, czy w boksach. Ich nie liczymy. Odnosząc się do ścieżek rowerowych, czy

do dróg rowerowych. Wystąpiliśmy do UMŁ z prośbą, że miejscowy plan przewiduje drogę rowerową na tyłach naszej działki. To jest droga rowerowa prowadząca przez Księży Młyn aż docelowo do ulicy Piotrkowskiej. Na drodze pojawiły się problemy własnościowe. Skończyliśmy na tym rozmawiając z Wydziałem Ochrony Środowiska, że ten skwer, teren do ulicy Kilińskiego my chcemy zaaranżować na nasz koszt, jako przestrzeń publiczną. To jest szlak, który ciągnie się przez ten skwer i my chcemy go przekształcić w drogę rowerową zgodnie z miejscowym planem”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba-Bojarski; „widziałem wizualizację tych Państwa planów, kibicuję, bo to jest więcej niż przyzwoite zaprojektowanie przestrzeni. Dlaczego zgłoszę przeciw, bo odstępstwo jest zbyt duże w stosunku do planu, abym poparł ten plan. Wysokość tych budynków jest za duża. Gdybyście Państwo zeszli parę metrów niżej to wydaje mi się, że z okolica korespondowało by bardziej. Jest to jeden z lepszych lex deweloper”.

Inwestor; „dziękuję za opinię, odnoszę się do jednego wątku wysokości. Mieliśmy rozbieżne spojrzenia z Miejską Komisją Urbanistyczną natomiast finalnie przedstawiliśmy Państwu drugą wersję tego projektu. Jest to wersja, która została skorygowana po rozmowach i to jest wersja, która zakłada wycofanie ostatniej kondygnacji. To jest budynek, który defacto optycznie on będzie o piętro mniejszy. Zmieniliśmy wykończenie ostatniego piętra na takie stalowe nawiązujące do Księżego Młyna i bardzo oszklone. Optyka gzyms ceglany on będzie 21, 23. Skorygowaliśmy to o 4 metry, natomiast ze względu, że działka jest trudna, wąska, bez tego projektu pozostanie nadal pustostanem. My korektę wysokości zrobiliśmy”.

Przewodniczący Komisji; „będziemy głosować alternatywnie, bo mamy dwa konkurencyjne projekty kto jest za pozytywna opinia dla pierwszego z projektu uchwał, czyli ustalenia lokalizacji: 5 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 6 głosów „wstrzymujących się”. Kto jest drugim projektem, czyli odmowy: brak głosów „za”, 6 głosów „wstrzymujących się” opinia Komisji jest opinią pozytywną dla pierwszego projektu uchwały.

Ad. pkt. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ulicach: Tymienieckiego 17, 19, 25 i Tymienieckiego bez numeru, Kilińskiego 190 i Kilińskiego bez numeru i Milionowej bez numeru oraz Parku im. Jana Kilińskiego w Łodzi – druk 199/2023.

W związku z pozytywną opinią Komisji projektu zawartego w druku nr 198/2023 projekt zawarty w druku nr 199/2023 stał się bezprzedmiotowy.

Ad. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Muzeum Dzieci Polskich – ofiar totalitaryzmu. Niemiecki nazistowski obóz dla polskich dzieci w Łodzi (1942-1945) prawa własności nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Przemysłowej bez numeru i Spornej 82/84 – druk nr 203/2023.

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami p. Marek Józwiak przedstawił projekt uchwały, którego druk nr 203/2023 stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „Panie Dyrektorze, mam takie pytanie – czy Muzeum, jeżeli dostanie od nas darowiznę, będzie nadal mu brakowało jakichś działek, koniecznych do zrealizowania inwestycji?”

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Marek Józwiak: „mamy jeszcze jeden projekt uchwały, który będzie procedowany na dzisiejszej sesji – to jest uchwała dotycząca wyrażenia zgody na sprzedaż lokali w pawilonie przy ul. Przemysłowej 27A. Tam będzie proponowana sprzedaż, z uwagi na to, że w pawilonie znajduje się pięć samodzielnych lokali, z czego jeden jest prywatny i Miasto podjęło z tym prywatnym podmiotem dialog w celu nabycia i przekazania Muzeum całości, jednak zakończyło się to fiaskiem i do negocjacji przystąpiło Muzeum – i jest na końcowym etapie pozyskania tego lokalu od osoby prywatnej...”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ale jeszcze to nie jest pewne?”

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Marek Józwiak: „to nie jest pewne, ale tak naprawdę, uchwała jest jedynie w sprawie wyrażenia zgody – to też nie będzie od razu podpisany akt notarialny. Muzeum już dokupiło, jak powiedziałem wcześniej, tę działkę od osób prywatnych oraz tę nieruchomość – to są dwie nieruchomości...”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ale czy Pan Dyrektor nas może zapewnić, że nasza uchwała o zgodzie nie zostanie wykonana, dopóki Muzeum nie skompletuje reszty? Żeby nie wyszło tak, że my wykonamy darowiznę, a okaże się, że inwestycja nie zostanie zrealizowana, ponieważ ktoś się zaprze i nie sprzeda lokalu Muzeum.”

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Marek Józwiak: „nie mogę się do czegokolwiek

zobowiązywać, na co nie mam do końca wpływu, natomiast tutaj będzie jeszcze dużo czasu – ja nie podejrzewam, żeby akt notarialny był podpisany wcześniej niż w grudniu. Ja myślę, że do tego czasu na pewno zostanie wszystko załatwione. A jeszcze chcę podkreślić, że darowizna jest z przeznaczeniem na konkretny cel.”

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „czyli może być odwołana.”

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości UMŁ w Departamencie Gospodarowania Majątkiem pan Marek Józwiak: „dokładnie.”

Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury pan Maciej Rakowski: „dziękuję.”

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał następnie pod głosowanie wniosek w sprawie pozytywnego zaopiniowania projektu uchwały przez Komisję.

Opinia pozytywna; 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujących się”.

Ad. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenie zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat części nieruchomości i nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Obywatelskiej 57 i obywatelskiej bez numeru – druk nr 206/2023.

Z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem Pani Agnieszka Dobrucka przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 206/2023 stanowi załącznik do protokołu.

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

Opinia pozytywna; 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Ad. pkt 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenie zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 22 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Walerego Wróblewskiego 33 – druk nr 207/2023.

Z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem Pani Agnieszka Dobrucka przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 207/2023 stanowi załącznik do protokołu.

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

Opinia pozytywna; 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Ad. pkt. 7. Spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła:

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski