

**Protokół Nr 80/VI/2018**

**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury  
Rady Miejskiej w Łodzi,  
z dnia 29 czerwca 2018 r.**

**I. Obecność na posiedzeniu:**

stan Komisji - 14 radnych

obecnych - 14 radnych

nieobecnych - 0

oraz zaproszeni goście.

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

Zaproszenia stanowią załącznik nr 3 i 4 do niniejszego protokołu.

**II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:**

Przewodniczącą Komisji radny p. Maciej Rakowski

**III. Proponowany porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie protokołu nr 79/VI/18 z dnia 13 czerwca 2018 r.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 42 - **druk nr 219/2018.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Zgierskiej 71- **druk nr 215/2018.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej – **druk nr 214/2018.**

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania Pani ..... do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego uchwały Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej – **druk BRM nr 111/2018.**
6. Informacja Prezydenta Miasta Łodzi dotycząca przejścia ul. Jarzębinową.
7. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** powitał radnych, zaproszonych gości i po stwierdzeniu quorum (na podstawie podpisów radnych złożonych na liście obecności) otworzył posiedzenie Komisji.

Przewodniczący przedstawił porządek posiedzenia i zaproponował wprowadzenie poniższych projektów uchwał zgodnie z informacją przesłaną do radnych pocztą elektroniczną:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy al. Rodziny Grohmanów bez numeru - **druk nr 226/2018.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Juliana Tuwima 64, Juliana Tuwima bez numeru i Targowej 6/8 oraz alei Rodziny Scheiblerów bez numeru – **druk nr 227/2018.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy szlaku kolejowym Łódź-Koluszki – **druk nr 228/2018.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Równej – **druk nr 229/2018.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rewolucji 1905 r. nr 34 – **druk nr 230/2018.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 54 – **druk nr 232/2018.**

Zgodnie z pismem Sekretarza Miasta punkt dotyczący zaopiniowania projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 42 - **druk nr 219/2018** został zdjęty z porządku obrad.

#### **Zmieniony porządek obrad:**

1. Przyjęcie protokołu nr 79/VI/18 z dnia 13 czerwca 2018 r.
2. Informacja Prezydenta Miasta Łodzi dotycząca przejścia ul. Jarzębinową.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Zgierskiej 71- **druk nr 215/2018.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej – **druk nr 214/2018.**

5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania Pani .... do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego uchwały Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej – **druk BRM nr 111/2018.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy al. Rodziny Grohmanów bez numeru - **druk nr 226/2018.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Juliana Tuwima 64, Juliana Tuwima bez numeru i Targowej 6/8 oraz alei Rodziny Scheiblerów bez numeru – **druk nr 227/2018.**
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy szlaku kolejowym Łódź-Koluszki – **druk nr 228/2018.**
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Równej – **druk nr 229/2018.**
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rewolucji 1905 r. nr 34 – **druk nr 230/2018.**
11. Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 54 – **druk nr 232/2018.**
12. Sprawy różne i wolne wnioski.

Radni nie wnieśli uwag do rozszerzonego porządku obrad.

**Ad pkt 1 - Przyjęcie protokołu nr 79/IV/18 z dnia 13 czerwca 2018 r.**

Protokół został przyjęty jednomyślnie 8 głosami za.

**Ad pkt 2- Informacja Prezydenta Miasta Łodzi dotycząca przejścia ul. Jarzębinowa.**

Wniosek mieszkańców stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Sprawą przejścia ul. Jarzębinową pomiędzy ul. Sowińskiego a ul. Jaworową w kierunku Parku Julianowskiego zajmowała się nie tylko Komisja Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury ale także Komisja Inwentaryzacyjna. Na początku tej kadencji doszło do wydzierżawienia działki na której znajdowało się przejście piesze, które było ul. Jarzębinową. Działka została zagrodzona przez dzierżawcę i wyniku działań między innymi Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury ta dzierżawa została wypowiedziana w związku z tym, że użytkowanie tej działki odbiegało od tego co miasto sobie życzyło. W międzyczasie pani , która dzierżawiła te działkę nabyła roszczenie reprivatyzacyjne do tej działki i nie chce odblokować tego przejścia. Został uchwalony plan dla tej części Julianowa i w planie to przejście zostało przywrócone z możliwością wywłaszczenia planistycznego w tym miejscu. W tej chwili działka jest nadal zagrodzona, Państwo nie mogą korzystać z tego przejścia. Wpłynął kolejny wniosek, żeby przywrócić przejście ul Jarzębinową i kolejny wniosek do Pani Prezydent, aby tego dokonać w oparciu o zapisy planu zagospodarowania przestrzennego. Moim zdaniem realizacja jest możliwa niezależnie od tego jak zakończy się spór o to roszczenie reprivatyzacyjne, które też ma swoją historię. W związku z wnioskiem mieszkańców, chciałbym dowiedzieć się, jak wygląda możliwość zrealizowania tego przejścia w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odpowiedzi na

moja interpelację, informacja była taka, że miasto zamierza to zrobić, ale nie wie kiedy bo nie ma pieniędzy w tegorocznym budżecie, ale postara się zabezpieczyć środki w przyszłym.

**Pani Monika Andrzejewska-Koniuszaniec Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem:** Kluczowy jest fakt, że w toku pozostaje postępowanie o nabycie własności tej nieruchomości ponieważ właściciele ujawnili się w księdze wieczystej w związku z tym prowadzone jest postępowanie w oparciu o przepisy art. 73 ustawy Przepisy wprowadzające i postępowanie jest w toku. Wojewoda odmówił stwierdzenia nabycia tego prawa przez gminę i zostało wniesione odwołanie o Ministra Inwestycji i Rozwoju. Niestety nie mamy informacji o zakończeniu postępowania, które toczy się od 2017 r. Wnieśliśmy o przyspieszenie rozpatrzenia tego wniosku. Dopóki ta sprawa nie zostanie wyjaśniona miasto nie ma możliwości nabycia tego.

**Pan Marek Józwiak P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości:** Postępowanie toczy się od 2017 r., plan wszedł życie w styczniu 2018 r. i jest to teren publiczny jako ciąg pieszy i jest możliwość przejęcia. Jeżeli toczy się postępowanie o nabycie w sposób nieodpłatny tej nieruchomości nie jest w żaden uzasadnione, abyśmy korzystali z planu i nabywali nieruchomość za odszkodowanie.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** mam pytanie, czy Państwo analizowaliście możliwość, przypomnę, w jaki sposób są analizowane ciągi drogowe, jeżeli nawet nie są ustalone roszczenia. Są roszczenia do nich obecnie jest ustalany stan prawny, nie jest po prostu wypłacane odszkodowanie. Odszkodowanie jest wypłacane w momencie kiedy zostaje ustalony stan prawny i wiadomo, że ta osoba roszcząca – w tym momencie mamy sytuację, że ta Pani jest w posiadaniu tego gruntu, tytuł prawny ma na podstawie roszczenia reprivatyzacyjnego. Jeżeli jesteśmy z nią w sporze, ( nieczytelny zapis), aby decyzje ZRID szły niezależnie od roszczeń, które się ujawniały dlatego, że wtedy Państwo nie wypłacaliście.

**Pani Monika Andrzejewska-Koniuszaniec Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem:** W takim trybie o jakim p. Radny mówił można było przejąć musi być wydana decyzja ZRID. Ona przejmuje własność nieruchomości. Nie wiem, czy są przesłanki do wydania decyzji ZRID na ciąg pieszy. Jeżeli chodzi o zwykłe wywłaszczenie to tutaj decyzja wywłaszczeniowa jednocześnie wypłaca odszkodowanie.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Rozumiem, że przyczyną teraz niemożności załatwienia sprawy jest opieszałość miejska.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Nie tak bo możemy wrócić do tego, jak doszło do wydania takiej a nie innej decyzji. Miasto, Zarząd Dróg i Transportu stanął na głowie, żeby udowodnić, że nie jest właścicielem tej działki. Na Komisji Inwentaryzacyjnej była sytuacja taka, że przyszła przedstawicielka ze ZDIT ( osoba ta została wprowadzona w błąd, nie mam do niej pretensji) i zostało powiedziane, że to są działki na tym fragmencie odnoszące, nie te działki miał wskazane. Tam była kwestia tego, że ta ul. Jarzębinowa zarówno na odcinku , który jest drogą jak i na odcinku przegrodzonym była w ewidencji dróg gminnych do 2001 r. Następnie została przeniesiona do dróg wewnętrznych a jako, że była ciągiem pieszym utraciła statut drogi. Teraz jest kwestia, czy będąc w 2001 r. jeszcze a w 1997 r. tym bardziej drogą gminną, ZDiT wtedy przyszedł twierdząc, że ten fragment drogi, tego przejścia nie było pokazując inne działki okazało się, że jak najbardziej był. ZDiT konsekwentnie później zajmował stanowisko, że nigdy ta drogą nie zarządzał. A sprawa z Heinzlami wygląda w ten sposób, że oni przekazali wszystkie te działki na tym osiedlu pod drogami przed wojną

miastu, ówczesny notariusz źle sporządził akt notarialny i to było nieważne. Nie doszło do skutecznego przeniesienia tych działek i przez to jest bałagan na Julianowie z własnością niektórych działek.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Kto dzisiaj figuruje w księdze wieczystej?

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Ta Pani, która wydzierżawiła od miasta.

**Pani Monika Andrzejewska-Koniuszaniec Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem** wymieniła nazwiska właścicieli i powiedziała, że to są to strony postępowania.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** To nie jest ta osoba, która dzierżawiła. To są prawdopodobnie spadkobiercy Heinzlów.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Dzisiaj sytuacja wygląda tak, że nie mając tytułu prawnego do nieruchomości, powołując się na prawo własności nie jesteśmy w stanie nic zrobić.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Zakładając, że decyzja będzie negatywna bo tak się spodziewam skoro miasto zajmowało takie a nie inne stanowisko w sprawie uzyskania tej działki po jakim czasie, nie do końca jestem przekonany, czy rzeczywiście w tym momencie nie można urządzić tam ciągu pieszego.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** dzisiaj tego nie rozstrzygniemy, ale zwrócimy się o opinię prawną. Czy w tym przypadku do realizacji zapisów planu przestrzennego można posłużyć się ...

**Pani Monika Andrzejewska-Koniuszaniec Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem:** Decyzja ZRiD może iść wbrew planowi. Decyzja ZRiD jest o drogach publicznych, ciąg pieszy nie jest drogą publiczną. Ustawa o gospodarce pozwala nam wywłaszczyć to nie musi być decyzja ZRiD.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Wywłaszczyć nie mając ustalonego stanu prawnego choć ci Państwo są w księdze i prowadzimy z nimi proces swoją drogą. Prawna możliwość, żeby wywłaszczyć to przejście jest. Problemem są pieniądze tak jak było napisanie w odpowiedzi na moją interpelację.

**Pani Monika Andrzejewska-Koniuszaniec Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem:** Teoretycznie jest, tak można zrobić. Nie możemy wywłaszczyć w taki sposób, jak przy ZRID, że najpierw jest odjęcie prawa własności a odszkodowanie toczy się swoją drogą. Tutaj musi być równolegle, razem z odszkodowaniem wywłaszczenie.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski** Mam propozycję, aby Komisja wystąpiła o opinię prawną co do prawnych możliwości przejścia gruntu przy nieustalonym stanie prawnym z uwagi na toczące się postępowanie w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju a w szczególności, czy można prowadzić proces wywłaszczeniowy i wpłacić ewentualne odszkodowanie do depozytu sądowego.

**Pan Marek Józwiak p.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości:** Stan prawny jest ustalony, są tam właściciele.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Musielibyśmy płacić to odszkodowanie niezależnie od procesu gdybyśmy przystąpili do tego. Chciałbym jeszcze jedną rzecz uzupełnić, dla mnie jest zupełnie nieprzekonujące to, że miasto podpira się tym, że nie ma pieniędzy. To przejście istniało, miasto z chęci zysku, bez liczenia się z mieszkańcami wydzierżawiło, likwidując to przejście. W tej chwili jak mają je przywrócić zgodnie z planem to okazało się, że likwidacja tego przejścia nie była mądrym pomysłem. Wydaje się, że na to pieniądze powinny się znaleźć.

**Ad pkt 3 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Zgierskiej 71- druk nr 215/2018.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **p.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak** Projekt uchwały stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

*W fazie pytań i dyskusji* głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** czy zbycie tej nieruchomości wiąże się z powstaniem USC w innej lokalizacji? Jaki jest stan techniczny budynku?

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** śluby zostaną przeniesione na ul. Pabianicką 2 i Piłsudskiego 100. Pozostałe zadania związane z aktami zgonu i urodzenia zostały przeniesione na ul. Zachodnią 47 w dawnej siedzibie Delegatury Łódź-Bałuty. Budynek jest przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych, wymaga remontu, dostosowania do przepisów przeciwpożarowych, powierzchnia użytkowa wynosi około 1000 m<sup>2</sup>, powierzchnia biurowa około 400 m<sup>2</sup>. Na wczorajszej Komisji Rozwoju padło pytanie, czy część uzyskanych środków finansowych ze sprzedaży mogłaby być przeznaczona na pozostałe siedziby. Jest to dobre pytanie, na które może odpowiedzieć Skarbnik Miasta podczas posiedzenia Komisji Finansów.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska** zapytała w jaki sposób będzie chroniona zieleń urządzoną przed USC przy ul. Zgierskiej?

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** na zasadach ogólnych jest to ochrona wynikająca z prawa o ochronie przyrody. Można zastanowić się o wpisaniu kar umownych przy ewentualnej wycince drzew. Czasami wpisywanie kar umownych powoduje to, że z założenia miasto dopuszcza, że ktoś zapłaci karę.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** chciałam zapytać o miejsca postojowe w tych dwóch lokalizacjach.

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Przy ul. Zachodniej są parkingi dla klientów Urzędu i pracowników oraz miejsca przy centrum handlowym Manufaktura. Jest to teren bardzo dobrze skomunikowany.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały sprawie w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Zgierskiej 71- **druk nr 215/2018.**

Komisja w głosowaniu przy 3 głosach „za”, 5 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymujących się” **negatywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

W wyniku głosowania Komisja wypracowała **opinię negatywną** z poniższym uzasadnieniem  
Zdaniem Komisji zbycie tej nieruchomości i rezygnacja z lokalizacji dobrze skomunikowanej siedziby Urzędu Stanu Cywilnego z miejscami parkingowymi i zielenią spowoduje pogorszenie obsługi osób korzystających z usług Urzędu.

**Ad pkt – 4 Zaopiniowanie projektu uchwały sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej – druk nr 214/2018.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak**. Projekt uchwały stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

*W fazie pytań i dyskusji* głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** i zapytała: jakie funkcje są przewidziane dla tkalni papieskiej i jakie są parametry zabudowy?

**Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak** na mapie pokazała projekt tkalni. Będą to budynki od 21-25 metrów w przewyższeniach za zgodą Konserwatora Zabytków. Zostanie tkanka historyczna. Kreujemy wokół tych historycznych elementów w środku przestrzeń wolną od zabudowy. Przestrzeń w środku od ul. Kilińskiego pozostanie wolna. Z całego terenu tkalni wykreowana jest przestrzeń zielona w środku. W nowowykreowanej przestrzeni musi się znaleźć powierzchnia minimum 700 m<sup>2</sup>, która będzie upamiętnieniem wizyty Jana Pawła II w Łodzi. Zachowujemy przebieg fragmentu Jasieni w terenie zielonym. W terenie przeznaczonym pod zabudowę może pojawić się problem parkingów podziemnych, jest możliwość wyniesienia tych parkingów, ale tak, żeby nie były one widoczne w przestrzeni publicznej z wyniesieniem powierzchni czynnej biologicznie, tarasów wewnątrz tych dwóch enklaw zabudowy.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** ile zostawimy tam powierzchni czynnej biologicznie?

**Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak:** W terenie tkalni mamy 10%. W terenach od strony ul. Piotrkowskiej nie są to duże powierzchnie. Z całego terenu tkalni wycinamy 1,3 ha powierzchni terenu zielonego. W związku z tym te wskaźniki zmniejszyły się w terenie budowlanym, ale też jądro w środku ma mieć kształt placu między istniejącymi budynkami.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** chciałam zapytać o teren zielony na przedpolu szkoły muzycznej- czy on jest otoczony drogami?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Bardziej trzeba patrzeć na zielenie o charakterze wizualnym niż wypoczynkowym. Jest sytuacja taka, że jest otoczony układem drogowym. Są trzy układy zieleni. Jeden układ jest pomiędzy dwoma kompleksami fabrycznymi. Ten układ tkalni papieskiej ulega dużym przekształceniom. W tej chwili hala to jest stwierdzenie faktu historycznego. Mają państwo przez środek teren niezabudowany, w którym pozostają budynki historyczne, jest on terenem niebudowlanym i dwa pola pod zabudowę po jednej i po drugiej stronie z założeniem zachowania murów. Przestrzeń zielona o charakterze wywołania takiego placu, ona nie ma mieć charakteru strefy dla wypoczynku bardziej jest to wytworzenie przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym na ul. Milionowej przy całej zabudowie i zieleni o charakterze, można powiedzieć, że jest urozmaiceniem

i oddechem jest na pewno ogród (nieczytelny zapis). Hala papieska jest zdecydowanie nośniejszym hasłem pod względem medialnym, ale tak naprawdę sercem tego układu jest to co jest w całkiem niezłej formie technicznej. Jest plac z elektrownią, prywatną i nieprzystosowaną, żeby pełnić taką rolę w strukturze miasta. Kreuje się tutaj przestrzeń w oparciu o interesujące obiekty. Jest to przestrzeń prywatna, niepubliczna, ale nie wiem czy powinna być przestrzenią publiczną. Skala ingerencji działaniami miejskimi budziła do samego końca, do momentu odrzucania uwag, na drugim wyłożeniu emocje, związane na przykład z Bilexem, który wygląda jak skład samochodów. Trudna decyzja, czy miasto ma pokusić się o interwencję. Pani Prezydent podjęła decyzję, żeby jednak podjąć rozmowy na temat wyłączenia i przeniesienia na ul. Hetmańską czyli pozostawienia przedsiębiorstwa jako funkcjonującego w Łodzi. Można powiedzieć, że całą strukturę ruszyliśmy jakimiś działaniami o charakterze publicznym powodując, że te wszystkie wcześniej funkcjonujące jako jeden zakład a teraz rozdrobione własności mają dostęp do drogi publicznej wyznaczonej w planie co budzi jakieś kontrowersje istniejących właścicieli, którzy i tak niczego nie budują, ale przyzwyczaili się do status quo. Nie buduje się tam. Wydaje się, że skala interwencji miasta zawsze mogłaby być większa. Tylko pytanie, czy plan w takiej formie, bardzo potężnie wynegocjowanej, jeżeli chodzi o umożliwienie zabudowy nie jest takim kompromisem, który stara się wprowadzić pewne elementy, których tam nie ma, jak choćby zieleń, przestrzenie publiczne, dając możliwości zainwestowania.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** jestem rozczarowana, że z tkalni papieskiej zostaną mury obwodowe.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** W zeszłym tygodniu przegraliśmy sprawę w NSA dotyczącą nakazu w planie przy ul. Dąbrowskiego, gdzie zostały prawomocnie wyburzone przez inwestora hale. Plan z 2014 r. nakazywał odtworzenie jakiś rzeczy, NSA powiedział, że nie można, bezprawnym jest nakazywanie odtworzenia zabytków, wyburzonych zgodnie z prawem.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Tu jest trochę inna sytuacja bo właściciel nie wykonywał nakazów konserwatorskich.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** jeśli chodzi o ten plan, jest on początkiem naszej dobrej współpracy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zmienił się konserwator w środku tego procesu i dzięki temu pewnego rodzaju decyzje dotyczące nadmiernej wysokości niektórych miejsc też się unormowały. Wojewódzki Konserwator wszystkie te inwestycje, które miały się tutaj wydarzyć aprobował, zdając sobie sprawę, że w tym obszarze pozostały tylko elementy, które zapisał w planie do pozostawienia i zachowania.

**Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak:** Te rozmowy z konserwatorem przyniosły wiele dobrego. W tej chwili w wz zapisane są wysokości 32 m i za zgodą inwestora po tych negocjacjach, które przeprowadziliśmy te wysokości zostały przeprowadzone do wysokości historycznej – 22 m z przewyższeniami do 25 metrów.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Chciałam zapytać o kolej Scheiblerowską? W jaki sposób zostanie upamiętniona? Jakie zostaną zastosowane ograniczenia jeśli chodzi o zastosowanie ogrodzeń?

**Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak:** Cała kolej Scheiblerowska jest na przebiegu posiadeli chroniona pod względem przestrzeni liniami

zabudowy tak, aby nikt jej nie zabudował. Docelowo powinna mieć charakter przestrzeni pieszej bądź przestrzeni pieszo-rowerowej. Przestrzeń kolei jest chroniona liniami zabudowy w terenach, które nie są w tej chwili nasze. W planie jest zapisana konieczność odwzorowania torów w posadzkach tam gdzie one biegną. Ogrodzenia ograniczone są liniami zabudowy, które kreują nam możliwość postawienia zabudowy. Te budynki będą wyznaczały w znacznej większości przebieg z tego układu dla ludzi.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Cała kolej jest nie w działkach prywatnych jako część terenów budowlanych. Cały przebieg jest albo ciągami pieszymi jako funkcja albo placami albo parkami albo tak jak w terenie końcówki kolei też częściami placów, ale będących już w strukturze fabryki i terenów prywatnych.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** czego dotyczyła odrzucona uwaga?

**Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak:** Uwaga w drugim wyłożeniu dotyczyła działki obejmującej teren skrajnie niezabudowany po zburzonych halach szedowych 10 lat temu. Uwaga dotyczyła sprzeciwu przeciwko przecięciu czy usankcjonowaniu tego co w zasadzie w terenie jest drogą. Zapisu mówiącego o tym, że powinna się znaleźć strefa przestrzeni parkingowej. Cały ten teren to będzie dosyć duża intensywność. Uwaga dotyczyła także wskaźników intensywności zabudowy. Inwestor prosił o wyższe.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Chciałem wyrazić uznanie dla Państwa pracy i działań. Uważam, że ten plan jest owocem intensywnych działań i współpracy z inwestorami. Te obiekty były kupione, ale były różne etapy planów inwestycyjnych. Niektórzy prezentowali formy różnej zabudowy inni kupili i trzymali. Dotyczy to protestu właścicieli o których przed chwilą mówiliśmy, którzy nawet nie chcą tej drogi, która jest w ich interesie. Spór był też co do intensywności zabudowy i wysokości. Historycznie chcę przypomnieć, że tkalnia papieska z punktu widzenia historii miasta i elementów kulturowych jest ważna. W momencie kiedy ten obszar był kupiony pośrednio od syndyka bo od syndyka kupiła jedna firma, sprzedała to innej firmie wtedy kiedy był plan, że tam ma być supermarket to nie dyskutowano o wysokości zabudowy bo to było drugorzędne. Do czego dopuszczono – ówczesny Wojewódzki Konserwator dopuścił do wyburzenia na tym terenie. Dlatego też wyczyszczono w bardzo szybkim tempie obszar tkalni pozostawiając tylko zewnętrzne mury. W momencie kiedy zaczęliśmy interweniować, to wiązało się z 2005 r. i śmiercią Papieża. Firma Leclerc zgodziła się na to, ponosząc stratę, zgodziła się na odsprzedanie tego terenu wskazanej firmie przez miasto pod warunkiem stworzenia centrum papieskiego za 8 000 000 zł czyli za kwotę pierwotnego nabycia tego terenu od syndyka. W akt notarialny nabycia tych działek został wpisany warunek, mówiący o wydzieleniu 700 m<sup>2</sup> pod centrum papieskie. Kolejni właściciele to honorują. Później kiedy zniknęła koncepcja supermarketu bo byli nowi właściciele to zaczęła się dyskusja o wysokości zabudowy, żeby zrównoważyć te nakłady inwestycyjne i jednocześnie, żeby zachować jakąś przestrzeń inwestycyjną.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** jak w większości planów, mamy i tutaj dużo inwestycji drogowych. Mam wątpliwości, czy miasto będzie w stanie w normalnym okresie wywiązać się z realizacji tych inwestycji.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** harmonogramu nie ma. Chodzi o to, żeby przepisy też szły w stronę taką, żeby pieniądze na realizację tych układów idą w stronę beneficjentów, kierunku miasta.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska:** Co jeszcze pozostanie z historycznej spuścizny oprócz murów zewnętrznych i bramy wjazdowej ?

**Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak:** wszystko co jest spuścizną XIX wieczną jest zachowane w planie do pozostawienia.

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, ks. bp. Wincentego Tymienieckiego, Jana Kilińskiego i Milionowej – **druk nr 214/2018.**

Komisja w głosowaniu przy 7 głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła powyższy projekt uchwały wraz z pozytywnym zaopiniowaniem wniosku o odrzucenie wszystkich zgłoszonych uwag do planu.

**Ad pkt 5 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uznania za niezasadne wezwania Pani ... do usunięcia naruszenia prawa dotyczącego uchwały Nr XXI/483/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 grudnia 2015 r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej – druk BRM nr 111/2018.**

Ze względu na brak osoby referującej projekt nie był opiniowany przez Komisję.

**Ad pkt 6 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy al. Rodziny Grohmanów bez numeru - druk nr 226/2018.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak.** Projekt uchwały stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

*W fazie pytań i dyskusji* głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** chciałem zaprotestować przeciwko tej sprzedaży jak również pozostałych dwóch działek. Jeżeli w ogóle ktoś ma jakąś wizję dotyczącą wykorzystania tej przestrzeni jako przestrzeni atrakcyjnej, jeżeli ktoś mówi publicznie, że jeszcze jakieś szanse na realizację Expo mają być podejmowane i łączy się to z wycofywaniem się Buenos Aires z Expo, które w Łodzi miało być poświęcone rewitalizacji to jest ta inicjatywa sprzedaży tych działek kompletnie bezpodstawną bo miasto powinno wykorzystanie tych działek wpisać w wizję co tam ma być i jak tę przestrzeń uatrakcyjnić i stworzyć przestrzeń przyciągającą i która nie będzie tylko związana z dominacją betonowych biurowców. Ta działka jest w oddaleniu, ale mogłaby być elementem służącym do zamiany działek, które są po stronie zachodniej strony alei Scheiblerów i dlatego uważam, że nie powinno się tego sprzedawać, ale powinno się mieć rzeczywistą wizję różnowariantową i związaną z Expo i ewentualnie w własną koncepcją, żeby chociażby utrzymać minimum tych planów budowania atrakcyjności tego miejsca i dlatego też wnioskuję o to, żeby zdjąć ten punkt z porządku obrad. Jeżeli punkt nie zostanie zdjęty to żeby negatywnie zaopiniować ten projekt sprzedaży. Wnioskuję, aby pozostałe dwie działki, zespół nieruchomości, który jest wzdłuż szlaku kolejowego Łódź-Koluszki, działka, która jest równoległa do dawnej fabryki Enkev przylega dzisiaj do terenów kolejowych jak również teren za dawną fabryką Enkev, mającą adres Tuwima, Targowa i częściowo alei Scheiblerów, żeby zdjąć z porządku obrad a jeżeli nie zostaną te punkty zdjęte to żeby negatywnie je zaopiniować. Ta sprzedaż nie powinna mieć miejsca do momentu kiedy miasto będzie miało rzeczywistą koncepcję zagospodarowania okrojonych przestrzeni bo część została sprzedana i rozpoczęcia inwestowania w partnerstwie

z prywatnymi podmiotami po to, aby przesądzić o kształcie i funkcji zagospodarowania tych przestrzeni. Doświadczenia sprzedaży wcześniejszych działek są jednoznaczne. Inwestorzy kupują, robią złote interesy ponieważ miasto im gwarantuje całą infrastrukturę, a oni i tak idą po jak najmniejszych kosztach i budują nam zamiast Bramy Miasta dwa wieżowce. Działka, która została sprzedana później sąsiadująca z tą, która pierwsza poszła pod teoretyczną Bramę Miasta będzie też zagospodarowana tylko i wyłącznie zabudową biurową. Miała tam być Specjalna Strefa Sztuki, atrakcyjna architektura, a będą betonowe klocki biurowe. To jest ostatni moment, żeby te działki przeznaczyć i wykorzystać na zabudowę taką, jaka jest wizja i intencja miasta. Tego nie da się zrobić sprzedając działki, można to uczynić zagospodarowując w partnerstwie z tymi podmiotami, gdzie będzie się miało wpływ na to co tam powstanie. Potem jak to już będzie to można się wycofać i to może być już tylko i wyłącznie prywatne. Na pewno przesądzić o tym, co tam ma być powinno się z aktywnym udziałem miasta.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Czy znajdujący się na tym obszarze drzewostan zostanie ochroniony?

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Jeśli chodzi o nasadzenia to nie odpowiem Państwu, plan pokazuje możliwość zabudowy.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** nieczytelny zapis.

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie wniosek o pozytywne przyjęcie projektu uchwały sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy al. Rodziny Grohmanów bez numeru - **druk nr 226/2018 wraz z wnioskiem radnego p. Włodzimierza Tomaszewskiego.**

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Wnioskowałem o zdjęcie z porządku obrad Komisji tego punktu i dwóch pozostałych..

**Przewodniczący Komisji:** Omówiliśmy projekt i zdejmowanie go z porządku obrad nie ma sensu. Mogę poddać pod głosowanie. Jest wniosek p. radnego o zdjęcie punktu z porządku obrad Komisji punktu dotyczącego sprzedaży nieruchomości przy alei Rodziny Grohmanów, Tuwima i przy szlaku kolejowym Łódź-Koluszki.

**Wynik głosowania:** „za” – 4 głosy, „przeciw” – 5 głosy, „wstrzymujących się”- 1 głos. **Wniosek nie uzyskał większości.**

Następnie **Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy al. Rodziny Grohmanów bez numeru – **druk nr 226/2018.**

**Wynik głosowania:** „za” – 5 głosy, „przeciw” – 5 głosów, „wstrzymujących się”- 0 głosów. **Komisja nie wypracowała opinii.**

**Ad pkt 7 – Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Juliana Tuwima 64, Juliana Tuwima bez numeru i Targowej 6/8 oraz alei Rodziny Scheiblerów bez numeru – druk nr 227/2018.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak.** Projekt uchwały stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

*W fazie pytań i dyskusji* głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski**: Chciałbym bardzo wyraźnie podkreślić Państwa obojętność wobec faktu sprzedaży tak strategicznego terenu, który powinien być wykorzystany na potrzeby budowania atrakcyjności Łodzi. Jest zdumiewające, że Prezydent Miasta występuje z taką inicjatywą, nie prezentując niczego co miałyby tam powstać w przyszłości tylko dokonuje wyprzedaży, a potem będzie pokazywał nowe „klocki”, które będą inwestorzy tam proponować. To jest cały zamysł rewitalizacyjny i wizja rozwojowa Prezydent Miasta – skandal. Pozbawiacie Państwo Łódź tego co będzie ważne i atrakcyjne dla Łodzi, z czym Łódź w świecie będzie się kojarzyć. Zgadza się na manewry przekształcania projektów Bramy Miasta w wieżowce. Ta uchwała jest jednocześnie dowodem na to, że władza nie ma żadnej wizji. Moim zdaniem nie ma nawet wizji atrakcyjnego zagospodarowania w ramach EXPO. EXPO przynajmniej wymuszało, że coś się projektowało.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak**: Zgadza się z radnym Tomaszewskim w jednym punkcie, że miasto nie ma wizji na to, żeby te tereny wykorzystać. Błędem jest to, że chcemy sprzedać ten magazyn zamiast wykorzystać go na potrzeby EC1, które ma budynki kompletnie nie funkcjonalne jeśli chodzi o potrzeby biurowe co powoduje zawłaszczanie budynków mieszkaniowych na cele biurowe i wyludnianie się tego obszaru. Pod względem strategicznym, uważam że popełniamy błąd za błędem w rewitalizacji. To będzie martwy obszar. Te magazyny nie nadają się na obiekty mieszkaniowe. Będę głosowała przeciwko.

**Przewodniczący** poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach: Juliana Tuwima 64, Juliana Tuwima bez numeru i Targowej – **druk nr 227/2018**.

Komisja w głosowaniu przy **7** głosach „za”, **6** głosach „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła powyższy projekt.

**Ad pkt 8 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy szlaku kolejowym Łódź-Koluszki – druk nr 228/2018.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak**. Projekt uchwały stanowi załącznik nr **10** do niniejszego protokołu.

*W fazie pytań i dyskusji* głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski**: Jest to teren najbardziej eksponowany, jadąc al. Schieblerów jest klepisko, gdzie stają samochody, które nie mieszczą się na parking, który jest zajmowany przez pracowników okolicznych biur. Jest to teren strategiczny i sprzedawanie go w ciemno jest wyjątkowym skandalem. Ta przestrzeń powinna być miejscem największego symbolu identyfikacji Łodzi. Sprzedaż jest świadectwem kompletnego zubożenia, czy Łódź ma być atrakcyjna czy nie. Mam nadzieję, że Państwo i tak tego nie sprzedacie. Dzisiaj chcę podkreślić, że Ci, którzy zagłosują za tą sprzedażą to znaczy, że nie mają żadnej wizji rozwoju Łodzi.

**Radny p. Mateusz Walasek**: dziwi mnie taka dyskusja, w momencie kiedy mamy uchwalony plan i plan uchwalony przez nas, który wskazuje na sposób zagospodarowania tego obszaru. Już wcześniej rozstrzygnęliśmy, że tam pewien obiekt za którego dużo zapłaciliśmy nie powstanie. To też rozstrzygnęli mieszkańcy w jakimś referendum. Dziwi mnie wysuwanie argumentu, że jest tam klepisko, jeżeli tam jest klepisko to może jest to najlepszy dowód, że może to jakiś podmiot zagospodaruje. Tolerowanie parkowania w tamtym miejscu jest chyba jednym z gorszych rozwiązań. W ramach rozmów

z mieszkańcami, że nie można zaparkować na parkingu przy Dworcu Fabrycznym – cztery razy w dzień powszedni tam, pojechałem i sprawdziłem – miejsca parkingowe były co prawda na trzecim poziomie.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Odnosząc się do wystąpienia p. radnego Walaska, chciałam zauważyć, że na obszarze Nowego Centrum Łodzi dotychczasowe zagospodarowanie stanowiła zieleń i my jako miasto zaniedbaliśmy obowiązek zagospodarowania tego terenu na zielono i tylko dlatego jest tam klepisko i swobodny parking. Każda przestrzeń, która jest pusta i właściciel nie dba zostanie rozjechana.

**Radny p. Bartłomiej Dyba –Bojarski:** Sprzedaż tego terenu nie gwarantuje tego, że będzie inaczej. Przeznaczenie terenu zapisane w planie jest ogólne może być na cele mieszkaniowe, biurowe, może powstać parking kubaturowy. Przeznaczenie mamy bardzo ogólne i chodzi o to, żebyśmy my zaproponowali potrzebę zagospodarowania terenu w środku miasta. To, że Państwo odstąpiliście od realizacji pewnego projektu na który zostały wydane pewne pieniądze – panie Przewodniczący, czy ja dobrze pamiętam kto był wtedy Przewodniczącym Zarządu Miasta i Wiceprezydentem. Pani Prezydent podejmowała wtedy decyzje zainwestowania w ten projekt?

Z sali padła odpowiedź, że nie

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** To źle pamiętam. Państwo podjęliście próbę przetrucania, odstąpienia od planu w drodze referendum, państwo faktycznie zapłaciliście za ten projekt i go zmarnowaliście. Nie przekona mnie Pan, że mamy jakąkolwiek wizję w tym planie dla tego kawałka terenu, tam można zbudować prawie wszystko.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** słusznie p. radny Walasek próbuje izolować p. prezydent Zdanowską od tego projektu bo rzeczywiście jest konsekwentnym niszczycielem tego projektu. Tak się akurat składa p. radny, że kalendarz jest taki i nie można go zmienić. Wybory 2007 r. były jesienią, a program Nowego Centrum Łodzi przyjęty planem latem 2007 r., wtedy jeszcze była Wiceprezydentem. Była koncepcja, która później została generalnie zmieniona. Chcę Państwu powiedzieć, że poza tym, że koncepcja przewidywała różne obiekty na tym terenie, w momencie kiedy próbowaliście zmienić tę koncepcję czyli zastąpić tamten program zostawiając tylko sztyld. Był przeforsowany projekt tego masterplanu, który właściwie był wtłoczeniem zmienionej treści w formę przyjętego programu Nowego Centrum Łodzi jeszcze 2007 r. ale w badaniach, które na Państwa zlecenie robiła chyba firma Delliotte, mieszkańcy wymieniali jako najbardziej identyfikowane przez nich obiekty, które tam miały powstać właśnie te projekty m.in. Centrum Festiwalowe projekt Franka Gehrego. To, że Państwo światowe projekty odstawiacie na półkę bo chcecie mieć klepisko czy „betonowe klocki” to jest wasza odpowiedzialność. Ja będę się temu kategorycznie przeciwstawiał ponieważ te światowe projekty miały i powinny dać Łodzi wielkie możliwości. A Państwo pozbawiacie Łódź tych możliwości. Dopóki będę mógł będę ujawniał wasze niszczycielskie działania, a zwłaszcza p. Hanny Zdanowskiej, która potrafi tylko wyprzedawać, a publicznie próbuje się chwalić projektem Nowego Centrum Łodzi, którego nigdy nie realizowała, a który konsekwencje niszczyła. Łącznie z tym, że ani dworzec by nie powstał, ani ta infrastruktura podziemna ponieważ ona wniosowała o unieważnienie przetargu w 2001 r. Działała zresztą wbrew ówczesnemu Ministrowi p. Grabarczykowi, a później nie interesowała się tą inwestycją. Inwestycja miała dwa lata opóźnienia z jej powodu, a jednocześnie każdy ten teren pozostałych działek był sprzedawany były tylko opowieści i wizualizacje, które potem były przynoszone przez tych inwestorów i za każdym razem kolejna wizualizacja była kolejnym dramatem. Owszem, Brama Miasta Libeskinda była bardzo interesująca, ale tak zagwarantowaliście realizację, że mamy dwa wieżowce. Nigdy się w takich projektach nie zrealizuje się takiej formy jakiej się chce jeżeli

oddaje się pełną możliwość nieskrępowanego działania developerowi. Takie projekty robi się w partnerstwie. Na każdej tej działce będą te same elementy plus skandaliczna niegospodarność. Sprzedaje się za 85 mln działkę pod „betonowe klocki”, gwarantując dwa tygodnie później inwestorowi wybudowanie drogi za 150 mln zł. To są wasze efekty działań, ale głównie obwiniam p. Zdanowską, ale ponieważ Hanna Zdanowska moim zdaniem czyni to w oparciu o pewne wpływy zewnętrzne wąskiego grona developerów i przedstawiciele biznesu więc oczywiście wykonuje to moim zdaniem w sposób bezmyślny, a Państwo to firmują.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Miasto nie ma koncepcji na zabudowę działek znajdujących się na terenie Nowego Centrum Łodzi. Jest to worek z działkami do zarabiania, a nie tworzenie nowej wartości w mieście. Mnie dziwi to, że sprzedajemy działki nie w konkursach tylko w przetargach.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy szlaku kolejowym Łódź-Koluszki – **druk nr 228/2018.**

Komisja w głosowaniu przy 7 głosach „za”, 6 głosach „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” przyjęła powyższy projekt.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski poprosił Dyrektora o udostępnienie prezentacji dotyczących sprzedawanych nieruchomości położonych na terenie Nowego Centrum Łodzi.

**Ad 9 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Równej – druk nr 229/2018.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak.** Projekt uchwały stanowi załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Równej – **druk nr 229/2018.**

Komisja w głosowaniu przy 8 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się” przyjęła powyższy projekt.

**Ad 10 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rewolucji 1905 r. nr 34 – druk nr 230/2018.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak.** Projekt uchwały stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

*W fazie pytań i dyskusji* głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** i zapytała: czy mają Państwo świadomość tego, że ta kamienica miała kiedyś wystrój neogotycki i czy były prowadzone uzgodnienia z konserwatorem, Biurem Rewitalizacji?

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Budynek nie jest wpisany do ewidencji i do rejestru nie ma żadnych uwag i wytycznych. Plan miejscowy ma zostać uchwalony do dwóch lat.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było w czerwcu 2018 r. Jeżeli sprzedacie w tej chwili, co prawda nie ma w tym ale miejsce jest w pobliżu Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego dosyć dużego budynku obejmującego potencjalne możliwości w tym to narażamy się na to, że uchwalimy plan, który prawdopodobnie wyrówna do wysokości zabudowy sąsiedniej (2-3 kondygnacje) to będziemy płacić odszkodowanie za to, że nie mogą postawić większego budynku. Uważam, że sprzedaż przed planem wiąże się z ryzykiem takim, że będziemy płacić odszkodowanie za plan.

**Przewodniczący Komisji:** Chyba, że w umowie obwarujemy karami umownymi sposób wykorzystania tej nieruchomości.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** dzisiaj mamy dzień symboliki rewitalizacji w wydaniu p. Prezydent Zdanowskiej czyli antyrewitalizacji. Ten budynek przy ul. Piotrkowskiej 54 to klasyczny przykład, także Nowe Centrum Łodzi. Tutaj brak planu i brak działań jeśli chodzi o te kamienice powoduje, że ani nie ma pieniędzy chociaż według zapewnień p. Zdanowskiej powinniśmy mieć miliardy na rewitalizację i te miliardy powinny być już dawno zaangażowane. Teraz brak planu spowoduje groźbę, że będziemy sprzedawać potem dopłacając do tego interesu. Jeżeli plan ograniczy wysokość zabudowy i nie da możliwości zrobienia tego o co zawnioskuje inwestor to będziemy mieli takie biznesy jak w przypadku działki w NCL za 85 mln zł a drogę za 150 mln zł. Tutaj jest to dramat. Uważam, że ten budynek powinien być już dawno poddany remontowi. W tej chwili jesteśmy w martwym punkcie bo każdy ruch będzie dla nas niekorzystny. Dziś sprzedaż jest zagrożeniem. Uważam, że powinniśmy powstrzymać się ze sprzedażą do momentu uchwalenia planu. To jest świadectwo tego, że takie decyzje powinny być już wcześniej. Zamiast mieć i mówić, że są wielkie miliardy na rewitalizację, kiedy dopłaty na remonty i inwestycje gospodarczo-mieszkaniowe malały a propaganda była odwrotna to trzeba było wcześniej to sprzedawać, żeby przynajmniej to nie niszczało i teren był wykorzystany.

**Radny p. Mateusz Walasek:** Dosyć dużo czasu spędziłem na ostatnim piętrze budynku Wydziału Ekonomiczno-Socjologicznego- informacyjnie powiem – że na wysokości ostatniego pietra jest dokładnie dach i strych tej pierzei. Jest to oczywiście inny budynek bo dom znajduje się dalej, mam wrażenie, że ten budynek jest nieco niższy od tej pierzei ale budynki pod numerem 40, 40a, 42 ich dach znajduje się dokładnie na wysokości ostatniego pietra. Generalnie rzecz biorąc nawiązanie do wysokości budynku Wydziału nie zburzy wysokości pierzei.

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rewolucji 1905 r. nr 34 – **druk nr 230/2018.**

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za”, **5** głosach „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się” przyjęła powyższy projekt.

**Ad 11 - Zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 54 – druk nr 232/2018.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak.** Projekt uchwały stanowi załącznik nr **13** do niniejszego protokołu.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Miasto działa tutaj jak kiepski developer. Państwo wydaliście ponad 5 mln zł na remont mniejszego budynku.

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** To nie tylko mniejszy budynek.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** w to nie wchodzi koszty takie jak obsługa tego przez miasto czyli podejmowane działania przez urzędników, ekspertów, którzy w toku tej realizacji uczestniczyli. Państwo w tej chwili odzyskacie tyle co jest wniesione bez jakichkolwiek wartości naniesień. Stoi tam 19 pustych lokali. Przypomnę, że Dyrektor p. Obijalski zajmujący się najważniejszą częścią polityki Prezydent p. Zdanowskiej jest wybitnym fachowcem, nie wierzę, żeby tam był przypadek. Ja traktuję p. Prezydenta poważnie nie wiem, czy p. Prezydent mnie traktuje poważnie i innych mieszkańców skoro rewitalizacja jest tak zarządzana. Pan Dyrektor twierdził, że zabudowanie tych podcieni na cele handlowe będzie przynosiło 30 000 zł chyba miesięcznie- biznes super- dlaczego tylko p. Prezydent nie spróbowała wynająć. Tam jest gotowych 19 lokali mieszkalnych.

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Nie są gotowe. To było omawiane rok temu na sesji nadzwyczajnej, co składało się na kwotę ponad 4 900 000 zł. Pierwszy etap to był dach nad całością, część stropowa w budynku narożnikowym, elewacja, stolarka okienna, drzwiowa, w środku też nie jest wykończona.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Nie udało się w ramach tego wykończyć tego budynku – to też ciekawe są ceny. Jeżeli traktują te ceny jako rynkowe i są to ceny sprzed jakiegoś czasu a teraz jest ogromny wzrost cen co Państwo cały czas podkreślacie, jako przyczynę tego, że rewitalizacja się w Łodzi wypala w kolejnych projektach to mamy do czynienia z sytuacją kiedy sprzedajemy nawet nie po kosztach przeprowadzonego remontu nieruchomości i nie odzyskamy tego lokując te środki na innych nieruchomościach. Państwo kiedyś próbując sprzedać kamienicę na ul. Nowomiejskiej, którą ostatecznie przekazaliście Łódzkiej Spółce Infrastrukturalnej *nieczytelny zapis*. Państwo tłumaczyliście, że te środki ze sprzedaży będą trafiały na następne remonty tylko, że w tej chwili te remonty kosztują coraz więcej. Państwo doprowadzają do sytuacji w której sprzedajecie coś na czym tracimy.

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Te wszystkie informacje były przedstawiane przy promowaniu tej nieruchomości. Są one znane potencjalnym chętnym nabywcom. Dworzec już powstał, jeśli chodzi o stację podziemną, ona faktycznie pomimo, że fizycznie jej nie ma to ona też powstanie. W moim przekonaniu utrzymanie tej nieruchomości spowoduje...

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Trzymać ją wynajmując.

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Żeby ją wynająć należałoby ponieść kolejne koszty przynajmniej przy tej narożnikowej kamienicy. Te 40% ma na celu odzyskanie pieniędzy włożonych.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** W mojej ocenie Państwo nie odzyskacie tych pieniędzy z tego powodu, jakby przeliczyć wartość tego remontu na dzisiejsze to Państwo nie uzyskujecie zwrotu tego. W moim przekonaniu jest to niegospodarność za taką cenę.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Czy jak podejmowano decyzję o remontowaniu czy były jakieś przymiarki do próby sprzedaży? Śmiem twierdzić, że było to wtedy kiedy rozpoczynaliśmy remont, nieruchomość była warta więcej niż 400 000 zł.

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Nie.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Kiedy Państwo zwracali się do nas o zgodę na sprzedaż tej nieruchomości, pytałam o to, dlaczego jeżeli już koniecznie chce to centrum mody p. Prezydent sprzedać to dlaczego nie sprzedaje z działką parkingową obok. Na pewno podniosłoby to atrakcyjność oferty. Widzę, że idziemy w tę stronę, że chcemy sprzedać taniej, nie zarobić wręcz dołożyć a nie uruchamiać sprzedaży tej nieruchomości sąsiedniej.

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Stan prawny nie zezwala na sprzedaż. Była wpisywana możliwość wydzierżawienia tego do czasu uregulowania. Tam są na etapie końcowym postępowania w wyniku których utracimy w ogóle prawo do tytułu do tych nieruchomości. Bolączką tej nieruchomości jest brak miejsc postojowych.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Na początku wyrażę prośbę do p. Dyrektora, żeby prezentacje dotyczące tych nieruchomości, także zostały udostępnione. Naprawdę warta symbolika bezmyślności. Warto to mieć w obrazach, żebyśmy w przyszłości mogli mówić, jak ta rewitalizacja wyglądała. Chciałbym spytać, gdyby tych budynków nie było to według Pana na jaką wartość byłyby wycenione te grunty?

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Gdyby nie było tych budynków, myślę, że wartość byłaby około, sam grunt około 1500 zł za m<sup>2</sup>. Panie Przewodniczący to jest „gdybanie”, to są budynki rejestrowe.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** jaka kwota byłaby za całą powierzchnię?

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Biorąc pod uwagę kwotę 1500 zł i 12 m<sup>2</sup>.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** to jest ponad 2 mln zł. To jest ilustracja tej bezmyślności. Włożyliśmy 5 mln zł w remonty. Sam grunt ponad 2 mln zł a chcemy sprzedać za 5 mln zł. Bezmyślność polega na tym, że gdyby ktoś od razu przyjął założenie, że tego budynku nie remontuje bo chce, żeby to była prywatna inwestycja i nie angażuje pieniędzy miejskich publicznych, sprzedajemy od samego początku i to jest koniec.

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Nie można tego liczyć w ten sposób.

**Przewodniczący Komisji :** To też nie wiadomo, działka zabudowana budynkiem może być mniej warta niż działka pusta.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Przy tej lokalizacji, moim zdaniem przynajmniej zyskalibyśmy przynajmniej wartość gruntu. Tutaj dopłacimy. Jeżeli już weszliśmy w to, to dlaczego nie realizować tego przekazując tego do Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej, żeby ŁSI dokończyła ten remont i wynajmowała te lokale. Czy ŁSI wynajęła już te lokale na Północnej 1?

**Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak:** Myślę, że część tak.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** *nieczytelny zapis.*

Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Rewolucji 1905 r. nr 34 – **druk nr 232/2018.**

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

#### **Ad 12 - Sprawy różne i wolne wnioski.**

W ramach spraw różnych **Przewodniczący Komisji** przedstawił sprawy, które wpłynęły do Komisji i poinformował, że poniższe dokumenty są do wglądu u sekretarza Komisji:

1. Pismo Komisji Statutowej z dnia 15 czerwca 2018 r. o opinię na temat propozycji zmian w Statucie Miasta Łodzi, zawartych w projekcie uchwały w sprawie zmian w statucie Miasta Łodzi, przygotowanym przez Kierownika Zakładu Prawa Samorządu Terytorialnego na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Łódzkiego p. profesor p. Barbarę Jaworską-Dębską. Komisja nie wniosła uwag.
2. Pismo do wiadomości Komisji p. .... dotyczące sprzedaży i zabudowy działek przylegających do parku im. Szarych Szeregów.
3. Notatka radcy prawnego p. Sławomira Klimczaka dotycząca oddalenia skargi kasacyjnej w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ulic: Przybyszewskiego, Kruczej, Zakrzewskiej i Łomżyńskiej.
4. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Wodnej, Tuwima, Przędzalnianej.
5. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Sieradzkiej, Czerwonej, Milionowej i Przybyszewskiego.
6. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Sienkiewicza, Nawrot i Kilińskiego.
7. Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Aleksandrowskiej, Kędry Czibora i Rojnej oraz zachodniej części miasta.

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

Protokół sporządziła

Przewodniczący Komisji

Joanna Kaźmierczyk

Maciej Rakowski

Sekretarz Komisji