

Protokół nr 21/X/2015
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 23 października 2015 r.

DPr-BRM-II.0012.3.16.2015

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan.....6

- obecnych....0

- nieobecnych...0

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

Zaproszenia dla radnych stanowi *załącznik nr 3 i 4 do protokołu.*

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej – **druk nr 222/2015**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny części udziału Miasta Łodzi w nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Henryka Sienkiewicza 4 – **druk 231/2015.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krośnieńskiej 9 – **druk 232/2015.**
4. Rozpatrzenie skargi p. – *referuje radny p. Sylwester Pawłowski*
5. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia

Przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych i gości. Przewodniczący zaproponował włączenie do porządku obrad punktu dotyczącego zaopiniowania projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego – **druk nr 244/2015.** zgodnie z aneksem przesłanym radnym drogą elektroniczną. Na prośbę radnego p. Sylwestra Pawłowskiego rozpatrzenie skargi zostało przeniesione na kolejne posiedzenie Komisji.

Zmieniony porządek obrad:

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny części udziału Miasta Łodzi w nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Henryka Sienkiewicza 4 – **druk 231/2015.**

2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krośnieńskiej 9 – **druk 232/2015**.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego – **druk nr 244/2015**.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej – **druk nr 222/2015**.
5. Sprawy różne i wniesione.

Radni nie wnieśli uwag do zmian w porządku obrad.

Ad 1

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny części udziału Miasta Łodzi w nieruchomości zabudowanej, położonej w Łodzi przy ul. Henryka Sienkiewicza 4 – druk 231/2015

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Kto jest właścicielem nieruchomości obok tego budynku?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Budynek na rogu jest własnością miasta. To będzie też nieruchomość do sprzedaży. Pierwsza nieruchomość za rogiem od strony ul. Narutowicza to jest spółka Swego czasu spółka była zainteresowana nieruchomością przy ul. Narutowicza 23, kolejną pustą działką. Jeśli ta firma przystąpiłaby do przetargu, wygrała i kupiła narożnik to byłby teren stwarzający lepsze warunki zagospodarowania. Z drugiej strony Sienkiewicza 5 to jest wspólnota mieszkaniowa. Duża działka z tyłu są to hotele Centrum.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Czy obie te firmy, które zgłosiły ewentualne zainteresowanie należą do tego samego właściciela?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Sprawdziłam KRS nie pojawia się żadna z tych firm. Jeżeli byśmy nie chcieli bo tam byłaby spółka, która w jakiś sposób nam nie odpowiada to musielibyśmy wstrzymać sprzedaż. 50% należy do miasta, 2/6 do spółki a 1/6 do osoby fizycznej.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany **w druku nr 231/2015**

Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych

przeciw - 0,

wstrzymało się –2.

Ad 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Krośnieńskiej 9 – druk 232/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 6 do protokołu*.

W fazie pytań i dyskusji Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał czy w budynku ktoś mieszka?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała, że nie. Lokale są wolne, myślę, że wszystkim zostały zaproponowane inne lokale do najmu.

Pani Dyrektor zobowiązała się do przygotowania na sesję Rady Miejskiej informacji na temat wykwaterowania lokatorów.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: Wniosek ze strony zgromadzenia wpłynął teraz – z czego wynikały działania zmierzające do wysiedlenia lokatorów z kamienicy?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka odpowiedziała: Ze złego stanu kamienicy. Decyzji o rozbiórce nie ma. Ze względu na znaczne zużycie techniczne budynek został zakwalifikowany do wyłączenia z użytkowania.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Rozumiem, że jeżeli udzielamy tak dużej bonifikaty to zabezpieczamy się w ten sposób, że ta nieruchomość jest sprzedawana na konkretny cel.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: To zabezpieczenie działa przez 10 lat. Zwrotu bonifikaty zgodnie z ustawą można domagać się w tym czasie. Część środków na remont zgromadzenie zbierze z datków i darowizn, część ze środków własnych zgromadzenia. Są także deklaracje dużych, łódzkich firm, że wyremontują tę kamienicę. Zgromadzenie deklaruje, że ze względu na to, że w przyszłym roku jest rok jubileuszowy św. siostry Faustyny Kowalskiej to chcieliby żeby prace rozpoczęły się na wiosnę i do lipca zostały w jakiejś części zakończone.

Radny p. Sylwester Pawłowski powiedział: Nie można wykluczyć, że przez 10 lat nic się tam nie będzie działo?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Nawet gdyby coś się zadziało, odbył się remont to niestety ustawodawca czyli ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi, że tylko przez 10 lat możemy monitorować realizację celu na który z bonifikatą daliśmy nieruchomość. Po 10 latach każdy podmiot, który nabył z bonifikatą może realizować inne funkcje, które prawem są dozwolone. Umowa sprzedaży będziemy starali się tak obostrzyć terminy żeby zmobilizować zakon żeby terminowo zrealizował inwestycję. My mamy prawo, na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli po 2-3 latach nic się nie zadzieje żądać zwrotu bonifikaty.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: Czy wiadomo, ile ma kosztować całość przedsięwzięcia?

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Zakon zadeklarował koszt około 1 000 000 zł.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Ten budynek już od kilku lat był przygotowywany do ewentualnego celu, jakim ma być ośrodek związany z patronką miasta. Siostry chciały pozyskać do tego sponsorów. Ja wzorem innych decyzji, jakie podejmowaliśmy, także świeckich chciałem przypomnieć, że takie decyzje podejmowaliśmy w zakresie symbolicznego przekazania obiektów na takie cele kulturalne. Nie widzę powodu, żeby nie zastosować również tego w tym wypadku. Wtedy stosowaliśmy do wielu obiektów sprzedaż z bonifikatą 99,9%. Zgłaszam aby to analogicznie uczynić.

Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka: Pani Prezydent zaproponowała bonifikatę 99%. To nie może być darowizna. Bonifikata 99,9% powoduje, że były opinie w trakcie kontroli, że to jest fikcyjne działanie, że jest to sprzedaż z bonifikatą, a nie darowizna. Żeby uniknąć dyskusji, bonifikata 99% wydaje się bardziej uzasadniona.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Jeżeli to wynika z działań kontrolnych to wycofuję się z tego wniosku.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 232/2015

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 4 radnych
przeciw - 2,
wstrzymało się -0.**

Ad 3

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego – druk nr 244/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła **Zastępca Dyrektora Wydziału Majątku Miasta p. Agnieszka Graszka** Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 7 do protokołu*.

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 244/2015

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 6 radnych
przeciw - 0,
wstrzymało się -0.**

Ad 4

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej – druk nr 222/2015.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówiła p.o. **Zastępcy Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska** Projekt uchwały stanowi załącznik nr 8 do protokołu. Prezentacja stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała **Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** i zapytała: Czy jest wprowadzony zakaz montowania, pokrywania elewacji lub ich części płytkami elewacyjnymi, płytkami ceramicznymi niezgodnie z pierwotnym charakterem?

P.o Zastępcy Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska: w parku kulturowym nie mamy takiego zapisu. W planie miejscowym są zapisy dotyczące kształtowania elewacji w sposób niezgodny z historyczną zabudową.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Plan miejscowy odnosi się tylko do tego na co są tam pozwolenia na budowę. Nie wnosi zmian w to co już istnieje.

P.o. Zastępcy Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska: Tutaj można byłoby działać w ramach paragrafu, który mówi, że zakazuje się stosowania otworów w wykończenie elewacji innych niż w kolorze historycznym.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Jeżeli okazałoby się, że płytki są w kolorze historycznym to można. Może warto byłoby to uzupełnić o taki zakaz.

P.o. Zastępcy Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska: Zakazuje się prowadzenia robót remontowych polegających na częściowym odświeżaniu, na przykład czyszczeniu, tynkowaniu, wtórnym malowaniu lub przebudowie na przykład pomniejszaniu, powiększaniu otworów okiennych elewacji w obrębie poszczególnych lokali. Chodzi o to, aby w ramach jednego lokalu nie przebudowywać.... Cały parter musi być przy przedsięwzięciu budowlanym jeżeli jest taka potrzeba w ramach jednego przedsięwzięcia odświeżony i ujednolicony. Witryny które wstawia się nie mogą być pomniejszone, powiększone niezgodnie z historycznym wyglądem elewacji. Malowanie elewacji budynków na kolory jaskrawe nie mające uzasadnienia historycznego lub odniesienia się do miejscowej tradycji budowlanej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: A pokrywanie materiałami niezgodnymi z charakterem historycznym – tego tutaj nie ma. Dobrze byłoby to doprecyzować. Poprosiłabym o to, jak to opisać żeby to było zgodne z zasadami tworzenia

Radca Prawny p. Urszula Onak-Mirowska ...Na razie mamy parkingi i płytki do

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Parkingi płytki, słupy i kioski. Wymiana okien – myślę, że to jest bardzo ważne żeby zakazać demontażu okien oryginalnych za wyjątkiem wymiany w uzasadnionych przypadkach na odtwarzające historyczne okna. Prosiłabym tu też o odpowiedź, żeby nie zablokować. Jeszcze kwestia dmuchanych elementów stawianych przy imprezach. Czy jesteśmy w stanie jakoś temu zapobiec i ucywilizować imprezy? Chodzi mi o to, aby podczas imprez też zachować charakter ulicy a nie robić z niej jarmark. Na przykład zakaz przesłaniania pomników podczas imprez. Dlaczego my nie wprowadzamy zakazu parkowania na pl. Wolności,

P.o. Zastępcy Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska to są tak incydentalne wydarzenia, że trudno chyba formułować wniosek dotyczący elementów dmuchanych. Kwestie parkowania to jest inny przepis, to jest kwestia zarządzenia Prezydenta Miasta.

Radca Prawny p; Urszula Onak-Mirowska Zakaz parkowania w regulaminie parku na pewno nie wchodzi w kompetencje. Art. 17 mówi jakie zakazy i ograniczenia mogą być ujęte na terenie parku kulturowego i zakazu parkowania nie ma.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: To dlaczego w parku kulturowym w innych miastach wprowadza się zakaz wjazdu na jakiś teren. Wrocław ma na przykład zakaz postoju na historycznych płytach. To jest możliwe.

Przewodniczący Komisji : Czy w katalogu możliwych zakazów są te związane z pojazdami czy nie?

Radca Prawny p. Urszula Onak-Mirowska odpowiedziała, że nie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Rozumiem wątpliwości p. radnej Niziołek-Janiak. Przewodniczącej Komisji Rewitalizacji, omawialiśmy to na Komisji ostatnio – o ile kwestia słupów i kiosków jest dla mnie sprawą oczywistą, że powinno się uzupełnić ten wykaz gdzie takie słupy postawić i kioski w stylistyce wynikającej z założeń tego parku. Muszę powiedzieć, że projekty idące dalej w zakazach są za daleko idące, powodujące, że każda impreza robiona na ul. Piotrkowskiej byłaby ograniczona. Na przykład nie można byłoby postawić estrady przy pomniku bo można by dojść do wniosku, że ten pomnik się zasłoni. Chcę przypomnieć, jaka awantura kiedyś odbywała się w sprawie sylwestra na pl. Wolności kiedy pomnik Tadeusza Kościuszki został zabudowany, a okazało się, że korzyści były tak duże bo pokazanie całego obszaru miasta było olbrzymią wartością nawet kosztem tego, że pomnik został zabudowany. To są sprawy okazjonalnych imprez. Podtrzymuję wnioski w sprawie kiosków i słupów ogłoszeniowych. Będziemy próbować ustalać mapę. Myślę, że powinniśmy to zrobić w postaci mapki, gdzie te słupy ogłoszeniowe można dostawić i gdzie lokalizacja kiosków jest możliwa. Chciałem prosić o udostępnienie wykazu potencjalnych działań związanych z eliminacją dotychczas istniejących obiektów, żebyśmy mieli odniesienie do procesu konsultacji, ile potencjalnych konfliktów nas czeka jeśli wprowadzimy te reguły.

P.o. Zastępcy Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska: Formą dopuszczalną na terenie parku kulturowego prowadzenia działalności usługowych jest konstrukcja ażurowa o dużym stopniu przeszklenia. W związku z tym możliwości są dwie. Zlikwidowanie istniejącego obiektu i zastąpienie go czymś estetycznym. Wszystkie obiekty na mapie nie spełniają tego warunku i są obiektami tymczasowymi. Jeżeli chodzi o usytuowanie kiosków to obowiązuje nas zarządzenie Prezydenta Miasta i instrukcja lokalizowania obiektów usługowych nietrwale związanych z gruntem na nieruchomościach na których miasto Łódź jest właścicielem. W załączniku do tego zarządzenia ul. Piotrkowska wraz z przecznicami jest nominowana jako przestrzeń w której kioski mogą być stawiane. W pozostałych przestrzeniach strefy wielkomiejskiej jest możliwość postawienia kiosków z konkursu Kiosk dla Łodzi.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Pani mecenas, czy Rada Miejska może podjąć uchwałę na podstawie której Prezydent Miasta może zmienić zarządzenie?

Radca Prawny p; Urszula Onak-Mirowska: Uchwały o treści zobowiązania Prezydenta to nie. Stanowisko tak.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Pani konserwator nie przestawiła nam wniosków wynikających z konsultacji. Myślę, że to naturalnie się nam narzuci, jak będziemy wiedzieli wszystkie te obiekty i wtedy będziemy mogli zadać pytanie – czy Ci ludzie, którzy tam funkcjonują określili się w ramach tych konsultacji czy też nie. W przypadku Hortexu wiemy, że przymierza się do zmiany w przypadku innych obiektów nie wiemy. Sprawa jest warta podjęcia, jeżeli Ci ludzie dowiedzą się z mediów, że podjęliśmy takie zakazy a potem się dowiedzą w jakim okresie mają to zrobić, zlikwidować te obiekty albo zmienić – to jest obszar konfliktu. Uważam, że trzeba jasno określić, my nie jesteśmy przeciwni uchwale inicjującej tworzenie parku kulturowego. Teraz chodzi o to, aby mieć zidentyfikowane obszary zmian potencjalnych konfliktów. Określić czas na dokonanie zmian.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Ja rozmawiałam z właścicielami kilkudziesięciu kiosków, którzy je dzierżawią, że oni bardzo chętnie dostosowaliby kioski do takich wymogów jak my chcemy żebyśmy my tylko im wskazali jak to ma być zrobione. Rozmawiałam też z właścicielami sąsiednich lokali i to jest kwestia tak, że sklep spożywczy w takiej budce jest nieuczciwą konkurencją dla sklepu spożywczego w lokalu użytkowym obok. Są też rodzaje działalności z których niesfinansuje się utrzymania lokalu w kamienicy. Myślę, że dopuszczanie kiosków wszelkiego typu i na wszelkiego rodzaju działalność jest sprzeczne z zasadami parku kulturowego i celem jego wprowadzenia. Dopuszczanie kiosków o określonym charakterze wg wzoru na określoną działalność i w określonym miejscu jest celowe. Wtedy nie tworzymy nieuczciwej konkurencji dla lokali użytkowych.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Myślę, że ograniczanie branż jest dopuszczalne ale w mojej ocenie przyjrzyjmy się tym kioskom. Być może okaże się, że kiosk z pieczywem wcale nie jest konkurencją dla obiektu położonego obok. Trzeba to sprawdzić, jeżeli okaże się, że tak jest to musimy mieć świadomość, że wchodzimy w ten konflikt. Chciałbym żebyśmy mieli wykaz takich miejsc konfliktowych żebyśmy świadomie podjęli decyzję.

P.o. Zastępcy Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska: Mamy zdefiniowane już miejsca. Punkt 1 – najbardziej zdegradowana, nieprzystająca do zagospodarowania w centrum miasta przestrzeń znajduje się na rogu ul. Zielonej i Kościuszki. Pośrodku tego placu jest w miarę estetyczna wiata pod którą można po przeszkleniu prowadzić działalność. Jest to prywatna działka. Żaden z tych obiektów nie ma decyzji. Drugim miejscem jest pasaż kupców przy ul. Piotrkowskiej gdzie stoją namioty. Te obiekty będą musiały zniknąć. Kwestia pawilonu, zabudowy parterowej z łodami inwestor od wielu lat wie, że jest to element dysharmonizujący przestrzeń ul. Piotrkowskiej. W projekcie planu miejscowego jest zabudowa tego terenu. Inwestor dostał wytyczne na obiekt handlowy dwukondygnacyjny dopuszczalny. Rozmowy cały czas trwają. Narzędzie parku kulturowego i konieczność jego wprowadzenia wynika z tego, że dotychczasowe rozmowy nasze interwencje w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego, działania administracyjne nie przyniosły rezultatów. Oglądanie się na interes poszczególnych właścicieli, którzy działają nielegalnie byłoby zboczeniem z celu. Większość z tych ludzi dostaje co jakiś czas

pisma żeby coś z tymi obiektami zrobiło. Były też interwencje Powiatowego Inspektora nadzoru Budowlanego.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Sednem sprawy jest to, że konflikt jest w tle. Mówienie o tym, że odbyliśmy konsultacje, które nam załatwiają sprawę ponieważ nikt nie zgłosił uwag jest w sprzeczności z tym co przed momentem pani powiedziała. Okazuje się, że w każdym z tych przypadków jest jakiś konflikt, jakaś rozmowa, którą mogę traktować jako element konsultacji. Ten konflikt będzie się musiał ujawnić w momencie gdybyśmy podjęli automatycznie taką uchwałę. Nikt z nas nie jest przeciwny tej regulacji i wprowadzeniu parku kulturowego. Chodzi mi o wyznaczenie przewidywalnej drogi, jak doprowadzić do tego, że część tych urządzeń zostanie zlikwidowana, a część zostanie zamieniona na kioski. Wiem, że za moment będziemy rozstrzygać spór, czy w ogóle dopuszczać kioski na ul. Piotrkowskiej czy nie. My jako radni z Komisji ds. Rewitalizacji, ja i przewodnicząca p. Urszula Niziołek-Janiak jesteśmy zdania, że powinno się dopuszczać kioski. Jesteśmy tylko w rozbieżności co do branż. Musimy mieć listę obiektów, które będą likwidowane, możemy zaznaczyć, które są nielegalne. Jeżeli wszystkie są nielegalne ale były przez te lata prowadzone, to nie uważam żebyśmy nie mieli jakiegoś wewnętrznego przekonania, że trzeba tym ludziom pomóc. Pani konserwator, podała pani przykład wiaty na rogu ul. Zielonej i Kościuszki. Ta wiatka też jest nielegalna, o ile wiem została postawiona bez zgody. Jakiś konflikt tam był. Teraz pani wyraziła opinię, że te pozostałe obiekty w otoczeniu trzeba zlikwidować, a najchętniej wepchnąć pod wiatę czyli tak jak byśmy robili, że ten który postawił tę wiatę nielegalnie będzie miał bonus bo będziemy zmuszać tych z innych kiosków, że powinni się przenieść pod tę wiatę. Uważam, że jest to kwestia kontrowersyjna. Uważam, że trzeba ustalić, jakie rozwiązania są dopuszczalne na danych narożnikach, gdzie kioski były ustawione. Czy dopuszczamy tylko zagospodarowanie przestrzeni tej wiaty a resztę kiosków likwidujemy i dajemy ofertę innej lokalizacji ludziom poza obszarem parku kulturowego.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski : Czy my możemy się umówić z p. Dyrektorem, że ten projekt zostanie wycofany z najbliższej sesji po to żebyśmy mieli czas na uważne przepracowanie wątpliwości. Tak żeby uważnie się temu przyjrzeć i nie podejmować pochopnie decyzji.

Radca Prawny p; Urszula Onak-Mirowska: Pojawiło się tyle kwestii. Jest to uchwała, która ma samą merytorykę. Jeżeli mamy wprowadzać zmiany to zasadnym byłoby wycofanie.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Czy którykolwiek z tych kiosków położony jest na terenie miasta?

P.o. Zastępcy Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska: Raczej nie, w większości są to prywatne nieruchomości.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Brakuje mi jednego obiektu chodzi o nieruchomość przy ul. Piotrkowskiej 77 w pasażu Rubinsteina.

P.o. Zastępcy Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska: To jest weranda, która ma formę ogrodu zimowego. To przedsięwzięcie jest jeszcze niezakończone, legalne na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie decyzji konserwatorskiej.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Jeżeli chodzi o lokalizację tych kiosków to proszę mi powiedzieć, nieważne czy pozostajemy przy branżach czy nie – w takim miejscu jak one są pokazane chodzi o pasaż Schillera, pasaż Rubinsteina - czy tam państwo nie widzą możliwości żeby tam wejść z tymi kioskami.

P.o. Zastępcy Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Kamila Kwiecińska-Trzewikowska: jest pewna strategia działań. Dlatego poprosiłam p. Architekta Miasta o przedstawienie argumentów, które przemawiają za tym żeby tych elementów nie wprowadzać w tę przestrzeń. Staraliśmy się respektować w projekcie uchwały zarządzenia i akty różnego rodzaju prawa, które wskazują pewne konieczne działania.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: 20 lutego 2015 r. Prezydent Miasta wydała zarządzenie w sprawie prowadzenia instrukcji lokalizowania obiektów handlowych nietrwale związanych z gruntem na nieruchomościach których właścicielem jest miasto. W tym dokumencie jest powiedziane, że generalna strategia miasta jest taka żeby w ogóle nie zgadzać się na kioski. Są opisane wyjątki, że można się zgodzić. Te wyjątki muszą łącznie spełnić ileś warunków. Nowy obiekt handlowo-usługowy musi być tym słynnym kioskiem dla Łodzi wypracowanym w konkursie. Oczywiście te ograniczenia dotyczą przede wszystkim strefy wielkomiejskiej, zabytkowej, potem poza jej granicami następuje pewne uwolnienie co też jest oczywiste. Następnie jest powiedziane, że nowy obiekt musi być zatwierdzony wyłącznie do sprzedaży prasy, pamiątek, sprzedaży artykułów tytoniowych. Lokalizacja musi spełniać warunki kompozycji plastycznej. To zarządzenie dotyczy tylko własności miasta, nie wszystkich nieruchomości. Okazuje się, że wprowadzenie jego w życie wcale nie jest takie proste z kilku powodów. Intencja jest oczywista, że w historycznym mieście nie powinno się zgadzać na żadne rodzaje handlu ulotnego do momentu kiedy chociaż jeden parter w kamienicy jest niezagospodarowany, bez względu na to, czy partery są miejskie czy prywatne. To jest wiejskie zachowanie, kiedy pozwala się budować budki przeróżnego rodzaju a obok mamy pozaklejane witryny szmatami, plakatami, brudne okna. W bardzo wielu miastach w Europie wyłącznie są dopuszczone kioski o takich funkcjach o jakich tu zostało już powiedziane. W bardzo wielu miastach mają jeden typ wyglądu. Dotarcie do idealnego modelu kiosków wcale nie jest proste. Nagrodzony projekt kiosku w konkursie nie może być zrealizowany ponieważ autorzy nie zgodzili się na żadne zmiany wynikające ze specyfiki umiejscowienia, rozsądku ekonomicznego, parametrów eksploatacyjnych. Na przykład autorzy nie chcieli zgodzić się na wymianę ogromnej szyby o wymiarach 2,5x4 m. Projekt nie mógł być zrealizowany ze względu na autorów. Mądrzy w to doświadczenie wysłaliśmy do wszystkich autorów z tego konkursu zapytanie, kto się zgodzi za zmiany bez płacenia za każdą zmianę, jakie wymusi konieczność realizacyjna i funkcjonalna obiektu w mieście. Tylko jedna osoba z listy nagrodzonych wyraziła zgodę. Rozpoczęliśmy z tą autorką współpracę. W tej chwili dochodzimy do momentu rozmowy o projekcie budowlanym a może i projekcie wykonawczym, który będzie poddany wycenie. Wyceny wstępnie były robione. Odnoszę wrażenie, że na łódzkim rynku istnieje takie przekonanie, że miasto jest tak dobrym płatnikiem, że można je okradać i wyceny są bardzo wysokie. To są budowle w wielu przypadkach, które tak naprawdę nie spełniają podstawowych norm, jakie powinny spełniać. Nie mają warunków technicznych, nie mają toalety. Jeżeli kioskodawca stawia sobie kiosk nawet na terenie miasta to przynosi do miasta informację, że ma toaletę w pobliskim sklepie, który znajduje się 13-15 metrów dalej. To jest fikcja. W sytuacji kiedy miasto inwestuje w kiosk, wynajmuje teren razem z kioskiem już nie może być fikcją. Pamiętajmy, że musimy być w zgodzie z prawem. Okazuje się, że kwestia porządnego kiosku jest działaniem podobnym i skomplikowanym jak w przypadku poważnej inwestycji. Boje się otwarcia puszczy Pandory – zrobimy kiosk, który jest ładny według nas i znajdziemy dla niego odpowiednią lokalizację. Za chwilę zgłoszą się ludzie z prośbą o inne

miejsca i tłumaczenie im, że tam nie jest według naszych warunków jest bardzo trudne. Musimy chronić tych inwestorów, którzy poważnie traktują miasto, którzy płacą czynsz. Skoro udało się już zrobić kioski handlujące gazetami w kamienicach, w parterach nawet na Piotrkowskiej i żadna z tych instytucji nie obumarła i potrafi pokonać ten problem. To znaczy, że jest to możliwe

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Ile jest takich kiosków w parterach kamienic przy ul. Piotrkowskiej?

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak: Około 4.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: W związku z niemożnością zrealizowania takiego kiosku, który byłby zgodny z przepisami proponuję, abyśmy nie wnioskowali o zdjęcie tego projektu uchwały w sesji tylko zaopiniowali uchwałę bez punktu dotyczącego kiosków. To jest element, który budzi największe emocje. My ze strony Komisji Rewitalizacji opracujemy poprawki.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski : Jestem przeciwnego zdania.

W trakcie dyskusji ustalono, że uchwała zostanie zdjęta z porządku obrad sesji. Przewodniczący Komisji poinformował, że na początku listopada Komisja powróci do sprawy.

Ad 5

Sprawy różne i wniesione.

W ramach spraw różnych Przewodniczący odczytał pisma, jakie wpłynęły do Komisji:

1. Obwieszczenie Prezydenta Miasta o wyłożeniu projektu mpzp św. Teresy od Dzieciątka Jezus i Hodowlanej

Na tym zakończono posiedzenie.

**Przewodniczący
Komisji Planu Przestrzennego,
Budownictwa, Urbanistyki i Architektury**

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk