

**Protokół nr 49/IX/2022**  
**posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 9 września 2022 r.**

**I. Obecność na posiedzeniu:**

stan Komisji - 13 radnych

obecnych - 11 radnych

nieobecnych - 2 radnych

oraz zaproszeni goście.

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

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

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

**II. Proponowany porządek posiedzenia:**

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z dnia 26 sierpnia 2022 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza – **druk nr 209/2022.**
4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

**Aneks nr 1**

1. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Pienistej 2Ai 4 – **druk nr 215/2022.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej 94 w Łodzi – **druk nr 213/2022.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Rzgowskiej 26/28 w Łodzi – **druk nr 214/2022.**

### **III. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:**

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski.

### **IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.**

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał obecnych radnych oraz zaproszonych gości. Na podstawie listy obecności stwierdził quorum niezbędne do prowadzenia obrad i podejmowania prawomocnych uchwał i opinii.

#### **Ad. 1. Przyjęcie porządku obrad.**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** zapytał czy są uwagi do porządku. Uwag nie zgłoszono. Komisja przez akklamację przyjęła porządek obrad.

Porządek po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z dnia 26 sierpnia 2022 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza – **druk nr 209/2022.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Pienistej 2Ai 4 – **druk nr 215/2022.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej 94 w Łodzi – **druk nr 213/2022.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Rzgowskiej 26/28 w Łodzi – **druk nr 214/2022.**
7. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

#### **Ad. 2. Przyjęcie protokołu z dnia 26 sierpnia 2022 r.**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** zapytał czy są uwagi do protokołu. Uwag nie zgłoszono.

**Komisja w głosowaniu:** 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głosie „wstrzymujących się” przyjęła protokół.

**Ad.3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Targowej, Fabrycznej, Edwarda Abramowskiego i Henryka Sienkiewicza – druk nr 209/2022.**

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska** dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 209/2022 stanowi załącznik do protokołu.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

**Komisja w głosowaniu:** 11 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się” zaopiniowała pozytywnie projekt uchwały.

**Ad.4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą, w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Pienistej 2Ai 4 – druk nr 215/2022.**

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski:** „Szanowni Państwo ja wnoszę o zdjęcie tego punktu z porządku. Przed chwilą dotarło do mnie pismo mieszkańców. Nie Komitetu, ale trudno stworzyć komitet przy tak późnym poinformowaniu mieszkańców o tym fakcie. Chciałbym mieć możliwość zadawania pytań podczas sesji, chciałbym mieć możliwość skonsultowania się z mieszkańcami, zanim podejmę decyzję co do tego co będzie w tej sprawie, jaka decyzja będzie podejmowana. O ile mieszkańcy w poprzedniej lokalizacji na ul. Połowej mieli możliwość zapoznania się z tym, to było konsultowane, oni mieli możliwość się wypowiedzenia, o tyle rzeczywiście sprawa przy ul. Pienistej jest świeża. W zeszłym tygodniu wszyscy się dowiedzieli i wtedy ona była poruszona. Wydaje mi się, że lepiej jak będziemy o tym rozmawiać na sesji”.

**Radny p. Mateusz Walasek** zgłosił kontrwniosek. Omówienie na komisji nie wyklucza zadawania pytań na sesji tylko zmienia jej formę. Sytuacja jest o tyle inna niż ta na Radogoszczu, że tu dysponujemy pozytywną opinią Rady osiedla, czy Zarządu organu przedstawicielskiego mieszkańców i potraktowanie tej sprawy inaczej jest nieco pewnym votum nieufności do tamtej Rady Osiedla, dlatego nie zdejmowałbym tego z Komisji. Zapoznajmy się.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie wniosek Wiceprzewodniczącego Komisji p. Bartłomieja Dyby Bojarskiego.

**Komisja w głosowaniu:** 6 głosów „za”, 5 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła wniosek Wiceprzewodniczącego Komisji i zdjęła druk nr 215/2022 z porządku posiedzenia.

**Ad. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej 94 w Łodzi – druk nr 213/2022.**

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta** przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 213/2022 stanowi załącznik do protokołu.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski:** „czy my w jakikolwiek sposób tym zezwoleniem na inwestycję naruszymy prawa mieszkańców okolicznych, że będzie trochę więcej niż w planie, czy to wpłynie na sąsiednie działki. Nie było możliwości złożenia uwag?”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „dokonana była analiza przez wnioskodawcę, ale również plan miejscowy pozwala na zabudowę w granicy, a tak jest w tym przypadku. To jest ścisła zabudowa śródmiejska. Było to w Biuletynie Informacji Publicznej. Zabudowa śródmiejska w Łodzi jest taka, że jest zabudowa pierzejowa, a potem oficyny. Tutaj jest w taki sposób projektowany, w rzucie można zobaczyć, że jak będzie usytuowania budynków sąsiednich, a tak naprawdę wszystko rozwiąże procedura pozwolenia na budowę, bo tam należy się wykazać wszystkimi warunkami. Oczywiście mieszkań będzie więcej, bo na dzisiaj tam są puste przestrzenie”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „skorzystanie przez inwestora tej drogi wynikającej z lex developer wynika z tego, że chce ominąć postanowienie planu o tym parkingu na części działki rozszerzając mieszkaniówkę”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „tak. Wysokość zabudowy jest zwiększona. Posiadamy informację z Wydziału Architektury i Urbanistyki, że są w procesie”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak:** „ile planowanych jest mieszkań i jak będzie rozwiązana ilość miejsc do parkowania. Jakie będą wjazdy do parkingu, czy przewidziany parking rowerowy?”

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „minimalnie 120 maksymalnie 160. Są dwie kondygnacje podziemne. Inwestor poinformował, że miejsc będzie więcej niż wynikała by z planu zagospodarowania przestrzennego. Wjazd został pokazany w rzucie. Plan miejscowy zakłada ukształtowanie linii zabudowy w całym przebiegu kwartału”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak:** „może pojawić się problem, że najemcy będą przychodzili do rannych i do urzędu po wybudowaniu, aby wybudować im parkingi”.

**Radna p. Marta Grzeszczyk:** „tam w kąciku Pani Prezydent będzie budowała parking wielopoziomowy, problem się rozwiązuje, a developer o tym wie”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak:** „aby ten parking zaspokoił wszystkie potrzeby mieszkańców, którzy będą w okolicy. Pytam, dlatego, że mamy w Łodzi równych inwestorów. Jest taki

inwestor, który wybudował bardzo ładne osiedle na wschodzie Łodzi, ale nie ma wystarczającej ilości miejsc parkingowych. Oni kupując mieszkania mieli świadomość i wiedzieli także, że ulica, która jest przed ich osiedlem nie ma miejsc postojowych, bo są inne bloki. Ponieważ buduje się tymi pasami bez tworzenia wystarczającej ilości miejsc parkingowych to potem ci mieszkańcy przychodzą do miasta i proszą, aby coś zrobić, bo jest 80 miejsc, a w każdym mieszkaniu a dwa samochody. Wybiegam w przyszłość”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „ile będzie kondygnacji w tym obiekcie?”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „6”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „jeżeli przyjmujemy, że 6 kondygnacji to przyznam szczerze, że 800 metrów tzw. powierzchni użytkowej wspólnej, to przy 160 mieszkaniach to jest 5 metrów powierzchni wspólnej na jedno mieszkanie. Jeżeli przyjmujemy, że jest to 6 kondygnacji to w porywach może to być 1000 metrów na jednej kondygnacji i garaż gdybyśmy chcieli zrobić dla wszystkich mieszkańców”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „współczynnik jest 0,5 i ona jest zarówno w planie miejscowym jak i w tych naszych standardach urbanistycznych”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „przewidziane są pawilony, czy lokale użytkowe przecież tam też trzeba coś dowieść, nawet jak tam byłby projektant i same projektowe pomieszczenia tam też ludzie będą dojeżdżać do usługowej działalności. Działalność usługowa nie będzie podporządkowana jedynie mieszkańcom. Powiem szczerze, że tym pomysłem przechodzimy na przełom XIX i XX wieku, gdzie lokale mieszkalne czynszowe w oficynie lewej, prawej, czyli tzw. studniach przy Piotrkowskiej miały większą powierzchnię przy 160 lokalach to jest 33 metry powierzchni użytkowej. W związku z tym twierdzą, że spięcie ekonomiczne developera jest dla mnie imponujące. Natomiast z punktu widzenia interesu miasta jest to projekt, który niczego nie rozwiązuje. Nie rozwiązuje problemy mieszkaniowego, bo żadna rodzina nie wprowadzi się do 33 metrów powierzchni użytkowej. W moim przekonaniu, choć jestem zwolennikiem zabudowy i jestem zwolennikiem przygotowania projektów w oparciu o ustawę developerską, bo ona rozwiązuje pewien problem to przedsięwzięcie generuje problemy, a nie rozwiązuje żadnego poza problemem inwestora. Mam olbrzymie wątpliwości, bo dziś wyrażając zgodę musimy mieć świadomość, że szykujemy sobie bat, bo będą problemy, które będzie trzeba rozwiązywać w momencie, kiedy pojawi się wspólnota mieszkaniowa o zupełnie innych parametrach i oczekiwaniach, a my nie będziemy dysponować w tym obszarze przyległym żadnymi możliwościami rozwiązania tych problemów. Podejrzewam, że lokale użytkowe do których będzie utrudniony dojazd będą świecić pustkami tak jak świecimy pustkami przy ul. Kilińskiego, bo tam też nie ma dojazdu. Nikt nie prowadzi biznesu, jak nie ma okna na świat. Gdyby się pojawił pomysł o połowę mniejszy o ciekawej architekturze zewnętrznej, ale tam nic się nie pojawi i będzie jedna wielka noclegownia, albo akademik przy Piotrkowskiej”.

**Radna p. Marta Grzeszczyk:** „nie zgadzam się z przedmówcą pomimo, że mam sceptyczne podejście do tych rozwiązań wprowadzonych przez lex developer. Chciałabym się dopytać o tę zieloną papę, czy jest to przestrzeń biologiczno-aktywna?”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „napisane przez developera, że to będą zielone dziedzińce i zielony dach”.

**Radna p. Marta Grzeszczyk:** „mam pytanie dotyczące pierzei, tego budynku przy ul. Piotrkowskiej czy tam będzie mieszkaniówka, czy będą usługi w całym biurowcu?”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „też będzie mieszkaniówka”.

**Radna p. Marta Grzeszczyk:** „miejsc parkingowych przez inwestora jest przelicznik na 160 0,5. W wielu miastach takie inwestycje powstają możemy się zgadzać lub nie, ale zakładam, że nie będzie mieszkać tam rodzina 2plus, ale lokale pod wynajem dla turystów, którzy Łódź odwiedzają. Dodatkowo do 2024 roku jest zobowiązanie Prezydent miasta, że w końcu powstaną parkingi i parking na ul. Tuwima 12 postanie. Miejsc parkingowych jest duża potrzeba. W inwestycji 160 lokali jestem ciekawa jak to wpłynie na dynamikę miasta”.

**Radny p. Mateusz Walasek:** „po pierwsze to nie jest tak, że rozwiązywanie problemów mieszkaniowego to jest rozwiązywanie problemu rodzin 2 plus 3, 3 plus 1. Są osoby samotne z różnych względów i są osoby, które poszukują takich mieszkań. Oczywiście jest też wątek najmu i mieszkań dla studentów. Nam myśląc globalnie i patrząc na rozwój Łodzi na dostępności i poszerzeniu oferty dla tych studentów którzy są zainteresowani powinno w sumie zależeć. Pytanie czy lepiej, aby ci studenci byli na Olechowie, czy Radogoszczu, czy lepiej, aby ci studenci byli w centrum. Moim zdaniem lepiej i z różnych względów lepiej, aby te osoby znalazł się w centrum. Jest oczywiście problem liczby pojazdów i samochodów, tyle tylko, że jeżeli gdyby inwestor stworzył to bardziej przyjazne kierowcom w tym przypadku zaowocowałoby zwiększeniem ruchu w centrum. Nam powinno zależeć, żeby inwestor zrobił ofertę niekoniecznie przyjazną posiadaczom samochodów i wtedy rzeczywiście ci, którzy będą chcieli mieć dwa miejsca parkingowe to ta ofertę ominą, a znajdą, a znajdują tacy, którzy nie są zainteresowani posiadaniem samochodu z różnych względów. Można mówić o intensywności i ta mniejsza intensywność byłaby lepsza. Jeśli nie damy zgody to istnieje możliwość, że intensywność tej zabudowy tego terenu będzie wynosiła nadal 0 i będzie on wyglądał, jak wygląda obecnie. Nie będzie z tego żadnego pożytku dla miasta”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „zwracam uwagę, że jestem przeciwnikiem rozwiązań opartych na lex developer, tu jednak wychodzi, że z punktu widzenia kubaturowego to wiele się nie zmienia, tu bardziej chodzi o przeznaczenie. Wszystkich problemów, mimo, że je dostrzegamy nie jesteśmy w stanie rozwiązać”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak:** „czy mieszkańcy będą mieli prawo do abonamentu tańszego, by parkować na ulicach. Dla mnie wszystkie rozwiązania lex developer są złe, bo to nam niszczy planowanie przestrzenne. Takie ustawy nie powinno być, nieład przestrzenny nam się będzie tworzył, bo było inne przeznaczenie dla tych terenów. Mam obawę, że będzie to nam generowało różne problemy”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „tak, obowiązują takie same przepisy”.

**Radny p. Mateusz Walasek:** „mam apel, aby nie przywiązywać się do rozwiązań parkingowych na tym terenie, bo wiadomo, że czeka nas dyskusja dotycząca śródmiejskiej strefy parkowania”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski:** „jeżeli cokolwiek mnie martwi, miałoby martwić w związku z tą inwestycją, podzielam zdanie Radnego Tomasza Kacprzaka, ja nie głosuję za wszystkimi przedłożeńiami, a Pan Radny odwrotnie. Jeżeli chodzi o to konkretne rozwiązanie to ona jest ok. Ja widzę inny problem myśmy kiedyś wprowadzając określone rozwiązania co do usług, a nie mieszkań w okolicy Piotrkowskiej jak rozumiem liczyli się z tym, że jak tam się na stałe wprowadzą ludzie, to będziemy mieli nacisk na to, że pewien rodzaj usług hałaśliwych, pubach, restauracjach itd. Będą wyciskane jeśli wprowadzą się mieszkańcy na stałe, jeżeli wprowadzą się mieszkańcy właśnie tacy, którzy są z rodzinami. Jeżeli my tutaj masowo pozwolimy, mnie to w ogóle niepokoi, że są to mieszkania na wynajem, jak zaczniemy wprowadzać blisko Piotrkowskiej zabudowę mieszkaniową to w pewnym momencie będzie nacisk na nas, żeby coś z tym zrobić, bo nie mogą spać. Masowe używanie tego lex developer w tej części ulicy Piotrkowskiej jest bardzo ryzykowane. Co do usług i dojazdu to nie tylko Pani Prezydent obiecała, że za dwa lata będziemy mieć parkingi tylko od dwóch lat mamy najlepszą na świecie komunikację miejską, więc rozumiem, że wszyscy wsiądą. Usługi na Piotrkowskiej miały być zawsze, więc jak mają generować ruch i ktoś chce jechać to i tak będzie jechał na Piotrkowską bez względu, że nie ma miejsca parkingowego. Jak powstaną te parkingi wielopoziomowe będzie czekać nas dyskusja ile tych miejsc na ulicach w pobliżu zostaje, aby się komuś zwróciły i abyśmy do nich po raz kolejny nie dokładali”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak:** „30 pojazdów, które nie zaparkują w tym miejscu, mówię o najemcach, czy właścicielach, a zaparkują w okolicach Placu Komuny Paryskiej to jest 30 miejsc postojowych mniej dla osób, które chcą przyjechać do centrum i dla mieszkańców w okolicy. Liczba miejsc do parkowania w centrum jest ograniczona i ona nie będzie się powiększała”.

**Radna p. Marta Grzeszczyk:** „chciałabym powiedzieć, że w Panu Radnym Tomaszu Kacprzaku żyją dwa wilki, bo z jednej strony mówi, że jest absolutnie przeciw lex developer, a potem zawsze głosuje za tymi uchwałami. Z miejscami parkingowymi to będzie wyzwanie dlatego myślę, że Państwo Radni muszą dopilnować tej inwestycji, aby 2024 roku ten wielopoziomowy parking na ul. Tuwima powstał, bo jest niezwykle tam potrzebny.

Wobec braku dalszych pytań i głosów w dyskusji, **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu: 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała uchwałę.

**Ad. 6. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Rzgowskiej 26/28 w Łodzi – druk nr 214/2022.**

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta** przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 214/2022 stanowi załącznik do protokołu.

**Radny p. Mateusz Walasek:** „Komisja Urbanistyczna zasugerowała rozwiązanie na które plan zagospodarowania przestrzennego nie pozwolił”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „plan pozwalał, ale plan nie nakazywał”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „czy ten budynek, który ostatecznie inwestor chce wybudować czy on jest zgodny z planem, czy nie?”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „ w planie miejscowym była określona nieprzekraczalna linia zabudowy. Jeśli chodzi o nieprzekraczalną linię zabudowy to nie musi być tam. Jest zgodny”.

**Radna p Marta Grzeszczyk:** „jest zapisane, że niecała powierzchnia, która jest własnością inwestora jest objęta wnioskiem. Czy ten przodu to jest własność tej samej spółki. Czy tam jest pusty plac?”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „to jest ta sama działka, ale objętym wnioskiem jest ten nieregularny. To szare to jest zrealizowana inwestycja. Część działki obejmuje inwestycje mieszkaniową. To jest zupełnie inna nieruchomość dostępna z narożnika tu Misztal ma swoją siedzibę”.

**Radna p Marta Grzeszczyk:** „mnie się wydaje, że za tymi niskimi budynkami, które są w pierzei przy ul. Rzgowskiej, że tam jest pusty plac. Co według planu zagospodarowania?”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „ w planie miejscowym tutaj jest teren usług. Inwestor skorzystał ze spec ustawy dlatego, że plan miejscowy nie dał mu możliwości mieszkaniówki. W takich przypadkach wydaje się, że lex developer trochę daje szansę, żeby nie prowadzić całej procedury planistycznej tylko dlatego, żeby zmienić przeznaczenie terenu”.

**Radna p Marta Grzeszczyk:** „a plac, który nie jest objęty wnioskiem?”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „tutaj wszystko jest jako 1U”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak:** „tam też będzie miejsc postojowych mniej niż przewidywał plan, bo zamiast ½ mamy 0/70. Mnie się lex developer nie podoba, ja głosuję z jednego powodu iż uważam, że im więcej jest mieszkań w Łodzi tym cena ich będzie niższa, bo będzie większa konkurencja. Chciałbym, aby te wizualizacje się spełniły i nie zostały tylko wizualizacjami”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba Bojarski:** „Łódź ma najwięcej pojazdów na mieszkańca z dużych miast, to wynika jeszcze z innej rzeczy komunikacji, akurat ten rejon skomunikowany jest dobrze. Myślę, że błędnie zmieniliśmy standardy urbanistyczne pozwalając na to 0/7. Przy takim nacisku developerskim, a jak się przerodzi na ludzi, którzy tam mieszkają, to my się nie pozbieramy w tej strefie śródmiejskiej. Apel, abyście Państwo przeanalizowali ponownie”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „została kiedyś zobowiązana, żeby uczestniczyć w tej komisji to tak się przysłuchuje. Moje doświadczenia z rozmów dotyczący miejsc parkingowych. Rzeczywiście jest tak, że my w centrum miasta przyjmujemy niski wskaźnik natomiast przypominę, że parę lat temu byliśmy wszyscy zaniepokojeni tym, że te samochody wpuszczamy do centrum i było wiele sygnałów społecznych, że to jest nieprawidłowe, że na zachodzie tak się nie robi. To jest pierwszy aspekt.



My planiści miejscy osobiście sceptyczni, jeśli oto chodzi dlatego, że faktycznie miasto takie jak Łódź ma pewne uwarunkowania, które powodują, że skorzystamy z samochodu bardzo chętnie. Na te uwarunkowania składa się w dużej mierze fakt, że my mamy miasto mało skondensowane. Mamy mało użytkowników na dużych przestrzeniach i to dotyczy niestety centrum. W tej chwili co Państwo słusznie obserwują, że się większy udział użytkowników i oni będą chcieli mieć samochody. Natomiast jeżeli ten trend, który obserwujemy chociażby na przykładzie lex developer. Intensyfikacji użytkownika centrum i zamieszkiwania centrum będzie się pogłębiał to w przyszłości możemy liczyć, że będziemy mieć takie zagęszczenie tych mieszkańców, że oni rzeczywiście będą usieli zrezygnować z samochodu, bo jakich byśmy nie postawili warunków to z tych parkingów nie będzie się dało wyjechać, kład ulic tych ruchów, by nie przeniósł, ale z drugiej strony zyskamy możliwość zrobienia wreszcie efektywnej komunikacji miejskiej ponieważ nasza komunikacja cierpi, gdyż trudno puszczać co 3 minuty tramwaj w momencie, kiedy nie ma dużo użytkowników i są rozłożeni po bardzo dużym obszarze”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba Bojarski:** „pozwalając na takie parametry parkingowe pozwalamy na to, aby w danym miejscu stanęło 7, a nie 5 pięter. Miejsca parkingowe regulują też liczbę użytkowników danej przestrzeni. Wydaje mi się, że taka analiza gdzie się może zrobić za gęsto, to jest potrzebna nie tylko ze względu na samochody”.

**Radna p. Marta Grzeszczyk:** „moje pytanie dotyczy obsługi tej przestrzeni drogowej, tam nie ma połączenia z ulicą Kruczą, czy jest tylko wyjazd?”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „tak zostało uzgodnione przez Zarząd Dróg i Transportu. Inwestor na początku chciał robić obsługę bocznymi drogami, ale ZDiT wskazywał jednak, że ulica Rzgowska powinna być ta ulicą obsługującą ten teren”.

**Radna p. Marta Grzeszczyk:** „to będzie wjazd i wyjazd dla 300 samochodów jedną drogą”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „Zarząd Dróg i Transportu wykluczył ul. Kruczą”.

**Radna p. Marta Grzeszczyk:** „ja dziś stałam tam w bardzo dużym korku”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „my procedujemy to co składa nam inwestor na to pozwala ta ustawa mieszkaniowa”.

**Radny p. Bogusław Hubert:** „ile będzie tam mieszkań?”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „minimalna liczba mieszkań 135 maksymalna 405”.

**Radny p. Bogusław Hubert:** „my słusznie martwimy się o te miejsca postojowe, parkingowe. Jak nie będzie tych miejsc to nie postawią tych samochodów, a co z innymi problemami społecznymi, pewnie trzeba będzie tam wybudować ze dwa przedszkola, może szkołę, gdzie będą mieli skorzystać. To jest nasz obowiązek miasta”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „jeśli chodzi o wniosek spec ustawy mieszkaniowej to obowiązkiem inwestora jest dołączenie zaświadczenia ze szkoły, gdyby nie mieli takiego zaświadczenia, my byśmy tego nie procedowali. Mają zaświadczenie, czyli szkoła

mówi, że jest taka możliwość, żeby określona w ustawie liczba dzieci mogła uczestniczyć do szkoły. Jeśli chodzi o przedszkola ustawodawca wykreślił”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „na jakiej podstawie dyrektorzy szkół wystawiają zaświadczenie. Jaką mają wiedzę procesów demograficznych, ile miejsc szkolnych?”.

**Pani Beata Konieczniak Biuro Architekta Miasta:** „wystawiają zaświadczenie w imieniu Prezydenta Miasta Łodzi, że jest możliwe przyjęcie do szkoły określonej liczby dzieci 7% z liczby mieszkań. Jak dostaną zaświadczenie przekładają z całą dokumentacją wniosku. To jest pierwszy proces jaki badamy. Jak nie ma takiego zaświadczenia wnioski nie jest procedowany”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak:** „dzieci przychodzą w pikach. Jak mamy takie osiedle to zazwyczaj wprowadzają się rodziny z małymi dziećmi, są place zabaw, a potem one pustoszeją. Takie są fale. Fajnie będzie jak ta okolica się trochę zmieni, ta architektura może być ciekawa. Wjazd i wyjazd będzie pewnie trudny. Były różne koncepcje w mieście. Za granicami kolei obwodowej powstają gigantyczne osiedla. Mówi się jedno, a życie weryfikuje pewne plany”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „mam mieszane uczucia, ogólnie do tej fabryki z tego powodu, bo jest on unikatowy, niemniej ten teren fabryczny, on stanowi zamknięty kwartał miasta, który jest nie do przejścia. Jest to tkanka wyjęta z funkcjonowania tych okolic. Nasze plany i lex developer wpisuje się, że ta przestrzeń zostanie zakonserwowana, jako wielka plomba wstawiona. Pragnę uczulić Miejską Pracownię Urbanistyczną, bo ja to zjawisko zauważam w wielu miejscach przy takich projektach. Wydaje mi się, że to jest największa wada naszego rozwoju, która nie potrafimy przez setki lat rozwiązać, czyli te wielkie kwartały, ta wąska sieć ulic i my musimy bardziej się w skupić w swoich pracach na tym, aby te ciągi nawet piesze, ale jezdne wytyczać i narzucać inwestorom”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały. Komisja w głosowaniu: 5 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 3 głosów „wstrzymujących się” przyjęła projekt uchwały.

## **Ad. 7. Sprawy wniesione i wolne wnioski**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** odczytał pisma, które wpłynęły do Komisji. Pismo Zielony Radogoszcz oraz pismo Mieszkańców Osiedla Lublinek.

Członkowie Komisji poprosili o umieszczenie pism do aktówki.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła:

**Przewodniczący Komisji**

Aneta Rabenda

**Maciej Rakowski**