

Protokół nr 50/IX/2022
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 7 października sierpnia 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 9 września 2022 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 280A – **druk nr 223/2022.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej – **druk nr 230/2022.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej – **druk nr 221/2022.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic: Klimatycznej i Antoniego Książka **druk nr 222/2022.**
7. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

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 pkt 1 - Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał czy są uwagi do porządku posiedzenia. Zaproponował wprowadzenie do porządku posiedzenia: projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sobolowej 1 – **druk nr 228/2022**, projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Gdyńskiej 3 i Antoniego Mackiewicza bez numeru – druk 227/2022, projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Piotrkowskiej 166/168 w Łodzi – **druk nr 233/2022**, jako punkty 7,8,9.

Wobec braku uwag poddał pod głosowanie.

Komisja przez aklamację przyjęła porządek posiedzenia.

Porządek po zmianach:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu z dnia 9 września 2022 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 280A – **druk nr 223/2022**.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej – **druk nr 230/2022**.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej – **druk nr 221/2022**.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic: Klimatycznej i Antoniego Książka **druk nr 222/2022**.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sobolowej 1 – **druk nr 228/2022**.
8. **Zaopiniowanie projektu uchwały** w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Gdyńskiej 3 i Antoniego Mackiewicza bez numeru – **druk 227/2022**.

9. **Zaopiniowanie projektu uchwały** w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Piotrkowskiej 166/168 w Łodzi – **druk nr 233/2022.**
10. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Ad. pkt. 2. Przyjęcie protokołu z dnia 9 września 2022 r.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał czy są uwagi do protokołu, wobec braku uwag poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu: 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” – przyjęła protokół z dnia 9 września 2022r .

Ad. pkt.3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 280A – druk nr 223/2022.

Pan Marek Józwiak p.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami przedstawił projekt uchwały, którego druk stanowi załącznik do protokołu.

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

Komisja w głosowaniu: 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” – przyjęła ww. projekt uchwały

Ad.pkt.4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej – druk nr 230/2022.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej omówiła projekt uchwały, którego druk nr 230/2022 stanowi załącznik protokołu.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „te czarny wyrys na mapie to jest przystąpienie, a to zakreskowane to co to jest?”

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „to jest stary plan, który obowiązuje w tej chwili”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „dlaczego nie obejmujemy tego w całości terenów do ulicy Konnej?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „w tym pasku, który jest wzdłuż ulicy Konnej jest taka sytuacja, że jest zaczęta sprzedaż. Powstała jedna działka narożna, która została zagospodarowana pod zabudowę jednorodziną. Po długich dyskusjach wewnętrznych doszliśmy do wniosku, że w momencie której mamy

niedosyt przygotowanej oferty pod zabudowę jednorodzinna, albo rezydencjonalna, a tutaj ta urbanizacja się zaczęła i mamy ulice Konną, która to obsługuje. To w momencie, w którym i tak mamy zagwarantowane wejście od tej strony w planie miejscowym obowiązującym w ten teren, który pozostanie zielony, to ten pasek, który został uszczknięty byśmy zostawili pod planem obowiązującym natomiast cała reszta tego terenu została by zachowana jako zieleń”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „pozwolę sobie zauważyć, że czytałem protokół z Kolegium Prezydenckiego i Pani Prezydent poprosiła o wyłączenie tego pasa wzdłuż ulicy Konnej, tam nie ma tylko uzasadnienia. To są tereny gminne. Mamy teraz narożnik pt.: dom jednorodzinny, ale jeżeli nie zrobimy tam planu to jakie będą tam domy?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „ tam jest plan obowiązujący, tam są tylko domy jednorodzinne. Nowym planem niejako zmieniamy plan stary. Na tym fragmencie pozostanie ten plan, gdzie dom narożny, cała reszta będzie zmieniona, aby była zieleń”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „tam jest teren podmokły, budowanie się wzdłuż ulicy Konnej wymaga osuszeń, czy badaliście zagrożenia dla tego terenu?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „rozważaliśmy, analizowaliśmy, mamy takie obawy”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „ta narożna działka się osuszała. Tam już były kłopoty z osuszaniem. Czy przy okazji planu macie zamiar sprawdzić te kwestie ekologiczne i zagrożenia dla samych cieków wodnych?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „i tak jesteśmy zmuszeni to zrobić. Ten obszar, który jest pod zabudowę będzie akurat poza planem. W studium nie mamy całości. Najbardziej wydaje się racjonalnie pozostawić pod tym planem, bo zmieniły się parametry, które zapisuje się w planach i taki zabieg pozwala nam nic nie zmieniać temu istniejącemu. Wzdłuż ulicy Konnej te działki możemy zostawić pod plan obowiązujący, a całą pozostałą część przeznaczyć pod rekreację ”.

Przewodniczący Komisji p . Maciej Rakowski; „jak od strony prawnej będzie to rozwiązane, że my uchylimy ta poprzednią uchwałę poza tym wąskim paskiem?”

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „tak. Nowym plan niejako przykrywa ten plan obowiązujący. To co dalej zostaje poza planem nadal obowiązuje”.

Przewodniczący Komisji p . Maciej Rakowski; „czy w tej nowej uchwale będzie wyraźne wskazanie, że dotychczasowy plan pozostaje w mocy w zakresie, aby nie było wątpliwości, że my uchwalając nowy plan nakładający się w 95% na starym przypadkiem nie uchyliliśmy całego starego”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „sprawdzimy to, ale w moim przekonaniu nie ma takich wątpliwości”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „dlaczego zatem nie dokonujemy zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w ujęciu dotychczasowo obowiązującym. Wprowadzamy ogólnie mylące tytuł uchwały o przystąpieniu. Drugie pytanie od kiedy obowiązuje miejscowy plan w tym obszarze. Trzecie pytanie kiedy dokonano sprzedaży tych działek wzdłuż ulicy Konnej. Wszystkie były własnością miasta. Ile wydano decyzji o warunkach zabudowy?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „dlaczego robimy nowy plan, a nie zmianę wiąże się z tym pytanie od kiedy ten plan obowiązuje. To jest plan z czerwca 2002 roku. Wtedy przepisy i zakres tej uchwały był na tyle różny, że na dobrą sprawę zrobienie zmian jest nieracjonalne. W zasadzie na większości tego obszaru mamy sytuację taką, że się kompletnie zmienia przeznaczenie. Defacto jest konieczność zrobienia nowego dokumentu. Z punktu widzenia formalnego uzyskujemy to na czym nam zależy, czyli plan, który będzie przeznaczał ten obszar pod zielen, tak jak jest stwierdzone w studium uwarunkowań”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „jest to nie spójne z tym co powiedziała Pani wcześniej, że wyłączamy część planu obowiązującego i zabudowujemy wzdłuż ulicy Konnej. Mam wątpliwości, które Pani ma sprawdzić od strony prawnej. Myślę, że źle się dzieje, kiedy sami sobie gmatwamy procedurę i próbujemy pewne rzeczy wyłączyć z dyskusji. Zdaje sobie sprawę, że mamy właścicieli tych działek, którzy chcą dokonać zabudowę, ale nich to będzie przy otwartej kurtynie, a nie, że ktoś się wykazał zapobiegliwością. Zakupił działkę wybudował narożny budynek. Jest to dla mnie nie do końca jasne, czytelne i stad moje wątpliwości, których Pani Dyrektor nie jest w stanie od strony prawnej rozwiązać”.

Przewodniczący Komisji p . Maciej Rakowski; „wątpliwości dotyczyły tego jak skonstruować nową uchwałę o uchwaleniu planu, czy trzeba wskazywać, że zachowuje się stary plan w jakiejś części, czy nie jest to konieczne. Tylko tego dotyczyły wątpliwości”.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „zgodzi się Pan Przewodniczący, że gdyby nastąpiło objęcie zmianą całości planu nie byłoby wątpliwości”.

Przewodniczący Komisji p . Maciej Rakowski; „nie byłoby”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „chciałabym zaznaczyć, że nie pierwszy raz mamy taką sytuację. Drogi zmiany planu są dwie formalne. Jest albo zmiana planu i też można jej dokonać w części wcale niekoniecznie w całości. Stosuje się to wtedy, kiedy mamy stosunkowo nowy plan i faktycznie chodzi o zmianę. Jak zmieniamy jeden parametr rzeczywiście nie warto robić nowego przystąpienia. Natomiast jeśli zmienił się szereg przepisów, diametralnie ma się zmienić przeznaczenie terenu to jak najbardziej warto to zrobić. O jeśli chodzi o ten pasek terenu to on w większości jest gminny. Ta działka, która została sprzedana i zagospodarowana rozpoczęła niejako urbanizację tego paska. W związku z faktem, że on jest obsługiwany istniejącą ulicą, infrastrukturą miejską i graniczy z analogicznym zagospodarowaniem została podjęta decyzja, aby to zostawić pod tamtym planem. Jeszcze jedna rzecz istotna plan z 2002 roku może się różnić o wymogów przepisów obecnych natomiast on dalej jest w mocy i obowiązuje. Póki nie zmieniamy jego zapisów i jego przeznaczenia w nim wskazane jest po naszej myśli to nie ma tu żadnego uchybienia ani niczego co by obniżało wartość tego planu jako dokumentu aktu prawa miejscowego. Nie ma takiego niebezpieczeństwa”.

Pan Marek Józwiak p.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami; „dokładnej daty nie pamiętam, kiedy była sprzedaż tej narożnej działki, okolice 2015 -2016 roku. To nie była tylko ta działka wystawiona. Ta działka została po prostu nabyta. Staraliśmy się sprywatyzować większość tych nieruchomości w tym terenie. Udało się sprzedać tylko tą południową, narożnikową, pomimo, że te pozostałe też były wystawione. W roku 2018 zostało zmienione studium i wpisane zostało jako tereny rekreacyjne. Próbuje sprzedawać działki wzdłuż ulicy Konnej”.

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

Komisja w głosowaniu: 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 1 głos „ wstrzymujących się” – przyjęła ww. projekt uchwały

Ad.pkt.5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Pienistej – druk nr 221/2022.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej omówiła projekt uchwały, którego druk nr 221/2022 stanowi załącznik protokołu.

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

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

Ad.pkt.6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic: Klimatycznej i Antoniego Książka druk nr 222/2022.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej omówiła projekt uchwały, którego druk nr 222/2022 stanowi załącznik protokołu.

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

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

Ad.pkt.7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Sobolowej 1 – druk nr 228/2022.

Pani Monika Andrzejewska – Koniuszaniec z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 228/2022 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Sylwester Pawłowski; „pragnę podziękować za docenione wysiłki osobom użytkującym ten obiekt i cieszę się, że taka pozytywna jest co nie jest zbyt częstym zjawiskiem”.

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

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

Ad. pkt. 8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 15 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Gdyńskiej 3 i Antoniego Mackiewicza bez numeru – druk 227/2022.

Pani Monika Andrzejewska – Koniuszaniec z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 227/2022 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Radosław Marzec; „ czy znamy właściciela tej Fundacji?”

Pani Monika Andrzejewska – Koniuszaniec z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem; „nie pamiętam nazwisk. Fundacja jest jedynym właścicielem spółki, będzie prowadził szkołę osobiście jako właściciel. Tam się nic nie zmienia. Prezes Fundacji, Prezes Spółki to jest ta sama osoba. Poszukam nazwisko i przekażę ta informację”.

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

Komisja w głosowaniu: 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujący się” – przyjęła ww. projekt uchwały

Ad. pkt. 9 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Piotrkowskiej 166/168 w Łodzi – druk nr 233/2022.

Pan Wiesław Makal Główny Specjalista w Biurze Architekta Miasta omówił projekt uchwały, którego druk nr 233/2022 stanowi załącznik do protokołu.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „ ile tam jest miejsc parkingowych na mieszkanie?”

Pan Wiesław Makal Główny Specjalista w Biurze Architekta Miasta; „0,5”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „ja rozumiem, że Pan ma prezentacje czy to jest legalne czy nie i tylko nie chciałbym, abyśmy zostali z taką świadomością, że my musimy zagłosować za, bo to wszystko jest zgodnie z prawem. Nie musimy i możemy odmówić. W związku z tym ja bym jednak oczekiwał od Państwa Biura nie

przedstawienia, że wszystko jest w porządku i że jest to zgodne z prawem, a przedstawienia szerzej skutków urbanistycznych dla tego terenu, a teraz po raz kolejny nie mam. Przy Rzgowskiej zwracałem na to uwagę jak budował się drugi Miształ, czyli Monari, że fajnie, że wypełnimy lukę, bo tam jest to potrzebne tylko, że ten budynek jest na tyle duży, że nie wiem na ile spowoduje, że mamy ograniczoną liczbę zainteresowanych w Łodzi i sporo pustego miejsca. Jak pójdziemy w górę na tyle pięter ile tutaj jest to nam znikną kolejni zainteresowani zakupem nieruchomości. Nie interesuje mnie również, że Pan Miształ jest bardzo zdziwiony, że skorzystał z lex developer, a teraz korzysta kto inny. Urbanistycznie jako Biuro Architekta Miasta nie przygotowaliście dla mnie na dzisiaj kompletnie nic. Oprócz tego, że to się zgadza co do wysokości i tego, że pasuje do okolicy, z czym się zgadzam. Tyle, że przestałem wierzyć, że powstanie ten drugi. Ja nie wiem jaki to będzie miało wpływ na okolice. Oczekuję, że na sesji tego się dowiem. Nikt nie zwraca uwagi na dogęszczanie zabudowy. Dopuszczając do sytuacji, kiedy jest pół miejsca parkingowego, to doskonale wiemy jak jest z parkowaniem w centrum, wykorzystując w kolejnych budynkach, to gdzie ci ludzie wjadą. Już w tym momencie nie da się operować, o komunikacji miejskiej możemy zapomnieć, bo też jej nie ma”.

Pan Wiesław Makal Główny Specjalista w Biurze Architekta Miasta; „przy procedowaniu tej uchwały obowiązują te przepisy, te standardy lokalne i tego musimy się trzymać”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „ja to rozumiem, ale żeby podjąć decyzje to ja bym chciał wiedzieć, czy to się gminie opłaca, czy nie”.

Pan Wiesław Makal Główny Specjalista w Biurze Architekta Miasta; „tu są konkretne przyczyny dlaczego taki rozruch jest, bo to się wiąże z kamienicą powyżej, gdzie należy spełnić standardy”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „oczekuje od Architekta Miasta, że jakby miała być wydana wz. i pozwolenie na budowę to jest co innego, tu jest spec ustawa. Czy rzeczywiście jeśli nasycimy tą wysoką zabudową ścisłe centrum kolejnym budynkiem to czy to jest taki dobry pomysł, bo że to zamknie jako brama i że te projekty są do siebie podobne to szczerze dobrze. Mój problem to jest czy jest zainteresowanie tak dużymi inwestycjami. Rewitalizujemy kamienicy i stawiamy klocek za klokiem”.

Pan Wiesław Makal Główny Specjalista w Biurze Architekta Miasta; „to pytanie dotyczy rewizji standardów urbanistycznych”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „powstanie do 220 mieszkań, nawet jak to będą kawalerki to zamieszka tu od 250-800 osób. To kolejny taki projekt, w którym mamy jakieś rozeznanie zainteresowanych. To jest 4 projekt w centrum z czego taki duży. Powstają osiedla w całej Łodzi”.

Pan Wiesław Makal Główny Specjalista w Biurze Architekta Miasta; „jeśli chodzi o kwestię parkingów to jak rozmawiałem z Dyrektorem Janiakiem, który poinformował mnie, że to nie powinno zakłócić tego funkcjonowania miasta. I wskaźniki powinny być utrzymane jakkolwiek na Kolegium Prezydent podnosiła kwestię czy nie warto podnieść tych standardów urbanistycznych w zakresie parkingu do 1 miejsca parkingowego, postojowego. Problem jest rozważany i to jest problem, który musi być przedmiotem odrębnej dyskusji. Przedstawił to na komisji Architektoniczno-Urbanistycznej, zmiany powinny dotyczyć tego wskaźnika, choć zwiększenie spowoduje korki w mieście”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „nie, to spowoduje, że budynki będą mniejsze, bo nie będzie gdzie tych parkingów postawić. Ewentualnie, że będzie

drożej. Ten wskaźnik jest jedynym wskaźnikiem. Wskaźnik parkingu to jest jedyny wskaźnik, który pozwala nam na to, aby ograniczyć ilość mieszkań w danym budynku”.

Pan Wiesław Makal Główny Specjalista w Biurze Architekta Miasta; „to jest kwestia do dyskusji”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „jeśli Pan przyjmie 0.5 miejsca parkingowego to nie będzie mniej samochodów, tylko mniej miejsc postojowych, a większy budynek. Samochodów się nie zmniejszy w ten sposób”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „uzupełniając wypowiedź poprzednika powiem tak, nieważne jaki przyjmujemy wskaźnik samochodów będzie tyle same, tylko, że część zostanie przerzucona na barki miasta. Na nasze skwery, na nasze chodniki. Defacto my będziemy dofinansowywać inwestycje danego inwestora. Jak powstawały te obniżenia normy, ja co do samej idei tego, że powinniśmy zmniejszać ilość miejsc parkingowych w centrum. Wydaje mi się, że powinniśmy to bardziej szczegółowo zrobić, bo są miejsca w centrum, które są genialnie obsługiwane pod względem potoków ruchu, a są takie, które stanowią bardzo wąskie ulice, gdzie te auta się nie pomieszczą. Jeśli rozważacie Państwo koordynowanie tych wskaźników to ja bym proponował dołożenia kilku lokalizacji, grup miejsc, gdzie te współczynniki raz będą wyższe, raz niższe, bo jednak to bardziej to powinno przypominać mapę, a nie wzięcie całej strefy wielkomiejskiej jako jednej spójnej takiej samej. To jest bardzo sprzeczne”.

Pan Wiesław Makal Główny Specjalista w Biurze Architekta Miasta; „Miasto proceduje teraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego postawienia 4 parkingów w tym rejonie”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „nie teraz, ale od 5 lat i tak tych parkingów nie ma”.

Radny p. Tomasz Kacprzak; „chciałbym się wypowiedzieć o tych miejscach parkingowych. Nie należy walczyć z wiatrakami i wszelkiego rodzaju tezy, że wpisujemy, że ma być 0.7 miejsca parkingowego w nieruchomości to ludzie nie będą kupować samochodów, przesiądą się do komunikacji. To tak nie działa. Chciałbym przytoczyć, że w 2004 roku było zarejestrowanych w Łodzi 275 tysięcy pojazdów, z czego osobowych 210 tysięcy. W 2006 roku 300 tysięcy i 240 tysięcy, w 2012 roku już mamy 417 tysięcy i 324 tysięcy samochodów osobowych i 2022 roku 550 tysięcy, z czego 438 tysięcy samochodów osobowych. Mimo, że liczba mieszkańców nam spada, to liczba tych pojazdów rośnie i warto o tym pomyśleć, że te trendy się utrzymują i są one wzrostowe. Powinniśmy wymagać od developera przewidział to, że ci klienci będą mieli więcej niż te 0.7 pojazdu na lokal”.

Radny p. Mateusz Walasek; „powierzchnia miejska publiczna w takich częściach jak centrum, inna sytuacja jest na osiedlach, to tyle w centrum sytuacja jest ograniczona, że to centrum tych samochodów niezależnie ile by tych samochodów było nie wchłonie. Jeżeli my stwarzamy miejsca parkingowe to zapraszamy ileś osób, aby wjechało tych samochodami do centrum. Ta liczba jest minimalna, developer może zrobić dwa miejsca parkingowe na dom, czego z jakiś przyczyn nie robi, bo chodzi o koszty i wykorzystanie kubatury przez miejsca parkingowe. W związku z czym jeżeli developer wysyła taki sygnał, że da na co drugie mieszkanie miejsce parkingowe to generalnie jest to wysłanie sygnału dla klientów, że ja szukam klientów bez samochodu. Nie jest możliwością zapewnienie miejsc parkingowych w centrum i tak naprawdę szuka klientów bez samochodu. jeżeli my byśmy ten wskaźnik zwiększali to mimo wszystko byśmy zapraszali kolejne samochody do ścisłego centrum”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „widzę różne poglądy, a my nie jesteśmy w stanie rozstrzygnąć kto ma rację”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „w centrum powinno być mniej miejsc, bo jest gęstsza zabudowa, a na osiedlach może być pełna dowolność. Jeśli spojrzymy na wszelkie badania ruchu. To największe korki nie generują mieszkańcy centrum miasta samochodami, tylko generują mieszkańcy domków i mieszkańcy osiedli na pograniczu pato osiedli ulokowanych na obrzeżach miasta. Jak mówimy na temat kształtowania normy, ale także parkingowej, ale przez to także szerokości infrastruktury to powinniśmy taką kwestie uwzględniać, jeśli mówimy polityce transportowej, żeby zniechęcać ludzi do osiedlania się na obrzeżach miasta, właśnie dlatego, że będą mieli utrudniony dojazd samochodem. Samo posiadanie samochodu jest czymś innym niż użytkowanie i ktoś kto mieszka w centrum rzadziej używa samochód. Osoba mieszkająca w domu tych samochodów zazwyczaj ma więcej”.

Radny p. Radosław Marzec; „wywiązała się długa dyskusja obok uchwały, ale jakże ważna, bo jakiś czas temu podejmowaliśmy decyzję w sprawie zmniejszenia liczby miejsc parkingowych. Proszę mi uwierzyć, że nikt nie patrzy na ilość miejsc przypisanych do mieszkań, tylko kupuje mieszkania w danym miejscu. Jeśli buduje się kolejny budynek to wtedy wykupują te miejsca do następnego budynku. Proszę o zakończenie tego tematu jakąś konkluzją, abyśmy się umówili na któryś z kolejnych posiedzeń i przedyskutowali temat. Zaprosili odpowiednich urzędników odpowiedzialnych za to i pomyśleli nad zmianą tych standardów. Radni koalicji też biją się w pierś, choć jakiś czas temu zmieniali te standardy w naszym mieście. Być może należy to zweryfikować. Taka moja prośba”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „wszyscy się zgodzimy co do tego, że każdy kto zabierał głos nie ma 100% pewności, że jest na pewno tak jak mówił”.

Radny p. Radosław Marzec; „ 0.5 miejsca parkingowego jest zbyt małe powinno być co najmniej 1.5. To tak jak mówił radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski to będzie mniej mieszkań, a nie więcej samochodów”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „jestem przekonany, że od ilości miejsc parkingowych, jakie wytyczy developerowi nie zależy ilość samochodów kupionych przez mieszkańców. Po drugie na ile identyfikujemy zabudowę w górę na tych samych działkach, a nie wszcz, kiedy mamy tyle pustych miejsc, ma znaczenie”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „z tej dyskusji rysuje się pogląd, że wskaźnik powinien być określony na maksymalnie wysokim poziomie natomiast wjazdu na ten parking na minimalnie, maksymalnie trudnym, żeby były miejsca, ale nie dało się z nich skorzystać”.

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

Komisja w głosowaniu: 5 głosów „za”, 1 głos „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się” – przyjęła ww. projekt uchwały

Ad. pkt.10. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski przedstawił pisma, które wpłynęły do Komisji: obwieszczenia o wyłożeniu planów zagospodarowania przestrzennego, protesty, apele

mieszkańców ul. Pienistej dotyczącej planowanej wcześniej inwestycji w postaci domów budowanych przez Archidiecezję oraz pismo mieszkanki dotyczące ulicy Świętej Teresy.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba – Bojarski; „czy w okolicach ulicy Śląskiej są procedowane jakieś plany zagospodarowania przestrzennego, jeśli tak, to w jakim miejscu. Chodzi mi o odcinek, gdzie o WZ wystąpił developer Śląska 114/116 w części domkowej ulicy Śląskiej?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „to będzie zmiana, do której przystępowaliśmy w ramach tych ochrony korytarzy drogowych tego dużego projektu. Muszę to sprawdzić i przekazać informacje na sesji”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „czy to prawda, że są zamierzenia miasta dotyczące chodzi o Retkinię budowy dużego parkingu na terenie, na którym są dzisiaj ogródki działkowe”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „to jest dużo powiedziane, że są plany, bo ta koncepcja, która zakładała w tym rejonie powstania parku z tego względu, że kolej nas poinformowała tam ma być stacja. Defacto powinien się pojawić jakiś park end drive w okolicach stacji kolejowej, która pozwoliłaby na to, żeby ludność, która przyjeżdża spoza miasta przesiadała się w te komunikacje i nie powodowała nadmiernego natężenia. Koncepcja jest absolutnie do dyskusji”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „to musi być na tych działkach?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „to zostało przekazane przez Dyrektora Kolczyńskiego do konsultacji z Radą Osiedla i jest planowane spotkanie. Będzie tam problem społeczny i że nie spotka się to z akceptacją. To jest teren, gdzie myślimy nad planem B, po sąsiedzku jest teren wolny, ale za to bogato zadrzewiony”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „czy organizacja przystanku jest już przesądzona?”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „na 90% na jest przesądzona natomiast w tej chwili nie będzie realizowana”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „to może jest to kwestia negocjacji z koleją, może można to przesunąć”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „ja to jest w projektach u Dyrektora Kolczyńskiego, ja na to zwrócę uwagę. Nie są łatwe negocjacje. Ma odbyć się spotkanie w tej sprawie”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „apeluje, aby przekazać taką sugestię, że jeżeli my tu rozpoznajemy ten temat w taki sposób, że mamy wybór pomiędzy dżumą, a cholera, bo albo likwidujemy ogród działkowy, albo wycinamy drzewa. Jeżeli wychodzi nam z jakiś analiz, że to będzie 500 metrów w bok to my problemu żadnego nie mamy jest gdzie wybudować park”.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „to się ciągnie od czasu, kiedy jeszcze nie byłam dyrektorem Miejskiej Pracowni i nie wiem jakie były tam od zarania dziejów warunkujące całą koncepcję decyzji, przekazać to stanowisko i wszystko będzie przedmiotem naszych spotkań”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz; „ja wiem, że zabrzmiało straszliwie, ale generalnie wszystkie praktycznie tereny ogrodów działkowych to są rezerwy komunikacyjne i

musimy mieć świadomość, że mieszkańcy się buntują, bo kupili działkę za kilkanaście tysięcy i są przekonani, że jest to ich własność do końca życia. Generalnie jest to dzierżawa otrzymana pod inwestycje drogowe, kolejowe, czy mieszkaniowe. Taka jest sytuacja, dlatego trzeba to tłumaczyć ludziom. Jestem przerażony, że ten przystanek we wszelkich roboczych dokumentach PKP pojawia się jako przystanek Popiełuszki. Bardzo bym nie chciał jako radny, aby się skończyło po raz kolejny na czymś takim, jak doszła nas stacja Łódź Pabianicka, na rudzie Pabianickiej, jak doszła nas stacja Łódź – Warszawska. Przespaliśmy wprowadzenie nieodpowiedniego nazewnictwo i bardzo bym uczył stronę miejska na każdym etapie, w każdym gremium mówić o tym, że to miejsce powinno się inaczej nazywać. Nie powinno się nazywać PKP Popiełuszki”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „z działkami to jest taki specyficzny problem, że działkowiec co prawda ma tak zwaną dzierżawę na gruncie, który jest w użyczeniu, ale jest właścicielem domków”.

Radny p. Radosław Marzec; „ jeśli wpływają pisma do komisji, abyśmy mogli dostawać informację, że takie pismo wpłynęło, sam mail w jakim temacie i kto to pismo do nas skierował. Kto będzie zainteresowany skontaktuje się z Panią sekretarz, bo czasami terminowość tych pism mija”.

Na tym posiedzenie zakończono

Protokół sporządziła

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski