

Protokół nr 2/V/2024
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 maja 2024 r.

Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 12 radnych

obecnych - 9 radnych

nieobecnych - 3 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.

Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski.

Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołu z dnia 10 maja 2024r.
3. Przyjęcie Planu Pracy na rok 2024.
4. Zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu miasta Łodzi za rok 2023 – **druk nr 85/2024.**
5. Informacja o stanie mienia komunalnego za okres 01.01.2023-31.12.2023- **druk nr 86/2024.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Brzezińskiej bez numeru - **druk nr 112/2024.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Jarowej, Strykowskiej i Beskidzkiej – **druk nr 108/2024.**
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części

- obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Opolskiej i Beskidzkiej – **druk nr 109/2024.**
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Opolskiej, Zjazdowej i Beskidzkiej – **druk nr 110/2024.**
 10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej, Omiotowej oraz terenów kolejowych – **druk nr 111/2024.**
 11. Informacja Prezydenta Miasta Łodzi na temat planu i koncepcji zagospodarowania Wodnego Rynku i jego okolic.
 12. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Aneks nr 1

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej – **druk nr 120/2024.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Henryka Sienkiewicza 62 i Henryka Sienkiewicza bez numeru oraz alei Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru – **druk nr 115/2024.**

Aneks nr 2

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Henryka Sienkiewicza 62 i Henryka Sienkiewicza bez numeru oraz alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 22 i Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – **druk nr 116/2024.**

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia:

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

Ad pkt 1. Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; zapytał czy są uwagi do porządku posiedzenia.

Wobec braku uwag, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

Komisja przez aklamację przyjęła porządek obrad.

Porządek po zmianach:

1. Przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołu z dnia 10 maja 2024r.
3. Przyjęcie Planu Pracy na rok 2024.
4. Zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu miasta Łodzi za rok 2023 – **druk nr 85/2024.**
5. Informacja o stanie mienia komunalnego za okres 01.01.2023-31.12.2023- **druk nr 86/2024.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Brzezińskiej bez numeru - **druk nr 112/2024.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Jarowej, Strykowskiej i Beskidzkiej – **druk nr 108/2024.**
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Opolskiej i Beskidzkiej – **druk nr 109/2024.**
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Opolskiej, Zjazdowej i Beskidzkiej – **druk nr 110/2024.**
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej, Omiotowej oraz terenów kolejowych – **druk nr 111/2024.**
11. Informacja Prezydenta Miasta Łodzi na temat planu i koncepcji zagospodarowania Wodnego Rynku i jego okolic.
12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej – **druk nr 120/2024.**
13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Henryka Sienkiewicza 62 i Henryka Sienkiewicza bez numeru oraz alei Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru – **druk nr 115/2024.**
14. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Henryka Sienkiewicza 62 i Henryka Sienkiewicza bez numeru oraz alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 22 i Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – **druk nr 116/2024.**
15. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Ad.2. Przyjęcie protokołu z dnia 10 maja 2024 r.

Przewodniczący Komisji zapytał czy są uwagi do protokołu.

Wobec braku uwag poddał pod głosowanie.

Komisja przez aklamację przyjęła protokół z dnia 10 maja 2024 r.

Ad. pkt.3. Przyjęcie Planu Pracy na rok 2024.

Przewodniczący Komisji Maciej Rakowski zapytał czy są uwagi do Planu Pracy Komisji.

Wobec braku uwag poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

Ad. pkt. 4. Zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu miasta Łodzi za rok 2023 – druk nr 85/2024.

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości

Pan Marek Józwiak dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywanie Nieruchomościami przedstawił sprawozdanie z wykonania budżetu – dochody Wydziału strona 186-192, wydatki majątkowe Wydziału strona 679, 680, wydatki bieżące strona 521-522.

Dochody:

Opinia pozytywna: 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Wydatki:

Radny p. Marek Michalik; „ te 17 mln zł to wynika z dłuższego planu, który przyjmujecie Wydziału na kilka lat do przodu, czy to wynika z tego, że tak zostało to przyjęte, jaka jest relacja do roku poprzedniego”.

Pan Marek Józwiak dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywanie Nieruchomościami; „to jest tylko rok 2023. Podobna kwota była jeśli chodzi o realizację, o połowę była mniejsza jeśli chodzi o 2022 rok. Rok 2023 ta kwota wynika z nabywania nieruchomości z różnych tytułów. To jest założenie rok do roku, nie wynika to z WPF, kolejny rok będziemy planowali w oparciu o potrzeby bieżące, a w trakcie roku często są aktualizowany plan wydatków i za Państwa zgodą te wydatki często są zwiększane”.

Opinia pozytywna: 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujący się”.

Wydział Dysponowania Mieniem

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec z-ca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem przedstawiła sprawozdanie z wykonania budżetu Wydziału Dysponowania Mieniem.

Dochody opisane są stronie 133-138. Wydatki opisane na stronie od 363 – 366 i dodatkowo wydatki majątkowe na stronie 624.

Dochody:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „dlaczego jest tak niewielki procent, jak to się miało do roku poprzedniego?”

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec z-ca Dyrektora Wydziału

Dysponowania Mieniem; „ w zeszłym roku wykonanie było mniej więcej takie samo. Zakładaliśmy, że osiągniemy dochód z dwóch planów. Plan na Chocianowicach i tam mamy kilkanaście postępowań 19 postępowań kwota ponad 4 mln zł. Nie zakończyliśmy tych uwag. Kolejny plan na Małego Rycerza i tam wydaliśmy decyzję na nieco ponad 3, 6 mln zł, ale strona się odwołała i wniosła kontr operaty, toczą nam się postępowania”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Kosma Nykiel; „ mam pytanie o przyczynę o znacznie wyższy niż planowany dochód z tytułu użytkowania wieczystego gruntów?”.

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec z-ca Dyrektora Wydziału

Dysponowania Mieniem; „nie umiem powiedzieć dlaczego on wyszedł wyższy niż zakładaliśmy, mniej więcej do tej pory utrzymywał się na tym samym poziomie. Chyba wynika to z większej ściągalskości z windykacji”.

Radny p. Marek Michalik; „ we wszystkich pozycjach jest ta realizacja większa niż zakładany plan. Proszę o komentarz w tej sprawie”.

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec z-ca Dyrektora Wydziału

Dysponowania Mieniem; „dobrze pracujemy. Opłata planistyczna. Jest to efekt windykacji skuteczniejszej użytkowanie wieczyste, dzierżawy. Przy służebnościach założyliśmy dochód na poziomie lat ubiegłych, a okazało się, że nasi gestorzy, z którymi najwięcej współpracujemy tych umów zawarli więcej, z tego to wynikało. Pozostałe nie są aż tak skokowe”.

Opinia pozytywna: 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Wydatki:

Wiceprzewodniczący Komisji p. Kosma Nykiel; „za które plany miejscowe były roszczenia planistyczne

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec z-ca Dyrektora Wydziału

Dysponowania Mieniem; „ulica Rzgowska, Osadnicza, Pancerna”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Kosma Nykiel; „Rzgowska na jakim odcinku?”.

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec z-ca Dyrektora Wydziału

Dysponowania Mieniem; „przekaże tę informację”.

Opinia pozytywna: 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujący się”.

Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; przedstawiła sprawozdanie z wykonania budżetu Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Dochody strona 48, nie mamy planowanych dochodów. Dochody wynikają z niezaplanowanych wydarzeń.

Dochody:

Opinia pozytywna: 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujący się”.

Opinia pozytywna: 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”

Wydatki majątkowe:

Opinia pozytywna: 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”.

Wydatki inwestycyjne (zakup sprzętu komputerowego). Sprzęt wymieniany co roku natomiast nie wszystkie komputery tylko te, które są najstarsze. Do tego również rejestrator rozmów.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „chciałbym zabrać głos w części dotyczącej pracowni ponieważ jest tutaj element rozdarcia, bo z punktu widzenia majątkowego jeśli chodzi o wydatki utrzymanie placówki, wydatki na zakup sprzętu to jest oczywistość i należy to zaopiniować pozytywnie. Natomiast mamy jeszcze druga część, która wychodzi poza budżet to jest efekt prac. Tutaj z jednej strony pytanie związane z tym jak te efekty się kształtowały uchwalanymi planami i skutków tych planów dla miasta. Pytam o to, ponieważ nie mam dzisiaj takiej wiedzy ile łącznie tych planów było zrealizowanych i one pomogą czy utrudnią”.

Przewodniczący Komisji; „uzupełnię, że Pani dyrektor mówiła o odszkodowaniach planistycznych”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „Pani Dyrektor innego Wydziału mówiła o skutkach w sensie tego procesu, który tam twa, ale czasami skutki nie są związane z tym, że pozyskujemy bądź nie, bo to zależy jaka jest tendencja opłaty planistycznej czy adiatenckie, ale również możemy mieć większe korzyści lub straty w wyniku decyzji planistycznych. Chciałbym się zorientować ile tych planów było w ubiegłym roku uchwalonych według Państwa czy one mają prorozwojowy wymiar, czyli przynoszący również dla miasta korzyści w przyszłości materialne, rozwojowe, czy też nie”.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „z tego co pamiętam uchwaliliśmy 35 planów, bywały lata, że w latach ubiegłych było uchwalonych kilka planów, zwykle było to kilkanaście. Można powiedzieć, że efektywność była duża. Były to plany wynikające z bezpośrednio z zapisów studium i to o takim charakterze, który przewijał się we wszystkich dokumentach rangi Studium. Od początku kiedy Studium istnieje od 2002 roku poprzez kolejne studium

2010 roku i najnowsze 2018. Gro tych planów to były plany ochronne, których latami nie robiono, nie traktując ich jako priorytetowe, natomiast one są priorytetowe dla miasta. Po pierwsze w celu zapewnienia prawidłowego rozwoju tych struktur, które powinny się rozwijać, a nie tych, które są biologicznie czynne, najwartościowsze ekologicznie. Po drugie, bo ta rozproszona zabudowa, ta suburbanizacja niekontrolowana naraża Gminę na ogromne koszty, które są w perspektywie kolejnych lat i dziesięcioleci przewyższą znacząco wszelkie chwilowe doraźne koszty jakie Gmina musiałaby teraz z tego tytułu ponieść. Doraźne problemy z przyjęciem tych planów nie obserwujemy”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „to o co pyta Pan radny ma głęboki sens, ale aż tak głęboki, że to jest nieuchwytnie na poziomie sprawozdania z wykonania budżetu, bo to jest kwestia studyjnej analizy jakie były korzyści dla miasta finansowe z uchwalenia jakiegoś planu tylko moglibyśmy mieć takie analizy dłuższej perspektywie czasowej. Patrzymy na jakiś plan, który uchwaliliśmy 10 lat temu i usiłujemy ustalić ile nas to kosztowało, ile zyskaliśmy na tym ile straciliśmy. Jak uchwaliliśmy plan w zeszłym roku do skutków finansowych, o takich jakich myślimy i zakładam, że oto Pan Radny pyta w zeszłym roku tego nie zaobserwujemy, zaobserwujemy za 7 lat”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „ja mam konkretny przypadek, który dla mnie jest w charakterystyce poetyckiej ciosem w plecy rozwoju miasta. Takim wbitym sztyłem. To jest zmiana planu w obszarze Nowego Centrum Łodzi w zakresie wysokości zabudowy. Tam na tej działce, która zresztą została patologicznie sprzedana dzisiaj mamy sytuację, w której będą wielkie betonowe kłocze do wysokości 17 pięter, wbite w ten obszar, co było prezentowane na targach w Nicei przez właściciela obecnego właściciela tej działki i to jest owoc prac planistycznych, która dla mnie jest skandaliczna. Wnioskowałbym o natychmiastową zmianę tego planu, która nie dopuści do takiej zabudowy w najbardziej strategicznej przestrzeni, która ma być wizytówką miasta ludzie będą wychodzić i będą wpadać na betonowe wysokie „kłocze” 30 metrowe. Nie wiem ile tam będzie wysokości, bo w piętrach to liczę, ale to przekłada się na 30 metrów. To jest sytuacja dramatyczna. Zobaczyłem te „kłocze” i powiem szczerze, że dzisiaj powinienem usłyszeć od Państwa, że się miasto natychmiast z tego wycofa. To jest niedopuszczalna sytuacja. Ja wiem, że jest postępowanie, że tam będzie próba ściągnięcia renty planistycznej itd. To są szkody przestrzenne, publiczne są tak kolosalne na rozwój, że zamiast wizytówki będziemy mieli kominowe - betonowe wielkie przestrzenie. Takie ala czynszówki tylko w środku będzie to kłoc betonowy na to, aby się na linach spuszczać. Jestem w rozdarciu, bo wykonanie budżetu, praca, wszystko jest opłacone tylko skutek tej pracy jest taki, że mamy dramat, o którego wycofanie i skutki będziemy wносить o ocenę tych skutków i jednocześnie zablokowanie tego, bo to jest sprawa bardzo poważna”.

Przewodniczący Komisji; „to wykracza poza temat sprawozdania. Ja nie chcę, aby Pan radny miał wrażenie, że ja nie dopuszczam dyskusji na ten temat, bo jeśli to jest tak ważna sprawa to my możemy wkrótce tym się osobno zająć na posiedzeniu komisji. Informacja o skutkach zmian planu w Nowym Centrum Łodzi, natomiast nie

da się o tym dyskutować mając same słupki w budżecie. Ja nie mówię, że jest to nieważne i nie chcę zamykać tej dyskusji. Możemy się umówić, że wrócimy do tego tematu na kolejnym posiedzeniu”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „bardzo dziękuję za deklarację, ja wiem, mam świadomość tego, że dzisiaj w słupkach będzie to trudne w ocenie dlatego mówią o tym w tej części. Wstrzymam się symbolicznie z oceną tej części inwestycje zakup sprzętu, co ma wspólnego z tym, że tam się będą betonowe kłocę tworzyć, ale gdzieś muszę wyrazić te opinie i zastrzeżenia. Dziękuję za te deklaracje, o wadze tej sprawy wspomniałem już na pierwszej sesji. Bardzo wyraźnie wspomniałem, oczywiście łączy to również z pracą nad planem ogólnym. Odpowiednie zapisy, co do tej przestrzeni być zawarte, wniosłem takie propozycje zapisów, ale interwencyjnie trzeba już działać, bo to będzie wielka szkoda”.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „to są zmiany, które zapoczątkowały wiadomo przemiana po pandemiczna. Przypomnę, że jak powstał program Nowego Centrum Łodzi to myśmy jako miasto chcieli wręcz, dążyliśmy do tego, aby tam była mieszana funkcja, a nie wiodąco usługowa ponieważ wszyscy mieliśmy obawy, że ta funkcja zdominuje i spowoduje, że to będzie martwa dzielnica. W momencie, kiedy skończyła się pandemia okazało się, że profil rynku się zmienił i inwestorzy otworzyli się sami na taką możliwość szerszej funkcji i z tego względu została zmieniona funkcja. Jeśli chodzi o pozostałe parametry to przypomnę, że poprzedni plan po pierwsze powstawał w zupełnie innych realiach przestrzennych ponieważ cały czas była w grze wtedy, było pozwolenie na specjalną strefę sztuki i z tego względu było dużo większe rozdrobnienie na kwartały. Wtedy ubolewano nad tym, że te kwartały są nieprawidłowe i trudne do zabudowania. Jeśli chodzi o parametry, które tam się zmieniły to owszem została dopuszczona wyższa wysokość w miejscach, w których są uzasadnione dominanty, czyli przy rynku Kobro oraz przy placu, przed wejściem do Dworca Fabrycznego natomiast w zgodzie z poprzednim planem miejscowym również powstałyby tam ogromne budynki jeśli budynki nazwiemy z założenia betonowymi blokami to byłyby betonowe bloki bez względu na to, czy byśmy plan zmienili, czy nie. Jeśli chodzi o pozostałe parametry to one zostały pomniejszone w stosunku do poprzedniego planu, więc w pozostałym parametrach takich jak intensywność, czy powierzchnia biologicznie czynna ten plan jest dużo korzystniejszy niż był plan poprzedni. Oczywiście bardzo chętnie wrócę do tej rozmowy, bo niepokoi mnie, że w takiej dyskusji ogólnej, społecznej narosło bardzo dużo mitów na temat tej zmiany planu. Z chęcią to wszystko wyjaśnię”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „byłem przeciwny temu planowi, ponieważ ten plan był uchwalany wbrew pierwotnym założeniom. Jak zaczynaliśmy prace nad tym planem wytyczne były zupełnie inne w tym zakresie. Świadomie zrezygnowano z tej rury, możliwości innych funkcji ale powiem szczerze odpowiedzią będzie makieta, która Pani prześle co tam się dzieje. Tam jest wielkie betonowe, wysokie „kłocę”, które będą największą atrakcją anty architektury i anty urbanistyki”.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „zobowiązuje się, że przygotuje makietę zarówno na podstawie obowiązującego

planu, jak i poprzedniego planu miejscowego przy maksymalizacji inwestycji jakby wyglądało to w obu odsłonach”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „proszę, aby Pani również uzupełniła te pierwszą pierwotną funkcję, która była w założeniach do planów, które tam miały być jeszcze w ramach studium, które było uchwalone w 2010 roku”.

Opinia pozytywna: 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosy „wstrzymujące się”.

Biuro Architekta Miasta

p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta p. Robert Sobański przedstawił sprawozdanie z wykonania budżetu Biura Architekta Miasta.

Dochody

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

Wydatki – strona 242-244

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „w pierwszym rzędzie chciałbym wskazać, że od 14 lat mamy proces degradacji jeśli chodzi o wydatki w zakresie dofinansowania tych prac konserwatorskich i restauratorskich w mieście jeśli chodzi o obiekty czy to te, które mają charakter zabytkowy w specjalnej strefie, czy też poza tą strefą. Tutaj można policzyć w 2023 roku było około 5 mln zł łącznie 700 w sytuacji bodaj w roku 2009 było ponad 9 mln zł, a minęło już 14 lat. Jak to ma się do tych deklaracji rewitalizacyjnych to jest zupełnie poza. Oczywiście Państwo możecie odpowiedzieć jaki budżet został uchwalony, ale trzeba jednocześnie wskazać, że już nawet w uchwalonym budżecie i tak został on potem zmniejszony, jeśli chodzi o wykonanie. Dlatego uważam, że to należy ocenić negatywnie decyzje były narzucone ale taki jest skutek. Bardzo mnie interesuje kwestia dotycząca tego co zostało wydatkowane na instytucje kultury In Lodz 21. Na co były te wydatki przeznaczone?”.

Biuro Architekta Miasta p. Agnieszka Gacka; „mogę Państwu przybliżyć, że w ubiegłym roku corocznie ta Instytucja Kultury otrzymywała dotację w wysokości 300 tys. zł natomiast w ubiegłym roku Instytucja Kultury zmieniła swoją siedzibę. Obecnie zajmuje kamienicę Hilarego Majewskiego przy ul. Włókienniczej i tym samym jest zobowiązana do utrzymywania jej w należytej staranności w należyтым porządku. Zwiększony został w ubiegłym roku poziom zatrudnienia w Instytucji z 3,75 etatu do obecnie 7, 5 etatu. Te działania spowodowały, że Instytucja Kultury wystąpiła o zwiększenie dotacji podmiotowej i w 100% rozliczyła swoją zwiększoną dotację, co było przedstawiane jako informacja w poprzedniej kadencji. Taka informacja corocznie jest przedstawiana do 321 marca musi zyskać pełną akceptację Państwa Radnych. Jeżeli chodzi o szczegółowe, merytoryczne czym, co Instytucja Kultury wykonała za ubiegły rok jedyne co mogę powiedzieć, to Dyrektor Instytucji w tym

momencie nie mógł być obecny na dzisiejszym posiedzeniu. Jeżeli będzie taka wola to Dyrektor Instytucji przedstawi pełne sprawozdanie merytoryczne”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „byłby wdzięczny za udostępnienie, bo jak rozumiem jest dokument, bo on jest zawsze przez Instytucję Kultury przekazywany, ale ponieważ tam są suche fakty, to chciałbym się zorientować przy najbliższym posiedzeniu, jakie są główne wyzwania, co zostało zrealizowane przez tę instytucję. Liczyłem trochę, że ta instytucja szczególnie będzie dbała o atrakcyjność wybranych obiektach, przestrzeniach, że ta atrakcyjność szczególnie będzie preferowana i postulowana przez te instytucje. Na razie nie znam poza zwiększeniem wydatków w związku z przeprowadzką na Włókienniczą”.

Biuro Architekta Miasta p. Agnieszka Gacka; „jak wspomniałam ta wyprawka na ul. Włókienniczą spowodowała, że kamienica jest ogólnodostępna mieszkańcom Łodzi i to są głównie powody, dla których musiała być zwiększona dotacja podmiotowa, aby działania z zakresu kultury mogły się odbywać, one są w przeważającej większości nieodpłatne, ponieważ w kamienicy nie jest prowadzona działalność gospodarcza. Zwiedzanie odbywa się darmo dla wszystkich mieszkańców Łodzi. Instytucja jest zobowiązana zarówno do utrzymywania całej kamienicy”

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „wiem, że takie plany od początku przy powstaniu tej instytucji były, żeby ona docelowo się zlokalizowała na Włókienniczej nic przeciwko temu nie mam, ale chciałbym się zorientować czy poza siedzibą co jeszcze było tam zrealizowane, jakie są plany, będę wdzięczny za te informacje. Ostatnie pytania dotyczy stanowiska Państwa w sprawie planu, o którym mówiłem przestrzeń działek tam, gdzie pierwotnie miała być specjalna strefa sztuki, jakie było stanowisko Architekta Miasta w tym zakresie, przy proponowanej zmianie i ostatecznie uchwalonej w ubiegłym roku ”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Robert Sobański; „poproszę o przeniesienie tej dyskusji na ten moment, kiedy będziemy się tym zajmować”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „to jest ważne jaką architekt przyjął strategię. Architekt ma swoje wizje, koncepcje, wydatki jeśli chodzi o ochronę przestrzeni”.

Przewodniczący Komisji wróćmy do tego tematu na kolejnym posiedzeniu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „czy Państwo pamiętacie”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Robert Sobański; „zobowiązuje się osoby, która będzie mogła autorytatywnie wypowiedzieć się o działaniach, które były podejmowane”

Radny p. Marek Michalik; „Pan Radny pyta o stanowisko Biura Architekta Miasta, była chyba zmiana Architekta Miasta”.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Robert Sobański; „proszę Państwa biorę to na siebie, na wszystko odpowiem”.

Radny Włodzimierz Tomaszewski; „uzależniałem moją opinię od Państwa stanowiska w tamtej sprawie, ale uchylają się Państwo”.

Opinia pozytywna: 6 głosów „za”, 1 głos „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak przedstawił sprawozdanie z wykonania budżetu. Strona 265-281

Dochody

Opinia pozytywna: 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosach „wstrzymujących się” .

Wydatki bieżące

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „jestem w podobnym rozdarciu, jeśli chodzi o to Biuro, ponieważ mamy bardzo skomplikowaną strukturę, kiedy Zarząd Inwestycji Miejskich odpowiada za część zadań rewitalizacyjnych, inwestycyjnych. Inne zadania są w Biurze Rewitalizacji i nie wiem czyja jest odpowiedzialność związana z pytaniem jak to w rzeczywistości jest. Jakie są opóźnienia w realizacji tych projektów w poszczególnych obszarach. Jak to było na starcie, jakie terminy były wyznaczonych prac. Jak te okresy zostały przekroczone, czy też opóźnienia były i czym były uzasadnione. Jak to wynikało jeśli chodzi o rozliczenia tych opóźnień, czy były kary umowne, czy też wynikały z innych. Na ile wzrósł koszt realizacji projektów i czym był uzasadniony w stosunku do punktu startu. To jest podstawa, aby wydać jakąś opinię, co do sprawności zarządzania tymi projektami i tym obszarem. Tym bardziej, że Biuro Rewitalizacji na tym się tylko koncentrowało na tych 8 obszarach”.

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak; „rewitalizacja jest procesem złożonym i jak doskonale wiemy ona składa się z kilku aspektów. Zostało to w urzędzie podzielone w taki sposób, że za proces inwestycyjny, czyli za twarde wydatki odpowiada Zarząd Inwestycji Miejskich. Natomiast Biuro Rewitalizacji było odpowiedzialne za wdrażanie wszelkich działań związanych z aktywizacją społeczną. Jeżeli chodzi o samo montaż finansowy w projektach finansowanych ze środków unijnych to w przypadku projektów finansowanych z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego mamy takie uzupełnienie w postaci grossfanensingu, czyli wolno nam realizować zadania, które zwyczajowo byłby finansowane z Europejskiego Funduszu Społecznego. Stąd podjęta została taka decyzja, aby nie mieszać tego procesu inwestycyjnego z działaniami wspierającymi mieszkańców i aktywizującymi zostało to w Biurze Rewitalizacji. Tutaj trudno jest mi się wypowiedzieć dlaczego takie decyzje były. Natomiast jeśli mam odpowiadać za wydatkowanie środków po stronie Biura Rewitalizacji to my takie środki w ramach grossfanensingu zrealizowaliśmy w ponad 99%. W związku z powyższym uważam, że jest to bardzo dobry wynik. To są środki na aktywizację społeczną. To są środki, które miały za zadanie chociażby budowanie partnerstw, miały za zadanie tworzenie więzi społecznych u osób, które przeprowadzali się pod nowe adresy. To są środki, z których realizowaliśmy pikniki, różnego rodzaju wycieczki w obszarze rewitalizacji. Są to środki związane z przeszkoleniem pracowników bibliotek, MOPS-u. tych działań realizowaliśmy bardzo dużo”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „ja to rozumiem, może Pana nie było, ale kiedy były zmieniane formy zarządzania to bardzo silnie na początku podejmowano kwestie, że rewitalizacja obszarowa musi być zintegrowana, czynnik społeczny z inwestycyjnym. To musi być wspólnie razem prowadzone. Po czym strukturalnie zostało to zupełnie inaczej zrealizowane, w sensie zarządzania. Jak teraz cały ten kompleks rozliczyć w sytuacji, że każdy mówi jak tylko za część społeczną, a tutaj za inwestycyjną ktoś inny. Jak mierzyć efekty. Państwo mówicie o projektach, które są jednoroczne, czy wieloroczne. Jak z opóźnieniami w tej części wygląda”.

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak; „działania grossfanensingowe realizowane przez nas stanowią przez nas uzupełnienie działań inwestycyjnych”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „to wiemy. Chodzi mi o to, czy projekty, które były, były jednoroczne, czy wieloletnie i czy były opóźnione, czy nie?”.

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak; „projekty były wieloletnie i nie były opóźnione, one stanowiły uzupełnienie do inwestycji. Jeżeli wprowadzaliśmy mieszkańców do budynku X to od razu realizowaliśmy zadania. Jeżeli było tak, że jakaś inwestycja była opóźniona to te działania realizowaliśmy w innym miejscu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „ja rozumiem, że nie było związku z między opóźnieniem na budynkach z realizacją Państwa projektów społecznych. To w takim razie jak należy rozumieć, że Państwo mogli zupełnie w innej miejscowości robić te projekty społeczne, bo te kamienice okazały się z zupełnie inne bajki”.

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak; „aż tak szeroko nie mogliśmy, natomiast mogliśmy robić na danym obszarze. Jeżeli był projekt, który dotyczył obszaru 1 np. ul. Włókienniczej to realizowaliśmy w najbliższym sąsiedztwie ulicy Włókienniczej”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „będę wdzięczny, bo jak rozumiem jest tu informacja, która dotyczy realizacji tego roku, ale ponieważ jest to cały projekt, kompleks działań to gdyby można zestawić jak te projekty przez Państwa realizowane w całości, jeśli chodzi o koszty wyglądały w poszczególnych latach i ile jeszcze zostało. Będziemy wiedzieli w kolejnych latach w realizacji wydatkowano takie i takie kwoty w tym zakresie, którym Państwo się zajmowali. Jak rozumiem opóźnień nie było, ale jednocześnie poza obszar rewitalizacją w tych 8 obszarach Państwo jako struktura czymś się jeszcze zajmowali dodatkowo?”.

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak; „generalnie mamy bardzo dużo zadań, chociażby przygotowujemy inwestycje, które nie są finansowane z rewitalizacji chociażby ulica Młynarska, ul. Pabianicka. To są kolejne adresy finansowane przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Przynajmniej będą. Poza rewitalizacją jest dużo więcej inwestycji”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „wystąpiłem o zestawienie dotyczące kwestii mieszkalnictwa”.

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak; „te informacje są dla Pana przygotowane”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „w części inwestycyjnej dowiemy się co było w tym zakresie dotyczącym mieszkań”.

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak; „tak”.

Opinia pozytywna: 6 głosów „za”, 0 głosach „przeciw”, 3 głosów „wstrzymujących się”.

Wydatki majątkowe strona 601-605

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „kolejne pytanie takie strukturalne Państwo jak rozumiem te projekty mieszkaniowe projektują, planują ale wykonawstwo będzie ktoś inny realizował, tak?”.

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak; „my jesteśmy odpowiedzialni za przygotowanie dokumentacji i pozyskanie środków z Banku Gospodarstwa Krajowego. Jeżeli chodzi o realizację to będą to realizowały inne jednostki. Dla przykładu mogę podać, że składaliśmy wnioski na pakiety mieszkaniowe. My przygotowaliśmy dokumentację, natomiast realizacja będzie po stronie Zarządu Lokali Miejskich”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „czy to jest Państwa inicjatywa, czy w Państwa gestii możliwe, chciałbym zapytać dlaczego Państwo nie wnioskowali o te środki, nie rozpoczęli realizacji takich inwestycji w ramach struktur społecznych inicjatyw mieszkaniowych, gdzie można było dysponować gruntem nie tylko własnym, ale także Skarbu Państwa, gdzie można było pozyskać bardzo dobre środki i mało tego nie obciążające budżetu, ponieważ SIM tworzy oddzielną strukturę, otrzymuje majątek, ma swój plan finansowy, dostaje stosowne zasilanie z Funduszu Inwestycji Mieszkaniowych. Te środki również przechodzą przez Bank Gospodarstwa Krajowego, ale to jest zupełnie nie obciążające budżetu miasta, a dające wielkie perspektywy realizacji wręcz tysiący mieszkań. Dlaczego Państwo tego nie podjęli?”.

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak; „był taki moment, że analizowaliśmy kwestię SIM-ów, natomiast w momencie, kiedy się przymierzaliśmy do SIM-ów to w Polsce nie było żadnego SIM-U, który można było wziąć za wzór. Wiemy jak te SIM-y funkcjonują, wiemy, że tam są problemy. Natomiast fundusz dopłat, to samo źródło, z którego SIM czerpie środki, my z tego korzystamy. Defacto jesteśmy w stanie wyciągnąć 85% w przypadku inwestycji, gdzie mamy odnawialne źródła energii nawet do 95%. Tam, gdzie możemy korzystamy”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „ile Państwo pozyskali z tego funduszu dopłat, bo w gruncie rzeczy chodzi o tysiące mieszkań, a Pan mówi prawdopodobnie o kilkudziesięciu”.

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak;

„mówię o większej ilości, bo jesteśmy na etapie aplikowania, mamy przyobiecane w przypadku chociażby ulicy Pabianickiej mamy promesę, gdzie chcemy budować 153 mieszkania.

W przypadku ulicy Młynarskiej są

28 mieszkań. Jeżeli chodzi o same remonty mieszkań, które prowadziliśmy z funduszy dopłat to w tym momencie są liczny zbliżone do 100. Korzystamy”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „nie wiem kogo obciążać tym, ja nie neguje tego, że Państwo mogli do różnych źródeł sięgać. Oczywiście najwygodniej jest sięgać do tego, gdzie jest dofinansowanie budownictwa komunalnego, gdzie się dostaje nawet do 95% , natomiast tu głównie chodzi o to, że to ma być wielka skala wykorzystanie tego zewnętrznego majątku i, że to nie obciąża budżetu. Powinno się to robić równolegle w wielkiej skali. Teraz nie wiem, czy to jest inicjatywa Państwa gestii, czy też innego podmiotu w strukturze Urzędu”.

p.o. z-cy Dyrektora Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa p. Marcin Pawlak; „trudno mi tu odpowiedzieć na to pytanie”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „w takim razie muszę głosować negatywnie”.

Opinia pozytywna: 6 głosów „za”, 3 głosach „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

Zarząd Inwestycji Miejskich

Przewodniczący Komisji zaproponował, aby przejść od razu do pytań.

Radna p. Joanna Budzińska; „ chciałabym zapytać o losy kawiarni Hortex?”.

Zarząd Inwestycji Miejskich; „to nie jest pytanie do Zarządu, ponieważ nie mamy żadnego zadania związanego z realizacją działań z tym związanych. Zorientuję się i przekażę informację”.

Radna p. Joanna Budzińska; „czy któryś z Wydziałów mógłby mi odpowiedzieć?”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski to jest temat na interpelację.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „zgłaszałem Państwo będziecie to przygotowywać postulat w ramach innej komisji, żeby było takie całościowe zestawienie jeśli chodzi o opóźnienia poszczególnych inwestycji. Ograniczyłem ten zakres do inwestycji powyżej 10 mln zł. Jak to wyglądało z punktu widzenia startu tych inwestycji i podpisania umowy. Jaka kwota była przewidziana w umowie na starcie, jakie terminy, a potem jak to się zmieniało na skutek czego, czy były kary”.

Przewodniczący Komisji trzymajmy się zakresu właściwości Komisji, bo to już jest materiał na Komisje Finansów.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „moim zdaniem to jest ważne, ale ja przypominam, że takie zestawienie bardzo chciałbym zobaczyć w kontekście tych opóźnień, z czego one wynikają, jak były rozliczane. To musi być nie tylko ograniczające się do jednego roku, ale do kolejnych wcześniejszych lat. Te inwestycje powyżej 10 mln zł, które były realizowane. Chciałbym jednocześnie w tym momencie spytać jaka część wydatków Państwa, chociażby w odniesieniu 2023 roku na inwestycje, to były środki unijne, jaka część to były środki budżetu Państwa w ramach tych programów inwestycyjnych, czy też inwestycji lokalnych, czy też inwestycji strategicznych tych dwóch funduszy, a jaka część była wkładem miasta bezpośrednio”.

Zarząd Inwestycji Miejskich; „nie mam tych przeliczonych kwot, abym mógł podać dokładną proporcję w tym zakresie. Mogę zdać sprawozdanie z wydatków majątkowych wszystkich zadań, mogę je wymienić z nazwy i co wchodziło w zakres i jakie zadania, w jakich kwotach były wykonane, natomiast nie mam takich danych w tej chwili jaki był udział środków unijnych, jak i środków własnych. Mam sprawozdanie finansowe z wykonania budżetu w zakresie środków, które są zabezpieczone w budżecie. Czy to w zakresie wieloletniej prognozy finansowej, czy zadań jednorocznych. W tym zakresie mogę odpowiedzieć”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; „czy Panowie możecie się umówić na pisemną informację”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „możecie Państwo zawrzeć w tym zestawieniu, o którym mówiłem wcześniej, aby też był rozdział, bo tamto zestawienie będzie sięgać będzie do wielu lat, tylko do minionego roku 2023, ale to są zadania wieloletnie, więc tak musimy je traktować. Prosiłbym, aby uwzględnić te partycypacje poszczególnych źródeł finansowania tych inwestycji, środki własne, środki unijne, środki z funduszy rządowych te wspierające inwestycje. Rozłożone w latach, jak te inwestycje trwały i docelowo jak będzie jeszcze jakiś okres dalszej realizacji, ja są planowane dalej, aby potem całościowo, aby można to ująć. Natomiast chciałbym stwierdzić, że w przypadku tego wydziału z jednej strony należałoby się cieszyć bardzo, że ten miniony rok to jest duży skok nakładów inwestycyjnych. On wynika z trzech motywujących czynników. Jeden związany z rozliczeniem środków unijnych, drugi z dopływem tych środków inwestycyjnych zewnętrznych z budżetu Państwa, programów rządowych, trzeci to oczywiście wyborczy. Chciałbym, aby te trzy czynniki były związane z przykładem utrzymania tego w kolejnych latach. Ten wysiłek inwestycyjny żeby był utrzymany w kolejnych latach i z tego tytułu mogę oceniać pozytywnie Państwa działalność jeśli chodzi o wysokość nakładów, ale z perspektywy terminów realizacji, opóźnień, które są, kłopotów, które są z tego tytułu realizowane oceniać będę bardzo negatywnie. Chciałbym się zorientować, jakie są przyczyny, ale te zestawienia będą zapewne przedstawione”.

Zarząd Inwestycji Miejskich; „oczywiście odpowiemy, ponieważ Pan Radny wcześniej jako Poseł występował do nas z interpelacjami, oczywiście potwierdzam, udzielimy szczegółowych informacji. Proszę o pisemne sprecyzowanie konkretnie zakresu tematycznego, abyśmy precyzyjnie odpowiedzieć na te zagadnienia, o które Pan Radny wnioskuje to nasza jednostka przygotowuje kompleksowo informację”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „przyznam, że mnie Pan osłabia, bo występuje w tej sprawie od kilku lat, a w ostatnich latach nie otrzymałem odpowiedzi wcale. Na marginesie odpowiedzi na wystąpienia poselskie, wierzę, że Państwo wreszcie tę deklarację, że zostaną zrealizowane to jest bardzo proste nie jusze tego uszczegóławiać. Chodzi o inwestycje, które są realizowane powyżej 10 mln zł w Łodzi, realizowane przez ostatnie lata i czemu są opóźnienia, jak się zmieniło. Rubryka jest bardzo prosta. Umowa na dana inwestycję, punkt startu, terminy jakie były w tej pierwszej umowie, co się zmieniało, jak się zmieniały kary umowne, jaki ostateczny termin inwestycji wynika, a dzisiaj dodałem jeszcze komponenty tych kosztów. Środki własne, środki unijne, środki zewnętrzne z budżetu Państwa”.

Radna p. Joann Budzińska; „media donoszą, że projekt na kamienicę został wykonany w Biurze Architekta Miasta, a przetarg ogłosił ZIM, pytanie dotyczy losów Ażurowej kamienicy?”.

Pani Małgorzata Wojtczak Dyrektor Wydziału Budżetu – strona 691 w 2023 roku odratowano projektową na realizację zadania. To widać w naszej książce sprawozdawczej.

Wydział Urbanistyki i Architektury

Pani Małgorzata Kasprowicz Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury przedstawiła sprawozdanie z wykonania budżetu Wydział Urbanistyki i Architektury. Wydział nie generuje dochodów, natomiast wydatki bieżące opisane są na stronie 514 i kwota opiewa na wydatki 2 tysiące zł. W poprzedni roku nie zostały zrealizowane żadne wydatki bieżące ponieważ nie było postępowań sądowych. Wydatki zlecone strona 778.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „wszystko jest kwestia miary, z tych decyzji, które Państwo wydają to ile jest zaskarżanych, czy konfliktowych”.

Pani Małgorzata Kasprowicz Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury; „konfliktowych, czyli takich, w których pojawiają się odwołania do Wojewody Łódzkiego gdzieś na poziomie 5%”

Opinia pozytywna: 5 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosach „wstrzymujących się” .

Łódzki Ośrodek Geodezji

Pan Jan Schnerch Dyrektor Łódzkiego Ośrodka Geodezji przedstawił sprawozdanie z wykonania budżetu. Dochody strona 45, 46 wpływy z opłat i świadczonych usług publicznych. Wykonaliśmy 110% łącznie. Wydatki bieżące strona 306, 311

Dochody

Opinia pozytywna: 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

Wydatki bieżące

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „ja chce tylko wskazać, że bardzo się cieszę, że te projekty dotyczące dostępności przestrzeni i wiedzy o nieruchomościach są w

ramach projektów realizowanych przez Łódzki Ośrodek Geodezji. Tam nie ma informacji w zarządzaniu, o którym tutaj debatujemy jest to najistotniejsze, czyli jakie były nakłady, jakie opóźnienia co się planuje w tych przestrzeniach realizować. Odnotowane są fakty, które już się dokonały w sensie materialnym. Bardzo dobrze, że to istnieje. Chcę stwierdzić, że Pan Dyrektor i ośrodek ma wielkie zasługi ponieważ bardzo silnie konkurował z wieżowcami, które miały być bramą miasta. Moim zdaniem skutecznie konkurował, a jeszcze bardziej te obiekty, które powstaną na tych działkach, gdzie miała być specjalna strefa sztuki te betonowe kominy. To Pana budynek będzie idealny, ideał architektury w stosunku do tamtego. Cieszę się, że Państwo konsekwentnie zrealizowali te wszystkie remonty i obiekt służby obywatelom”.

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

Wydatki majątkowe;

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

Ad. pkt. 5. Informacja o stanie mienia komunalnego za okres 01.01.2023-31.12.2023- druk nr 86/2024.

Komisja zapoznała się z informacją o stanie mienia komunalnego za okres 01.01.2023-31.12.2023- druk nr 86/2024.

Ad. pkt. 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Brzezińskiej bez numeru - druk nr 112/2024.

Pan Marek Józwiak dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywanie Nieruchomościami przedstawił projekt uchwały, którego druk nr 112/2024 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Krzysztof Makowski; „czy musimy pisać w projekcie jak Rady Osiedla nie ma, występujemy do Rady Osiedla, której nie ma?”.

Pan Marek Józwiak dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywanie Nieruchomościami; „ma Pan rację, wpisaliśmy to, a jak się zorientowaliśmy projekt był już w obrocie. Był nadany numer i dlatego. Ja to wykreślę autopoprawką”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „czy tam obszar konfliktu może się rysować w związku z tą sprzedażą z jakimiś nieruchomościami indywidualnych właścicieli?”.

Pan Marek Józwiak dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywanie Nieruchomościami; „właściwie tutaj tu mamy zgodnie ze studium mamy AG1 tereny

raczej przemysłowe, w większościowym właścicielem terenów otaczających jest EKOWIT, jest instytut badawczy Łukasiewicza. Raczej nie przewiduję, nie ma tam mieszkaniówki, więc nie przewiduje żadnych konfliktów”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „potencjalne formy, czy istnieje jakieś zainteresowanie tym terenem?”.

Pan Marek Józwiak dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywanie

Nieruchomościami; „jest jeden wniosek o nabycie złożony przez EKOWIT nie wykluczam, że może ktoś inny przyjść. Jest to powierzchnia powyżej 7000 metrów tuż przy ulicy. Jest to przetarg nieograniczony

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „czy może być sortownia śmieci”.

Pan Marek Józwiak dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywanie

Nieruchomościami; „pomimo dużej wielkości działki ona jest dość wąska. Obecnie nikt nie wystąpił z wnioskiem o decyzje o warunkach zabudowy”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „ma patologiczną sytuację, kiedy jednostki pozbawiane swoich kompetencji traktowane przedmiotowo a nie podmiotowo, mówią o Łodzi po prostu się działacze wycofują z tej aktywności. Dopóki nie będzie takiego partnera społecznego zawsze te decyzje obarczone są dużym ryzykiem, wstrzymam się w głosowaniu przy tym wniosku. Zwracam uwagę, że podstawowy element to jest odnowa, odbudowa tego partnera społecznego i współpraca z nim”.

Radny p. Mateusz Walasek; „dlaczego dopiero teraz jest to sprzedawane, nieruchomość całkiem atrakcyjna przy takiej trasie wylotowej, skąd to się wzięło, że dopiero w tym momencie, a nie daw, trzy lata temu?”.

Pan Marek Józwiak dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywanie

Nieruchomościami; „takie pytanie może padać w stosunku do każdej nieruchomości, wszystkich nie da się jednocześnie prowadzić, ale odpowiadając na to pytanie to tak naprawdę determinowała nas ta działka. Ona była zamieszkała przez mieszkańca. To jest dom mieszkalny, po wyprowadzeniu lokatora otworzyła się możliwość sprzedaży zarówno tej działki jak innej. Jedna została sprzedana jak wrócimy na strukturę prawną to proszę zauważyć, że kolor zielony to są działki prywatne, niebieski to jest Gmina, ale to jest pas drogowy ulicy Brzezińskiej. Determinowało nas tu opuszczenie, opróżnienie tego budynku mieszkalnego, które miało miejsce z końcem 2023 roku”.

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

Komisja w głosowaniu; 4 głosów „za”, 1 głosów „przeciw”, 3 głosów „wstrzymujących się” – wydała opinię pozytywną.

Ad. pkt. 7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Jarowej, Strykowskiej i Beskidzkiej – druk nr 108/2024.

Ad. pkt. 8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Opolskiej i Beskidzkiej – druk nr 109/2024.

Ad. pkt. 9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części

obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic: Opolskiej, Zjazdowej i Beskidzkiej – druk nr 110/2024.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; łącznie przedstawiła projekty uchwały, którego druki stanowią załączniki do protokołu.

Radny p. Kosma Nykiel; „cieszę się, że jest przystąpienie dla tego terenu i dobrze, że jest ono w takiej formie, że umożliwi tak naprawdę dość szybkie prace, gdyż wyłącza te obszary, które są kontrowersyjne, gdzie jest już zabudowa, gdzie są WZ, więc cieszę, że Miejska Pracownia w pewnym sensie uczy się na poprzednich, nie chcę mówić błędach, ale w sytuacjach z planami, gdzie faktycznie były pewne opóźnienia. Mam pytanie o przystąpienie sąsiednie 235. Przystąpienie było w roku 2018 od tego czasu nie ma żadnego postępu. Czy możliwe jest podobne przystąpienie w stylu podobnym jak tutaj, aby wydzielić te tereny, które w tym momencie mają już jakieś pozwolenia czy WZ, jak to wygląda?”.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „to wygląda tak, że kiedy objęłam to stanowisko dyrektora MPU to zrobiliśmy w naszym departamencie taki remanent tych terenów, które wymagają objęcia tego rodzaju planami ochronnymi i nie ukrywam, że zaczęliśmy od tych terenów, na których jest najwięcej do ochrony i są najmniej zainwestowane i te przekształcenia jeszcze nie poszły najdalej. Jeśli chodzi o plan 235 to on był wśród tych przystąpień dla Wzniesień Łódzkich też w całej tej puli i on jest najbardziej obciążony bardzo zaawansowanymi procesami. Ja nie ukrywam, że bardzo bym chciała doprowadzić do tego, żeby wszystkie te plany przyjąć, natomiast siłą rzeczy idziemy od tych, w których jest najwięcej do wygrania, przy stałym wydatku energetycznym. Zrobienie planu zawsze pociąga za sobą przejście przez całą procedurę. Racjonalnie typujemy te obszary pod kątem takim, gdzie są walory jeszcze do ochrony niezniszczone, a jednocześnie ta presja, która utrudnia przyjęcie planu jest najmniejsza. Nie ukrywam też, że są to dziesięciolecia zaległości, udało się bardzo dużo tych planów w ostatnim czasie przyjąć, wycinając konflikty, natomiast myślę, że plan ogólny będzie taką kropką na „i”, dlatego, że tych terenów jest tyle, że nie jestem w stanie obiecać czy my dotrzemy do tego etapu”.

Radny p. Radosław Marzec; „na mapie widzimy wy ząbkowane tereny czyli te linie i północną i południową, tam są jakieś działki czy są wydane WZ, ale obok jest podobna sytuacja, że a działki wydzielone, ale tam już nie jest objęte planem, od czego to zależy?”.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „od tego czy są pozwolenia na budowę, czy to są bardzo zaawansowane już procesy, czy nie. Jeśli tylko pojawia się tylko podział własności to podział własności nie powoduje, że ten teren jest już stracony jako przyrodniczo-aktywny, bo nadal można go ochronić przed wejściem tej zabudowy. Jeżeli są wydane pozwolenia na budowę to już jest za późno i to jest tylko tworzenie konfliktu. Plan tworzy się dłużej niż pozwolenie na budowę, pojedyncze WZ w tych terenach są. Jeżeli właściciele zdążą z pozwoleniami na budowę to będą funkcjonowali na tych zasadach, które zawsze wpisujemy w planie, czyli jako zabudowa istniejąca z minimalnymi możliwościami”.

Radny p. Radosław Marzec; „nie pojawiają się oskarżenia, że część mieszkańców jest nierówno traktowana?”.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „nie jestem w stanie odpowiadać za to co powie strona właścicielska, natomiast jaka nam przyświecała idea i, że my staraliśmy się według konkretnych kryteriów zawsze tych samych potraktować kształtowanie tych granic. Minimalizuje ryzyka natomiast jeśli się pojawia pozwolenia na budowę w obrębie tych przystąpień przed uchwaleniem planu to będą miały te zapisy co zawsze, mogą funkcjonować. Oczywiście zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być remontowane, przebudowywane”.

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

Komisja w głosowaniu; 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosów „wstrzymujących się” – wydała opinię pozytywną.

Ad. pkt. 10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej, Omiotowej oraz terenów kolejowych – druk nr 111/2024.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; przedstawiła projekt uchwały, którego druk stanowi załącznik do protokołu.

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

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „określiła Pani enigmatycznie, jeśli chodzi o szerokość korytarza dlatego przebiegu ul. Wojska Polskiego, jaka to będzie jezdnia dwupasmowa?”.

Pani Paulina Górka z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „nie rozstrzyga dokładnie plan w jakiej formie będzie, natomiast jego korytarz przewiduje jedną jezdnię i dwa kierunki ruchu. To nie jest korytarz szerszy niż potrzebny. Na sesji uzupełnimy o informację jakie są szerokości przyjęte w liniach rozgraniczających, bo to będzie najbardziej miarodajne dla Państwa z punktu widzenia tego, co w planie w ogóle określamy”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „prosiłbym abyśmy spojrzeli na to całościowo. To znaczy ta droga od x lat planowana, rezerwowana, ona wiedzie do tej zachodniej obwodnicy i chciałem się zorientować jaka ona będzie w tej całości spełniać funkcje, czy będzie ułatwiać, czy przez zawężenie będzie utrudniać dostęp do dalszych części. Coś dalej jest inwestowane już, więc jeśli można byłoby mieć to spojrzenie całościowe na poszczególnych odcinkach”.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „uzupełnimy prezentację na sesji. W planie mamy wpisaną maksymalną, w najszerszym miejscu jest 52 metry, ale to jest miejsce, gdzie mamy węzeł, musi być rondo po to, żeby wjechać w ulicę Omiotową, ponieważ są tu zlokalizowane tereny produkcyjne, które są obsługiwane tylko od tej strony, docelowo. To wymaga potężnego węzła”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „całość jak się łączy z dalszymi odcinkami do Szczecińskiej”.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „proszę też brać pod uwagę, że tam nawet na fragmentach były plany miejscowe

natomiast one zakładały bardzo szerokie te korytarze, one są w tej chwili niewykonalne. Zakładanie, że jakiś krótki odcinek będzie szeroki w momencie, kiedy dalej on utknie w zawężonym przebiegu, w związku z faktem, że już powstała zabudowa to miałyby się z celem. To będą racjonalne przekroje”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „była tutaj debata już x lat temu, skoro ją pamiętam, kiedy chciano zrezygnować w ogóle z rezerwacji tego terenu. Myśmy uznali, że jednak trzeba zapewnić ciąg wyjazdowy do zachodniej obwodnicy ale oczywiście, żeby była logika, że tam dalej ciąg dalszy będzie zachowywał określoną drożność, podobnie jak i ten odcinek”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Kosma Nykiel; „pytanie co do ogródków działkowych, gdyż w części wyznaczone one są na terenie prywatnym. Czy prowadzili Państwo jakieś rozmowy z właścicielem terenu, czy jest możliwość realizacji tych ogródków działkowych przez prywatnego właściciela, czy miasto będzie to w jakiejś perspektywie odkupować i odtwarzać zlikwidowane ogródki gdzie indziej w tym miejscu?”.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „tutaj nie mamy tego rodzaju informacji zwrotnej od właścicieli, tym bardziej, że było znikome zainteresowanie w ogóle procedurą planu. My tutaj mamy tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w studium, więc właściwie jedyne możliwości, jakie moglibyśmy dać to są tego rodzaju możliwości, czyli poszerzenie tych ogródków. Staramy się nie ograniczać właścicieli. Nie my decydujemy i nie wiemy czy miasto będzie chciało wejść we współpracę z tymi właścicielami. Taka możliwość jest stworzona”.

Radna p. Magdalena Gałkiewicz; „ ja mam pytanie, bo jak patrzę na szersza perspektywę, czy ta forma fotowoltaiczna nie będzie nam wchodziło w grę korytarz ekologiczny pomiędzy tym terenem zielonym, a terenem zielonym, który znajduje się dalej”.

Pani Magdalena Talar-Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; „ korytarz jest wzdłuż rzeki. To jest miejsce obciążone infrastrukturą dosyć ciężko przy tej produkcji, więc zakładamy, że można wyjść naprzeciw”.

Komisja w głosowaniu; 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 2 głosów „wstrzymujących się” – wydała opinię pozytywną.

Ad. pkt. 11. Informacja Prezydenta Miasta Łodzi na temat planu i koncepcji zagospodarowania Wodnego Rynku i jego okolic.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Magdalena Talar - Wiśniewska: „zacznę od przybliżenia, wszyscy wiemy jak wygląda Wodny Rynek z perspektywy użytkownika miasta tutaj widać ze zdjęć ukośnych mamy te zabudowania związane z rynkiem zlokalizowanym w sąsiedztwie parku i tutaj dwie działki, które są wykorzystywane w tej chwili jako parking. Po lewej stronie zaczyna się kompleks fabryki, która jest chroniona wpisana do rejestru. Jeśli chodzi o przesądzenia planu miejscowego ja w momencie, kiedy objęłam stanowisko dyrektora MPU tutaj były przesądzone te decyzje, co do podziału terenów. Natomiast ze względu na fakt, że ten teren wymaga dosyć daleko idących przekształceń, żeby doprowadzić do realizacji całego przedsięwzięcia i po stronie prywatnej i po stronie miejskiej to ten plan był trochę wstrzymywany i ostrożnie do niego podchodziliśmy. On nie jest w żadnym razie skończony ani zamknięta praca nad nim. W zeszłym roku

zdecydowaliśmy się go wyłożyć do publicznego wglądu po to, aby uzyskać jakiś odzew społeczny i zobaczyć jakie są jeszcze elementy, o których nie wiedzieliśmy i mogliśmy ich nie wziąć pod uwagę. Już parę lat temu toczyły się dyskusje związane z tym w jaki sposób te przekształcenia powinny umożliwić po pierwsze rewitalizacji tej fabryki, po drugie wprowadzenie nowej zabudowy, która uzupełni ten układ i po trzecie, która umożliwi też ucywilizowanie przestrzenne tego handlu takie zapewnienie standardu estetycznego tej funkcji. W moim przekonaniu najbardziej prawidłową, najbardziej miejską i dobrze funkcjonującym modelem rynku jest taki model rynku, który się rozkłada rano trwa przez kilka godzin, potem się składa, plac jest myty i funkcjonuje jako przestrzeń publiczna. Mamy świadomość, że to jest model, który jest popularny na południu Europy i tam bardzo dobrze działa ze względu na przychylna aurę przez większość roku. U nas jest dużo trudniejszy temat. W momencie, kiedy pojawił się interesariusz pod postacią inwestora zainteresowanego rewitalizacją tej fabryki, który też zaczął rozmowy z miastem o tym, aby zagospodarować w jakiś sposób przedpole przed tą zabytkową halą od strony Wodnego Rynku to pojawiła się idea, żeby tych kupców razem z całym tym handlem, z całą tą funkcją, która oni tam realizują przenieść docelowo do tego zrewitalizowanego kompleksu fabrycznego i żeby to się stało przyczynkiem do rewitalizacji tego obiektu. Taka wiedza leżała u podstaw rozstrzygnięć przestrzennych tego projektu planu. Z tego względu powstała zabudowa, kwartał zabudowy, który równorzędnie dopuszcza usługi i zabudowę mieszkalną tutaj, gdzie mamy tę zabytkową halę. Powstał układ przestrzeni publicznych wzdłuż bloku i pomiędzy halą, a nową zabudową. Powstała droga wewnętrzna umożliwiająca lokalizowanie okien w nowej zabudowie od strony parku oraz takie zobowiązanie, że inwestor przyszły musiałby zostawić tutaj przejście na osi, które będzie powodowało, że te przestrzenie zafunkcjonują jako przestrzenie sprzężone, które stanowią jeden organizm pomiędzy tym, co jest publiczne, miejskie, tym co jest związane z zabudową oraz tym co ma taki charakter kameralny i za co bierze odpowiedzialność inwestor. Natomiast już jako zrewitalizowana przestrzeń powinno być udostępnione i powiązane z tymi przestrzeniami publicznymi. Takie były założenia. Z tego co wiemy, to w ostatnim czasie dokonano zamian tych działek w taki sposób, że ta działka stała się terenem inwestycyjnym. Natomiast też mam informację, że inne Wydziały naszej struktury urzędowej kontynuują rozmowy zarówno z inwestorem, jak i z kupcami na temat zasad tego przeniesienia. Jeśli chodzi o warunki, które plan gwarantuje to te warunki są związane z faktem, że tu pojawia się zarówno w tym terenie rozpatrywany pierwotnie związanym z fabryką tą funkcja usługowa, ale pojawia się też na terenach Gminnych chociażby związanych z famułami i to umożliwia też elastyczne kształtowanie tych rozwiązań. To jest już kwestia operacyjna, dla której my tworzymy możliwości, a która przechodzi po planie i tutaj proszę o przejęcie głosu”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska:
„jak wiecie Państwo mamy już w tej chwili w trakcie procedury jedno partnerstw publiczno-prywatnych jest oparte na strukturze tej 5 ha tzw. serka bałuckiego. Jest w toku w tej chwili w trakcie negocjacji. Dwa następne partnerstwa, które chcielibyśmy ogłosić w tym roku będą związane właśnie i do których czyniliśmy przygotowania i one były czynione od dwóch lat pod względem własnościowym, opracowanie i generalnie rzecz biorąc czekaliśmy na ostateczne ustalenia planistyczne i ostateczne dokonanie się tej zamiany, która jest. Faktem, że my nie informujemy jakoś szczególnie prasowo o tego typu zamiarach z uwagi na to, że do momentu wykonania oceny efektywności, która jakby potwierdza już takie zamierzenie inwestycyjne, z którym przychodzimy już dalej do postępowania i do ogłoszenia

samego postępowania i naboru potencjalnych firm, które będą wykonywały tego typu inwestycje. Przedmiotem w tym wypadku może być spora część kwartału ponieważ układ własnościowy w tej chwili, który jest dla miasta bardzo korzystny dla procedury PPP. Pokrywa się układem, który został wytworzony tutaj przez Pracownię Urbanistyczną i one w tej możliwości dają możliwość zabudowania tych obszarów, które są pod 33NWU co oznaczałoby tutaj budowę praktycznie wzdłuż nowej pierzei ulicy Targowej wraz z wejściem w kwartał zabudowa mieszkaniowo-usługową oraz rewitalizację przede wszystkim czego nam najbardziej zależało całego komponentu tutaj dolnego, czyli famułu, o które już występowaliśmy do konserwatora i jesteśmy w rozmowie z uwagi na zmianę na stanowisku konserwatorskim. WKZ wydawał już wstępną opinię co do tego jak będziemy mogli realizować taką przebudowę famułu i rewitalizację z wprowadzeniem usług, gdzie będziemy mogli między innymi posadzić kupców przyszłym handlem w tej przestrzeni. Czy oni się znajdują w terenie 33NWU, czy oni się znajdują w przyszłości w terenie 35NWU tu od strony możliwości przebudowy samych famułów. To będzie na etapie po rozmowie z konserwatorem. Mamy po 25 pod koniec miesiąca spotkanie umówione z WKZ zobaczymy jakie będzie stanowisko i będziemy występować o ostateczne stanowisko na piśmie na podstawie tego ustalenia planistycznego, które zostało zrobione przez miasto. Mamy nadzieję, że do końca roku zamkniemy całą ocenę efektywności i zaprosimy do składania ofert do udziału w postępowaniu. Firmy zajmujące się tego typu rewitalizacjami jest ich kilkanaście w Polsce, które obejmowały tego typu rewitalizacje już w Gdańsku między innymi. Takim przykładem czołowym w realizacji w procedurze PPP jest rewitalizacja (zapis nieczytelny) w dwóch etapach, która jest jedną z największych inwestycji w Europie, jeśli chodzi o komponent rewitalizacyjny. Obecnie miasto Gdańsko głosiło trzecią rewitalizację, a w tej chwili Rzeszów i Warszawa po raz kolejny będą szukały następnych partnerów do realizacji właśnie tematów rynkowych. Temat rynkowy nie ukrywam, że pilotujemy od dłuższego czasu. Ja jestem na wszystkich spotkaniach z kupcami i ze środowiskiem kupieckim z uwagi na kontakt ze środowiskiem z Zielonego Rynku i Rynkiem Bałuckim. Podzieliliśmy te komponenty rynkowe na dwa typy rynków. Czyli rynki śródmiejskie, które rządzi się zupełnie innymi zasadami trochę niż rynki, które powstają na osiedlach, które mają tendencję utrwalania się w tej strukturze mieszkaniowej. Te rynki śródmiejskie są rynkami, które owszem muszą odbiec od tej formuły za południowej Europy ze względu na klimat i możliwość funkcjonowania w miesiącach, w których pogoda nie pozwala na swobodne zwijanie tego typu działania. Dwa są to rynki codzienne, czyli rynki, w których nasi mieszkańcy zaopatrują się w godzinach 8:16. W tej chwili rozmawiamy również z kupcami na temat możliwości wydłużenia godzin pracy, zmiany godzin pracy, ewentualnie pewnej elastyczności, wprowadzenia nowych funkcji, wprowadzenia funkcji przestrzeni otwartych w tych rynkach. Wprowadzenia różnych działań przy okazji, tak, aby faktycznie rewitalizowane obiekty trafiały już do młodszego pokolenia i trafiały do nowego, zachęcały dalej mieszkańców do funkcjonowania w tych przestrzeniach”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „chciałbym spytać odnośnie wypowiedzi związanej z tym obiektem fabrycznym, czy ja rozumiem, że ten inwestor, który się zgłosił to chciałby zamienić ta fabrykę w obiekt handlowy, tak?”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „to jest zupełnie inna sytuacja. Inwestor nabył na przetargu całą fabrykę Reja Jarosińskiego, cały kompleks. Z tego co wiem, pod początku uwczesnilismy w rozmowach z firmą Skamex, która w tym momencie, czyli Archimode, która reprezentuje tutaj właścicieli i ich plan rozwijał się poprzez dwie koncepcje, a

właściwie trzy koncepcje, które powstawały w trakcie. Z tego co wiem są na etapie pozyskania pozwolenia na budowę i po wszystkich rozmowach z konserwatorem. Te koncepcje też się zmieniały z uwagi na bardzo ściśle wytyczenia konserwatorskie. Hala Jarosińskiego jest największą halą w całości zachowaną w tej części polski. To jest dość duży wyjątek. Sami zaproponowaliśmy Skamexowi wykorzystanie jej na potencjalne umiejscowienie kupców, ponieważ zawsze firmy prywatne będą tworzyć komponent usługowy swój własny, być może to pójdzie w tą stronę i bardzo bym chciała, żeby hala Jarosińskiego przekształciła się w hale koszyki. To nie jest już nasza decyzja. To jest decyzja właścicielska. Jeżeli chodzi o miasto to za te nieruchomości, którym dysponujemy myślę, że jesteśmy w stanie zbilansować również taki handel, który jest potrzebny mieszkańcom o mniej zasobnym portfelu bądź zapewnić go przekrojowo, by ten rynek i te usługi rozłożył się równomiernie w kwartale i był z dużą dostępnością dla mieszkańców”.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski; „chciałbym zwrócić uwagę, jeśli chodzi o historyczny układ tej przestrzeni, że tam oczywiście w całym tym obszarze kiedyś był prawdziwy wodny rynek. Później został on okrojony jak powstał ten długi blok za famułami to wówczas tam na części tej przestrzeni powstał parking i on był nawet parkingiem chronionym. Potem spółdzielnia się wycofała z prowadzenia tego parkingu, ale ta funkcja ciągle tam pozostaje. W związku z czym Państwo planując to pozbawiacie tej możliwości związanej z potrzebami parkingowymi olbrzymia ilość tych mieszkańców, a z drugiej strony ponieważ kupcy byli dzierżawcami części tego obszaru ta dzierżawa została nieprzedłużona. W związku z czym nie mieli żadnego planu rozbudowy, nie mogli się przygotować do takiej modernizacji tego targowiska z uwagi właśnie na trwające ciągle plany i przymiarki. Moim zdaniem tutaj ta funkcja handlowa na tym targowisku ma swój charakter i ona nie zostanie zastąpiona inną lokalizacją. Powinna tam być zabezpieczona możliwość wydzierżawienia wieloletniego tego gruntu tym kupcom z założeniem, że będą to modernizować. Jednocześnie pozostawienie tej przestrzeni dla potrzeb parkingowych, bo inaczej tam będzie dramat. A to co się dzieje od linii tego narożnika Nawrot i ta ściana związana z tą fabryką tam już sposób zagospodarowania może być uzgadniany i rozstrzygany. Zachowanie tych dwóch elementów związanych z parkingiem, rynkiem powinien być uwzględniony, bo inaczej zostanie zlikwidowane wszystko. Na pewno zostanie zaspokojona potrzeba tegoż inwestora, ale nie mieszkańców”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Magdalena Talar - Wiśniewska: „W obrębie tych przestrzeni publicznych, jak spojrzymy na własności to wszystko jest gminne. To są tereny, które stanowią własność gminy, wszystkich mieszkańców Łodzi. Natomiast my, mając świadomość, że tutaj są te problemy parkingowe, że de facto ten blok nie ma swojej przestrzeni prywatnej, która by go obsługiwała, założyliśmy, że te przyległe do tego obszaru działki gminne, oprócz obsługi komunikacyjnej, mogą pełnić funkcje parkingowe na potrzeby mieszkańców. Z całą pewnością też wymaga to uporządkowania, bo w chwili obecnej jest to substandardowe rozwiązanie pod kątem przestrzennym. W chwili kiedy powstawał ten projekt planu, była potrzeba wyznaczania tutaj przestrzeni publicznych, celów publicznych, z tego względu, że były niewielkie fragmenty nieustalonych własności albo prywatnych, które trzeba by było wywłaszczyć, żeby ten układ powstał. Natomiast w tej chwili to wszystko już jest gminne, więc my te drogi jesteśmy w stanie w planie zmienić na wewnętrzne, co spowoduje, że tutaj nie będzie strefy

płatnego parkowania. De facto jeśli o to chodzi to zarówno się pojawią te funkcje parkingowe jak i będą dostępne dla mieszkańców”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „Mam kilka pytań. Pierwsze będzie skierowane do pani Olszewskiej. Wspominała pani o PPP w tym miejscu i nie do końca, wydaje mi się, że nie zostało dobrze doprecyzowane, jaki jest obszar tego postępowania. Czy to są tylko te dawne famuły Scheiblera, czy jest to cały kwartał obejmujący również fabrykę Jarocińskiego i Wodny Rynek?”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Bez fabryki Jarocińskiego, ponieważ tutaj musimy poczekać, to jest podmiot prywatny, więc nie możemy wchodzić w jakąkolwiek procedurę z nimi. Chyba że zgłoszą się jako chętni do rewitalizacji całego kwartału, co myślę, że nie nastąpi. Natomiast w tym wypadku, naszym punktem zainteresowania jest cała pierzeja od strony ul. Targowej, czyli 3-3 nwu, i cały teren dotyczący famuł oraz zagospodarowanie oraz rewitalizacja pl. Zwycięstwa, czyli 3-7 bb. Rozważamy w tej chwili, bo chcemy policzyć cały komponent drogowy w kwartale, bo nie ukrywam, że nie chciałabym zostawiać tego komuś innemu, tylko włączyć to jako komponent, który będzie zrobiony równolegle i po inwestycji wtedy dla uporządkowania całego terenu”.

Radny, p. Kosma Nykiel: Działka, która jest na planie zaznaczona jako 4-1 nwu, ona wchodzi w skład tego PPP czy nie?

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Nie. To działka, która jest przedmiotem zamiany. To są trzy działki”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „Chciałem się dowiedzieć, jakie podmioty tutaj są zaangażowane, na których obszarach. Kolejna sprawa dotyczy hali szedowa Rozumiem, że jest przesądzone co tam się znajdzie poza tym co jest zapisane w planie miejscowym (usługi, to jedyne co może tam powstać)”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Planistyczny zapis to jedno, ale jak będzie ostatecznie realizowany projekt i czy nie pojawi się w pewnym momencie inne rozwiązanie lub inwestor zacznie od hali szedowej, że to będzie pierwszy remontowany obiekt. Jak widać po naszych realizacjach, które pilotowaliśmy np. Pinokia, to w halę szedową udało nam się włożyć teatr. Nasze rozmowy, prowadzone ze Skamexem ponad 2 lata temu, szły w tym kierunku, żeby umieścić i pokazać walory handlowe, że to jest bardzo dobry klient. Kupcy ze swej strony opowiedzieli czego by potrzebowali. Problemem kupców nie była relokacja tylko problem był w tym, żeby oni zachowali dostępność od ulicy. Te obiekty są ich wkładem, pełnią funkcję społeczną, integracyjną, ale chyba nie odmówiliby gdybyśmy umieścili ich w lepszym stanie i w lepszej dostępności i stworzyli nowy komponent, którym będą mogli zarządzać w przyszłości”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „Na ten moment nie ma i nie wiadomo, w którym miejscu dokładnie, ani jaka to będzie przestrzeń, gdzie będą zlokalizowani kupcy?”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska:

„Nawet, jeżeli Skamex wycofałby się lub zmienił, tak samo tu może zaistnieć nieprzewidziana sytuacja (rozszerzenie koszyka, tzw. red basketu (?), z którym się zmagamy przy dużych inwestorach. Jeżeli wszystko pójdzie dobrze, to niezależnie gdzie kupcy upadną, to zachowanie ich funkcji jest najważniejsze”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „to co mnie niepokoi to zamiana działek z tego względu, że przy uchwaleniu planu miejscowego i przy zamianie sfinalizowanej działek, inwestor może usunąć kupców z tego fragmentu”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska:
„Tu nie”.

p.o. Dyrektora ZiNN, p. Marek Józwiak: „W środę było spotkanie z udziałem przedstawiciela Skamexu oraz kupców, gdzie Skamex jasno deklarował, że w zależności od potrzeb, umiejscowią ich we wschodniej części tej hali, o której była mowa. Do zamiany jeszcze nie doszło. Nie doszło do zamiany prawa własności. Taki akt będzie mógł nastąpić nie wcześniej niż 17 czerwca br. (musi być publikacja, podpisany protokół dotyczący przeniesienia prawa własności, który będzie stanowił podstawę do zawarcia aktu notarialnego ze Skamexem). Obecnie ten teren, który ma być przedmiotem zamiany jest w niewielkiej części zajęty przez kupców. To zachodnia część tego terenu, który kupcy zajmują. Oni w będą tam co najmniej do końca umowy, 2026 roku. (do tego czasu kupcy mają podpisaną umowę dzierżawy z Miastem). Być może będą dłużej, bo nie wiadomo jak potoczy się ewentualna inwestycja na tej działce oznaczonej 4-1 nwu, czyli ta, która ma być przedmiotem zamiany. Zobaczymy ilu kupców wyrazi wolę funkcjonowania w nowej – starej lokalizacji, bo to będzie niewielkie przesunięcie. Gros tego targowiska pozostanie w gestii Miasta, która oznaczona jest 4-2 zp”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „zgodzę, że niewielki fragment całego targowiska jest na działce do zamiany, natomiast jest to fragment bardzo kluczowy z tego względu, że Wodny Rynek w ten sposób, w jaki jest skonstruowany (to dwa rzędy pawilonów, po środku przejście dla klientów), a ta działka wyznaczona do zamiany obejmuje połowę pawilonów po stronie zachodniej. Czy w jakikolwiek sposób będą zagwarantowane (bo my przekazujemy działkę deweloperowi, to jest wymiana z aspektem finansowym, gdyż te działki, które nam przekazuje są niewystarczająco warte)...”.

p.o. Dyrektora ZiNN, p. Marek Józwiak: „Te działki, które przyjmujemy, przejmowane są pod zadania Miasta”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „tak, to nie ulega wątpliwości. Natomiast, czy w jakikolwiek sposób, w jakiegokolwiek umowie będzie zawarte zapewnienie ze strony Skamexu, że kupcy w którejś z tych części będą umieszczeni, że będą mieli prawo tam się ulokować? Drugie pytanie dotyczy czynszu. Czynsze w nowych inwestycjach są zaporowe. Zbyt wysokie czynsze mogą uniemożliwić powrót kupców do nowej lokalizacji. Czy ten aspekt będzie regulowany?”.

p.o. Dyrektora ZiNN, p. Marek Józwiak: „Nie sposób jest narzucić wysokość czynszu w nieruchomości prywatnej. Na ten moment jest ustalane ilu tych kupców byłoby chętnych tam funkcjonować. Pomimo że to teren miejski (4-2 zp) to ja sobie nie wyobrażam, że po dokonaniu zamiany i realizacji nowej inwestycji na tym terenie, który jest przewidziany pod zabudowę, będzie funkcjonowało targowisko takie, jakie mamy obecnie. Jest ta oferta. Jeśli któryś z kupców nie będzie miał takiej możliwości, chęci funkcjonowania w tej hali (podkreślam, że sprawa utrzymania tego rodzaju w sprzedaży jest wyrażona wola po stronie Skamexu, on widzi na parterze taką funkcję w tej hali) to pozostali kupcy, którzy nie będą chcieli, to będą mieli propozycje na innych targowiskach, w innej lokalizacji”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „Wolę taką rewitalizację, w której życie jest zachowane, a nie która się kończy jak na targu Jaracza, gdzie nie ma wystawców. Rewitalizacja oznacza przywracanie życia”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Wodny Rynek, to rynek spontaniczny. Powstał, bo była taka potrzeba. To nie jest klasyczny plac, który został zasiedlony. To nie jest teren placu Wodnego Rynku. Został przecięty al. Piłsudskiego i on jest poniżej od strony historycznej i urbanistycznej. On był placem rynkowym. Targ odbywał się placu 3-7 bb, na terenie publicznym. W latach 50-tych został przekształcony w miejsce spotkań i konduktów 1-majowych. Handel sam z siebie został usunięty, bo plac jest 75 cm pod powierzchnią drogi co sprawia, że on jest cyklicznie zalewany przy większych opadach. Może być doskonałym ogrodem retencyjnym. Chyba że coś zmienimy w trakcie inwestycji. Intencja programu, który chcemy otworzyć jest to, żeby nie pozbawić tego aspektu na przyszłość co spontanicznie powstało. My możemy zabezpieczyć kupców, jeżeli chodzi o czynsze i tego typu sprawy, bo to jest funkcja Miasta i to się wpisuje w działania statutowe Miasta. Możemy to regulować. To może być ta część miejska w partnerstwie publiczno- prywatnym, za którą będziemy odpowiadać. Partner nie będzie miał prawa narzucać i regulować czynszów bez naszej zgody i bez rozmowy z kupcami”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „Czyli w momencie przekazania działki, nie mówię o podpisaniu umowy na PPP, jeśli te dwie sprawy nie zbiegną się w czasie, a wydaje mi się, że umowa o ppp nie zostanie podpisana do 17 czerwca”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Nie, natomiast umowa w tym momencie, która jest zawarta na dzierżawę ma jeszcze dwa lata. Przesunięcie tymczasowe, ponieważ nie wątpię, że firma Archimode nie wbije szpadla od razu. Dopiero projektowanie będą mogli zacząć w momencie kiedy staną się właścicielem tego. Cały cykl projektowy przed nimi”.

p.o. Dyrektora ZiNN, p. Marek Józwiak: „do 2026 roku kupcy będą na tym samym terenie. Co prawda już z umową z nowym podmiotem, ale na tych samych zasadach”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „Znając realia budowlane, rewitalizacja tej hali do 2026 r. w sytuacji, kiedy roboty nawet się nie zaczęły (nie wiem czy jest tam pozwolenie na budowę) jest mało realistyczne. Chciałbym uniknąć sytuacji w roku 2026 gdzie zniknąłby ten handel z połowy i kupcy nie mieliby się gdzie podziąć. Obawiam się, że w 2026 roku wszystko się przedłuży”.

p.o. Dyrektora ZiNN, p. Marek Józwiak: „W tak skrajnym przypadku, o którym Pan mówi istnieje możliwość przesunięcia tej części zachodniej na nasz teren”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „Czy to jest technicznie wykonalne?”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Do każdego będzie trzeba podejść indywidualnie”.

p.o. Dyrektora ZiNN, p. Marek Józwiak: „Do 2026 roku jest pewność funkcjonowania tych osób na podstawie nowej umowy zawartej ze Skamexem, ale za okres wyrównujący z gminą. Później uważam, że jest taka możliwość przesunięcia na teren 4-2 zp”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „Mówicie Państwo, że wyrażona jest wola, ja jednak wolałbym, żeby to było skonkretyzowane umowami, bo wola może się zmieniać, zmienia się sytuacja na rynku. Dobrze byłoby, żeby jak najwięcej z tych rzeczy, o których mówimy było zabezpieczane umowami. Szczególnie w sytuacji, kiedy takie transakcje są podejmowane”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „To nie jest jedna umowa. Może będzie musiało dojść do porozumienia ze Skamexem w kwestii kupców, ale na to jak ten harmonogram wszystkich zmian w całym kwartale będzie wyglądał, będziemy w stanie odpowiedzieć na etapie po rozmowach z konserwatorem i po zamknięciu oceny efektywności dla partnerstwa publiczno-prywatnego. Wtedy będziemy wiedzieć jak to w czasie się wszystko rozłoży, jak będziemy to etapować, żeby te wszystkie funkcje zostały zachowane”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „Co będzie w porozumieniu ze Skamexem?”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Nie wiem, czy będzie potrzebne. Myślę, że za miesiąc będziemy w stanie na więcej odpowiedzieć”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „Moim życzeniem jest to, aby umowa zamiany działek nie była ukończona do momentu, do kiedy potrzeba ewentualna takiego porozumienia nie zostanie oceniona”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Bardzo się staramy przyspieszyć. Nasza rola, żebyśmy policzyli to wszystko”.

Radny, p. Krzysztof Makowski: „Powiedziała Pani, że gdyby ten inwestor nie wywiązał się z tych zapewnień to Miasto może zapewnić funkcję handlową, tak?”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Niezależnie od tego czy inwestor będzie zapewniał, czy nie – on na pewno będzie zapewniał funkcje usługowa u siebie – dlatego, że taki jest plan”.

Radny, p. Krzysztof Makowski: Co Pani miała na myśli mówiąc, że Miasto może zapewnić funkcję handlową?

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Wydaje mi się, że w tym kwartale powinna być funkcja usługowa, która będzie odzwierciedlała ten rynek, który tam jest. Myśleliśmy o tym, żeby wrócił na swoje historyczne miejsce albo wypełnił tę przestrzeń 3-3 nwu. Jeżeli chodzi o przestrzenie miejskie, to wydaje mi się, że to dużo bardziej bezpieczna konstrukcja”.

Radny, p. Krzysztof Makowski: „W innych, dużych miastach istnieją takie powierzchnie jak zielone rynki. Rozmawialiśmy, że gdyby inwestor się nie wyrobił to istnieje możliwość przesunięcia. Czy rozważaliście taką możliwość, żeby ten rynek został zmniejszony, ale funkcjonował na terenach miejskich?”

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Wszyscy to zakładamy. Dlatego tworzone jest to partnerstwo. Dlatego porządkujemy kwestie własnościowe na tym kwartale. Dlatego ten plan wygląda w ten sposób. W poprzedniej wersji plan zakładał halę targową dla rynku. Po analizie funkcjonowania hali na Zielonym Rynku, widzimy jedną tendencję. Hale targowe odwracają się tyłem do pierzei, czyli brudne rzeczy zostają wyrzucone wprost na kamienice bądź na tereny mieszkalne. Chcemy tego uniknąć. Chcemy, żeby handel był przyjazny”.

Radny, p. Krzysztof Makowski: „A stanowisko kupców w rozmowie z wami jest jakieś?”

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Jesteśmy w kontakcie z kupcami”.

Radny, p. Krzysztof Makowski: „A jakie jest ich stanowisko?”

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Podstawową kwestią jest to, aby handel był od strony ulicy. Nie chcieli znaleźć się wewnątrz kwartału. To jest rynek przejazdowy, czyli rynek osób zatrzymujących się po wyjechaniu z centrum i osób, które robią zakupy przy okazji jadąc na swoje osiedle”.

Radny, p. Krzysztof Makowski: „Ich wnioski nie mają odzwierciedlenia pozytywnego z waszej strony?”

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Mają”.

Radny, p. Krzysztof Makowski: „Chciałbym bardzo, żeby zabezpieczyć interes gminy”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Czy możemy stworzyć podkomisję”.

Przewodniczący Komisji, p. Maciej Rakowski: „Możecie Państwo zaproponować spotkanie, przesłać propozycję dla zainteresowanych radnych i w terenie porozmawiacie i omówicie różne warianty na miejscu”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „Oczywiście. Zapraszam również do Oddziału Partnerstwa Publiczno – Prywatnego. Ja wiem, że ta formuła PPP jest stosunkowo świeżą rzeczą. Możemy jej używać do różnych projektów.

Radny, p. Krzysztof Makowski: Jestem dużym zwolennikiem tego projektu ppp. Nie ukrywam, że najważniejsze jest, abyśmy zachowali interes gminy, czyli nasz wspólny. Jestem otwarty na takie spotkania. Chętnie wziąłbym w nich udział”.

Radny, p. Włodzimierz Tomaszewski: „Została odwrócona kolejność prezentacji. Dowiedziałem się teraz, że „operacja” zamiany gruntów się finalizuje. Powinniśmy najpierw rozstrzygnąć co się sfinalizuje i kiedy. Nie do końca teraz się orientuje, które grunty zostaną przekazane nowemu właścicielowi. Nawet z odroczeniem, ale zostaną przekazane. To przesądza o nowym kształcie tej przestrzeni. Czy to się dzieje poza Radą Miejską, tzn. czy ta zamiana jest w gestii, kompetencji Prezydenta, bo takie ma prawa zamiany bez udziału Rady Miejskiej do określonej wartości (Państwo chyba udzielili takie upoważnienia). Jeżeli to się dokonuje i sfinalizuje się do czerwca, to możemy mówić o zabezpieczeniach, a będzie już inny właściciel. Jestem kategorycznie przeciwny dokonaniu takiej zamiany do momentu, do kiedy nie będzie jednoznacznego określenia jak ma tam funkcjonować targowisko, które do tej pory było na przestrzeni objętej umową dzierżawy. Podkreślam, jeśli kupcom nie przedłuży się dzierżawy w takim kształcie terenu, jaki do tej pory mieli, to oni nigdy nie będą się angażować w inwestowanie. Będzie to oddanie pola innemu podmiotowi. I wyrzucenie kupców i wyrzucenie tej funkcji targowiska. Kupcy zaangażują się w modernizację targowiska, jeżeli będą mieli wieloletnia dzierżawę przedłużoną. Mieli przedłużoną, teraz powinni mieć odnowioną tę dzierżawę. Mój postulat, żeby Państwo pokazali na tym planie, które działki zostaną wycięte z tego obszaru”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Magdalena Talar - Wiśniewska: „To jest ten fragment zaznaczony na fioletowo. Rynek obecnie jest w tej części po prawej stronie. Konflikt jest tu na granicy. Parking jest pod drogą. Jest gminną działką i pozostaje gminną działką. Będzie drogą wewnętrzną”.

Radny, p. Włodzimierz Tomaszewski: „Do tej pory sąsiedował z rynkiem. W którym miejscu jest linia dzisiejszej dzierżawy tego terenu przez kupców”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Magdalena Talar - Wiśniewska: „Tego nie mam zaznaczonego, ponieważ nie mam takiej wiedzy”.

Radny, p. Włodzimierz Tomaszewski: „A jeśli chodzi o drogę formalną...”.

Radny, p. Krzysztof Makowski: „Ta wschodnia granica tej zaznaczonej na fioletowo działki to idzie mniej więcej jak stoją te budki?”.

Odpowiedź z Sali: „Tak”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Magdalena Talar - Wiśniewska: „Ta granica jest dokładnie w tym miejscu (pokazane na mapie)”.

Radny, p. Włodzimierz Tomaszewski: „Państwo mają teraz obraz, że samochody są po jednej części i po drugiej. Rozumiem, że ten inwestor jest powiązany razem z tą fabryką?”.

Odpowiedź z Sali: „Tak”.

Radny, p. Włodzimierz Tomaszewski: „To dlaczego ten inwestor żąda takiego terenu skoro nie jest przyłączony do jego hali?”.

p.o. Kierownika w Wydziale ds. Zarządzania Projektami , p. Natalia Olszewska: „To jest kwestia bardziej projektantów, których należałoby zapytać. Rewitalizacja budynków zabytkowych obarczonych tak srogimi konserwatorskimi obciążeniami, po prostu powoduje pewne ruchy. Jeżeli inwestora ma zainwestować, ma skutecznie wykorzystać, to potrzebuje dla tego znaleźć nową funkcję. Jeżeli ta funkcja mieszkaniowa ma się tam znaleźć, to ona nie może przylegać bezpośrednio do hali szedowej, bo nie wykonamy w niej okien”.

Radny, p. Włodzimierz Tomaszewski: „Rozumiem, że w tym pasie, który otrzyma, to będzie funkcja mieszkaniowa, tak?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Magdalena Talar - Wiśniewska: „Mieszkaniowa i usługowa. Nadmienię, że my – jako Miasto – zamieniliśmy się na składowe tego układu, który tutaj jest widoczny w kwartale w ogrodach sukienicznych, tutaj jest kościół św. Teresy, ul. Uniwersytecka i tutaj jest ogromny kwartał, który wymaga przebić wewnątrz kwartałowych. Część z tych działek jest działkami gminnymi, natomiast część zostanie pozyskana w wyniku tej zamiany po to, żeby ten kwartał udroźnić. Miasto na tym dużo zyskuje. W tamtym kwartale warto brać pod uwagę, że tu jest bardzo duża podaż przestrzeni publicznej, którą Miasto dysponuje i która może zaoferować. To nie jest tak, że przeniesienie kupców do tej rewitalizowanej fabryki jest jedynym scenariuszem i jeśli on się nie powiedzie to rynek zostanie zlikwidowany. Miasto ma w tym rejonie swoje zaplecze działek. Jeśli te rozmowy miałyby się skończyć fiaskiem, a nic na to nie wskazuje w tej chwili, ale nawet jeśli założylibyśmy taki scenariusz, to nie oznacza, że nie jesteśmy rynku w stanie w tym kwartale wskrzesić. W tej chwili nie ma robionych tego rodzaju przybliżeń, ponieważ sytuacja w ogóle do tego nie dojrzała. Z tego co wiem, to kupcy, w momencie nawet kiedy pisali prośbę o przedłużenie dzierżawy, powoływali się na toczące się rozmowy i wskazywali, że w 2021 roku to miało miejsce. Wskazywali, że są w trakcie rozmów z firmą Skamex o przeniesieniu się części kupców mających pawilony na targowisku do rewitalizowanej dawnej fabryki Jarocińskiego. Z tego względu apelowali o przedłużenie o 3 lata umowy dzierżawy. Wydaje mi się, że sprawa zmierza we właściwym kierunku. Natomiast, jeżeli nawet byłoby jakieś zaskoczenie, to mamy inne możliwości, chociażby związane z rewitalizacją famu”.

Radny, p. Włodzimierz Tomaszewski: „Moim zdaniem sprawa zmierza do najgorszego kierunku, jaki jest możliwy. Czy ta zamiana ona się formalnie finalizuje i czy ona się dokonała z udziałem Rady Miejskiej? Kiedy się sfinalizuje?”.

p.o. Dyrektora ZiNN, p. Marek Józwiak: „Zamiana uzyskała zgodę Rady Miejskiej (w marcu 2024 r.). Następnie zostało podjęte zarządzenie wykazowe i w tej chwili trwa publikacja, która upływa ok. 10 czerwca br. Zamiana nie może nastąpić nie wcześniej niż 17 czerwca br., co nie oznacza, że nastąpi 17 czerwca”.

Radny, p. Włodzimierz Tomaszewski: „Wniosek jest prosty, targowiska nie będzie, parkingów nie będzie, zamiana się dokona. Jestem kategorycznie przeciwny temu i wnioskuję o to, żeby zablokować tę zamianę, jeżeli się jeszcze nie dokonała. Rada miejska powinna zmienić swoje stanowisko i na najbliższej sesji powinno dojść do wycofania się z tamtej uchwały. Będę wdzięczny za udostępnienie tej mapki prezentowanej teraz na posiedzeniu. Większość w Radzie Miejskiej już to „przehandlowała” z niekorzyścią dla mieszkańców, dla kupców, a tereny na tym obszarze przylegającym do kościoła św. Teresy i te przejazdowe, można pozyskać zamieniając się na inne. Jest wiele nieruchomości na terenie Łodzi, które mogą podlegać zamianie i pozyskania tam tych terenów. Widać, że dyskutujemy o czymś, co już dawno zostało przesądzone, a te plany to można sobie opisywać. Wniosek jest prosty, trzeba się wycofać z tej zamiany, udostępnić kupcom ten teren w obecnym kształcie, objętym dzisiejszą umową dzierżawy na następne lata. Z pewnością targowisko zostanie zmodernizowane”.

Radny, p. Mateusz Walasek: „Nie większość, a całość, bo nie było głosów sprzeciwu w tamtym głosowaniu. Jest 9 przypadków, gdzie targowisko, które 20 lat temu wyglądało podobnie jak ten Wodny Rynek, tzn. składało się głównie ze szczęk, ma w tej chwili postać różną, bo są różne rozwiązania, ale na pewno bardziej trwałą i estetyczną. To się odbywało w różny sposób, bo były zarówno stowarzyszenia kupieckie, które to zorganizowały, ale również w tej „9” to również były podmioty prywatne. Kupcy wchodził na podmioty prywatne, które to organizowały. To nie było tak wtedy, że wszyscy kupcy bardzo chętnie zgadzali się na te rewitalizację (modernizację). Np. na rynku Bałuckim było referendum, które nie dało 100% , tylko mniej więcej 60 % do 40% i w żadnym z tych przypadków nie zaniknęła funkcja handlowa w tym miejscu. Zaniku tej funkcji w przypadku Wodnego Rynku w drodze modernizacji targowiska bym się nie obawiał. Są indywidualne decyzje osób, są handlowcy, którzy nie są zainteresowani handlem z różnych względów w sposób bardziej trwały tylko np. zainteresowani są handlem w takich szczękach, ale na pewno zaniku funkcji handlowej ja bym się nie obawiał. Przypadek Jaracza jest jednym takim, a tu mamy takich przypadków dziewięć. Jest zainteresowanie takimi rozwiązaniami, potwierdza tę regułę”.

Przewodniczący Komisji, p. Maciej Rakowski: „To był ostatni głos w tej dyskusji. Nie kończymy tego żadną konkluzją. Przechodzimy do aneksów. Kierowany tym, że Państwo sygnalizowaliście mi wole zakończenia komisji w mało odległej perspektywie, poddaję pod Państwa rozważenie, czy my musimy te punkty

zaopiniować, czy możemy uznać, że to co było w aneksach, będziemy zajmować się na sesji. W aneksie jest jedno przystąpienie i dwa projekty: 115 i 116 lex deweloper”.
Głosy radnych – prośba o kontynuację.

Ad. pkt 12 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej – druk nr 120/2024.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Magdalena Talar - Wiśniewska:
„To jest plan, który jest obowiązujący od 2019 roku. Gros tego planu przewiduje zabudowę produkcyjną. Złożono wnioski o zmianę planu w zakresie dopuszczenia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz zwiększenia mocy odnawialnych źródeł energii. To są parametry, które wcześniej wydawały się wystarczające, a w tej chwili już wiadomo, że wymagają większej elastyczności, takiej, jaką stosujemy w analogicznych planach nowo powstających. Taka jest idea tej zmiany. Będziemy się ograniczać do zmian w samym tekście”.

Radny, p. Radosław Marzec: „Mówimy o zwiększeniu mocy odnawialnych źródeł energii, czy to będzie w którejś części tego obszaru, czy to jest dla całości?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Magdalena Talar - Wiśniewska:
„Tam, gdzie produkcja. Tego dotyczył wniosek”.

Radny, p. Radosław Marzec: „A gdzie tam jest produkcja? W jakiej formie? Kwestia wód opadowych?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Magdalena Talar - Wiśniewska:
„(mapa) Obszar zaznaczony na fioletowo. To są hale produkcyjne. Zgodnie z obecnymi zapisami, nie można w tym obszarze dołożyć fotowoltaiki. Kwestia wód opadowych, niefortunne ograniczenie dotyczące odprowadzenia wód opadowych, musi być bardziej elastyczny zapis”.

Radny, p. Radosław Marzec: „Kwestia wód opadowych?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Magdalena Talar - Wiśniewska:
„Kwestia wód opadowych, niefortunne ograniczenie dotyczące odprowadzenia wód opadowych, musi być bardziej elastyczny zapis”.

Radny, p. Radosław Marzec: „A jak teraz wody opadowe były odprowadzane z tych hal?”.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Magdalena Talar - Wiśniewska:
„Zgodnie z projektem budowlanym”.

Dyrektor- „Plan ustanawia obowiązek z realizacji infrastruktury technicznej, która odprowadzi wodę. Powszechnym zjawiskiem, które powinno następować, to jest

zachowywanie wody, która spada w miejscu jej powstania. Tego plan nie dopuszczał. Kazał ją kanalizować. Chcemy dopuścić retencjonowanie na tym miejscu, gdzie ta woda powstaje”.

Głosowanie: za – 8, przeciw – 0, wstrzymujących się – 0

Ad pkt 13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Henryka Sienkiewicza 62 i Henryka Sienkiewicza bez numeru oraz alei Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru – druk nr 115/2024.

Ad. pkt 14 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących przy ul. Henryka Sienkiewicza 62 i Henryka Sienkiewicza bez numeru oraz alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 22 i Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – druk nr 116/2024.

p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta, p. Robert Sobański: „Przygotowaliśmy dwa projekty uchwał. Jeden dotyczy ustalenia lokalizacji, a drugi odmowy ustalenia lokalizacji. Wniosek został złożony 31 stycznia 2024 r. Inwestycja mieszkaniowa (od 200 do 320 mieszkań). Miejsca parkingowe – zgodnie ze specustawą, z wymaganiami 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. 1 miejsce na każde 100 metrów przeznaczone na działalność gospodarczą. Zgodność inwestycji z MPZP to wysokości w strefach wysokościowych, czyli w strefie E od 20 do 55 m, w strefie B od 10 do 16 m. We wniosku Wnioskodawca wnioskuje o 55, więc jest dobrze. Przeznaczenie uzupełniające - lokalizowanie garaży wielostanowiskowych oraz infrastruktury technicznej – jest dobrze. Powierzchnia zabudowy była 100% w planie, we wniosku jest 75%, więc jest dobrze. Kształt i kąt pochylenia dachu do 20, we wniosku do 20. Niezgodności (pokazane na mapie) Intensywność zabudowy we wniosku do 8,5, plan – od 2 do 6.5 – intensywność zabudowy jest ściśle związana z projektem i architekturą, sposobem kształtowania bryły, więc trudno odnieść się do tego punktu. Kształtowanie ładu przestrzennego w planie nakazane: kompozycyjnie wyodrębnić budynki. W projektowanym budynku zostały wyodrębnione dwie podstawowe bryły, które rozrzeźbiają te formę. Materiały wykończeniowe w palnie nakazano dla budynków powyżej 16 m zastosowanie materiałów wykończeniowych umożliwiających wizualne odbicie kościoła. To w przypadku” mieszkaniówki” wydaje mi się być niemożliwe. Projektowany budynek mieszkalny nie posiada fasady kurtynowej. Brak sprzeczności inwestycji ze Studium. Wszystkie lokalne standardy urbanistyczne zostały spełnione. Ta koncepcja uzyskała wszystkie opinie i uzgodnienia wymagane i są one pozytywne”.

Radny, p. Krzysztof Makowski: „To pewna ciągłość z tym, co wcześniej podejmowaliśmy kilka miesięcy temu. Około rok temu przyjmowaliśmy podobną uchwałę (budynek Philipsa) – tam były 3 wieże łączone”.

Radny, p. Włodzimierz Tomaszewski: „Prośba o uruchomienie prezentacji. Do którego obiektu jest wniosek o to, który ma być przyjęty, a który ma być nieprzyjęty? Projekt pozytywny dopuszcza wyższą zabudowę, tak?”.

p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta, p. Robert Sobański: „Zgadzą się na całość. Jest to specustawa, czyli zmiana sposobu użytkowania, która nie może w zapisach i w swoich działaniach architektoniczno – kubaturowych, intensywności itd. Być niezgodna ze Studium. My to sprawdzamy. Jest zgodna ze Studium. Jest też zgodna z planem poza jednym fragmentem”.

Radny, p. Włodzimierz Tomaszewski: „Na czym polega odstępstwo od planu, że jest stosowana specustawa?”.

p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta, p. Robert Sobański: „To jest przeznaczenie terenu. W planie miejscowym jest usługa. Chodzi o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, po to jest ta specustawa. Gdyby to były usługi, to by się mieściło w planie”.

Radny, p. Włodzimierz Tomaszewski: „Dlaczego wcześniej były usługi?”.

p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta, p. Robert Sobański: „Po pandemii doszło do zmian. Budowanie miasta „do środka” mieści się w strategii”.

Radna, p. Joanna Budzińska: „Te budynki będą wyższe od biurowca po lewej stronie (niebieskiego)?”.

Filip Karczemski (Projektant): „Te budynki mają wysokość 55 m i one mają zbliżoną wysokość do budynku biurowego. Ustawa o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zobowiązuje nas do wiązania się wysokością do budynków w promieniu 250 metrów, do budynków o podobnej lub takiej samej wysokości. Tu są wskazane budynki. To są budynki osiedla (???) i te budynki mieszkalne na zapleczu kina, one przekraczają wysokość 55 m”.

Radny, p. Mateusz Walasek: „Sprostuję, plan ma 5 lat. Tam jest wymóg odbijania się w elewacjach. To miejsce powinno być już dawno zabudowane. W tym co stoi tam obecnie, to się na pewno ten kościół nie odbija. Jeżeli jest ktoś, kto chce to zabudować, to nie powinniśmy tego utrudniać”.

Radny, p. Kosma Nykiel: „Nie będę mógł zagłosować za projektem zezwalającym. Pan Dyrektor sam wskazuje (w drugim projekcie), że taka lokalizacja nie jest optymalna dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i ja się z tym zgadzam”

Głosowanie (dot. wniosku o pozytywne zaopiniowanie projektu, który zmierza do wyrażenia zgody, co będzie równoznaczne z negatywnym zaopiniowaniem projektu negatywnego)

Komisja w głosowaniu; „Za” 4 głosy, „Przeciw” 3 głosy „Wstrzymujących się” 0 głosów

Ad. pkt. 14. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła
Komisji

Aneta Rabenda

Przewodniczący

Maciej Rakowski