

Protokół nr 16/VIII/2025
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 22 sierpnia 2025 r.

Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 11 radnych
obecnych - 10 radnych
nieobecnych - 1 radny
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 13 czerwca 2025 r. .
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Pomorskiej i Mieszki – **druk nr 160/2025.**
4. Sprawozdanie za II kwartał 2025 r., z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2019-2024+ - **druk nr 184/2025.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Nowej 29/31 i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Nowej w Łodzi – **druk nr 168/2025.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Nowej 29/31 i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Nowej w Łodzi – **druk nr 169/2025.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 75 a i Tramwajowej bez numeru i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Tramwajowej w Łodzi – **druk nr 170/2025.**

8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 75 a i Tramwajowej bez numeru i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Tramwajowej w Łodzi – **druk nr 171/2025**.
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy al. Marsz. J. Piłsudskiego 135 i 141 i al. Marsz. J. Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – **druk nr 172/2025**.
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy al. Marsz. J. Piłsudskiego 135 i 141 i al. Marsz. J. Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – **druk nr 173/2025**.
11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Rzgowskiej 26/28 i ul. Łomżyńskiej bez numeru w Łodzi – **druk nr 174/2025**.
12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Rzgowskiej 26/28 i ul. Łomżyńskiej bez numeru w Łodzi – **druk nr 175/2025**.
13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kilińskiego 3a w Łodzi – **druk 176/2025**.
14. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kilińskiego 3a w Łodzi – **druk 177/2025**.
15. Sprawy różne i wniesione.

Aneks nr 1.

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Politechniki Łódzkiej prawa własności nieruchomości, położonych w Łodzi przy ulicach prof. Bohdana Stefanowskiego bez numeru i Walerego Wróblewskiego 3/5 – **druk nr 137/2025** z dnia 13 czerwca 2025 r.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgodny na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego 23 oraz odstąpienie na zbycie jej w drodze przetargu – **druk nr 166/2025** z dnia 12 sierpnia 2025 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyznania nieruchomości zamiennych – nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi oraz udziału w prawie własności nieruchomości stanowiącego własność Miasta Łodzi, w ramach odszkodowania z tytułu nabycia z mocy prawa przez Miasto Łódź nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne – **druk nr 165/2025** z dnia 12 sierpnia 2025 r.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia jednostki budżetowej o nazwie „Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi” – **druk nr 167/2025** z dnia 12 sierpnia 2025 r.

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; zapytał czy są uwagi do porządku posiedzenia, wobec braku uwag poddał pod głosowanie.

Komisja przez aklamację przyjęła porządek posiedzenia.

Ad. pkt.2. Przyjęcie protokołu z dnia 13 czerwca 2025 r.

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

Komisja przez aklamację przyjęła protokół.

Ad. pkt. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Pomorskiej i Mileszki – druk nr 160/2025.

Pani Paulina Górską z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej - przedstawiła projekt uchwały, którego druk 160/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Marek Michalik; Chciałem tylko zapytać o te granice, w szczególności te granice północne, ale z zachodniej strony. Czy tutaj to wyznaczenie takie pokazuje, że właściwie to co jest tutaj zagospodarowane, to tam będzie mogło się zabudować od tej strony odbywać, tak?.

Pani Paulina Górską z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej W studium uwarunkowań teren, który jest za tą linią, czyli od strony Pomorskiej, jest wyznaczony jako teren PM, czyli teren zabudowy mieszkania zielonych w układach ulicowych. To nie może być, zgodnie ze studium ukształtowany.

Radny p. Marek Michalik; To drugie pytanie, bo ja tutaj nie do końca rozumiem tą sytuację, jeżeli chodzi o fotowoltaikę i waszą politykę w tym względzie, bo w niektórych terenach jednak dopuszczacie, w niektórych terenach nie dopuszczacie. W niektórych terenach dopuszczacie tej fotowoltaiki, w niektórych nie. Tutaj jak rozumiem poinformowano, że nie będzie tej fotowoltaiki. Proszę nam to wyjaśnić w dwóch zdaniach.

Pani Paulina Górską z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; to wynika z ustaleń studium i na tym obszarze studium tutaj też wskazuje. To jest taka linia w pośrodku ze strzałkami w stronę w kierunku północnym. Są tereny o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych dla miasta, które sięgają jeszcze tutaj w północnej stronie, jeszcze za granicą planu, przebiega też Dolina Rzeczna w tym obszarze wskazanym między strzałkami, więc to jest przesłanka przyrodniczo-krajobrazowa, żeby tego terenu nie

przeznaczać pod fotowoltaikę. Przeznaczamy pod fotowoltaikę, jak nie ma tego oznaczenia w studium w postaci kresczki ze strzałkami po północnej stronie planu, który już jest po północnej stronie granicy.

Radny p. Marek Michalik; To jeszcze ostatnie pytanie. Kto zrobił kresczkę ze strzałkami?

Pani Paulina Górską z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; to jest uwarunkowanie, które było przyjęte w studium, rekomendowane, wydaje mi się, jeżeli dobrze pamiętam, przez zespół, który badał te walory przyrodniczo-krajobrazowe w mieście i to była rekomendacja zewnętrznych.

Więcej pytań nie zgłoszono, nie było głosów w dyskusji, **Wiceprzewodniczący Komisji p. Mateusz Walasek** poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się – wydała opinie pozytywną.

Ad. pkt. 4. Sprawozdanie za II kwartał 2025 r., z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi na lata 2019-2024+ - druk nr 184/2025.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Mateusz Walasek; przechodzimy do sprawozdania za drugi kwartał 2025 roku zaawansowania prac planistycznych, **druk 184/2025**. Druk jest dostępny i jest znany, czy MPU ma przedstawiać w całości, czy też przyjmiemy taką formułę, że jeżeli ktoś ma jakieś konkretne pytania, to zadamy. Rozumiem, że jest zgoda na taką długą formułę i przechodzimy do pytań.

Radny p. Kosma Nykiel; chciałem zapytać się o plan miejscowy na Marysinie. To jest rzecz, o której, zdaje się, rozmawialiśmy jakiś czas temu, gdyż mieszkańcy zgłaszali taką potrzebę, że jest to ten fragment Marysina między Warszawską, Łagiewnicką i torami. To jest jeszcze ten fragment, gdzie nie ma przystąpień do planów miejscowych, a pojawia się tam pewna presja na zabudowę nie do końca odpowiadającą gabarytom, jakie występują na tym osiedlu. Podobne plany zaczęliśmy przyjmować w tej drugiej części Marysina. Wiem, że Rada Osiedla również podjęła uchwałę w tej sprawie. Czy Państwo dostali tą uchwałę?, Czy jest jakaś szansa na przystąpienie w najbliższym czasie?

Pani Paulina Górską z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Wspomogę się kolegą z Biura Architekta, ponieważ nie pamiętam sama, czy faktycznie rozpatrywaliśmy ten wniosek. Wydaje mi się, że się pojawił ten wniosek osiedla, tylko sama nie potrafię teraz sobie przypomnieć, czy rozpatrywaliśmy ten wniosek i jaką rekomendację tam przyjęliśmy wspólnie na Departamencie.

Wiceprzewodniczący Komisji; my w przypadku sprawozdania to w zasadzie nie opiniujemy, tylko przyjmujemy do wiadomości.

Ad. pkt.5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Nowej 29/31 i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Nowej w Łodzi – druk nr 168/2025.

Ad. pkt. 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Nowej 29/31 i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Nowej w Łodzi – druk nr 169/2025.

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta przedstawił projekt uchwały, którego druk 168/2025, 169/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Marek Michalik; pamiętam tą dyskusję, jaka tutaj się odbyła na początku, jeżeli chodzi o ten projekt i jeśli dobrze pamiętam, to jednak dosyć negatywnie Pan podchodził i do tej architektury, do miejsca i do tego, co tam jest zawarte. W związku z tym moje pytanie, i też otoczenia, w związku z tym moje pytanie jest takie, czy ta architektura, która wtedy nie bardzo się tam podobała i nie bardzo ona pasowała w ogóle, bo taki właśnie tam zabieg się pojawiał, że te wysokie budynki w tamtym miejscu, nie bardzo pasują. Czy coś się zmieniło? Czy zmieniła się ilość tego punktu? Czy zmieniły się parametry, które inwestor proponuje?

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta; Panie radny, ja nie przypominam sobie, żebym negatywnie podchodził do tego. To nie jest moje marzenie. Ja sobie gdzieś tam staram wyrobić pewien próg bólu. On nie przekracza mojego progu bólu. Ja nie jestem też projektantem tego biegu. Projektanci mają swoją niezależność, która sanuje, natomiast tutaj nie widać z tego obrazka prawy górny ruch, że gdzieś tam architektonicznie to się trzyma kupy. Ja negatywnie podchodziłem do powierzchni zabudowy, w sensie parkingu podziemnego, który rozpychał się od lewej do prawej i po wszystkich drzewach jechał. I to jest niedopuszczalne, żeby działka po całym, od lewej do prawej jechała z parkingiem. To była moja uwaga. Będzie mniejszy parking podziemny.

Radny p. Mateusz Walasek; jaka tam jest niezgodność z planem?

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta; plan nie uwzględnia w zakresie przeznaczenia terenu, linii zabudowy, wysokości zabudowy, gdzie maksymalnie była 17 metrów a koncepcja zakłada 35 metrów, intensywność zabudowy- inwestor prosi o większą. Jako, że lex przykrywa plan, dla mnie też jest bardzo ważne studium i oni mogą korzystać z tego. Więc jeśli chodzi o sprzeczności ze studium, powierzchnia biologiczna jest niesprzeczna, a nawet większa ponad dwukrotnie, bo studium mówi o 5%, inwestor proceduje 12,5%. Natomiast jeśli chodzi o wysokość, to studium mówi o 30 metrach, koncepcja 35 metrów, ale oni jakby spełniają lokalne standardy nasze, bo mają w odległości 50 metrów budynek 14 kondygnacyjny około 42 metry.

Radny p. Krzysztof Makowski; mam takie pytanie, bo tam ta część w Łodzi, to w ogóle tam będzie więcej takich wniosków do nas wpływało, gdzie te części usługowe będą zamieniane na części mieszkaniowe z tego, co informacje do nas docierają, bo widzę, że tam chyba jest takie nastawienie. Czy macie wiedzę, czy ten inwestor oprócz tego, że zbuduje ten budynek, coś więcej jeszcze robi tam, nie wiem, infrastruktury drogowe i w jakiegokolwiek innej części się angażuje?.

Pan Robert Sobański Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; nie chciałem łączyć lex z tą, ja to nazywałem sobie partycypacją, natomiast no to się łączy, nie mogę to powiedzieć. Generalnie chyba wszyscy inwestorzy podjęli lub już dokonali pewnych partycypacji, tak to nazywam, na rzecz miasta. Tutaj będzie szkoła remontowana. Wszystkie lex tę partycypację już mają.

Radny p. Kosma Nykiel myślę, że powinniśmy pójść o krok dalej i warunkiem złożenia Lexa powinno być podpisanie takiej umowy, żeby wyeliminować takie, które są już czysto po to, żeby nam marnować czas. Ja chciałbym wrócić tam, gdzie mamy te rozbieżności z planem na tym slajdzie, gdyż zaciekały mnie te parametry. Powierzchnia zabudowy, w koncepcji jest od 35% do 65% powierzchni działki. I zupełnie szczerze przyznam, że jest to taka rozbieżność dość wysoka. Czy pozwalamy deweloperowi zbudować i takie małe, i takie duże?

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta; ostatnio mieliśmy z miejscami parkingowymi. Ja proszę, żeby koncepcja była maksymalna. Czyli koncepcja, którą widzimy i jest tym maksem. Czyli więcej mi się nie da.

Radny p. Kosma Nykiel; natomiast kiedy inwestor zbuduje, bo ma takie prawo, tą wersję 35%, to jak wtedy będzie wyglądał ten budynek, prawda? Czy architektura będzie identyczna, tylko będzie on mniejszy? Bo to jest też dość istotne z tego względu, że my zatwierdzamy, my jesteśmy karmieni tymi pięknymi wizualizacjami dopracowanymi, a tak naprawdę to nawet w ogóle, bo może nie wyglądać tak, jak jest to na wizualizacjach. Dla mnie jest to dość taka kwestia, bo jak udzielamy pozwolenie na budowę, to jest na konkretny projekt, prawda? I mamy przedstawione, a tutaj?

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta Generalnie co do zasady, zgadzam się z Panem Radnym, że chciałbym, żeby to, co pokazuje inwestor, się stało. Jeżeli Państwo się zgodzicie, to żeby się to stało. Ja próbuję pilnować, żeby to tak wyglądało. Natomiast to nie do końca tak jest, bo lex jest taka trochę decyzja o warunkach zabudowy, to nie jest pozwolenie na budowę, ale decyzja o warunkach zabudowy też określa pewne parametry, głównie graniczne. Elewacja nie mniejsza niż 10 metrów, nie dłuższa niż 30 metrów. Także jak będzie ten wyglądał na minimum? Nie wiem. Czy on musi być taki sam? Nie musi. Tu się zgadzam. Taki jest lex. My możemy dużo rzeczy zapisywać, ale nie możemy zmusić. Jak jest ochrona konserwatorska, to ja liczę na to, że ma bufor jeszcze w postaci konserwatora, bo to będzie jedyny, niestety, że przewiduje, który nie robi nic, jeżeli będzie zgodny z przepisami prawa budowlanego i bardzo technicznych, konserwator zabytków może go blokować.

Radny p. Marek Michalik; Jak rozumiem, jeżeli inwestor popełni całą tą inwestycję, to będzie tam na pewno powiększony ruch komunikacyjny. Chciałem zapytać się, czy Zarząd Dróg od tej strony tę sprawę badał. Jak ja pamiętam tą ulicę Nową, to to jest dosyć ciasna zabudowa śródmiejska, więc jest to pytanie, jaki to będzie miało wpływ na to, co będzie się działo w tym fragmencie.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta poproszę jeszcze raz, żeby zapraszać Zarząd Dróg i Transportu. To nie jest moja branża, ja bazuję na jej opinii po prostu. Więc jeżeli Zarząd Dróg i Transportu uzgodnił pozytywnie wniosek, czyli zakładam, że zbadali.

Radny p. Marek Michalik; ile tam będzie nowych mieszkań?

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta minimalna liczba mieszkań to 50. Maksymalna liczba mieszkań to 112.

Radny p. Marcin Hencz apeluję, aby przy omówieniu lex zapraszać Zarząd Dróg i Transportu.

Biuro Architekta Miasta; w dniu 22 sierpnia dzisiaj wchodzi w życie przepisy zmieniające lex. Z ustawy zostały wykreślone zapisy dotyczące kształtowania powierzchni biologicznie czynnej. Nie ma już tego żadnego. I dotyczące ilości miejsc parkingowych w usługach danej administracji mieszkaniowej. Wrócił przepis, który mówi o tym, że gmina w ramach standardów lokalnych kształtuje, tak, może określić liczbę miejsc parkingowych. Tak, podstawą są teraz standardy. Wszystkie uchwały, które mamy na najbliższą sesję. Mamy przygotowaną autopoprawkę, wszystkie te lex były w zabudowie miejsc miejskich. Czyli ustawa mówiła o tym minimum jeden. Wnioski złożone były na minimum jeden.

Poza jednym lex. I w związku z tym nasza autopoprawka dotyczy tego, że ten przepis, który w uchwale odwoływał się do zapisu ustawowego został zmieniony na po prostu podanie tej liczby miejsc miejskich. W standardach mamy właśnie akurat większość terenów mniej.

Przewodniczący Komisji; na razie w tym przypadku jest zgodne z wnioskiem. Skoro to jest zgoda, to też nie przypuszczam, żeby inwestor to próbował kwestionować. Połowę parkingu podziemnego. Panie dyrektorze, musimy zmienić standardy. Jeżeli sami mówimy sobie teraz, że liczby, które mamy w standardach, nam się nie podobają, bo są za niskie, to mamy prostą drogę. Szybka uchwała nowelizująca.

Radny p. Kosman Nykiel; czy my na następną sesję możemy mieć te zaktualizowane standardy, żeby na sesję wrześniową, żeby już mieć, bo zakładamy, że będziemy mieli dużo lex do końca roku, więc dobrze, żeby była jasność, ile tych miejsc parkingowych ma być.

Przewodniczący Komisji; Kto z państwa jest za pozytywną opinią dla projektu pozytywnego?

Komisja w głosowaniu 5 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Przewodniczący Komisji; Kto z państwa jest za pozytywną opinią dla projektu negatywnego?. Przy pięciu głosach za opinią pozytywną dla projektu pozytywnego. Przy braku innych głosów za drugim stanowiskiem. I przy pięciu głosach wstrzymujących się. Stwierdzam, że komisja pozytywnie zaopiniowała projekt pozytywny. Jednocześnie negatywnie opiniując projekt negatywny.

Ad. pkt. 7 i 8 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 75 a i Tramwajowej bez numeru i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Tramwajowej w Łodzi – druk nr 170/2025.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Prezydenta Gabriela Narutowicza 75 a i Tramwajowej bez numeru i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Tramwajowej w Łodzi – druk nr 171/2025.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta; przedstawił projekty, które stanowią załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji; czy państwo analizowaliście jakoś? rozumiem wszystko, tak, że my mamy, określane tylko trochę na zasadzie WZ-ty parametry. No tylko, że jeżeli określimy parametry na prostopadłościan, a ktoś wybuduje piramidę, nie wyczerpie tych parametrów, tylko będzie wyglądało... Brzydko. Inne określenie się cisnęło na usta, ale... Brzydko. I czy my jesteśmy w stanie jakimiś innymi, drobnymi narzędziami przy tej okazji uzyskać jednak od inwestora wiążące zapewnienie, że to, co on nam przedstawia jako koncepcję, to on zrealizuje?

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta Znaczy w jakichś tam szczegółach... Już nie mówię o detalach, no ale... A ja właśnie o detalach. No ale już się umówiłem z Toma, że jak będzie tam kamień na tym sokole, a możemy wpisać, że będzie kamień. Czyli jakby jeżeli wpiszemy, że ma być kamień, to będzie kamień, a nie malowana cegła. Ja się odnoszę do tej malowanej cegły, choć to nie wina projektantów. Przepis mówi o tym, że koncepcja urbanistyczno - architektoniczna złożona do wniosku o taką uchwałę musi posiadać wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie ma w przepisie określonej szczegółowości tej wizualizacji. Bardziej chodzi o moc wiążącą tej wizualizacji. To znaczy, że to jest to, że akurat spadają takie obrazki, w których są okna, są drzwi i w miarę to trzyma proporcje i że jest jakaś elewacja, no to tak po

prostu jest. Natomiast wymóg przepis nie zobowiązuje. Moglibyśmy tutaj zobaczyć jakieś prostopadłości, jakąś taką bryłę.

Przewodniczący Komisji; my tutaj zastanawiamy się nad tym i tu wszyscy w tej dyskusji pokazują, że znajdujemy się po tej samej stronie zdrowego rozsądku. Zdajemy sobie jakąś tam sprawę, że jeżeli ktoś nam przynosi wizualizację, ustawodawca każe mu przynieść wizualizację i pokazać, to wtedy ustawodawca jest po tej drugiej stronie zdrowego rozsądku, bo on każe mu przynieść koncepcję, pokazać, dać rysunek. On musi być, ale tylko po to, żeby się radni ucieszyli, jak ma wyglądać z obrazka i koniec, tak?

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta Znaczący, ta koncepcja jest po to, tu jest nawet napisane, że sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobą nieposiadającą wiedzy specjalistycznej.

Przewodniczący Komisji; No tak, ale gdy się zapoznamy i co? Pooglądamy sobie obrazek, to równie dobrze nam można pokazać inny obrazek. No tak. To równie dobrze pan dyrektor może przyjść i parametry i powiedziałbym, że daj taki obrazek, a ja powiem, że taki fajny domek z Tokio.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta No ja tego nie mogę zrobić, ale... Ale skutek ten sam. Skutek był. Znaczący, przy pozwoleniu na te rzeczy właściwie, to ja o tym już mówiłem wiele razy. To mnie zmęczy, ale coś nie powinienem zrobić. No to już jest głośne. To pewne, bo po co jest obrazek?

Radny p. Marek Michalik; No tak, ale to jest takie miejsce jednak widoczne, nie?

Radny p. Mateusz Walasek; albo dajemy zgodę na to, żeby coś tam zbudowano, albo nie dajemy. To jest tak naprawdę zadajnikowe, a już nie ma takiego początku, żeby jakoś pokazywać. Ale my tutaj wyrażamy też zgodę, żeby zrealizować coś więcej.

Radny p. Tomasz Kacprzak; Ja myślę, że my dzisiaj i tak nie będziemy, nie wyjaśnimy tego, bo oczywiście wizualizacja może być najpiękniejsza. Ja przypomnę tylko przykład Bramy Miasta, która też była bardzo ładna. A jak efekt jest, to mamy dwa klocki, przy fabrycznym i czy to jest ładne? No nie jest ładne moim zdaniem. To wygląda, bym powiedział, gorzej chyba niż te budynki, gdzie jest Urząd Marszałkowski. Takie nijakie. Tam się przyniesie Urząd Marszałkowski, więc widać, że jest ciągota do takiego klockowatości. To jest rzecz gustu moim zdaniem. Jest kilka ładnych biurowców, mi się podoba biurowiec z Monopolis jest ładnie zaprojektowany. Bardzo ciekawie. Ale to jest kwestia gustu. Nawet jakbyśmy mieli najpiękniejszą wizualizację, to pewnie potem może się okazać, że wyjdzie nam to, co wyjdzie. Tak samo było chyba z Zatoką Sportu. Wizualizacja była ładna, efekt jest jaki jest. I chyba ten Green Horizon, który jest w przyrodzie Solidarności, też miał wyglądać inaczej. A wygląda inaczej. Źle może nie wygląda, ale miał być cały chyba z tymi wnętrzami takimi.

Przewodniczący Komisji; Jeżeli ktoś nam pokazuje wizualizację, to nie ma siły, że my naszą decyzję podejmujemy patrząc na te obrazy, które nam ten dyrektor pokazał.

Radna p. Joanna Budzińska; tak sobie szybko teraz pomyślałam, jak wyglądają piękne miasta w naszej Europie. I tam jakoś wszystko gra. Wszyscy to widzą i uważają, że wszystko jest spójne, piękne i jakby te miasta uchodzą za najpiękniejsze na świecie. Nie będę wymieniać nazw, bo jakby już pewnie wszyscy mniej więcej kojarzą. Da się to jakby robić i to jest ta konsekwencja i wszyscy to podziwiają. A my w Polsce mamy to, co mamy. Więc z mojej perspektywy to chyba nasze przepisy są po prostu do śmieci. I odpowiadając poczucie estetyki Polaków i innych względów, no to myślę, że tutaj jest

kwestia tych przepisów. Bo jeżeli jest powiedziane, że pewien budynek jest dominujący w mieście i nic poza tym nie może być większego albo jakiegoś tam, to to się dzieje. A u nas?. Czyli to jest kwestia po prostu przepisów.

Przewodniczący Komisji; Tu chociaż na wysokość to my wyrażamy zgodę, bo to jest sztywny parametr.

Radna p. Joanna Budzińska; Ale już abstrahując od wysokość.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta Natomiast to nie jest nowość, bo pozwolenie na budowę też nie jest poza konserwatorem zabytków nigdy sprawdzane. Projektant projektuje, a urzędnik musi wydać pozwolenie, jeżeli zgadza się parametr, odległość się zgadza i postawią, co chcą. Przykładem jest, Gdańska 6 sierpnia.

Przewodniczący Komisji; Ale żeby już nie rozwiązać tej dyskusji formalnej, tylko powiem, że jest to inna sytuacja, bo my wcześniej uchwaliliśmy plan i jeśli coś trzyma parametry, to wydajemy pozwolenie. A tu ktoś przychodzi i mówi, mam ważny powód, żebyście odstąpili od planu. I nam pokazuje, bo chce zrobić coś fajnego. I on nam pokazuje, co chce zrobić fajnego. A potem na koniec się okazuje, że to... Powtarzam jeszcze raz, że pan dyrektor równie dobrze może przyjść i pokazać zdjęcie swojej łazienki.

Radny p. Kosma Nykiel; Ja myślę, że w tego typu inwestycjach, kiedy nie mamy pewności, co może tam dokładnie powstać, warto się też kierować jakby nie patrzeć pewną wiarygodnością inwestora i tego, co wcześniej realizował i czy są szanse, że zrealizuje projekt, który jest raczej dopracowany i wysokiej jakości. Czy zrealizuje coś, co będzie pokryte najtańszej jakości tynkiem. A również będziemy dzisiaj mieli takich inwestorów. Stąd myślę, że w tej kwestii również niestety takie kryterium mocno uznaniowe i jakościowe gdzieś z tyłu głowy trzeba zastosować.

Radny p. Marek Michalik; A który to jest inwestor?

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta Inwestor, to jest spółka, jak podobnie powstała. Właściwie już mogą powstawać tutaj spółki celowe dla konkretnych inwestorów. Oni robią Tymienieckiego 17 tam naprzeciwko parku i zrobili kamienicę Róg Pomorskiej Wschodniej. A nie wszystko da się naprawić, więc ja staram się, oczywiście rozmawiam z tymi inwestorami, a czasami nie z inwestorami, tylko z projektantami. Więc z mojego punktu widzenia inwestor to już nie ma znaczenia. Projektantem tego prawdopodobnie jest no przecież tego jest otworzony Design Lab.

Przewodniczący Komisji; Kto jest za pozytywną opinią dla decyzji, dla uchwały pozytywnej? Proszę o poniesienie ręki.

Komisja w głosowaniu; 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”
Przy siedmiu głosach za opinią pozytywną dla pozytywnej i w konsekwencji negatywną dla negatywnej i przy trzech głosach wstrzymujących się komisja tak na rekomendację przedstawia radzie.

Ad. pkt. 11 i 12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy al. Marsz. J. Piłsudskiego 135 i 141 i al. Marsz. J. Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – druk nr 172/2025.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy al. Marsz. J. Piłsudskiego 135 i 141 i al. Marsz. J. Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – druk nr 173/2025.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta- przedstawił projekty uchwał, którego druk nr 172/2025 i 173/2025 stanowią załącznik do protokołu.

Radny p. Marek Michalik; Panie dyrektorze, nie rozumiem, czy Pana opinia jest pozytywna, czy negatywna.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta Moja opinia jest taka, żeby od miesiący spać nie mogę z tego powodu.

I powiem tak, po to jest dyrektor, żeby podejmował decyzję, radni podejmują decyzję.

Radny p. Kosma Nykiel To ja będę, będę przeciwnikiem adwokatów, jasne. Z drugiej strony, mamy bardzo niebezpieczny precedens, kiedy w ramach Lex Developer pozwalamy na zabudowanie terenu, który sami przeznaczyliśmy nie na usługi, tylko pod tereny zielone. To jest tak niebezpieczny precedens, że już to samo w sobie nie jest zbyt przyjemne i myślę, że źle gdzieś może wyglądać z perspektywy tego, ile robimy działań pod kątem od betonowania, zazieleniania, a my tutaj i to jest pierwsza rzecz. Druga, że my pozwalamy zabudować bezpośrednio koryto rzeki. W dolinie rzeki, które my staramy się, żeby były niezabudowane, żeby były otwarte, stawiamy bloki. To jest kolejna rzecz, która jest wbrew obecnej polityce miasta, która ma odkrywać rzeki, renaturyzować, żeby to były tereny, zawsze do dolinami rzeki płynie powietrze, które przewietrza gdzieś to miasto. Rzeka płynie jak jest woda w Łodzi, różnie z tym jest w naszych rzekach. A trzecia rzecz jest ok, inwestor może i wymieni na tym terenie grunt, ale cały czas wrzucamy zabudowę mieszkaniową w środek najbardziej zanieczyszczonego terenu przemysłowego w mieście, gdzie Anilana była od zawsze znana jako jeden z najgorszych, jaki mieliśmy w tym mieście i w ogóle w kraju. I my chcemy teraz tam obok wepchnąć 700 osób, które będą tam mieszkać przy tak nieodpowiednim w ogóle terenie. Ja rozumiem, że będzie ogród deszczowy, że może na tym terenie wymieni ten grunt, ale kiedy spojrzymy na wszystko inne, uważam, że jest to tak zły projekt, jak tylko może być. Dlatego chciałem zaprosić projektantów, żeby zapytać w ogóle, czemu projektują takie coś, co projektują.

Radny p. Marcin Hencz; Oczywiście byłoby dobre, jak bym nie pokazał tego, że jeszcze tam obok jest teren planowany, także będą takie mieszkania pod względem rozszerzenia konstrukcyjnego. Ale to, co chciałem powiedzieć, musimy pamiętać, że rzeki nie są zasilane tylko ze źródeł, a wręcz źródła, to jest tylko tak naprawdę taka podstawa rozpoczęcia, że rzeki są zasilane przez dolinę. Jeśli mówimy o tym, że jeśli mówimy o tym, że mamy otwierać rzeki, to musimy nie tylko pozostawiać je poniższe, bo to je zabija, tylko dawać im jeszcze cały porządek dookoła, żeby ta woda spływała. I dlatego w planie przestrzennym bardzo odpowiedzialnie ta dolina została zapisana. W przypadku rzeki Jaśni skandaliczne, rzeki Jaśni, która dała początek przemysłowej Łodzi tak naprawdę. Dlatego to koryto nigdy nie powinno zostać zdobywane, a ten argument, że tak naprawdę to jest jedyna forma zagospodarowania i oczyszczenie tego terenu, ja się nie zgodzę z tej rzeczy, że tak naprawdę, choć ta działka jest własnością prywatną, to prawo pozwala takie działki, że tak powiem, na cele publiczne przejąć i zakładam, wiem, że ŁKŚ opracuje niedługo koncepcję całej renaturalizacji rzeki Jasień i zakładam, że wtedy będzie przestrzeń do porozmawiania z deweloperem, który chciałby na przykład nie przejąć, nie wymienić na coś innego, dlatego na tą chwilę absolutnie z mojej strony nie. Czy tam nie ma użytkownika wieczystego?

Przewodniczący Komisji; my często ograniczamy zabudowę w Dolinach Rzecznych i tu nie chodzi tylko o to, że to jest kwestia realizacji polityki miasta. Ale my tym ludziom, którzy do nas przychodzą, którzy żądają w planie zabudowy Doliny Rzecznej, my im odpowiadamy, nie pozwalamy wam zabudowywać, bo to jest Dolina Rzeczna. I kluczową rzeczą tego rodzaju komunikacji z mieszkańcami, jeżeli mamy zakomunikować coś, co wynika z jakiejś naszej strategii, z jakiejś grupy decyzją negatywną, to kluczową rzeczą jest przynajmniej po naszej stronie konsekwencja, bo jeżeli my komuś odpowiadamy, nikomu nie wyrażaliśmy

zgody, od piętnastu lat nie wyrażamy zgody na zabudowę Doliny Rzecznych, nie masz szans z nami dyskutować, nikt nie dostał zgody, ty też nie dostaniesz, to nie ma o czym gadać. Natomiast jeżeli przyjdą grupy żądające, w tym przypadku, uwzględnienia uwag do planu, w innym przypadku, mówię o innych uchwałach, krzycząc, że oni tu chcą wybudować swój domek w Dolinie Rzecznej, no to my im dajemy gigantyczny kij na nasze plecy, który będzie polegał na tym, że będą mówić, co ja nie mogę wybudować domku jednorodzinnego nad rzeczką gdzieś tam, a tu pozwoliliście wybudować trzy bloki w Dolinie Rzecznej. I teraz mi powiedzcie, dlaczego ja nie mogę. Jeżeli ktoś z Państwa będzie chciał to popierać, to niech przygotuje się do roli rzecznika tych ludzi, który będzie odpowiadał i tłumaczył. Ty nie możesz, a oni mogą. To jest moim zdaniem mission impossible.

Radny p. Tomasz Kacprzak; nie powinno się tam zabudowywać, tym bardziej, że to jest teren zanieczyszczony, może być zanieczyszczony. Jeśli mówi się o remediacji gruntu, to też pewnie mówimy o wielu milionach złotych, bo pewnie sama remediacja gruntu będzie kosztowała 30-50 milionów złotych, przynajmniej, żeby tam cokolwiek robić. Już nie mówię o budowie, bo jeżeli ten grunt ma być wymieniony pod zabudowę taką wielolokalową, to ona musi mieć określoną gęstość, co oznacza, że te koszty są gigantyczne, to jest gigantyczna inwestycja. Pewnie gdybyśmy chcieli odkupić ten teren, to ten teren raz będzie kosztował, plus trzeba będzie wydać kilkadziesiąt milionów złotych na remediację gruntu. Może gdzieś indziej w KPO były na zasilanie miast pieniądze, może Wojewódzki Fundusz uruchamia jakieś środki, chociaż ostatnio niechętnie przeznacza jakiegokolwiek pieniądze na tego typu działania. Woli kupować wozy strażackie niż inwestować w taką, właśnie chociażby w remediację gruntu, czy oczyszczanie terenów, natomiast można oczywiście walczyć o to. To jest drogie. Myślę, że zanim my powiemy, że chcemy to odkupić od właściciela, to policzmy ile to kosztuje, bo może się okazać, że ten park będzie kosztował 120 milionów złotych. I pytanie do Państwa radnych, czy nie widzicie dzisiaj większych potrzeb pod kątem parków, terenów zielonych w Łodzi, bo być może warto zrobić dwa przedszkola i pięć parków niż zainwestować w remediację gruntu na tym terenie. Być może to trzeba kiedyś zrobić, ale być może nie jest to priorytet. Też nie zasiewajmy takiej nadziei mieszkańcom, że za chwilę ten teren odczyszczymy, odkupimy i będzie cudownie, a pieniądze już jadą z Brukseli na tą wymianę, bo tak nie ma.

Radna p. Joanna Budzińska; Kto jest właścicielem tego terenu? To jest jego inicjatywa? .

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta wiem, bo go wcześniej nie poznałem. Pan, który tu wszedł. Pan, który wszedł. Ale wyszedł, a jak już poprosiłem, że wyszedł, to powiedział, że jest właścicielem tego terenu.

Radny p. Marek Michalik; Wydaje mi się, że pan radny ma tutaj bardzo dużo racji mówiąc o tym, że to, gdybyśmy chcieli odkupić jako miasto, to to są olbrzymie pieniądze. Po drugie, jeśli chcielibyśmy zrobić dekontaminację, na co nie ma żadnych pieniędzy zewnętrznych, na pewno z Unii się nie da na to pozyskać środków, no to to jest pewnie te 50 milionów. Więc pytanie jeszcze jest takie, jeśli o tym projekcie, bo to jest chyba duży temat, czy jest możliwe zrobienie tego projektu jakoś bez naruszania tej Doliny Rzecznej? Czy to jest właściwie cała dolina tej rzeki Jasień?

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta Musiałbym się to po projektować, że za dwa miesiące odpowiem, ale generalnie wydaje mi się... Przed śródek przechodzi kanał, on jest chroniony. Z tego co pamiętam, to wody polskie, niech chcą, nie mają ochoty odkrywać tego kanału, wody polskie zgodziły się na to. Powinniśmy jako miasto to kupić, bo to będzie piękny park. Przed śródek idzie kanał, czyli co do zasady kanał jest chroniony. Chyba wystarczy zmienić plan, bo tam jest plan na zielone. Plan jest na zielone, a to ma oczywisty wpływ na wartość gruntu, przy ewentualnych wykupach.

Inwestor ma zielone, czyli ma ten teren, który odchodzi go i będzie miał. I do końca życia będzie taki park.

Radny p. Mateusz Walasek; ja się nie zgadzam z taką alternatywą, która się gdzieś tam zarysowała, że albo my to damy zgodę, albo będziemy musieli to wykupić i zrobić tam park. Ja uważam, że istnieje również alternatywa taka, że to zostanie w takiej postaci, w jakiej jest. Patrząc na inne projekty na przykład, no to powiedzmy pozostanie miejsca po szynielku, bo to były poprzednie projekty. Nie jest zbyt korzystne dla krajobrazu miasta, bo mamy pusty narożnik. Tu, w tym miejscu, nie można mówić o żadnej pierzei, nie można mówić o czymkolwiek. To może czekać na lepsze czasy. Natomiast, oczywiście, pożądane byłoby zrobienie tam zieleni, ale nie jest to konieczne dla funkcjonowania miasta. Natomiast, jeżeli się tam coś postawi w tej dolinie rzecznej, to to inna rzecz zabudowaną będzie. I to tyle. No i oczywiście zgadzam się z głosem przewodniczącego, co chciałem podkreślić, że jak my to uchwalimy i później będziemy chcieli to kupić jako zieleni, to zapłacimy znacznie więcej. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Komisji; Dobrze, proszę Państwa, przystąpimy do rozstrzygnięcia. Kto jest za opinią pozytywną do uchwały pozytywnej?
Dziękuję. Kto jest za opinią pozytywną do uchwały negatywnej?

Stwierdzam, że przy; 10 głosach „za”, bez innych głosów, pozytywnie zaopiniowano uchwałę negatywną.

Ad. pkt 11 12 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Rzgowskiej 26/28 i ul. Łomżyńskiej bez numeru w Łodzi – druk nr 174/2025.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Rzgowskiej 26/28 i ul. Łomżyńskiej bez numeru w Łodzi – druk nr 175/2025.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta przedstawił projekty uchwał druk nr 174/2025 i druk nr 175/2025, które stanowią załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji; czy my możemy wiązać jedno z drugim, bo my w tym postępowaniu mamy ocenić koncepcję architektoniczną. Uzależnianie w tym wypadku ewentualnego cofnięcia powództwa, przyjęcia, podjęcia uchwały, to już jest kryminał.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta Ja wiem. Tylko jest taki aspekt. Zależnie od kogo, proceduralnie, ja rekomenduję, tu nie ma problemu.

Wydział Dysponowania Mieniem p. Monika Andrzejewska – Koniuszaniec - ja zajmuję się tym roszczeniem. I to jest taka historia, że mamy do czynienia z dwiema spółkami. Jest roszczenie w trybie paragrafu trzeciego ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, czyli jeżeli właściciel nie do pomocy był powiedzieć przeciw danej wartości, wartość nieruchomości spada, w związku z tym może rościć o uzupełnienie jakby tej wartości. I w tym toku kończy się postępowanie. Mamy tutaj do czynienia z tym, że mamy osobę jakby prezesa, tą samą, natomiast to są różne spółki, w związku z tym nie można powiedzieć, że jest inwestorem. Natomiast to są różne spółki i ja nie gwarantuję, że tutaj jakkolwiek skuteczne będzie to, że wycofa roszczenie.

Radny p. Tomasz Kacprzak; Kasprzak przemawia. Ja chciałem zapytać, jakie było przeznaczenie tej nieruchomości wcześniej?

Wydział Dysponowania Mieniem p. Monika Andrzejewska – Koniuszaniec Tam nie było planu miejscowego, czyli nie było prawnie ustalonego przeznaczenia, natomiast były liczne warunki zabudowy. To jest plan przed nowelizacją w związku z tym, jakby te warunki zabudowy są duże. W momencie uchwalenia planu właściciel rozpoczął realizację zabudowy usługowej i na tym terenie została wprowadzona zabudowa usługowa w planie i dalej, i częściowo zieleni. Natomiast właściciel roszczenie swoje opiera na takim twierdzeniu, że pomimo tego, że rozpoczął inwestycję usługową, to jednak mógł tam potencjalnie zabudowę mieszkaniową budować, w związku z tym dawać pomocy. Obrona jest taka, że jednak w zależności od tego, jakie inwestycje poniósł, to roszczenie, pomimo takiej wysokości, o której powiedział dyrektor 49 milionów na początku, że mamy trochę teraz już kwoty urzędu, najwyższe 7 milionów i około 10 milionów odszkodowania, natomiast to jest najwyższe. Opinia biegłego jest dwuwariantowa. Tam mamy dwie działki, w jednej jest albo 4 miliony, a druga utrata na 1,5 miliona, drugi wariant to zależy od tego, czy uwzględniania pozwolenia na budowę czy nie. a jak nie chodzi, to z drugiej działki opinia jest albo utrata 2 milionów 200 albo 7 milionów. Mówiąc o tej najbardziej niekorzystnej dla miasta to jest około 10 milionów potencjalnego odszkodowania plus odsetki, przy czym te odsetki liczone są od stycznia dwudziestego roku, więc już będzie sporo. Natomiast my jesteśmy na takim etapie. Ostatnia rozprawa odbyła się w styczniu bieżącego roku. Te decyzje nawet podobają, bo są dobre wartości, natomiast strona przeciwna wniosła liczne uwagi. Nie, nie wiemy jeszcze, jak to się skończy, kiedy będzie rozstrzygnięcie, natomiast ja bym się bała takiego założenia, że można tutaj oczekiwać, że strona wycofa.

Radny p. Tomasz Kacprzak; Ja nie sądzę, żeby strona wycofała, bo jeżeli to jest, rozumiem, sprzedaż między spółkami, które mają tego samego właściciela, to ewidentnie jest to zrobione po to, aby było prawo do roszczenia i chcemy udowodnić, że sprzedaliśmy sobie sami spółkę. To jest pytanie, czy to nie była działalność na niekorzyść spółki. Ja nie wiem, bo jeżeli po zaniżonej wartości, tylko po to, żeby mieć powód do roszczenia, więc ja bym, Pani Dyrektor, poszedł w tę stronę, bo ja nie wiem, czy ktoś sobie nie zaniżył tej wartości nieruchomości, żeby potem mieć prawo roszczenia do miasta. To, że on sam sobie sprzedał i uważa, że tak naprawdę wartość tej nieruchomości powinna być wyższa, ale ja sobie sprzedaję za 50, a nie za 100, bo sobie chcę mieć tytuł do roszczenia, to moim zdaniem pytanie, czy tego w ogóle nie powinna badać prokuratura tak ogólnie, bo to jest może działalność na szkodę spółki, tego udziałowca, który potem występuje z roszczeniem do miasta. Dlatego ja przyznam, że generalnie ten model biznesowy mi trochę nie odpowiada, bo tworzenie kolejnych podmiotów tylko po to, żeby gdzieś tam wyciągnąć pieniądze jeszcze publiczne na zasadzie odszkodowania i żeby ciągnąć tą sprawę, no bo niektórym się opłaca to ciągnąć, bo być może będzie ugoda, bo powiedzą miasto, może zapłacicie 10, a może będzie 12, więc jak zapłacicie mi 3, to ja się odczepię, i wtedy każdy mówi, dobra, to zapłacimy mu już te 3 miliony. Znamy takich inwestorów w Łodzi. Byli już tacy, którzy robili różne rzeczy w Łodzi i żądali różnego rodzaju zadośćuczynienia. Dosyć skutecznie czasami. Ja przynajmniej, mi się tu bardzo nie podoba takie podejście. Ja bym w ogóle nie liczył na to, że ktoś wycofa roszczenie, bo zostanie zgodę na Lex, bo on będzie miał jeszcze kasę na tego Lexa, bo być może ta spółka jeszcze wejdzie do spółki, więc jak tam jest wiele podmiotów, ja bym na to nie liczył. Tak mówię wprost. Oceńmy tego Lexa. Na tym się skupmy. Natomiast wydaje mi się, że ktoś gra jeszcze roszczeniem, to jest też bardzo nieładne. To jest trochę tak jak z tym Funduszem Dobrowolnych Świadczeń i na tej zasadzie może mi dać zezwolenie, to ja się zastanowię, czy wycofam, czy nie wycofam. A moim zdaniem nikt nic nie wycofa.

Radny p. Marcin Hencz; Ja osobiście zgłoszę za tym budynkiem, żeby ta działka się nie marnowała, ale to jest jakiś przykład, do czego prowadzi brak planów przestrzennych i dbania o urbanistykę.

Radny p. Marek Michalik; mnie się wydaje wyrazić tylko swoją opinię, że tutaj nie da się oddzielić tej sprawy takiego zwykłego zaopiniowania tego projektu od tego, co ten inwestor próbuje z tymi spółkami zrobić. W moim przekonaniu nie da się tego oddzielić. Nie da się po prostu jakby o tym nie pamiętać, że tam jest w tle taka sytuacja, więc ja będę głosował przeciw.

Przewodniczący Komisji; Kto jest za opinią pozytywną do uchwały pozytywnej? Stwierdzam, że przy jednym głosie za pozytywną do negatywnej, przy, 9 głosach pozytywnych dla uchwały negatywnej stwierdzam, że zaopiniowaliśmy pozytywnie i rekomendujemy Radzie podejściu do uchwały negatywnej.

Ad.pkt.13 i 14 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kilińskiego 3a w Łodzi – druk 176/2025.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kilińskiego 3a w Łodzi – druk 177/2025.

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta; omówił projekty uchwał druk nr 176/2025 i druk 177/2025, które stanowią załącznik do protokołu.

Radny p. Marek Michalik; jaka wysokość?

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta; max 9 kondygnacji.

Radny p. Krzysztof Makowski; wiemy, gdzie będzie wyjazd?

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta; na północną i na Kilińskiego.

Radny p. Kosma Nykiel; Kto jest inwestorem tutaj?

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta; Inwestorem jest Mirabet.

Radny p. Kosma Nykiel; Nie ma dowodów, że to powstanie, niemniej, jak design lab, ładne projekty, ale mamy pewną fabrykę wizualizacji, która cieszy oko, ale zobaczymy. Chciałem się zapytać o taką kwestię, bo tam w ramach tego kompleksu, to tak naprawdę jest właśnie w fabryce Biedermana funkcjonuje taka przestrzeń rozrywkowa o nazwie Fabryka Biedermana. Odbywają się tam m.in. imprezy muzyki elektronicznej i zastanawiam się z perspektywy funkcjonowania takiego lokalu, jak to wygląda później, jeśli chodzi o potencjalne roszczenia mieszkańców tego nowego bloku. No bo jednak, kiedy mamy pewne użytkowanie, które już jest na tym terenie, to czy np. zakładając, że ta lokalizacja, ten klub w fabryce Biedermana chciałby dłużej funkcjonować, to czy de facto skargi tych nowych wszystkich mieszkańców będą w stanie zamknąć ten klub tam?

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta wygląda to tak. Generalnie istnieją przepisy dotyczące maksymalnego poziomu hałasu i koniec. Imprezownia też musi przestrzegać przepisów hałasu.

Radny p. Marcin Hencz; Hałas, ale tam jeszcze aromaty z browaru. Zależy od intensywności. Ja z przykrością, ale będę głosował przeciwko. Znaczący negatywnie w przypadku temu projektowi. On jest ładny, on jest fajny i generalnie to nawet chciałbym, żeby tam coś takiego powstało. Tylko, że z mojej perspektywy wyjazd z takiego kompleksu samochodów na ulicę Kilińskiego, na której mamy tramwaj, na którym tramwaje tam jeżdżą najszybciej. To jest tuż przed skrzyżowaniem, gdzie jest przystanek tramwajowy.

To jest totalne sparaliżowanie tego już sparaliżowanego odcinka. Ale bądźmy szczerzy, ale tam będą jedna, a druga musiała wyjeżdżać. Ja nie rozumiem, dlaczego inwestor z Kilińskiego nie mógł tego zasugerować, zamiast usłyszeć listę, że ten wyjazd po prostu zrobisz na ul. Północną i wtedy bym się bardzo ucieszył.

Radny p. Tomasz Kacprzak; czy tam jest wjazd z północnej?

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta; nie ma. Zarząd Dróg to zatwierdził.

Radny p. Tomasz Kacprzak; ja jeżdżę akurat do Kilińskiego samochodem przez Północną bardzo często, bo jadąc z pracy do urzędu, gdzie za każdym razem praktycznie wjeżdżam. Tam, gdzie jeżdżą te tramwaje. Ja przyznam, że nie zauważyłem, żeby ta ulica była jakoś specjalnie ulicą dedykowaną tramwajom, żeby tam było ograniczone ruchy. To jest jedna z ważniejszych arterii. W okresie wakacyjnym Kilińskiego, tak, na tym odcinku tutaj dużo osób jeździ. Część osób dojeżdża, potem do Szterlinga. Trzeba jakoś przejechać, tak? Więc można oczywiście próbować dojechać do skrzyżowania. Tam gdzieś w okolicy manufaktury, ale po co tworzyć korki? Natomiast ten ruch gdzieś się rozkłada i oczywiście to będzie generować ruch. Natomiast pamiętam, że od wielu lat się mówi, że chcemy mieć tą zabudowę mieszkaniową w centrum i w tym centrum buduje się wiele budynków. Tak samo będzie ruch przy Tramwajowej, przy Narutowicza. Tam mamy bardzo, bym powiedział, uspokojony ruch. Wprowadzamy. Dzisiaj dyskutowaliśmy na ten temat. Nam to nie przeszkadzało. I tak samo, wydaje mi się, że nie powinno nam przeszkadzać zabudowanie tego narożnika tutaj i dokończenie całkiem eleganckiego, bym powiedział, kwartału w tym mieście, bo to jest dosyć eleganckie miejsce. Patrząc też na rewitalizacje realizowane przez miasto na Północnej, przy Franciszkańskiej, tak, w okolicach do Nowomiejskiej, to wydaje mi się, że to jest fajne domknięcie. Ja cieszę się, że ktoś chce tutaj wybudować mieszkania, bo to są mieszkania przy Parku. To jest bardzo atrakcyjne miejsce, moim zdaniem bardzo prestiżowe. I pewnie gdybym miał taki pomysł, żeby się przenieść, to może bym też myślał, żeby sobie kupić takie mieszkanie w tym miejscu, bo to jest bardzo ciekawa lokalizacja. I to powinno właśnie być zabudową mieszkaniową. Tam jeszcze jest jedna działka, która jest niedokończona bliżej tam Zachodniej. Nie wiem, czemu jest wyrwa tam na parkingu, czemu pierzeja nie została domknięta, przy Ogrodowej, Ogrodowa Office, tam ten narożnik taki. I tam jest też jedna wyrwa. Natomiast wydaje mi się, że to domknięcie może być bardzo, bardzo ciekawe. Ja będę głosował za, bo zauważam, że dałbym szansę temu inwestorowi. Ja bym chciał, żeby to tylko powstało, bo my mówimy o tych lexach. Te lexy nie powstają tak realnie, bo się boimy, że tutaj nas te samochody rozjadą. Później się okazuje, że tych inwestycji w ogóle nie ma, a jak powstają, to powstają takie, bym powiedział, mało ciekawe budynki. Takim przykładem mało ciekawego budynku jest, Augustów. Fajnie, że to powstaje, ale to też nie jest architektura, bym powiedział, wysokich lotów. Bardzo się wpasuję w to otoczenie tego blokowiska na Widzewie Wschodzie. No i szkoda, tak? Bo być może tam mogła też być ciekawsza architektura. Może dajmy temu szansę. Natomiast te samochody tam i tak się będą pojawiały w godzinach rannych, wieczornych. Być może lepiej, gdyby jeszcze był wyjazd z Północnej.

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta jest na Północną.

Na parking wjeżdżamy od strony północnej, tak? Natomiast na teren inwestycji wjeżdżamy z Północnej.

Radny p. Mateusz Walasek można prosić zrzut, bo ja widzę jeszcze długo pochylnie. Pytanie, gdzie ta pochylnia prowadzi.

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta Przez wjazd na teren wjeżdżamy tędy. Prostujemy, że są dwa. I wjeżdżamy.

Przewodniczący Komisji; Proszę Państwa, nie mogę przykładać ręki do zwiększania ruchu na tym odcinku między Północną a Pomorską, bo ten odcinek tak jak Cała Kilińskiego między ...a Piłsudskiego, gdzie tramwaje i samochody blokują się wzajemnie. Tam nie mamy wydzielonego torowiska. Tam prowadzenie każdego dodatkowego samochodu oznacza kolejne minuty dla tramwaju. I tam tramwaj nie przejeżdża z reguły na jednym świetle. Tam tworzą się takie, no może nie gigantyczne, ale jednak zatory. Przy tych wjazdach mamy możliwość albo wymuszenia tylko zjazdu w jedną stronę, bez możliwości wyjazdu przy wjeździe w ul. Północną w lewą stronę w kierunku, żeby jechać na północ, co będzie oznaczało, że cały ruch wpychamy do tego strumienia idącego w stronę pomorskiej. A jeżeli dopuścimy rozwidlanie się tego ruchu i możliwość lewoskrętu, to będzie oznaczało, że przy stojącym korku ten samochód będzie wyjeżdżał w torowisko i oczekiwał, że ktoś go wypuści. Znakomite pod względem usprawniania ruchu tramwajów.

Radny p. Marek Michalik; ja przypomnę tylko, że ulica Kilińskiego została wyremontowana, została wyciszona i ona w tej chwili jest taką ulicą, którą tak naprawdę kierowcy omijają. Nie wiem dlaczego pan radny Kacprzak nie omija tego Kilińskiego, ale ja staram się omijać tę ulicę. Staram się omijać. Teraz wyobrażam sobie, jeżeli połowa tego ruchu, który tam jest, w którym będziemy generowani tą inwestycją, zostanie przekierowana na tę ulicę, no to niestety to tam mamy Sajgon. To nie udźwignie tego. Nie ma szans. Północna jest dużo lepsza. Na tym odcinku ma dwa pasy. Spokojnie jakoś da się po prostu tym zarządzić. Jeżeli to jest możliwe, to mój wniosek byłby taki, żebyśmy tutaj zawiesili ten wniosek dzisiaj i poprosili Zarząd Dróg i Transportu i porozmawiali o tym.

Przewodniczący Komisji; pytanie, bo i kiedy to wpłynęło, czy my z sesji możemy to zdjąć?

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta _Nie. Ja już nic nie mogę z tym zrobić. No to i my tutaj zdejmiemy.

Przewodniczący Komisji; jeżeli będzie opinia negatywna, to inwestor wróci.

Radny p. Kosma Nykiel; z deklaracji miasta o przebudowie Franciszkańskiej ruch na ten odcinku Kilińskiego dla osób ma być zamknięty. Takie były deklaracje.

W listopadzie pan wiceprezydent Piotrowski wyraźnie się nie zgadzał z panem przewodniczącym Kacprzakiem, mówiąc, że tam tramwaj jedzie z prędkością 2,5 km na godzinę średnio, więc jednak siłą rzeczy muszą być tam korki. I ja też jeżdżę tamtędy. Niemniej ma być to jednak przestrzeń ograniczona z ruchu. Czy przy okazji, czy według zapowiedzi wiceprezydenta Piotrowskiego, czy według zapowiedzi tych po remoncie Franciszkańskiej. Tak czy inaczej nie powinniśmy, jeśli mamy okazję, żeby nie wpychać ruchu i to jednak kilkaset miejsc parkingowych tam będzie.

Radny p. Tomasz Kacprzak; ja właściwie chciałem powiedzieć, że dyskutując o tym, to pamiętajmy, że można ten ruch właśnie ograniczyć. Jeżeli tam zostanie postawiony zakaz ruchu z wjazdami docelowymi, tak jak na tym odcinku późniejszym, gdzie mamy między tam Narutowicza i Rewolucji, tak, to mamy ograniczony ruch. Ograniczmy to dla mieszkańców, dojazdy dla mieszkańców. Jaracza mamy ograniczony ruch to jeżeli mamy te ograniczenia, możemy te ograniczenia wprowadzić sobie dalej na tym odcinku. Natomiast kiedy będzie to dotyczyło mieszkańców, mnie się osobiście wydaje, że tam ten narożnik jest idealny do zabudowy mieszkaniowej, ja tam jeżdżę. Nie widziałem korków, bo bym inaczej nie jeździł, bo nie lubię stać w korkach. Gdybym tylko zauważył, że tam jest korek, to bym następnym razem ominął ten teren. Natomiast ja nie widziałem korków po prostu. Pan dyrektor też tam jeździ i też nie widzi korków. Ale oczywiście jak będą korki, będzie zakaz i ja nie dyskutuję z tym, bo tak to należy robić, żeby pomóc tramwajom. Natomiast to nie oznacza, że tam gdzie

jedzie tramwaj, to w okolicy nie należy budować budynków mieszkalnych, bo jeżeli tak, to ok. Ja będę też tego pilnował, że tam gdzie są linie tramwajowe wokół, nie budujemy żadnych.

Przewodniczący Komisji; Proszę Państwa, rozstrzygamy. Kto jest z Państwa za opinią pozytywną dla uchwały pozytywnej?

Komisja w głosowaniu; 4 głosy „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”. Kto z Państwa jest za opinią pozytywną dla uchwały negatywnej?

Komisja w głosowaniu; 4 głosy „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Stwierdzam, że komisja nie wypracowała żadnej decyzji, żadnego stanowiska.

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta poprosił o wprowadzenie do porządku projektu uchwały w sprawie Parku Kulturowego.

Przewodniczący Komisji; nie było tego projektu podczas przyjmowania porządku, czy ktoś składa wniosek?

Radna p. Karolina Kępka; Tak, ja składam dlatego, że Komisja Kultury będzie to rozpatrywać we wtorek przed sesją, więc bezsensu jest nieopiniowanie na tej komisji. Bo w takim razie bezsensowne byłoby nieopiniowanie przez Komisję Kultury.

Przewodniczący Komisji jest wniosek rozstrzygamy. Kto z Państwa jest za tym, żeby wprowadzić to teraz jako ostatni punkt merytoryczny?

Komisja w głosowaniu; 4 głosy „za”. 4 głosy „przeciw” 1 głos „wstrzymujący się” - Wniosek nie uzyskał większości.

Aneks

Ad. pkt. 1 Aneksu - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Politechniki Łódzkiej prawa własności nieruchomości, położonych w Łodzi przy ulicach prof. Bohdana Stefanowskiego bez numeru i Walerego Wróblewskiego 3/5 – druk nr 137/2025 z dnia 13 czerwca 2025 r.

Pani Katarzyna Dołowicz Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 137/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Mateusz Walasek; Jak mogło dojść do takiej sytuacji, że mamy jakieś działki, które w ogóle nie mają dostępu do drogi publicznej?

Pani Katarzyna Dołowicz Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości To są dwie różne działki. Jeszcze raz, tak? To jest teren od strony Stefanowskiego. To są te działki niebieskie, tak? I dalej na terenie kampusu działka jedna od strony Wróblewskiego. Ona jest w użytkowaniu wieczystym w ogóle Politechniki.

Przewodniczący Komisji; Czy my coś chcemy od Politechniki pod względem nieruchomości i tak dalej.

Pani Katarzyna Dołowicz Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości Tak mamy teren, to są jakieś pozyskanie terenów pod drogi.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

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

Ad. pkt.2. Aneksu- Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Gen. Jarosława Dąbrowskiego 23 oraz odstąpienie na zbycie jej w drodze przetargu – druk nr 166/2025 z dnia 12 sierpnia 2025 r.

Pani Katarzyna Dołowicz Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 166/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji; czy sprzedaż jest zgodnie z wyceną?

Pani Katarzyna Dołowicz Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości wartość nieruchomości została określona na kwotę 7 milionów 987 tysięcy złotych. Na tym terenie nie mamy planu, dlatego musimy mieć zgodę Państwa radnych na sprzedaż i jednocześnie zgodę na odstąpienie od sprzedaży w drodze przetargu. My chcemy sprzedać do MPK. MPK jest obwodem, który tego terenu potrzebuje. Mamy wyjaśnienia.

Radny p. Marek Michalik; Ja tylko chciałem zapytać, jaka to jest duża działka, ile to z metra wyszło?

Pani Katarzyna Dołowicz Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości; to jest działka o powierzchni 25 tysięcy 449 metrów kwadratowych, gdzie została wycyniona o 881 tysięcy, a działka gruntu na 7 116 tysięcy złotych, czyli bardzo średniego metra kwadratowego.

Radny p. Mateusz Walasek; a dlaczego na przykład NIAPO?

Pani Katarzyna Dołowicz Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości Wyjaśniam Biuro Nadzoru Właścicielskiego, które konsultowało z nami ten temat, złożyło nam wyjaśnienia, już nie jest rozważany opór tego terenu na MPK. Ten teren objęty jest porozumieniem, które zostało zawarte jeszcze dawno, w 2013 roku, między miastem, a MPK. W związku z faktem, że MPK planuje taką rozbudowę na tym terenie, to gmina od pod warunkiem uzyskania zgody szanownych państwa radnych, zobowiązała się poniekąd do tego, aby tę działkę w trybie bezprzetargowym oczywiście przy spełnieniu warunków ustawowych na rzecz MPK zbyć. Ma tę decyzję lokalizacji inwestycji celu publicznego. De facto wie, że realizuje cel publiczny w postaci utrzymywania obiektów i urządzeń transportu publicznego. Spełnia warunki.

Radny p. Marek Michalik; czy to się wiąże z cenami biletów w przyszłości.

Pani Katarzyna Dołowicz Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości; nie mam takiej wiedzy.

Radny p. Marek Michalik; na jaki cel publiczny oni to chcą zrealizować?

Pani Katarzyna Dołowicz Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości; utrzymywanie obiektów i urządzeń transportu publicznego i już powiem, co to jest. Robione są tory. Chcą rozbudowywać się i swoją infrastrukturę do realizacji swojego celu ulepszać, usprawniać i poprawiać jej jakość. Dlatego chcą mieć własność. Mają wydaną decyzję o warunkach zabudowy z 2022 roku. Zakład torów i sieci prowadzi tam działalność.

W zakresie układania torów tramwajowych różnych technologii. Wykonywanie układów sterowania zwrotnicami tramwajowymi i ogrzewania rozjazdów. Remontów i konserwacji torowisk i rozjazdów tramwajowych. Remontów i konserwacji sieci trakcyjnej. Produkcję elementów torowo-sieciowych, rozjazdów, zwrotnic i mechanizmów napędowych.

Przewodniczący Komisji; Nie, przepraszam, ale to jest trochę bez sensu. Bo jeżeli my pytamy, co oni tam chcą robić, a słyszymy odpowiedź, że tam wykonują działalność w zakresie układania torów i konserwacji zwrotnic, to lepiej żeby to robili gdzie indziej.

Radny p. Mateusz Walasek; Nie, przepraszam, ale ja tam byłem i ja mogę wyjaśnić, jak to technicznie wygląda. To nie jest tak, że wszystko, co jest związane ze zwrotnicą czy tam elementem torowiska wykonuje się na miejscu, gdzie się ją układa. Żeby na przykład oni dostają jakieś półprodukty, które łączą, wyginają w odpowiedni sposób i dopiero stamtąd to przyjeżdża na miejsce. Poza tym część tych elementów jest demontowana na przykład i tam koncentrowana.

Przewodniczący Komisji; Sugestia taka, żeby na sesji był przedstawiciel MPK, który opowie, co tam szczególnie będą robić i dlaczego do gięcia szyny potrzebny jest wpis w księdze wieczystej. Podał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 5 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujących się” – wydała opinię pozytywną

Ad.pkt.3. Aneksu - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyznania nieruchomości zamiennych – nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi oraz udziału w prawie własności nieruchomości stanowiącego własność Miasta Łodzi, w ramach odszkodowania z tytułu nabycia z mocy prawa przez Miasto Łódź nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne – druk nr 165/2025 z dnia 12 sierpnia 2025 r.

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec Wydział Dysponowania Mieniem; przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 165/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Marcin Hencz; w jaki to jest miejscu?

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec Wydział Dysponowania Mieniem Tu jest inwestycja Hejta, obok jest Atal, a Maczka jest jakby na przeciwko, to nie jest ten teren przeznaczony pod zabudowę, pod park zieleni,

Radny p. Marcin Hencz; Czy to, to jeszcze się dopytam, a stąd taka dosyć dziwna formuła, że zgadzamy się na, to tak to kultywujemy sami tę funkcję drogi łanowej, wyznaczamy tą drogę wewnętrzną. Tworzymy ulicę, defacto będzie ślepa.

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec Wydział Dysponowania Mieniem tak, ale to jest droga wewnętrzna, która obsługuje tylko te nieruchomości, więc nie ma sensu, żeby przejmować tego i utrzymywać to przez miasto, tylko będzie utrzymywana przez właścicieli prywatnych.

Radny p. Marcin Hencz; tworzymy to, z czym walczymy, sami, bo jak to robił deweloper, mówimy, że robi źle, a teraz sprzedajemy działkę i sami tak robimy.

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec Wydział Dysponowania Mieniem Ten teren studium jest przeznaczony pod zabudowę jednorodziną, więc one, tutaj obok budują się

bloki, on i tak jest przeznaczony pod zabudowę i one są długie, wąskie, w związku z tym i tak, jakby, tu mamy też zabudowę już istniejącą. Tam nie ma planu.

Radny p. Marcin Hencz; To ja osobiście się wstrzymam, gdyż tam jest taki chaos, że ja bym tam nie robił żadnej, sprzedaży udziału, ja bym tam nic nie sprzedał.

Radny p. Krzysztof Makowski; a co z jeżami?

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec Wydział Dysponowania Mieniem

Przeniesiemy to w inne miejsca, myślę, że tutaj ta działka docelowo zostanie terenem zielonym w tym miejscu.

Radny p. Krzysztof Makowski ; czy Pani zapewni, że przedstawiciel jeży będzie na sesji. A te domki ktoś nam postawił nieprzypadkowo tam się znalazły, tak? Tak.

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec Wydział Dysponowania Mieniem Zarząd

Zieleni Miejskich wskazał, że miejsca, gdzie można te domki przenieść. My zobowiązemy w akcje przeniesienia własności, zobowiązemy właściciela do tego, żeby te domki dla jeży przenieść w miejscach wskazanych przez Zarząd Zieleni. Miejska Pracownia Urbanistyczna wskazywała, żebyśmy poczekali z tą zamianą do czasu utworzenia planu ogólnego.

Natomiast, trzeba pamiętać, że pan ogólny nie przesądzi tak dokładnie, co tam ma być, prawda? Natomiast tutaj postępowanie o przyznanie odszkodowania toczy się już jakiś czas blisko 2 lata. Właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie by skierować to na proces postępowania administracyjnego i ewentualnie będziemy wypłacać wtedy odszkodowanie w formie pieniężnej, jeżeli nie zgodzimy się na przyznanie tych nieruchomości.

Przewodniczący Komisji; ta działka fioletowa, to ona została wydzielona teraz specjalnie? Czy ona tutaj jest?

Pani Monika Andrzejewska Koniuszaniec Wydział Dysponowania Mieniem; ten teren, kiedyś była jedna duża działka. Ten ogon to jest osobna działka, udział w drodze. Na działce są zarośnięte pojedyncze drzewa.

Radny p. Marcin Hencz; to jest słabe, skoro jest jeszcze rekomendacja MPU, skoro wszyscy wiemy, co tam jest. I sami przyjmujemy plany, które blokują tamtą zabudowę. Z całym szacunkiem, ale większość dram, które się działy właśnie w okolicach zabudowy takiej, to była kwestia tego, że puszczałyśmy właśnie działki bez kontroli, bez planu. A my później mamy takie efekty, że w momencie, kiedy powstaje sklep pod oknami, że jest jakaś droga przerwana, która miała być i dlatego zgłoszą przeciwko.

Przewodniczący Komisji; Przystępujemy do głosowania. Kto jest za pozytywną opinią do tego projektu?

Komisja w głosowaniu; 1 głos „za”, 1 głos „przeciw” i 5 głosów „wstrzymujących się” – nie wydała opinii w przedmiotowym projekcie.

Ad. pkt. 4 Aneksu- Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia jednostki budżetowej o nazwie „Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi” – druk nr 167/2025 z dnia 12 sierpnia 2025 r.

Pani Paulina Górską z-ce Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 167/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Nikt nie zgłosił żadnych pytań, nie było głosów w dyskusji, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

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

Ad. pkt. Sprawy różne i wniesione.

W sprawach różnych i wniesionych Przewodniczący Komisji poinformował o pismach, które wpłynęły do Komisji. Wpłynął wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wniosek dotyczy działek przy ulicy Łagiewnickiej. Sprawę prześlemy do Biura Architekta Miasta. Wpłynęło wezwanie do wykupienia nieruchomości.

Państwo właściciele reprezentowani przez pełnomocnika żądają, żebyśmy nieruchomość przy ulicy Reymonta kupili za 19 milionów 129 zł. To jest pismo kierowane do prezydenta, więc ja Państwa poinformowałem o treści tego pisma. Kolejne pismo o stanowisku o przyjęciu sporządzenia planu ogólnego. Państwo mają określone uwagi dotyczące konkretnych działek. Te uwagi są w obrębie Łódź Góra na 52, to przekazujemy do MPU.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła:

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski