

DPr-BRM-

II.0012.11.13.2024

Protokół nr 13/V/2025
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 16 maja 2025 r.

Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 11 radnych
obecnych - 9 radnych
nieobecnych - 2 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 11 kwietnia 2025 r.
3. Zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu miasta Łodzi za rok 2024 – **druk nr 59/2025.**
4. Informacja o stanie mienia komunalnego za okres 01.01.2024-31.12.2024 – **druk nr 60/2025.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Łodzi dotyczących stworzenia uchwały krajobrazowej dla Miasta Łodzi – **druk BRM nr 48/2025.**
6. Informacja w sprawie zasad i metodologii tworzenia Planu ogólnego dla miasta Łodzi, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów „Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” oraz „Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w

sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów”.

7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Targowej, Juliana Tuwima, Wodnej i Nawrot – **druk nr 85/2025.**
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej – **druk nr 80/2025.**
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Opolskiej, Zjazdowej i Beskidzkiej – **druk nr 88/2025.**
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Jarowej, Strykowskiej i Beskidzkiej – **druk nr 84/2025.**
11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic Opolskiej i Beskidzkiej - **druk nr 87/2025.**
12. Sprawy różne i wniesione.

ANEKS nr 1

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Suwalskiej 19/21 – **druk nr 95/2025.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zbocze 18a – **druk nr 101/2025.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Fabrycznej 4, w drodze bezprzetargowej – **druk nr 94/2025.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Hyrnej, Listopadowej, Olkulskiej i Arniki – **druk nr 97/2025.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tadeusza Sołtyka i Stanisława Maczka oraz Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta – **druk nr 96/2025.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej 293-305 w Łodzi – **druk nr 89/2025.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej 293-305 w Łodzi – **druk nr 90/2025.**

Aneks nr 2

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Jana Kilińskiego, Stanisława Przybyszewskiego i Łęczyckiej – **druk nr 102/2025**.

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. Zaproponował zdjąć z porządku punkt nr 6, Informacja w sprawie zasad i metodologii tworzenia Planu ogólnego dla miasta Łodzi, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów „Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” oraz „Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów”.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie porządku.

Komisja w głosowaniu 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła porządek posiedzenia.

Ad. pkt. 2 Przyjęcie protokołu z dnia 11 kwietnia 2025.

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

Komisja w głosowaniu 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła protokół z dnia 11 kwietnia 2025 r.

Aneks 1 pkt. 5.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tadeusza Sołtyka i Stanisława Maczka oraz Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta – druk nr 96/2025.

Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 96/2025 stanowi załącznik do protokołu.
Radny p. Marek Michalik; Chcę dopytać, co w tym roku mieli aktywność gospodarczą pod tą aktywnością gospodarczą? Kryją się jakieś przedsięwzięcia związane np. z obrotem np.

jakimiś odpadami niebezpiecznymi? Czy pod tą aktywnością kryją się tylko i wyłącznie rzeczy związane z działalnością lotniska?

Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni

Urbanistycznej Jeśli chodzi o przesądzenia ze studium, to tutaj rzeczywiście można by bardzo szerokie spektrum przyjąć, przy czym my nie zakładamy tutaj takich dużych uciążliwości, ponieważ my będziemy wychodzić naprzeciw oczekiwaniom lotniska i to nie będzie wysoka uciążliwość. I też planem będziemy mogli ograniczać uciążliwość, więc myślę, że na etapie przyjmowania planu miejscowego będziecie Państwo mogli się zapoznać precyzyjnie z tymi ograniczeniami, które tam wprowadzimy i też z celem takim już bardziej skrojonym na miarę potrzeb lotniska, który tutaj będzie ujęty. Ja mówię wyłącznie o tym, jak szeroki jest otwarcie już na poziomie stóp.

Radny p. Marek Michalik Jak dużo jest to teren?

Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni

Urbanistycznej Ja tutaj nie mam szerszego oglądu niestety, patrzę jeszcze, ale tutaj widać, jaki to jest duży teren. Ja nie mam informacji, ile dokładnie, jaką dokładnie ma powierzchnię. On się znajduje w dużym oddaleniu od tych terenów, które są już w tej chwili zagospodarowane przez zabudowę mieszkaniową, ponieważ pomiędzy tym terenem, a zabudową mieszkaniową znajduje się i teren lasu, który jest w niedawno uchwalony w planach już przypieczętowany i te tereny produkcyjne, które niedawno przyjmowaliśmy też przy Sołtyka Pienistej.

To jest oddalenie dosyć poważne, a też nie będzie to, nie będą to funkcje, które by w jakiś sposób szczególnie wpływały na pogorszenie tego sąsiedztwa, dlatego, że to ma być funkcje, które będą wspomagały funkcjonowanie lotniska, które już jest, więc tu nie będzie jakaś ciężka produkcja na przykład.

Lotnisko Lublinek p. Robert Makowski; Tak, w kwestii wyjaśnienia, naprawdę interesuje, tutaj jest to szersze trochę do przystąpienia. Nas interesuje głównie ten teren, tak jak wyznacza tam ta droga, zostawiamy drzewa, które będą separacją pomiędzy nami, a miejskim przedsiębiorstwem oczyszczania, a ten pozostały teren jakby chcielibyśmy przeznaczyć na nasze potrzeby. Głównie w pierwszej kolejności będą to parkingi, bo tak naprawdę jak Państwo wiecie, latem naprawdę trudno jest już o miejsce, bo ruch rośnie, a my nie mamy gdzie tej działalności parkingowej rozszerzyć. Być może w przyszłości oczywiście, o ile fundusze na to pozwolą, przeniesiemy tam również działalność kargo, budując nowy magazyn kargo, natomiast jest on po drugiej stronie terminala, w tej chwili lokalizowany, więc jakby nie zmieni się tutaj, nie wpłynie nic nowego na uczynki uciążliwości, które by tam gdzieś miały wystąpić, ale tak jak mówię, w pierwszej kolejności parkingi, żebyśmy mogli generować dodatkowe przychody, w tej chwili to jest jedyna możliwość, żeby je tam w tym miejscu gdzieś zlokalizować.

Radny p. Kosma Nykiel; Zastanawiam się z tego względu, że jest to takie strategicznie promocyjnie również dość eksponowane miejsce, eksponowane działka. Wszyscy, którzy lądują na łódzkim lotnisku, jak wiemy, jest ich coraz więcej. To jest teren, który będą widzieć, to będzie ich tak naprawdę pierwsze wrażenie, kiedy będą wysiadali z samolotu. Więc myślę też, że warto zadbać o to, że w sytuacji, kiedy tam będzie jakiś taki nieprzyjemny... Warto zadbać o aspekt wizualny tego, co tam się znajduje.

Być może o jakąś szpalet drzew, czy coś w tym celu, żeby przysłonić, jeśli będą tam jakieś takie niezbyt przyjemne wizualnie rzeczy. Czyli powiedzieć po prostu o pierwsze wrażeniu ludzi, którzy przylatują do Łodzi.

Przewodniczący Komisji; Panie dyrektorze, z uwagi na to, co pan dyrektor wcześniej powiedział, że lotnisko jest zainteresowane tym, co widzimy po prawej stronie tej drogi punktowej, a po lewej stronie ten pas trzech, to lotnisko nawet nie wyciąga pod ręki. Czy pani dyrektor może nas zapewnić, że w planie ochronimy ten pas zieleni na lewo od tej drogi punktowej?

Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni

Urbanistycznej Taka była intencja przystąpienia w tej formie, żeby właśnie w ten sposób zorganizować tę przestrzeń. Natomiast też my wrócimy do państwa z planem, więc wtedy porozmawiamy o tych szczegółowych rozwiązaniach. Natomiast tak jak mówię, zakładaliśmy, że właśnie ten drzewostan, który jest najbardziej zwarty, mógłby pozostać jako właśnie taka strefa buforowa, która bardziej wizualnie odgraniczy lotnisko i ten teren, który jest publicznie jednak udostępniony i tak jak pan przewodniczący skutecznie zauważył, stanowi jakąś wizytówkę od MPO. A druga rzecz, że rzeczywiście te możliwości funkcji będą skrojone na miarę tego, czego lotnisko potrzebuje. Niekoniecznie musimy wykorzystać wszystko nam, co studium daje otwarcie.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały.

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

Ad. pkt. 3 Zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu miasta Łodzi za rok 2024 – druk nr 59/2025.

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości

Pan Marek Józwiak dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości.

Dochody wydziału są opisane na stronach od 179 do 184. Łączne dochody zostały zaplanowane na 169 milionów 980 złotych. Po zmianach plan wynosi 8,690,000, wykonanie 7,430,000.

Radny p. Kosma Nykiel; czy możemy poprosić jako komisję o wykaz wszystkich nieruchomości gruntowej, które zostały sprzedane w roku pierwszy raz z kwotą?

Radny p. Marek Michalik; Chciałem zapytać, bo jak zrozumiałem, to w wielu pozycjach zarówno te przychody jak i wydatki zostały zrealizowane powyżej założeń.

Pan Marek Józwiak dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości przede wszystkim jeśli chodzi o lokale, sprzedaż lokalna.

Radny p. Marek Michalik natomiast w której części było najgorzej zrealizowane? Przy pozycji, jeżeli chodzi o wydatki i dochody

Pan Marek Józwiak dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości wydaje mi się, że przy przekształceniu wieczystego użytkowania zostało planowana poważność 1 900 tysięcy, natomiast składają się przekształcenia dwóch tytułów na podstawie decyzji administracyjnej i na podstawie zaświadczeń popierających przekształcenie. Jeśli chodzi o wydać przekształcenia. Zaplanowanych 13 milionów przekształceń administracyjnych 7 775 000. Zaplanowano 900 tysięcy w ramach odzyskania 700 tysięcy. I to jest wtedy największe ubytki. Natomiast jeśli chodzi o sprzedaż nieruchomości, również zaplanowano 111 milionów, a uzyskano 80 milionów. Tak naprawdę, gdybyśmy sprzedali jedną nieruchomość, która została wypracowana, w drugiej rokowaniu, że uda się podpisać akt notarialny, to byśmy nadwyżkę tytuły dochodu ze sprzedaży nieruchomości w tym roku, w maju. Jeśli

chodzi o przekształcenia, to one są bardzo trudne do określenia, ponieważ sporo osób płaci jednorazowo i później nie ma tego dochodu. W międzyczasie też są tak zwane opóźnione przekształcenia, one są trudne do oszacowania. One mimo, że nie są duże kwotowo, tak jak powiedziałem, są trudne do oszacowania i z tego powodu też stereotyp z nas się wypracowują. W ubiegłym roku było 13 milionów, w tym roku, a wiemy, 10 milionów, ale to też, to jest naprawdę duże ryzyko, jeśli chodzi o sprzedaż nieruchomości.

Dochody:

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

Wydatki:

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

Wydział Dysponowania Mieniem

Pani Monika Andrzejewska - Koniuszaniec, zastępca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem. Dochód Wydziału Dysponowania Mieniem strony 124 do 129. Plan zakładał 109 milionów 570 dwadzieścia. Wykonaliśmy nieco ponad 118 milionów złotych. Jeżeli Państwo skupię się na głównych, na tych największych dochodach, bo mamy dużo tych pozycji dochodowych, jeżeli będą pytania, to dopowiem. Tradycyjnie największe dochody to jest opłaty z tytułu użytkowania wiekowego. Plan to zmiana 67 milionów 351 i nieco ponad 200 złotych. Wykonaliśmy 72 miliony 324 tysiące prawie 6 złotych. Kolejne pozycje dochodowe to są dochody z tytułu dzierżaw i tutaj zaplanowane było z tytułu dzierżaw nieruchomości do lat 3 12 i pół miliona złotych. Wykonaliśmy 13 przez te 70 134, a z tytułu dzierżaw wieloletnich zaplanowanych było 11 milionów złotych. Wykonaliśmy nieco ponad 2 miliony 600 tysięcy złotych. I kolejne pozycje to są już dochody z tytułu odszkodowań za nieruchomości przejęte pod drogi. To jest stan podmiary 5 milionów 300 tysięcy. Wykonaliśmy 5 milionów 900 tysięcy. Potem dochody z tytułu ustanowienia służebności w plan zakładał 3 miliony. Wykonaliśmy 4 miliony 442 tysiące. Dochody z tytułu trwałego zarządu i uzyskania nieruchomości do planu zmiany 1 milion 886 tysięcy. Wykonaliśmy nieco ponad 1 milion 900 tysięcy. I inne, kolejne duże pozycje i być może najbardziej interesujące dla tej komisji to są dochody z tytułu opłat adiacenckich i tutaj plan zakładał 1 milion 500 wykonaliśmy 1 milion 664 tysiące i to co nam się nie udało czyli plan opłaty z tytułu opłat planistycznych zakładaliśmy 4 miliony i wykonaliśmy 875 tysięcy złotych.

Radny p. Marek Michalik; Dlaczego ta opłata planistyczna tak kiepsko została zrealizowana ?

Pani Monika Andrzejewska - Koniuszaniec, zastępca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem Dochody zakładaliśmy w związku z kończącymi się postępowaniami i liczyliśmy te postępowania od 2022 roku i liczyliśmy, że zakończymy je w ubiegłym roku ale z uwagi na inne strony, odwołania do SKO konieczność oceny operatów szacunkowych przez komisję arbitrażową te postępowania się przedłużyły i ostatecznie te decyzje wydaliśmy teraz, decyzje są ostateczne, więc pieniądze w maju powinny spłynąć na konto i liczyliśmy, że zakończymy te postępowania w roku bieżącym.

Radny p. Marek Michalik; Wysokość zaplanowana, jak i wysokość jaka wpłynęła do budżetu z tytułu opłaty adiacenckiej, no też nie robi tutaj wrażenia. Proszę opowiedzieć dlaczego ona została na takim poziomie niskim i zaplanowana?

Pani Monika Andrzejewska - Koniuszaniec, zastępca dyrektora Wydziału

Dysponowania Mieniem to jest doświadczenie od wieku i mniej więcej na takim poziomie kształtują się opłaty adiacenckie od kilku lat. Więc to się utrzymuje i stąd na podstawie doświadczeń ta opłata jest planowana. No i wykonanie jest nieco wyższe niż zaplanowaliśmy, ale no to też tutaj mamy postępowania administracyjne w wycenie nieruchomości. I teraz w wycenie nieruchomości z tytułem z tych opinii biegłych, które są w pozyskiwane wynika, że jakby rynek nie pokazuje wszędzie wzrostów wynikających ze zmiany powierzchni podziału. Tak, że na niektórych obszarach Łodzi reklamacje nie pokazują nam wzrostów, że jeżeli na przykład dzielimy działki trzytysięczne na działki o powierzchni tysiąc metrów, to nie widać na rynku, żeby to wpływało na rozwartości. Z tego tytułu to dzielimy opłat i tak to wygląda.

Radny p. Marek Michalik; jaka jest skuteczność w ogóle tej opłaty? Pytam się o to, ile postępowań strzełicie w stosunku do tego, ile została kończyło się postępowań?

Pani Monika Andrzejewska - Koniuszaniec, zastępca dyrektora Wydziału

Dysponowania Mieniem Nie mam takich statystycznych podstaw, natomiast prowadzimy około dwustu paru postępowań rocznie i nie umiem powiedzieć, ile się kończy wydaniem decyzji ustalającej opłatę, ale mogę to przeliczyć.

Radny p. Marek Michalik; A planistycznych, ile to się postępowań rocznie?

Pani Monika Andrzejewska - Koniuszaniec, zastępca dyrektora Wydziału

Dysponowania Mieniem rocznie około pięćdziesięciu takich postępowań. W większości one nie wiążą się z naliczeniem opłaty, ponieważ przepisy są tak skonstruowane, że przy naliczeniu opłaty planistycznej bierze się pod uwagę zarówno stary plan, jak i praktyczne użytkowanie wersus ustalenia nowego planu. To, co jest dla strony korzystniejsza, w ten sposób to jest jakby decydujące, jakie znaczenie bierze się przed upaleniem planu miejscowego, więc podobnie wydaje się, że mogłaby być naliczona opłata planistyczna, natomiast po analizie planów starych, czy faktycznego sposobu użytkowania często to nie wykazuje tego wzrostu. My analizujemy też przed wszczęciem postępowym, prowadzimy takie analizy, gdzie jest zasadność wszczęcia, ponieważ my zawsze, jak trzymamy postępowanie, wykorzystujemy o opinię biegu, analizujemy, gdzie jest zasadność szczęścia też pod tym kątem, że jeżeli w planie ogólnym widzimy, że była zieleń i wprowadzamy zieleń, no to wtedy nie trzymamy tych postępowań, więc tam jest taka ilość postępowań, które teraz się wkracza. Największe postępowanie tutaj, teraz ustaliliśmy opłaty, to są opłaty, które były na terenie, gdzie był plan miejscowy i plan miejscowy było w przeznaczeniu pod rolę, a potem po zmianie wprowadziliśmy przemysł przy ulicy Langelicza. No i tam naliczyliśmy opłaty, postępowań było dwadzieścia. Prowadziliśmy postępowanie na terenie Nowego Centrum Łodzi i tam też naliczyliśmy opłatę, bo był plan na plan i wtedy są prostsze postępowania. W sytuacji, kiedy ustalany jest plan na po raz pierwszy, no to wtedy trudno pozyskać taką opłatę.

Pani Monika Andrzejewska - Koniuszaniec, zastępca dyrektora Wydziału

Dysponowania Mieniem Wydatki wydziałowe są na stronach 359 do 362 i majątkowe na stronie 655. I teraz plan podmianny 30 milionów 77 tysięcy 28 tysięcy 31 milionów Wykonaliśmy blisko 29 milionów złotych.

I główne pozycje wydatkowe to jest oczywiście ubezpieczenie majątku miasta i ta pozycja jest również w WPF, plan zakłada 19 planów zmiany. 19 milionów 687 tysięcy złotych.

Wykonanie 19 milionów 222 tysiące złotych.

Radny p. Marek Michalik; Ale chcę zapytać na jaką wysokość ocenialiście to na początku roku? Bo mówi Pani, że 3,5 miliona a wykonanie 3,9 miliona i co się znajduje pod tymi roszczeniami? Jakie kategorie?

Pani Monika Andrzejewska - Koniuszaniec, zastępca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem To są odszkodowania, które wypłacamy na podstawie wyroków sądowych. Ponieważ to są roszczenia, które zgłaszają właściciele nieruchomości z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planów miejscowych. I co do zasady miasto nie zawiera ugód przedsądowych. W związku z tym wszystkie roszczenia, które są zgłaszane do miasta nie wszystkie, ale ci, którzy chcą uzyskać to odszkodowanie często decydują się na drogę sądową. I te wypłaty, które nastąpiły w ubiegłym roku to są wypłaty, które były wynikające z zakończonych postępowań sądowych. I jedno postępowanie zakończyło się ugodą przedsądową.

Radny p. Marek Michalik; Mogę zapytać, ile tych postępowań było w ciągu roku?

Pani Monika Andrzejewska - Koniuszaniec, zastępca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem 9 na 3,9 miliardy. Z czego ta ugoda była zawarta w 1733. To było 1,391 milionów złotych. I to jest na terenie Starego Złotna. Mamy w sądzie około 50 postępowań.

Radny p. Marek Michalik; w stosunku do zeszłego roku tych postępowań przybywa?

Czy to jest krzywa rosnąca? Tak. Czyli w zeszłym roku było mniej?

Pani Monika Andrzejewska - Koniuszaniec, zastępca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem Postępowanie sądowe to jest jakby narastające. Ponieważ te postępowania są długotrwałe. W związku z tym one trwają tak jak liczyliśmy ostatnio około 4 lat. Trwa postępowanie sądowe, więc nowe wpływają, a stare się nie kończą. .

Dochody:

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

Wydatki:

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

Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej - jeżeli chodzi o dochody Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, to plan ponad 2,2 tysiąca złotych. W tym wykonaniu, czyli tych dochodach mieszczą się m.in. kary umowne z tytułu niewłaściwej realizacji umów. Wypłaty z tytułu wynagrodzeń płatnika, czyli dotyczą to wpłaty terminowe za składki ZUS i podatek dochodowy. Wypłaty z tytułu roszczeń zwrotu z ubiegłych lat w za wodę i odprowadzenie ścieków - strona 51. Wydatki Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. To jest strona 303 i 304. Wydatki bieżące. Plan uchwalony 10 mln 352 531 zł. Po zmianach 11 484 028 zł. Wykonanie 11 mln 241. Na tę kwotę składa się funkcjonowanie jednostki i utrzymanie jednostki.

Radny p. Marek Michalik; tutaj jest szeroko opisane, co jeszcze dodatkowo wchodzi w te elementy, w te 11 mln. Ja rozumiem, że te wysokie wydatki wiążą się przede wszystkim z wynagrodzeń pracowników. Jaka to jest oka? Jaka część Waszego budżetu?

Pani Paulina Górską MPU Po wykonaniu 9 mln 662 176 zł, na 11 253 tysiące. Pracowników w ubiegłym roku, średnio mieliśmy zatrudnionych, 75,5 etata. Nie mam teraz takiego przy sobie porównania, jak ta kwota się zwiększyła, przygotuję. Mamy często problem z rozstrzygnięciem naborów. Wcale niekoniecznie się zwiększyła, natomiast musimy to sprawdzić. Mamy około 80, około 80 pracowników maksimum, natomiast głównie oscyluje ta liczba wokół właśnie kilku etapów. Możemy dostarczyć szczegółowych informacji, takich jak to było na początku roku, na koniec roku, mailowo. Wydatki majątkowe Miejskiej Pracowni planowych był 700 tysięcy złotych. Plan po zmianach 439 tysięcy 130 złotych, to jest strona 610. Wykonanie 439 129 tysięcy.

I w tych wydatkach mieści się serwer dla Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w kwocie 107 tysięcy. Przełączniki, które mają za zadanie wspierać ten cały sprzęt 86 tysięcy 100 złotych. I zakup 10 zestawów komputerów, 10 stacji roboczych o odpowiednią oprogramowanie plus 20 monitorów w kwocie 245 tysięcy 385 złotych.

Dochody:

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

Wydatki:

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”.

Biuro Architekta Miasta

Pani Marzena Otto Biuro Architekta Miasta; Dochody na stronie 21 i 22 i przewidywały po zmianach 83 tysiące 345 złotych. Wykonanie było na poziomie 298 tysięcy 363 złotych, czyli realizacja programu 150 procent. Wydatki bieżące zostały opisane na stronach od 237 do 239.

Radny p. Marek Michalik; jeżeli chodzi o te dotacje - majątkowe, to ja rozumiem, że to są dotacje rządowe.

Pani Marzena Otto Biuro Architekta Miasta Tak, rządowe.

Radny p. Marek Michalik; wspomniała Pani, że jak dobrze usłyszałem, 9 milionów 100 pojawiło się, taka 9 milionów 100 z kawałkiem jakichś, jeżeli chodzi o te wielkości budżetowe. Ja natomiast nigdzie nie mogę, nigdzie nie mogę tej wysokości znaleźć. Mam 9 milionów 87.

Pani Marzena Otto Biuro Architekta Miasta ja mówiłam o wydatkach, a potem 9 milionów podmiana, 348, to były wydatki bieżące.

Dochody

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

Wydatki

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

Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa

Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa; Mamy dochody nieplanowane. Dlaczego, bo w 2024 roku była reorganizacja i do 26 maja było jako Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa, a potem jest Biuro Rewitalizacji. Na stronie 33 są dochody Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa, i to są dochody nieplanowane w wysokości 19 567 51 zł dotyczące spłaty wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Wydatki bieżące Biura Rewitalizacji są na stronie 262 - 265. Ogółem wydatki plan po zmianach to 1 mln 800, 492 zł. Wykonanie 465 811,65 zł. I jeszcze były wydatki Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa do maja. To było na stronie 266, 269. I kwota planu 424 187 zł i wykonanie 422 016, 83 zł. Ogólnie wydatki Biura Rewitalizacji to w tej kwocie 465 811 65. To było między innymi opracowanie sprawozdania rocznego dotyczącego aktualizacji maksymalnej dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu wykonania obsługi w ogólnym interesie gospodarczym przez gminę Miasto Łódź.

dochody majątkowe? Wydatki majątkowe są na stronie Biura rewitalizacji to jest strona 596, 597, a Biura Rewitalizacji i Mieszkalnictwa 598, 600.

Radny p. Marek Michalik; Ja chciałem zapytać przed chwilą tutaj wyjaśnienie tego, że te projekty unijne są z 2022 stycznia tego roku, czyli ponad czwartego roku, tak? Bo widzę, że EUPOLIS jest na przykład realizacja jest zapisać, która jest kwota 414 i zatytułowany w październiku.

Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa projekt EUPOLIS był do 24 i jest on przedłużony do sierpnia 2025 roku.

Radny p. Marek Michalik; może pani zatem wyjaśnić, co to oznacza, że tutaj jest 168 tysięcy i podane jest jako procent zero?

Projekt się zakończył i część zostało...

Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa projekt zakończony, zwrócono konsorcjum nie wykorzystaną kwotę, kosztów pośrednich kwota 90, 6370, 94 złote, a pozostałą kwotę stanowią dochody miasta. Projekt mógł być na większą kwotę, bo ten kolejny projekt był od 2022 roku okres realizacji.

Radny p. Marek Michalik; zainteresowała mnie ta kwota. Na jaką kwotę był ten projekt i jakie pieniądze zwróciliście?

Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa zwróciliśmy kwotę 93, 371, 94 zł. Przy planowaniu między innymi budżetu projektu, bo był projekt unijny, założono stawki godzinowe wynagrodzeń pracowników realizujących projekt na poziomie unijnym, natomiast przyjęte w Polsce są dużo niższe.

Radny p. Marek Michalik; chciałem też zapytać o 265 to Biuro Rewitalizacji ogółem. Tutaj pojawia się kwota, a jako realizacja 43%.

Biuro Rewitalizacji i Mieszkalnictwa w tej kwocie w planie część środków też została przeniesiona w projekcie, w związku z tym został wydłużony autopoprawką do projektu sprzętu. To dopiero będzie ujęte w ramach planu na styczeń 2025. Środki nie zostały przeniesione na 24, na 25, bo jeszcze nie do końca było wiadomo, czy projekt zostanie wydłużony. Już dzisiaj jest i już są przeprowadzone prace.

Wydatki bieżące

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

Wydatki majątkowe:

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

Wydział Urbanistyki i Architektury.

Pani Małgorzata Kasprowicz dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury; Dochodów nie ma i wydatków majątkowych też nie ma. Wydatki bieżące. Wydana dwa tysiące złotych. Po zmianach wynosił 5 tys. zł i zostały wykonane 100%. Zadania zlecone 30 tys. zł po zmianach 27.600 zł i wykonane w 100% to są koszty ogłoszeń w prasie.

Radny p. Marek Michalik ile zatrudniacie pracowników?

Pani Małgorzata Kasprowicz dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury; 120 osób.

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

Zadania zlecone;

Opinia pozytywna: 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 3 głosach „wstrzymujących się”

Łódzki Ośrodek Geodezji

Pani Ewa Baryk Łódzki Ośrodek Geodezji. Dochody Łódzki, Ośrodek i Geodezji. Strona 48-50.

Dochody:

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

Wydatki bieżące;

Opinia pozytywna: 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

Wydatki majątkowe;

Opinia pozytywna: 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

Ad. pkt. 4 Informacja o stanie mienia komunalnego za okres 01.01.2024-31.12.2024 – druk nr 60/2025.

Komisja przyjęła Informację o stanie mienia komunalnego za okres 01.01.2024-31.12.2024

Ad. pkt. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Łodzi dotyczących stworzenia uchwały krajobrazowej dla Miasta Łodzi – druk BRM nr 48/2025.

Radny p. Kosma Nykiel; to nie jest bardzo skomplikowany projekt. To jest projekt uchwały kierunkowej. Zasadniczo chodzi o ład przestrzenny w naszym mieście. Czyli kwestie, na które nam wszystkim bardzo zależy. I na reklamach, których według wielu, według mojej oceny, ale nie tylko, bo szeregu organizacji pozarządowych jest w Łodzi po prostu zbyt dużo i one negatywnie wpływają na jakość naszej łódzkiej przestrzeni. I z jednej strony mamy rzekomo funkcjonującą uchwałę krajobrazową. Nie do końca egzekwowaną i nawet w artykułach prasowych gdzieś w internecie można przeczytać, że łódzka uchwała krajobrazowa nie jest egzekwowana. I mamy również przykłady z na przykład Krakowa, który w tym momencie prowadzi aktualizację swojej uchwały krajobrazowej. Nasza. My kiedyś byliśmy takim miastem pionierem. Robiliśmy wszystko jako pierwsi w Polsce. I w roku 2016 faktycznie jako pierwsi w Polsce wprowadziliśmy uchwałę krajobrazową. Niestety nie była ona przygotowana najlepiej i została uchylona przez najpierw zaskarżona, potem uchylona. Bardzo długo ten proces sądowy w naszych wolnych sądach się toczył. Ostatecznie została ona przywrócona do porządku prawnego jednakowoż bez kilku punktów, które dotyczą dostosowania istniejących reklam do wymogów tejże uchwały. Natomiast jest szereg rzeczy, które można wprowadzić w tej uchwale reklamowej, tej nowej. Jeszcze zauważę, że kilka lat temu została podjęta uchwała. Zdaje się w roku 2018 przystępująca do sporządzenia nowej uchwały krajobrazowej jednakowoż prace utknęły w martwym momencie i nie wiadomo, gdzie są w tym momencie. Stąd uważam, że jest to dobry pomysł, aby rozpocząć od nowa. Jest cały szereg rzeczy, które możemy wprowadzić i na których możemy zyskać jako miasto, jako samorząd, pomijając oczywiście ład przestrzenny, ale przez 10 lat tak naprawdę zmieniło się bardzo dużo. Jest szereg nowych nośników reklamowych, które też jakoś należy uregulować. Co więcej, myślę, że warto usunąć takie martwe przepisy albo je doprecyzować. Chociażby sądy wskazują, że te nasze przepisy są dość nieprecyzyjne, a myślę, że wszystkim nam zależy, żeby nie było uznaniowości. Dam przykład murali reklamowych. Mamy cały szereg murali reklamowych. Jeden całkiem niedaleko od nas, który ostatnio został wymalowany na Piotrkowskiej przy Roosevelta. Szanowni Państwo, murale reklamowe są w Łodzi nielegalne obecnie. I zastąpi się, czy chcemy, aby utrzymywać fikcję i drwinę z prawa miejscowego i nie egzekwować tego, co mamy, czy chcemy sprawić, aby to nasze prawo miejscowe było realistyczne i żeby w określonych przypadkach dopuszczało murale reklamowe. Nie ma w przeciwieństwie do innych miast całej tabeli wzorów dla Witryn, Szyld i Kasetonów. To jest katalog, który wprowadzają inne miasta i który też precyzuje, co wolno, a czego nie wolno, jakie są dobre praktyki. Nie ma zapisanej odległości między billboardami, co również jest powszechną praktyką w innych miastach. Na sam koniec wiadomo, że w mieście zawsze brakuje pieniędzy, a uchwała krajobrazowa umożliwia wprowadzenie tzw. opłaty reklamowej. Ta opłata reklamowa może być nakładana na niektóre reklamy, bądź wszystkie i może być narzędziem do poradzenia sobie np. z reklamami wielkoformatowymi, które zaśmiecają naszą przestrzeń, szczególnie w okolicach głównego skrzyżowania naszego miasta. Mamy wielkie reklamy, których zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego nie możemy domagać się zlikwidowania bez jakiegokolwiek odszkodowania. Natomiast to możemy nałożyć tą opłatę reklamową.

Tą opłatę nałożyłby chociażby Gdańsk. W Gdańsku to funkcjonuje. Proponowany jest to zapis również w Warszawie. Ja zrobiłem takie drobne wyliczenie. Ile możemy zarobić jako miasto na tych szmatach reklamowych, które wiszą na centralu i na kamienicy na rogu Mickiewicza i Kościuszki. To są szacunkowe wyliczenia, gdyż opłata reklamowa funkcjonuje w ten sposób, że jest opłata stała za nośnik, to jest w tym momencie 3,70 zł za dzień. Oraz jest opłata za metr kwadratowy. Z tych trzech reklam na biuro centralu, na centralu i na kamienicy Mickiewicza i Kościuszki, którą wszyscy znamy. Na tych trzech reklamach budżet miasta przy założeniu maksymalnej opłaty reklamowej możemy zarobić 139 tysięcy złotych. To jest jakiś wpływ, który na przykład możemy tym dofinansować Biuro Architekta Miasta. Co więcej, w Łodzi mamy około 800 billboardów reklamowych w tym momencie. Przynajmniej tak wynika z ofert zamieszczonych w internecie. I taki szybki rachunek, on nie jest bardzo dokładny, bo też nie ma wszystkich rozmiarów tych powierzchni reklamowych. Z 800 billboardów możemy zarobić mniej więcej nawet 2 miliony złotych rocznie. To jest opłata przy założeniu, że każdy billboard przyniesie nam 3,70 zł opłaty stałej plus 34 grosze za metr dziennie. To możemy do budżetu miasta mieć wpływ ponad 2 miliony złotych, który może dofinansować działania Biura Architekta Miasta zmierzające do porządkowania naszego miasta. Spójrzmy na Kraków, spójrzmy na Poznań, na Wrocław, na Gdańsk. Są miasta, które wprowadziły uchwałę krajobrazową i myślę, że z punktu widzenia nie tylko atrakcyjności dla turystów, ale również atrakcyjności dla biznesu, atrakcyjności dla mieszkańców. Lepiej żyje się w mieście, lepiej prowadzi się biznes, w którym te reklamy są uporządkowane, w których nie panuje kakofonia i chaos. Jest to również dobre dla samych przedsiębiorców, gdyż nadmiar reklam tak naprawdę powoduje, że nie zwraca się uwagi na żadną reklamę, gdyż panuje chaos. A w sytuacji, kiedy te reklamy są uporządkowane, są spójne, są ładne, to też wspiera samych przedsiębiorców. I myślę, że na to również przyświecało w 2016 roku, kiedy przyjmowaliśmy pierwszą uchwałę krajobrazową. Chcieliśmy, aby w naszym mieście było po prostu ładnie. A w tym momencie mamy bardzo dużo do zrobienia. Mamy tą uchwałę krajobrazową, która musi być dopracowana, która może przynieść wymierne korzyści dla naszego miasta, jeśli taka będzie wola przede wszystkim radnych, ale również biura architekta miasta. I myślę, że warto przedyskutować tą kwestię, gdyż myślę, że wszystkim nam zależy na pięknie naszej Łodzi.

Radny p. Tomasz Kacprzak; nielegalne murale. Dlaczego one są nielegalne? Mural to mural.

Radny p. Kosma Nykiel są nielegalne z tego względu, że taki zapis jest w kodeksie reklamowym, nad którym pan radny głosował w 2016 roku. W kodeksie reklamowym, czyli w tej uchwale krajobrazowej jest zapis, że jest całkowity zakaz tworzenia nowych murali reklamowych. Można murale czyste artystyczne, ale murale reklamowe są głodzi w zakazaniu.

Radny p. Tomasz Kacprzak To jest dosyć cienka, bym powiedział, interpretacja, która może być problematyczna, bo ktoś zawsze będzie oceniał, czy to jest reklama, czy to jest dzieło artystyczne. A murale można zmienić.

Radny p. Kosma Nykiel Pan przewodniczący głosował nad tym. Ja wiem, nad czym głosowałem. W tym momencie właśnie mamy moment, żeby doprecyzować to.

Radny p. Tomasz Kacprzak ta uchwała, którą pan radny proponuje, ona tak naprawdę w bardzo takich dużych ogólnikach zleca prezydentowi miasta przygotowanie określonych działań, ale tak naprawdę nie ma tych działań tak opisanych, jak pan radny przedstawił to teraz na komisji. Bo z tekstu uchwały to nie wynika. I ja nie ukrywam, że wolałbym, żebyśmy te tematy, które są dosyć istotne,

najpierw sobie przedyskutowali na komisji, przyjęli pewne, nie wiem, rozwiązania, uznali, co jest właściwe, co nie, co można zrobić, bo jeżeli byśmy tylko tę uchwałę przyjęli, no to nie wiem, damy czas 12 miesięcy prezydentowi miasta na przygotowanie określonego dokumentu, analiz i tak dalej. Spotykamy się za 12 miesięcy, no i dostaniemy coś. I teraz też nie wiemy, czy to spełni oczekiwana pana radnego, czy nie spełni, bo nie wiem, pan dyrektor na przykład to będzie przygotowywał i a z tego, co wiem, pan dyrektor coś przygotowuje i też chciałbym właśnie się, to jest drugie moje pytanie do pana dyrektora, czy miasto przygotowuje jakieś rozwiązania, bo wiem, że jest przygotowany projekt, który jest gotowy, dotyczący parku kulturowego. Natomiast nie ukrywam, że opis ochrony mieszkańców Łodzi nad nadmierną stymulacją sensoryczną w przestrzeni codziennej aktywności może oznaczać wszystko tak naprawdę, bo my mamy, bym powiedział, jesteśmy atakowani tą stymulacją sensoryczną w przestrzeni codziennej aktywności non-stop, łącznie z tym, że czytałem dzisiaj ten projekt z telefonu, za chwilę mi się wyświetli jakiś inny komunikat. Jeżdżąc po ulicach mamy, nie wiem, reklamy na autobusach, mamy reklamy na budynkach, możemy oczywiście zrezygnować w ogóle z reklam, natomiast te reklamy też są potrzebne do rozwoju gospodarczego, bo możemy w ogóle zakazać reklam, w telewizji mamy reklamy, w internecie mamy reklamy. I teraz to jest pytanie, czy reklama w komórce, czy w komputerze, gdzie czytamy wiadomości, jest dobra, a reklama na budynku już jest zła, bo to narusza naszą estetykę. Pytanie, czy reklama świetlna na przystanku autobusowym jest dobra, czy zła, a plakat jest dobry, czy zły. I ja przyznam, że bez takiej dyskusji, uznania co w naszym tutaj takim społecznym, kulturowym odbiorze jest dobre, a co złe i co jest nadmierną stymulacją sensoryczną, a co nie jest, to ja bym nie podejmował takiej uchwały, bo ja podam jeden przykład. Kiedy rodzice wychowują dzieci, to kupują różne zabawki. Niektórzy kupują ładne, kolorowe zabawki, nowoczesne zabawki, dzieci tam naciskają różne przyciski, są melodyjki, tam są kolory i dzieci się uczą koloru, kształtu, dźwięku i się uczą. Ale jest też inna szkoła i jedni rodzice małym dzieciom kupują tylko zabawki, które są pomalowane na białe i na czarno. Nie mają kontaktu z żadnymi kolorami, bo podobno jest to szkodliwe. Ja przyznam, że nie jestem wyznawcą tej szkoły, ale rozumiem, że ktoś chce tak wychowywać dzieci, ma taką wrażliwość, że nie lubi kolorów i lubi tylko białe i czarne i się tylko w takiej przestrzeni gdzieś tam żyje. I ja bym chciał, żebyśmy my sobie może najpierw... Przepraszam, określenie. Ja wiem o tym, ale to jest ważna uchwała. Ja bardzo skracam, dlatego ja chciałbym zapytać pana dyrektora nad tymi pracami, natomiast nie ukrywam, że dla mnie ta uchwała jest zbyt ogólnikowa i najpierw chciałbym, żeby może, nie wiem, poświęcić tej stymulacji sensorycznej, tym reklamom posiedzenie komisji, żebyśmy sobie określili, co jest dobre, a co złe, a potem żebyśmy dopiero zlecali jakieś działania, bo ja się nie zgodzę z panem radnym w wielu miejscach i chciałbym tą dyskusję kiedyś przeprowadzić. Jeżeli mamy 3-6 punktów, to może dzisiaj nie jest czas na to, ale może się spotkamy, nie wiem, za tydzień na komisji i sobie o tym porozmawiamy.

Radny p. Kosma Nykiel; Panie przewodniczący, gdyby tutaj było więcej konkretów, to pan by mówił, że ta uchwała jest zbyt szczegółowa i że uchwała kierunkowa musi być trochę mniej szczegółowa. A poza tym nie sprowadzamy do absurdu wszystkiego, tutaj wyraźnie mówimy o uchwale krajobrazowej określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i tak dalej. Nie mówimy o reklamach w telefonie, nie mówimy o zabawkach, mówimy tylko i wyłącznie o reklamach.

Stąd myślę, że to, jakie zabawki kupujemy swoim dzieciom, nie jest przedmiotem tejże uchwały i myślę, że chciałbym też zapytać tutaj, nawiązując do pytania pana przewodniczącego, Pana Architekta Miasta, czy to, czym powiedziałem w moim wprowadzeniu do projektu uchwały, nawiązując do tego, co jest w tej uchwale, czy można te kwestie podjąć na podstawie tego projektu uchwały?

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta; rzeczywiście tych wątków, o których pan radny wymieniał, jest taka masa, że ja ich nie zapamiętałem wszystkich. Na niektóre pod razem znałem odpowiedź, na niektóre podpowiadałem na kolekcję. Nie tak, ma rację i nie ma racji. Tylko, że tych wątków jest tak dużo, niektóre nie odnoszą się do uchwały, tylko do parku kulturowego. Czyli tutaj proszę odpowiadając panu radnemu, ja też jestem za tym, znaczy ja w ogóle bardzo chętnie przyjmę każdą propozycję pomocy i trochę rozmawiamy o tym. Nie jest tajemnicą, że próbuję robić, co mogę. Jest realizowana w zakresie, tutaj się nie zgadza, że jest marnie realizowana. Od dziesięciu lat jest realizowana w zakresie, w którym może być realizowana. I ja mam propozycję taką, żeby albo pan radny tę wypowiedź spisał, albo ja poproszę o protokół i obiecuję, że do każdego punktu się odniosę.

Natomiast dzieje się Park kulturowy, są orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego. Winna tak naprawdę jest ustawa o planowaniu, która nie nakłada nie precyzuje sposobu egzekwowania. Czyli jest to taki klincz, ale to jest rozmowa na odrębne siedzenia i proszę pozwolić mi się przygotować tak szczegółowo, tak szczegółowych pytań. Obiecuję, że zrobię to bez zbędnej zwłoki, natomiast również muszę powiedzieć, że pan radny ma bardzo dobry program.

Radny p. Kosma Nykiel; Wydaje mi się, że nie do końca ten klincz tutaj występuje, skoro są inne miasta w Polsce, które pozostawiają się tym samym reżimem wybranym i w ramach tej samej ustawy niektóre miasta zdołały wyeliminować całkowicie nielegalne reklamy jeszcze przed orzeczeniem Trybunału Konstytucyjnego. Są miasta, które sporządziły swoją uchwałę nie na kolanie, jak niestety to zrobiła Łódź w 2016 i nie była ona zaskarżona do WSA i cały czas jest egzekwowana. To miasto, które naliczają kary za nielegalne reklamy. Myślę, że już w biurze architekta miasta powinna być specjalna jednostka, która zajmuje się tego typu monitorowaniem i dbaniem o ład przestrzenny w naszym mieście.

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta Kiedyś była tego typu jednostka. W 2019 została zlikwidowana z jakiegoś powodu. W każdym razie myśmy przygotowali taki projekt na obiekcie, który niekoniecznie bada. My się nie odżegnujemy z tego. Może to być Wydział Architektury. My przygotowaliśmy jako wam propozycję działań, czyli to się jakoś tam toczy. Zresztą przesyłają wielu osób, jest chyba nawet do pana radnego propozycje, jak nie do prześle. Tyle. Ja rzeczywiście przyznaję, że to, co się dzieje na ulicach jest moją udręką. Także proszę o pomoc.

Radny p. Kosma Nykiel; Ja myślę, że skoro chcemy o tym rozmawiać, pan dyrektor chce, pan przewodniczący Kacprzak chce, ja chcę, chyba wszyscy chcemy, tak? Jesteśmy w tej komisji planowania, bo zależy nam na dobrze zaplanowanym i estetycznym mieście. Myślę, że przyjęcie tej uchwały kierunkowej będzie takim formalnym momentem rozpoczęcia pracy i tej dyskusji, bo tak to my sobie będziemy rozmawiać na komisji w niewiążący sposób, a tak to już będziemy mieli to 12 miesięcy, żeby domknąć te sprawy. I to jest, myślę, że bardzo istotne, bo my bardzo często będziemy rozmawiać, dyskutować, deliberować, a jeśli nie będziemy mieli takiego celu, do którego dążymy i który jest przedmiotem tejże właśnie uchwały kierunkowej, to nadal będzie tak jak jest, czyli będziemy dywagować bez końca.

Radna p. Joanna Budzińska; ile jest tych nielegalnych murali reklamowych i gdzie się znajdują

Radny p. Kosma Nykiel; Przyznam, że ja nie prowadzę ewidencji murali reklamowych w naszym mieście, podobnie jak nie prowadzę ewidencji reklam w naszym mieście i jednostką, która powinna to realizować przy odpowiednich zasobach finansowych i kadrowych jest Biuro Architekta Miasta. Niemniej na pewno w samej strefie takiej zero na Piotrkowskiej i bez bezpośrednich przyległościach wiadomo mi o dwóch przynajmniej. Jest to mural na rogu Kościuszki i Andrzeja Struga przy Balatonie, na ścianie szczytowej modernistycznej kamienicy, a drugi jest na Piotrkowskiej przy Roosvelta.

Jest to ściana szczytowa obok Red Towera. To są dwa murale reklamowe, które z moich obserwacji widzę, że funkcjonują. Natomiast nie jest problemem ilość, tylko to, żebyśmy nie mieli martwego prawa, który jest drwiną. Jest w naszym prawie miejscowym, sama pani radna głosowała na tym też w 2016, bo chyba była pani wtedy radną. Dużo łatwiej egzekwować mural reklamowy, który jest, niż fajerwerk, który jest gdzieś w torbie, w plecaku, nie wiadomo gdzie, prawda? Są to dwie inne kwestie, prawda? Bo tego fajerwerku nie widać, a mural reklamowy codziennie jest i w sytuacji, kiedy mamy to w prawie miejscowym i nie jest to egzekwowane, to jeden reklamuje Pepsi, a drugi reklamuje Netflix.

Radny p. Mateusz Walasek; Tak, no pierwsza sprawa, która mnie razi, ta aktywność sensoryczna, czy jakieś tam to sformułowanie, które tam zdecydował pan przewodniczący Kacprzak, no powiem szczerze, że to jest jakiś taki dziwaczny żargon. Jeżeli my stanowimy prawo, które tego, no są sytuacje, kiedy my musimy się posłużyć żargonem ze względu na przepisy, ale jeżeli stanowimy tego rodzaju uchwały, to my powinniśmy znaleźć, żeby te średnie były powszechnie zrozumiałe.

Radny p. Kosma Nykiel; Czy pan przewodniczący mógłby zasugerować jakieś inne w tym kontekście?

Radny p. Mateusz Walasek Jeżeli ja znajdę takie określenie, to zaproponuję, na mnie ona razi, chciałem o tym powiedzieć. Natomiast druga sprawa, która tu się pojawia, to jest sprawa taka, że zresztą w wypowiedzi projektodawcy pojawiają przedsiębiorcy. Natomiast wśród podmiotów, z którymi się zamierza tam zaangażować, przedsiębiorcy nie są wymienieni. Jest mowa, co prawda, o organizacjach pozarządowych, ale można myśleć, że to są już organizacje przedsiębiorców, ale wydaje mi się, a powiem dlaczego, że przedsiębiorcy powinni też tam się znaleźć. Nie tylko dlatego, że oni są tu przywoływani w wypowiedzi uzasadniającej, ale też dlatego, że z tego co pamiętam, w uzasadnieniu wojewody, które rozstrzygnięcia wojewody, które się, że tak powiem. Tylko nie pamiętam, czy do tego, czy do uchwały krajobrazowej, dlatego wydaje mi się, że tu się powinno znaleźć. Wreszcie trzecia sprawa. To jest też trochę w duchu tego, co powiedział Pan Przewodniczący Kacprzak, mianowicie, że to są różne zagadnienia, które powinniśmy przedyskutować. Ja się odniosę tylko do takiej społecznej dyskusji, która się toczyła, wokół tej uchwały społecznej, gdzieś tam w mediach społecznościowych się jakieś pojawiają komentarze i nie ma co tu ukrywać w kontekście tej uchwały mówiono, że to te wyborcze rzeczy znikną. Jest to pewne o tyle nieporozumienie, że myśmy głosując nad poprzednią uchwałą, był wyraźnie zapis, który wskazywał na to, że materiały wyborcze są w tym objęte i w głosowaniu Rada wtedy wyraziła swoją decyzję, aby wyłączyć materiały wyborcze z obowiązywania tej uchwały. I takie rozwiązanie zostało zastosowane. I tak sobie myślę, że jak w tym kontekście, co mówi Pan Przewodniczący Kacprzak, dobrze by było już na etapie ustalania tych

całych spraw ustalić też to i przesądzić tą kwestię materiałów wyborczych. I to tyle, co chciałem powiedzieć.

Radny p. Kosma Nykiel; przyznam, że jestem zaskoczony Panie Przewodniczący, że wyłącza Pan ze społeczeństwa przedsiębiorców i nie uznaje ich za część społeczeństwa. Jestem tym dogłębnie zaskoczony i myślę, że organizacje przedsiębiorców powinny się tym zainteresować. Wydaje mi się, że zapewnienie udziału społeczeństwa w procesie tworzenia projektu uchwały w tym poprzez konsultacje społeczne jest terminem tak precyzyjnym, że mówi o całości społeczeństwa i nie wyklucza nikogo. Gdybyśmy zaczęli mówić o poszczególnych grupach, organizacji pozarządowych, przedsiębiorców, urzędników, rady osiedla, organizacje kobiet, organizacje takie i owakie, to by nagle się pojawił, wtedy byśmy mówili, a czemu tutaj nie ma tego albo tamtego. Mamy określenie społeczeństwo, które jest terminem bardzo jasnym i według mojej najlepszej wiedzy przedsiębiorcy są częścią społeczeństwa, więc nie trzeba tutaj szczególnie doprecyzować żadnej grupy, szczególnie, że kiedy to by się pojawiło, to by prowadziło do dalszych próśb, a czemu nie ma tej osoby, tej grupy albo innej. Jeśli chodzi o żargon, Panie Przewodniczący, nie ma lepszego określenia, które jest takie też, myślę, że zawiera tą stymulację sensoryczną, nadmiar bodźców. Jeśli ma Pan Przewodniczący jakąś propozycję, bardzo chętnie przyjmę, ale myślę, że naprawdę czeplenie się tego określenia, kiedy wiadomo o co chodzi. Myślę, że Biuro Architekta Miasta przede wszystkim jako organ, który będzie realizował wykonanie tej uchwały kierunkowej, myślę, że jest to jak najbardziej jasne. Ja dla pewności zapytam Pana Dyrektora, czy Pan Dyrektor rozumie termin nadmierna stymulacja sensoryczna.

A co do kodeksu wyborczego, po raz kolejny, myślę, że jest to bardzo ważny punkt, natomiast kiedy będziemy o tym sobie rozmawiać bez podjęcia uchwały kierunkowej, to to pozostanie w fazie dyskusji i nie będzie żadnej realizacji, bo mamy szereg przykładów takich właśnie inicjatyw, o których mówiono, że będziemy rozmawiać i potem nic się w tym temacie nie zadziało. Stąd myślę, że gwarantem tego, żeby zacząć rozmawiać o reklamach wyborczych i myślę, że jest to bardzo ważna kwestia, patrząc na to, co wydarzyło się w Krakowie, jeśli chodzi o reklamy wyborcze, to myślę, że gwarantem właśnie tej dyskusji jest Pana głos w środę na sesji za podjęciem tej uchwały kierunkowej. W Krakowie był zakaz reklam wyborczych, po czym prezydent Krakowa zrobił sobie zdjęcie, jak wiesza baner wyborczy, a następnie uchylona na czas kampanii wyborczej funkcjonowania.

Radny p. Mateusz Walasek; ja się po prostu pozwolę odnieść do jednej rzeczy, o której nie wiem, bo Pan projektodawca chyba nie zna do końca projektu uchwały, dlatego że tu jest wyraźnie w paragrafie drugim punkcie D mowa o organizacjach pozarządowych. Ja przeczytałem, żeby wszyscy mieli.

To jest inny punkt. Współpraca z właściwymi organami administracji publicznej oraz organizacjami pozarządowymi w celu zapewnienia spójności i efektywności uchwały. Ja w tym momencie mówiłem o dodaniu przedsiębiorców również.

Radny p. Kosma Nykiel; Mówił Pan konkretnie o konsultacjach społecznych, a konsultacje społeczne są w punkcie C.

Radny p. Mateusz Walasek Jeżeli powiedziałem o konsultacjach, to przepraszam, jakoś źle to ująłem. Natomiast nie chodzi wyraźnie o zestawienie organizacji pozarządowych i przedsiębiorców w punkcie D. Współpracy, o współpracę mi chodzi.

Radny p. Kosma Nykiel; Myślę, że to w żaden sposób nie wyklucza uwzględnienia przedsiębiorców w tym etapie. I również będę i również poproszę Pana Dyrektora wskazanie, czy to, że nie są tutaj wymienieni przedsiębiorcy nie wyklucza ich możliwości udziału w całym procesie.

Biuro Architekta Miasta uważam, że nie wyklucza. Stymulacja sensoryczna jest nie tylko, nie jest żadnym, można ewentualnie rozszerzyć zawartość tego pojęcia.

Radna p. Magdalena Gałkiewicz; Ja mam dwa pytania. Pierwsze, ten brak katalogu kary za nieprzestrzeganie uchwały krajobrazowej. Chciałam się odwiedzić na czym dokładnie polega ta wada prawna, że nie możemy jakieś kary nakładać albo, że miasto taką decyzję podjęło, bo powiem szczerze, że tak szczegółowo nie znam problematyki. Czy 12 miesięcy, czy ten czas, na który by obowiązywała taka uchwała do wprowadzenia zmian jest czasem wystarczającym do przygotowania takich zmian. I pytanie chyba do projektodawcy również, bo starałem się od różnego rodzaju przykładów, które Pan Przewodniczący wymieniał, czy np. nie warto byłoby tego może w uzasadnieniu dopisać, aby doprecyzować w jakiś sposób kierunek, w jakim miałyby to podążać, w sensie ta uchwała.

Przewodniczący Komisji; Ja tylko od razu wyjaśnię kwestię formalną czysto. Uzasadnienie, dopisywanie w uzasadnieniu nie ma żadnego znaczenia, ponieważ uzasadnienie przestaje istnieć z chwilą podjęcia uchwały. Uzasadnienie to są tylko argumenty za podjęciem. Uchwała, ona się składa z tego co jest napisane w treści i już, więc nie ma co zastanawiać się nad uzasadnieniem.

Biuro Architekta Miasta ; Czy 12 miesięcy? Ja naprawdę powtarzam, że te wszystkie informacje, które powiedział Pan, są istotne, ale jest niespamiętane. Bo tam było tak 40 punktów, więc żeby odpowiedzieć w perspektywie 12 miesięcy, czy tak, czy nie. Choć na 12 miesięcy, to jest niebawem. Ja nie mam problemu, żebym coś czekał, żebym coś zaproponował. Jeżeli chodzi o ten proces karalny. Niestety podjęło taką decyzję, ze względu na to, że uchwała, która zaskarżona w procesach samochodowych, było około 10. I również będą pod uwagę zaskarżone samej ustawy. Tryb odszkodowawczy w momencie, kiedy nałożyli jakieś kary na przedsiębiorców. I że oni się odwoływali i wygrywali te procesy. I na razie uchwała nie została zaskarżona.

Radna p. Magdalena Gałkiewicz; Ja rozumiem, że ustawa nie wprowadza takiej możliwości. Czyli możliwości karania za nieprzestrzeganie tego prawa miejscowego w zakresie uchwały.

Biuro Architekta Miasta ustawa dopuszcza kary.

Radna p. Magdalena Gałkiewicz Z czego wynika problem, że sądy administracyjne uchylają takie kary?

Przewodniczący Komisji; Chodzi o to, że była zaskarżona uchwała.

Ale przepisy merytoryczne zostały zakwestionowane.

Radny p. Kosma Nykiel; Nie, zakwestionowana została tylko rzecz, jeśli chodzi o dostosowanie istniejących reklam do wymogów uchwały. Wszystkie nowe reklamy, które są zawieszane, czy tworzą się od uprawomocnienia ponownego, od przywrócenia uchwały do porządku prawnego, są nielegalne, jeśli są w sprzeczności.

Przewodniczący Komisji; ale to po orzeczeniu kasatoryjnym. Mówimy o sytuacji, kiedy miasto miało wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który był dalej idący i stwierdzał w większym zakresie nieważność. I urzędnicy uznali, że skoro jest takie orzeczenie jeszcze nieostateczne, no bo jest możliwość skargi kasacyjnej do NSA, która przyniosła w jakiejś tam istotnej części sukces gminy, ale nie musiało się to tak skończyć, to mogło się okazać, że kary byłyby nakładane i pobierane na podstawie przepisów, które się nie obroniły w postępowaniu sądowo-administracyjnym.

Radny p. Kosma Nykiel; No to jeśli chodzi o to doprecyzowanie, to chciałem powiedzieć dokładnie to, co powiedział pan przewodniczący Rakowski. To uzasadnienie znika w momencie publikacji. A myślę, że Biuro Architekta Miasta będzie świadome i Biuro Architekta Miasta bardzo dobrze wie, jakie zmiany trzeba wprowadzić. Myślę, że też może po uchwaleniu tej uchwały kierunkowej liczyć na nas w komisji.

Przewodniczący Komisji; mam problem z tą uchwałą nie chodzi konkretnie o ten przypadek uchwały kierunkowej, tylko moim zdaniem przepis ustawy, który stanowi podstawę do podjęcia tej uchwały jest tak niejasny, że pozostał jako jakiś taki potworek legislacyjny z pierwszej wersji ustawy, z czasów, kiedy były inne relacje pomiędzy prezydentem i radą. I tak naprawdę nie wiadomo, czym są kierunki działania prezydenta. No bo tutaj mamy rozwiązanie stanowiące takie dosyć szczegółowe zalecenia, z pozytywną opinią prawną jak najbardziej.

I tak też bywa interpretowany ten przepis. Natomiast konia z rzędem temu, kto potrafi w oderwaniu od problemu reklam, tylko tak w ogóle zastanawiając się nad tym, co rada może uchwalić, co to znaczy, że rada uchwała kierunki działania prezydenta.

Nie zalecenia w konkretnej sprawie, bo tutaj trochę idziemy w tą stronę, tylko kierunki, bo to tak naprawdę my moglibyśmy podjąć jedną uchwałę, że zalecamy prezydentowi, żeby w tej kadencji zajął się przede wszystkim Organizacją Ruchu Drogowego i Ochronę Środowiska na przykład. To jest wskazanie kierunków.

Natomiast jest pytanie, jak daleko można iść w szczegóły, jeżeli chodzi o określenie kierunków i tu mam pewne takie wątpliwości czysto formalne.

Czy jest możliwe skorzystanie z tego narzędzia w tym przypadku? Czy to raczej nie powinny być formy stanowiska rady, które jest apelem? No bo na zasadzie takiego czystego apelu, nie uchwały kierunkowej, to możemy o wszystko zwracać się do prezydenta. Natomiast przy wyborze tej formy mam pewne takie dosyć daleko idące wątpliwości, takie czysto, czysto formalne.

Biuro Architekta Miasta ja konsultowałem z Biurem Prawnym. I to w momencie teraz, w tej sytuacji, kiedy ustawa została wymieniona, czyli robimy nowy kodeks krajobrazowy i on jest ciągle obciążony z błędem ustawowym. Czyli to, co zostało uchylone ten okres zastosowawczy, no to będziemy musieli tego określić.

Radny p. Kosma Nykiel; Co nie oznacza, jeśli Kraków faktycznie robi aktualizacje swoich, przystępuje do nowego kodeksu, również to, co robi Kraków, jest obciążone tą wadą. Natomiast my nie musimy się odnosić, my nie musimy wyznaczać tego terminu dostosowania, jeśli on nie jest, albo możemy go wyznaczyć na 30 lat. I za 30 lat może to będzie zrealizowane.

Radny p. Tomasz Kacprzak; Panie przewodniczący, ja powiem tak, ja bym nie chciał cały czas się odnosić, co zrobił Kraków, albo w Krakowie, bo jak komuś się podoba w Krakowie, można wsiąść w pociąg i jechać do Krakowa, kupić mieszkanie i tam mieszkać. Ja wolę mieszkać w Łodzi niż w Krakowie. Nie uważam, że wszystkie rozwiązania, które są w Krakowie, musimy wprowadzać w Łodzi i kopiować coś. Tym bardziej, że jedna rzecz z Krakowa się panu nie podobała, że prezydent powiesił banery i zmienił przepisy, bo pewnie uznał, że te banery po prostu wyborcze powinny wisieć. I Kraków tak uznał, że te banery powinny wisieć.

Panu radnemu się to nie podoba. Ja powiem wprost, że ta uchwała, nawiązując do obecnej trwającej kampanii prezydenckiej, to trochę to, co się mówi o jednym z kandydatów, o Adrianie Zandbergu. Lubi komentować, nie chce robić.

I ta uchwała trochę jest w takim stylu. Niech prezydent miasta przygotuje uchwałę, żeby nie stymulować nas sensorycznie, a my za 12 miesięcy ocenimy, czy ona jest dobra, czy zła. Więc mi się nie podoba ten taki tok rozumowania.

To jest trochę to, o czym mówił pan radny Rakowski. Czyli nie wiadomo do końca, co zlecamy. Ja bym wołał, żebyśmy my sobie porozmawiali na komisji o określonych, konkretnych problemach, które można rozwiązać.

I nie mówmy, że być może się tutaj uda to zrobić w ciągu 30 lat. Bo wydaje mi się, że my jako radni zostaliśmy powołani na określoną kadencję i powinniśmy zrealizować rzeczy, które możemy wprowadzić w życie w tej kadencji bądź przygotować narzędzia, które będą obowiązywać w tej kadencji, a jej efekty będą kolejne.

Łodzianie oczekują od nas konkretnych, skutecznych działań tu i teraz.

Nie chciałbym wyjść na sesję i powiedzieć, że szykujemy dla was narzędzie. Być może ono będzie działało za 30 lat. Za 30 lat, jak będę miał lat 77, usiądziemy i ocenimy to z perspektywy, czy się sprawdziło, czy się nie sprawdziło, bo inaczej będziemy wracać do takich dyskusji. Dlatego ja bym wołał, żebyśmy poświęcili kiedyś posiedzenie komisji i porozmawiali o pewnych zagrożeniach sensorycznych. Wtedy podyskutujemy, czy my naprawdę chcemy mieć miasto bez reklam, bo ja nie wiem, czy chcemy mieć miasto bez reklam. Dzisiaj trwają konsultacje, czy chcemy mieć zakaz sprzedaży nocnej alkoholu w Łodzi. Dzisiaj Łodzianie będą wypowiadać. Może trzeba zrobić konsultacje, czy chcemy mieć reklamę na ulicach, czy nie. I może podyskutujemy, ale podyskutujemy segmentami, a nie tak całościowo. Dlatego ja nie jestem fanem tej uchwały i nie będę głosował.

Radny p. Kosma Nykiel; Ja chciałbym powiedzieć, że właśnie ta uchwała nie jest w stylu tym, który pan przewodniczący Kacprzak powiedziała. To, co pan przewodniczący Kacprzak proponuje, to jest właśnie w stylu kanapowym. Czyli siedzieć i rozmawiać i gadać i z tego nic nie wynika, bo my nie jesteśmy władzą wykonawczą, tylko władzą uchwałodawczą i tylko władza wykonawcza. My jako radni nie napiszemy kodeksu reklamowego. Napisze to Biuro Architekta Miasta i bez kierunków i bez jasnych wytycznych z naszej strony to się nie zadzieje, jeśli będziemy siedzieć na komisji i gadać.

Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie przyjęcie projektu uchwały.

Komisja w głosowaniu 4 głosów „za”, 4 głosów „przeciw” i 1 głos „wstrzymujących się”. Nie wydała opinii

Przewodniczący Komisji; Stwierdzam, że żadne stanowisko nie uzyskało większości. Komisja nie wypracowała opinii.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Targowej, Juliana Tuwima, Wodnej i Nawrot – druk nr 85/2025.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 85/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji; czy nałożenie małego przystąpienia na duże przystąpienie ponownie zawiesza postępowania WZ?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Znaczy w tym obszarze, jeśli one były, z tego co wiem, jeśli raz były zawieszone, to to już nie będzie ponownie, ponownie zawieszane. Natomiast my tutaj mamy w

zasadzie wypracowany projekt planu. My po prostu to sprawnie chcemy prze procedować.

Radny p. Marek Michalik; To jest ta inwestycja, o której Pani dyrektor wspomina, kto jest chętny?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

No to jest chociażby motosbyt, którego przedstawiciele jakiś czas temu przyszli i powiedzieli, że są zainteresowani tym, żeby uwolnić ten teren pod inwestycje. Natomiast właśnie na podstawie zapisów planu miejscowego wtedy gdyby doszło na przykład do obrotu takimi nieruchomościami, to wiadomo, że i nowy inwestor by inwestował. Z naszego punktu widzenia jest istotne to, żeby stworzyć możliwości prawidłowego rozwoju tego fragmentu miasta w momencie, w którym tam się znajdują tereny, które jeszcze mogą podlegać inwestowaniu. Też trudno powiedzieć, co zrobią Ci właściciele. Natomiast naszą powinnością jest dbanie o to, żeby właśnie były prawidłowe zasady określone i o to chcemy zadbać, bo nie wiadomo ile będziemy musieli jeszcze się wstrzymać z uchwaleniem całego tego planu.

Radny p. Kosma Nykiel; Chciałem tylko podpytać, jeśli chodzi o tą południową część, na południe od Nawrot, co tam wstrzymuje uchwalenie tego planu dla tej południowej części tego wcześniejszego przystąpienia? Czy to jest te kwestie związane z PPP, czy coś jeszcze?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Generalnie z rozmowami, które się toczą z kupcami, myśmy jako miejsca pracownia zostali poproszeni o to, żeby się wstrzymać, ponieważ to budzi niepokój, że ten plan, który w jakiś sposób jednak wkracza zdecydowanie w ten obręb obecnego rynku, on powodował niepokoje. Więc póki sprawa nie będzie operacyjnie tam na tym, na tym polu załatwiona z kupcami, no to my jesteśmy poproszeni o to, żeby nie finalizować tego planu, ponieważ takie było zobowiązanie też Prezydentowi.

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

Komisja w głosowaniu; 8 głosów „za, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Ad. pkt 8 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Milionowej, Stanisława Przybyszewskiego, Kruczej, Zarzewskiej, Praskiej i Dębowej – druk nr 80/2025.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 80/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Marek Michalik; jak rozumiem tutaj specjalnie funkcje nie zmieniacie, które były wcześniej, one pozostają prowadzone przez trochę zieleni, tak? Czy są jakieś działki, które zamieniacie na przykład działek mieszkaniowych na usługi?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Nie, my tutaj się skupiamy na tym, żeby ten fragment miasta dalej się rozwijał w zgodzie z tym, jak, jak funkcjonował do tej pory, żeby tak zabezpieczyć status quo i przeciwdziałać jakimś ewentualnym ekscesom przestrzennym.

Radny p. Marek Michalik; czy tam w takim planie, jak mamy teraz uchwalony mogą powstawać obiekty wielko-powierzchniowe?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Nie, nie, nie, nie, tutaj nie ma takiego otwarcia, nie, tutaj jest taka struktura rozdrobniona i ona ma pozostać i się uzupełniać po prostu treścią mieszkalną, usługową, takim klasycznym centrum miasta.

Radny p. Kosma Nykiel; czy teren 64ZP, ten między Kruczą a Suwalską, ten teren zieleni publicznej, czy on jest działką miejską, czy to jest prywatna?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Częściowo. Teraz spojrzymy. On jest częściowo w użytkowaniu wieczystym, a częściowo jest własnością gminy. Myśmy się starali oczywiście bazować głównie na tym, co jest gminne, jest w najbardziej oczywisty sposób predestynowane, musi stać się przestrzenią publiczną, natomiast nie zawsze jest to możliwe, jednak też trzeba na inne uwarunkowania spojrzeć.

Radny p. Kosma Nykiel; Cieszę się, że taki kawałek udało się zabezpieczyć pod zieleni, także dziękuję bardzo.

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

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

Łączne omawianie nw. projektów

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Opolskiej, Zjazdowej i Beskidzkiej – druk nr 88/2025.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic; Jarowej, Strykowskiej i Beskidzkiej – druk nr 84/2025.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Łódki, położonej w rejonie ulic Opolskiej i Beskidzkiej - druk nr 87/2025.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej – omówiła łącznie projekty uchwał, których druki 84/2025, 87/2025 i 88/2025 stanowią załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji; dopytam dotycząco OZE, krótkie pytanie w tym miejscu. Czy te wnioski OZE, żeby nie było, pochodzą od właścicieli tej działki, na której ma nie być, czy od sąsiadów?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Nie jestem w stanie tego powiedzieć.

Radny p. Marek Michalik; Pamiętam taki plan dotyczący Strykowskiej Opolskiej i dużego przedsięwzięcia

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Ale to było lata temu. Możliwe, że to jest ten teren, ale ja na 100% tego nie powiem, bo to nie było za mojej bytności w urzędzie.

Radny p. Marek Michalik; co się z tym terenem dzieje? To jest ten teren, na którym można usytuować duże powierzchnie usługowe.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w tej chwili trudno mi jest powiedzieć, jak to było historycznie. Mogę uzupełnić tę wiedzę, co było w poprzednich studiach, natomiast w tej chwili są to tereny wskazane do ochrony.

Radny p. Marek Michalik tamten się nazywał Strykowska - Opolska.

Radny p. Tomasz Kacprzak; brałem ostatnio spotkanie, udział w spotkaniu Rady Osiedla Doliny Łódki. Tam Rada Osiedla wydała opinię negatywną wobec tych planów. Tam prezentowali się mieszkańcy, którzy chcieliby, żeby te tereny były objęte zabudową. Zresztą widzimy po tym planie, szczególnie ten przy Opolskiej. Tak, to jest ten bliżej Strykowski chyba plan, tak? Ten najbliższy Strykowski taki, ten środkowy. Tutaj mieszkańcy, mieszkańcy tam liczyli, no bo tą zabudowę widzimy, że ona istnieje, prawda? Już. I tam mamy też podzielone działki po lewej stronie, prawda? Pytanie, dlaczego, ponieważ z tego co obserwuję, to tam już chyba nie ma działalności rolniczej. Tam się nam tworzy takie duże osiedle mieszkaniowe, jednorodzinne. To osiedle w ogóle jako Dolina Łódki przyrasta bardzo mocno w ciągu ostatnich lat. Tam z półtora tysiąca mieszkańców chyba mamy w tej chwili około trzech tysięcy. I ta urbanizacja następuje. I ci mieszkańcy wprost pytają, czemu miasto nie planuje tutaj budownictwa rezydencjonalnego, gdzie będą na przykład duże działki po trzy tysiące metrów, gdzie będzie można budować duże domy. Tak jak mamy Kalonce na przykład, która jest obok dosłownie, tak, bo to możemy pięć minut przejechać samochodem. Dojeżdżamy do Kalonki, gdzie mamy duże działki rezydencjonalne. Możemy zobaczyć, że mamy bardzo szeroko rozwijające się budownictwo jednorodzinne w ościennych gminach. Ja o tym mówię od lat. Czemu Łódź nie przygotowuje w planach miejscowych na obrzeżach oferty dla ludzi, którzy chcą budować domy na dużych działkach, takich trzy tysiące, cztery tysiące metrów kwadratowych. Bo tutaj mamy taką patologię, gdzie mamy te paski takie łanowe, gdzie ciężko dojechać i na Opolskiej są takie osiedla małych domków na malutkich działeczkach. Gdzie indziej blokujemy i mówimy niech tu będzie działalność rolnicza, a tam nie ma rolników.

Tam już mamy działalność, tam mamy tylko osiedla mieszkaniowe. I dlaczego państwo nie proponujecie tego typu rozwiązań, żeby stworzyć fajne osiedla domów jednorodzinnych o zabudowie rezydencjonalnej, gdzie i tak tą Opolską będziemy budować, gdzie tam już została zbudowana ulica, gdzie będą robione też przyłącza, gdzie widzimy, że ta urbanizacja następuje i tego nie zatrzymamy, tylko blokujemy zabudowę. Blokujemy zabudowę i też zachęcamy trochę mieszkańców, żeby szukali tych nieruchomości w innych gminach i się będą z tym PIT przenosić pewnie do gminy Brójec, do Nowosolnej. Tam wójtowie bardzo chętnie zapraszają mieszkańców Łodzi, dzielą działki, tam powstają duże osiedla. Znam obu wójtów i oni bardzo chętnie będą żerować na nas, w sensie takim, że przyjmą naszych mieszkańców z ich pitami. A są to osoby dobrze zarabiające, których stać na budowanie dużych domów z dużymi działkami i dlatego my takiej oferty nie szykujemy właśnie chociażby w Dolinie Łódki, bo to jest moim zdaniem idealne osiedle, gdzie moglibyśmy przygotować plany na taką zabudowę rezydencjonalną.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej No tutaj to jest, to jest, no wielokrotnie też o tym rozmawialiśmy i trzeba mieć świadomość, że my w skali miasta mamy już w tej chwili dużo uchwalonych planów, które, które właśnie przewidują tego rodzaju zabudowę, które w ogóle nie są wypełnione treścią. To są ogromne tereny na stokach, to są plany w Nowosolnej chociażby. Myśmy kiedyś robiły tego rodzaju też analizy i to są tereny, które się nie

wypełniają, a jednocześnie tam jest już wyznaczone, są chociażby drogi wyznaczone, które już w zasadzie, no gmina wzięła odpowiedzialność za to, że ten teren zurbanizuje, czyli jeśli się pojawi chęć inwestowania, no to my jako gmina jesteśmy zobowiązani jednak w jakiś sposób przynajmniej organizować tam prowadzenie tamtej infrastruktury. Oczywiście można założyć, że w miarę jak się będą te tereny, za które już gmina poświęciła na tego rodzaju cel wypełniać treścią i wywiążemy się z tych zobowiązań, które te plany na nas nakładają, to będziemy przeznaczać kolejne tereny. Myślę, że plan ogólny w pierwszym rzędzie to nam pokaże, bo nas zobowiązuje do bardzo drobiazgowej takiej analizy tych terenów, które właśnie są racjonalne do tego, żeby je uzupełniać zabudową. Tym niemniej obowiązujące studium nas zobowiązuje, żeby w tym miejscu, na tym etapie rozwoju miasta przytrzymać ten rozwój, dlatego, że to też jest tak, że w tym układzie łanowym pojawia się zabudowa i potem trudno jest sprostać oczekiwaniom co do jakości życia tych ludzi. Też pamiętajmy o tym, że tutaj np. na północ co do Polski są takie tereny, które już się na tyle mocno przekształciły, że my tam nawet nie robimy w tej chwili już dalej, nie kontynuujemy prac nad planem ochronnym, bo tak naprawdę już wiemy, że to zmierza w tym kierunku, że będziemy musieli jako miasto właśnie wziąć odpowiedzialność za ten teren, wprowadzić jakieś przestrzenie publiczne, pomyśleć o infrastrukturze, o infrastrukturze społecznej. Nie jesteśmy w stanie zagwarantować takich możliwości rozwoju wszędzie jednocześnie, a też na potrzeby studium tutaj były robione te analizy uwarunkowań przyrodniczych, które jasno wskazały, że te tereny i szczególnie właśnie te, które się znajdują w tym planie wymagają wręcz ochrony. I to jest kwestia również bezpieczeństwa tych mieszkańców, którzy już tam są, dlatego, że bardzo często jest to obserwowane, że wprowadzanie nowej zabudowy nawet tak niewinnej jak jednorodzinna wpływa chociażby na stosunki wodne i powoduje, że nagle się okazuje, że jacyś sąsiedzi, którzy mieszkają gdzieś od dawna, nagle mają podtopione domy i mają oczekiwania, że gmina będzie rozwiązywać ten problem, a to czasem wynika po prostu z inwestowania na WZ sąsiedzkich. Więc ja myślę, że musimy mieć świadomość, że cały czas te różne ułomności naszego prawodawstwa w zakresie planowania przestrzennego skazują nas na to, żeby próbować odzyskiwać kontrolę i to na pewno nie jest tak, że my nie dostrzegamy potrzeby zabudowy jednorodzinnej i tego rodzaju podaż jest i też równolegle będziemy o nią dbali, natomiast tutaj też jest istotne, żeby te tereny, które już takie przeznaczenie uzyskały, żeby je uzbroić, żeby je udostępnić i uruchomić. I fakt, że my w planach przeznaczymy bardzo dużo naraz w różnych częściach miasta wcale temu nie będzie paradoksalnie sprzyjać, ponieważ gmina będzie miała dużo więcej tych obciążeń na bardzo wielu frontach, a wpływy z tych PIT-ów też nie zawsze nam to zrekompensują, ponieważ jak zurbanizujemy, podejmiemy decyzję o ponoszeniu jakichś potencjalnych kosztów urbanizacji dużego terenu, na którym osiedli się, na którego dziesięć procentach, powiedzmy, osiedlą się nowi mieszkańcy, no to mamy cały czas ten bilans ujemnych, więc dostrzegamy ten problem i to absolutnie się zgadzam, że ta podaż musi być i ona, tylko ona jest trochę na innych terenach takich, które już mają to przeznaczenie albo mają bardziej jeszcze zaawansowane te procesy urbanizacyjne.

Radny p. Tomasz Kacprzak; drugie pytanie dotyczy północy, bo mieszkańcy pytają i to jest moje pytanie, właśnie dlaczego pani dyrektor nie chciałaby objąć tej północy planem. Ja bym apelował, żebyśmy tam jednak przystąpili do planu, żebyśmy równo traktowali te tereny, bo nie możemy powiedzieć, że południe będziemy chronić przed zabudową, bo nie chcemy tego urbanizować, bo w innych miejscach miastach Nowosolnych są miejsca, ale już na północ od Opolskiej mamy wolną Amerykanin. I

ci mieszkańcy mówią wprost, ktoś kupił ziemię, tam miasto nic nie ingeruje, czyli pozwala tym, którzy już się budują, żeby się tam dalej budowali, południe jest zabezpieczone, co oznacza, że ci, którzy mają ziemię na północ, mogą to sprzedawać deweloperom, osobom fizycznym i się dorabiają, a ci z południa są zablokowani. Nie chciałbym, żebyśmy na urząd miasta czy na miasto w ogóle padło jakiegokolwiek podejrzenie, że ktoś się z kimś gdzieś dogadał, że jest, nie wiem, proceder korupcyjny albo jakieś towarzyski, że blokujemy jednym mieszkańcom sprzedaż, bo ci mieszkańcy, którzy mają te działki, by chcieli to sprzedać, mówią wprost, zarobić, ustawić swoje rodziny, tak jak to robili mieszkańcy w Nowosolnej, którzy też przychodzili na komisję, bo oni mówią wprost, a ci z północy Opolskiej to robią. Pytanie padło.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Ja mogę zapewnić, że tu się nikt z nikim nie dogadał.

Radny p. Tomasz Kacprzak; Pani dyrektor, ja wiem, że pani, ja to wiem, tylko na zewnątrz wrażenie jest takie, że ci z południa nie mogą, a ci z północy mogą, więc gdybyśmy objęli to planem.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Już odpowiadam, to jest też tak, może zauważyć, że są tereny, my idziemy od tych, które były najbardziej naturalne wskazane w studium do ochrony i najbardziej oczywiste i najwięcej było do wygrania i też można powiedzieć, no ten plan nie jest pierwszym przyjmowanym, jest którymś z kolei tego rodzaju planem. Ten na północ od Opolskiej, oczywiście, że tam są fragmenty niezainwestowane, które będziemy się starali jeszcze chronić, natomiast ja dam ten przykład chociażby dlatego, że właśnie tam są całe obszary, z których urbanizacją, co za tym idzie, odpowiedzialnością gminy, którą to pociąga, będziemy się musieli pogodzić. To nie znaczy, że my tam nie będziemy próbowali też uzyskać tej kontroli i też na pewno, że my cały czas monitorujemy, czy się nie pojawiają w ogóle w skali miasta WZ o jakimś szczególnie niepokojącym charakterze, na przykład właśnie w polu WZ deweloperskie pod zabudowę wielorodzinną i wtedy robimy interwencyjne takie dotknięcia.

Radny p. Tomasz Kacprzak; mamy te osiedla łanowe na północ od Opolskiej. Gdybyśmy przygotowali plan, gdzie byłaby możliwość budowy rezydencjonalnych działka 3 tysiące metrów, gdzie byśmy wyznaczyli drogi dojazdowe, pewnie tej zabudowy byłoby mniej, miasto by miało mniejszy problem potem z przedszkolem, żłobkiem, szkołą, z dojazdem, z autobusem. Gdybyśmy zawczasu to zrobili, śmiem twierdzić, że dzisiaj ta zabudowa łanowa tam wystrzeli na północy, tam się bardzo ciężko w ogóle jeździ.

To jest tragedia, jeśli chodzi o organizację tej przestrzeni. Ludzie się pobudowali, są problemy wodne, bo są zalewane nieruchomości, tam nie ma kanalizacji, co więcej, tam jest teren, gdzie jest glina, więc ludzie nie mogą mieć nawet ekologicznych...

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Ja się zgadzam, natomiast to jest tak, że my w związku z faktem, że ten plan po północnej stronie tak długo czekał w kolejce i tam weszło bardzo dużo tego zainwestowania, teraz jest wręcz niemożliwe do wprowadzenia do zgodności ze studium. Więc my musimy poczekać jednak na plan ogólny, żeby zrobić remanent tej przestrzeni i uznać, co jesteśmy w stanie jeszcze tam obronić.

Radny p. Kosma Nykiel; na początku chciałbym podziękować za szybkie procedowanie tego planu, bo bardzo szybko się udało od przystąpienia do uchwalenia, mam nadzieję, że w środę na sesji.

Cieszę się, że tą zabudowę w miejscach, gdzie nie ma żadnej infrastruktury, nie ma szkół, nie ma usług, nie ma sensownego transportu zbiorowego się ogranicza i myślę, że jest to sensowne działanie w zgodzie z tym, co radni uchwalili w studium. Natomiast moje jedno pytanie, jeśli chodzi o te farmy fotowoltaiczne, bo często się słyszę, że może to utrudniać migrację zwierząt i tak dalej. Wiemy, że mamy na przykład problemy z dzikami, więc chciałem się zapytać, czy korytarze migracji zwierząt przy wyznaczaniu tych przestrzeni pod fotowoltaikę zostały uwzględnione.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Te korytarze ekologiczne są wyznaczone w studiu i one są uwzględnione, natomiast też trzeba pamiętać, że jeśli by powstawały duże farmy, no to one najpewniej będą miały decyzje środowiskowe. Wtedy mogą być nałożone dodatkowe jeszcze jakieś wymagania, natomiast na plan już to nie wnika.

Przewodniczący Komisji proponuję, żebyśmy przegłosowali, jeżeli nie będzie jakiegos innego zgłoszenia, żeby inaczej głosować, wniosek o pozytywne zaopiniowanie tych trzech projektów uchwały z rekomendowaniem Rady odrzucenia wszystkich uwag, które zostały zgłoszone. Nie ma, no to głosujemy łącznie, na komisję to jest możliwe.

Komisja w głosowaniu; 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się- wydała opinie pozytywna

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Suwalskiej 19/21 – druk nr 95/2025.

Pani Agnieszka Dobrucka z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem omówiła projekt uchwały, którego druk nr 95/2025 stanowi załącznik do protokołu.

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

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

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Zbocze 18a – druk nr 101/2025.

Pani Agnieszka Dobrucka z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem omówiła projekt uchwały, którego druk nr 101/2025 stanowi załącznik do protokołu.

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

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

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Fabrycznej 4, w drodze bezprzetargowej – druk nr 94/2025.

Pani Agnieszka Dobrucka z-ca dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem omówiła projekt uchwały, którego druk nr 94/2025 stanowi załącznik do protokołu.

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

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

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Hyrnej, Listopadowej, Olkulskiej i Arniki – druk nr 97/2025.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 97/2025 stanowi załącznik do protokołu.

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

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

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej 293-305 w Łodzi – druk nr 89/2025.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Piotrkowskiej 293-305 w Łodzi – druk nr 90/2025.

Biuro Architekta Miasta przedstawił projekt uchwały, którego druk stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Kosma Nykiel; Plan miejscowy dla Ogrodów Gejra był zmieniany. Jak zakładam w celu umożliwienia, dostosowania planu miejscowego do potrzeb inwestora, to dlaczego po zmianach inwestor nie może budować zgodnie z planem, zgodnie z pewną praktyką, tym jak w Polsce w ogóle są, prawda, według jakiego reżimu są przeprowadzane inwestycje mieszkaniowe i budowlane i wszelkiego rodzaju. Tylko musimy jeszcze dalej ten porządek planistyczny tutaj poprzez spec ustawę mieszkaniową w pewien sposób naruszać.

Inwestor; Plan był stworzony w 2021 roku. Mijają cztery lata. Zmienia się nieco nasze spojrzenie na inwestowanie w centrum. Inwestor wykonał właściwie tutaj, jeśli chodzi o cały ten teren od strony ulicy Piotrkowskiej, renowacje, modernizacje. Właściwie prawie na długości 250 metrów remontu i modernizacji budynku zabudowy. I jest to jedyna działka, gdzie właściwie od nowa, bo tam nie ma bezpośrednio na samych działkach, na których inwestujemy, żadnego budynku, istnieje możliwość zaprojektowania. Robiliśmy różne analizy ekonomiczne. I po tych czterech latach, po rozszerzeniu tych potrzeb, które tam na tym terenie istnieją, tego

potencjału, jaki ten teren posiada, to jest jakby taki wniosek ekonomiczny i, można powiedzieć, najwyższy, jeśli chodzi o ekonomię w tym miejscu.

Tutaj, jeśli mogę, to też jest ważne. Zwiększenie ilości metrów, które zwiększymy tę inwestycję, to jest około 25%. Mamy teraz 11300 o powierzchni użytkowej, handlowej. Wcześniej plan dawał nam szansę na 8400, to jest taka zmiana kosmetyczna, dlatego żeśmy się wycofali jeszcze trochę z tej powierzchni na ostatniej determinacji, bo wycofaliśmy się o prawie 12 metrów na całej szerokości działki, żeby dostosować ją tylko do wspólnego z obywatelami. Inwestowania może jeszcze dodać jedną rzecz, bo my dużo projektów mieścimy. Inwestowanie w centrum przy projektowaniu budynków w ścisłej grze z dwoma sąsiednimi jest bardzo kosztowne. Tu jest bardzo dużo miejsc parkingowych, tych, jakie wymagamy, przy czym to też warto zaznaczyć, bo tam również pojawiły się sugestie i pytania, o ile my zwiększamy też miejsca parkingowe. Maksymalnie do 50 miejsc, to jest mniej więcej 50 metrów średniej ilości mieszkania, czyli o 50 miejsc parkingowych. Ale projektowanie centrum miasta, my robimy projekt na trzypoziomowych maszynach parkingowych. Jest to działanie bardzo kosztowne i jest to cały szereg ryzyka, które trzeba jakoś tam kalkulować w inwestycji. Stąd po prostu za tym stoi ekonomia, świadomość, żeby być bardziej racjonalnie projektowanym. A na to się też składa jego płodność, jeśli chodzi o relatywność. Jego nie jest bardzo duży, jak na skale centrum. To głównie chodzi o ekonomię.

Radny p. Kosma Nykiel; Jaki jest współczynnik miejsc parkingowych do mieszkań? To znaczy tutaj mamy według lekcji developer jeden do jednego.

Inwestor; I to jakby to minimum jeden. Tam jest jeden do jednego i na 150 bodajże, jeśli dobrze pamiętam, w powierzchni użytkowej jest też jedno miejsce parkingowe użytkowe. Użytkowe? Jeden i pół miejsca na 100 metrów parkingowych. Mamy 228 miejsc parkingowych. Co powoduje, że schodzimy tak naprawdę tam około 10 metrów w pionie pod ziemię, ale to jest zgodne z miejscowym planem.

Radny p. Tomasz Kacprzak; Jest jedno miejsce parkingowe, jedno mieszkanie. Wydaje mi się, że będzie i tak mało. Ja rozumiem, że projekt musi się spinać.

I tu mam pytanie, czy panowie planujecie naprawdę, żeby to powstało? Czy to ma być tylko, czy na razie jest w tym wizja tego? Bo to jest też moim zdaniem dosyć istotne. Czy my dyskutujemy o realnych projektach? Czy mówimy o czymś, co może gdzieś tam powstać? Ale niekoniecznie jest jakaś, bym powiedział presja na to, żeby to powstało. Jest to jakiś projekt przyszłości? Bo mamy już, głosowaliśmy w Radzie Miejskiej 18 razy. Jeśli chodzi o Lex Developer, bo powstały 2 czy 3 projekty z tego. Wiele hucznych gdzieś tam projektów, które były pokazywane w ścisłym centrum. Nie powstaną pewnie z różnych powodów. Ja nie ukrywam, że ja lubię jak coś powstaje i są nowe miejsca, w ogóle nowe budynki, bo ludzie mają po prostu możliwość kupienia mieszkania. Więc pytanie, czy to jest taki bardzo realny projekt? Czy to jest taki pułkownik, który gdzieś tam może się zrealizuje, a może nie?

I drugie pytanie, czy panowie robiliście analizę, jeśli chodzi o liczbę miejsc postojowych? Jak to wygląda dzisiaj na rynku? Bo wydaje mi się, że takie osoby, które kupują, czy wynajmują dosyć luksusowe mieszkania, bo te w centrum na pewno nie będą to tanie mieszkania. Czy to jest najem, czy to jest kupno? Zazwyczaj posiadają, pewnie jeśli nie są osobami samotnymi, to pewnie się tam pojawią dwa samochody. No i pytanie, co z tymi pozostałymi pojazdami, bo ci mieszkańcy albo będą parkowali na Piotrkowskiej, albo nie będą w ogóle parkowali. Czyli był może jakiś pomysł, żeby tych miejsc postojowych jednak było więcej.

Inwestor; Proszę Państwa, proszę wziąć pod uwagę, że ta planowana inwestycja znajduje się na terenie tak zwanych Ogrodów Geyera, czyli przedsięwzięcia, które obejmuje dziesięć hektarów terenu, które zostało przywrócone do życia przez inwestora i tam inwestycje mieszkaniowe trwają i są realizowane. W związku z tym w kolejnych etapach realizacji tamtej zabudowy będzie również ta zabudowa, którą w tej chwili występuje. Proszę wziąć pod uwagę, że cały ten teren tego przedsięwzięcia, tej jednostki planistycznej, która jest między ulicą Piotrkowską, a Wólczańską to jest około stu tysięcy metrów kwadratowych mieszkań.

I odpowiednia, stosowna do uchwały planu, liczba miejsc postojowych, która jest wypracowana. Tutaj zwiększamy ten cały kwartał o niewielką liczbę miejsc postojowych dodatkowych. To jest pięćdziesiąt miejsc postojowych, pięćdziesiąt mieszkań, więcej w stosunku do planu.

W związku z tym nie jest to jakoś przedsięwzięcie wężące na sposoby zagospodarowania i ilości miejsc czy samochodów, które tam się pojawiają. Chciałem jeszcze powiedzieć dodatkowo, bo to też było przedmiotem rozmów na poprzedniej Radzie, że inwestorzy, którzy realizują tam to przedsięwzięcie, budują na własny koszt drogę publiczną łączącą ulicę Przybyszewskiego, przedłużeniem ulicy Przybyszewskiego od Piotrkowskiej do ulicy Wólczańskiej i poszerzenie ulicy Wólczańskiej w kierunku ulicy Wróblewskiego. W związku z tym ten efekt też jest tutaj spełniony jakby tego odpowiedzialności takiej społecznej inwestora. Ta inwestycja już się zaczęła, żeby ustalić następne jakieś wątpliwości. Te prace budowlane już są zaczęte, bo już dawno temu były pozwolenia na budowy ulicy.

Przewodniczący Komisji Czyli możemy zmierzyć te rozstrzygnięcia, a potem pod głosowanie alternatywnie dwa projekty. Projekt przewidujący rozstrzygnięcie pozytywne, projekt rozstrzygnięcie negatywne i potem będzie możliwość wstrzymania się w głosowaniu.

Kto z Państwa jest za tym, żebyśmy Radzie jako Komisja rekomendowali podjęcie uchwały uwzględniającej wniosek inwestora, za chęć podnieść rękę.

Kto jest za tym, żebyśmy rekomendowali Radzie podjęcie uchwały negatywnej, czyli odmawiającej.

Stwierdzam, 3 głosy „za”, 2 głosach „przeciw” , 1 głos „wstrzymujący się”. Komisja wypracowała rekomendację poparcie uchwały o wyrażeniu zgody na inwestycje

ANEKS nr 2

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Jana Kilińskiego, Stanisława Przybyszewskiego i Łęczyckiej – druk nr 102/2025.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 102/2025 stanowi załącznik do protokołu.

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

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

Ad. pkt. Spray różne i wniesione.

Przewodniczący Komisji poinformował, że kolejne posiedzenie Komisji odbędzie się w dniu 30 maja br.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski