

Protokół nr 17/IX/2025
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 19 września 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 22 sierpnia 2025 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Milionowej, Słowiańskiej, Dębowej, Praskiej, Zarzewskiej, i płk. Jana Kilińskiego – **druk nr 196/2025.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Łupkowej, Strykowskiej i Antoniego Książka - **druk nr 194/2025.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Stefana Kopcińskiego 60 Łodzi – **druk nr 202/2025.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Stefana Kopcińskiego 60 Łodzi – **druk nr 203/2025.**
7. Sprawy różne i wniesione.

Aneks

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Podchorążych i Obronnej – **druk nr 195/2025.**

2. Zaopiniowanie autopoprawki do projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. dr. Stefana Kopcińskiego 60 w Łodzi – **druk nr 202/2025.**
3. Zaopiniowanie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi – **druk nr 200/2025.**

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; powiedział, że punkt 2 aneksu będzie rozpatrywany w punkcie 5 porządku obrad, 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 22 sierpnia 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: Milionowej, Słowiańskiej, Dębowej, Praskiej, Zarzewskiej, i płk. Jana Kilińskiego – druk nr 196/2025.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 196/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Marek Michalik; Ja mam jedno krótkie pytanie. Kiedy było przystąpienie do tego planu? Ok. Ono było dość dawno, nie mam tutaj informacji, natomiast ono było dość dawno.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej To był plan, który z racji takiej, że tu jest ukształtowana ta struktura i on po prostu nie wołał natychmiastową planistyczną interwencję. Był robiony tak niejako w tle tych zadań, które muszą być przygotowane.

Radny p. Marek Michalik; czy mogłaby Pani tak bardzo skrótowo wskazać, czym ten plan przygotowany do przyjęcia różni się od tego, co było zapisane wcześniej, co można było realizować na podstawie studium.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; jak nie było planu, to nie było planu, czyli tutaj można by było w oparciu o WZ inwestować, czyli to, co zyskujemy dzięki temu planowi, to to, że będziemy mieć ten charakter przestrzeni

zachowany, że tutaj nie będzie można wprowadzać wyższej zabudowy, intensywniejszej na podstawie jakichś złapanych szczęśliwie przez inwestora relacji z jakąś wyjątkowo intensywną działką sąsiedzką. Tylko będziemy mieli utrzymany ten charakter, a ponadto mamy też gwarancję, że wprowadzimy te przestrzenie publiczne uzupełniające, bo w tej chwili mamy tutaj tylko ulice, które obsługują fronty. Natomiast trochę brakuje takiej przestrzeni, która po pierwsze zapewniałaby przejścia przez te największe kwartały, po drugie wprowadzałaby zieleni. Nadmienię, że tutaj są takie fragmenty terenów, które miały inną funkcję w przeszłości, a teraz chcą się przekształcać w zabudowę mieszkaniową i warto, żeby to się działo już w oparciu o plan miejscowy ze względu na utrzymanie tego prawidłowego charakteru. Kolejna rzecz, jeśli mówimy o WZ to jeszcze trzeba pamiętać, że studium jest otwarte na strefę zabudowy śródmiejskiej w całej strefie wielkomiejskiej, to moglibyśmy oczekiwać, że korzystano z tego przywileju na WZ, a on jednak wpływa na obniżenie pewnych standardów zabudowy. O tym pamiętajmy, więc ten przywilej też będzie ograniczony w latach, więc takie są korzyści.

Radny p. Marek Michalik nowa zabudowa mieszkaniowa to oczywiście jak najbardziej, ale chciałem się zapytać, bo tak trudno jest poznać, w którym miejscu wprowadziliście tą nową zabudowę mieszkaniową, a uruchomiliście w sumie nowe tereny. Znaczący to w całym planie. Pani od razu pokazała też te nowe przejścia, które proponowaliście, żebyśmy tylko sobie po prostu zobaczyli, w którym mniej więcej miejscu.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Tu jest tak, że znakomita większość tych terenów to są właśnie te tereny, które są do zagospodarowania. Patrząc, czy mam tutaj obrazek kolorowy, który by to pokazywał, może bardziej, może bardziej byłby komunikatywny. Niestety jest czarno biały obrazek planu. Natomiast tutaj zgodnie ze studium są wskazane tereny tej zabudowy, może to powiększę, która wszędzie umożliwia wejście mieszkaniówki. Jest też umożliwione lokalizowanie usług, no bo to jest naturalne w takiej przestrzeni miejskiej. Widać, że te różnice między terenami są raczej w parametrach, we wskaźnikach, a nie funkcji. I tutaj proszę zwrócić uwagę, że też ten podział jest związany z typologią istniejącej zabudowy. Tu, gdzie mamy duże kubatury do przekształcenia, to siłą rzeczy mamy inne zasady tego rozwoju zabudowy niż tam, gdzie mamy taką tkankę jeszcze XIX-wieczną, albo z początku XX wieku, która ma zabudowę kamieniczną na małych działkach. To się różni po prostu wskaźnikami, które są możliwe do osiągnięcia po to, żeby to miasto miało prawidłową skalę. Jeśli chodzi o te przebiegi, to tutaj mamy podstawowe przebiegi w tym miejscu i ono rozbija taki największy kwartał w tym obszarze. Tu mamy jeszcze dodatkowe miejsca, gdzie na podstawie działek gminnych można było zagwarantować przejścia przez takie długie kwartały. Teren, który będzie wymagał uporządkowania, który się znajduje w pobliżu szkoły, natomiast który może stanowić też zaplecze takiego zielonego skweru, a nie tylko przejścia w tym obszarze planu. Tak jak powiedziałam na wstępie, zgodnie z celem wskazanym przez studium i przez zdrowy rozsądek staramy się to, co jest dobre w tej dzielnicy zachować, czyli skalę i umożliwić przekształcenia, uzupełnianie usług, wypełnianie treści w taki sposób, żeby zapewnić komfort przyszłym mieszkańcom i użytkownikom.

Radny p. Kosma Nykiel; Ja tylko chciałem się zapytać o WZ-ki, które są w tym momencie na tym obszarze i które jak zakładam wygasają poprzez wprowadzenie planu miejscowego. Czy mamy mniej więcej taką mapę i jaka jest skala tego?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Mogę zobaczyć czy mam mapę, ale nie wiem czy ona będzie aktualna, dlatego że my tego też w tym momencie przestajemy to śledzić, ponieważ to już przestaje być. Wiadomo, staram się jak najszybciej Państwu przedstawić plan. Nie widzę tutaj mapy z WZ-kami, natomiast można o WZ-ki zapytać Wydział Urbanistyki i Architektury, to na pewno dostawcy kompleksowej wiedzy. No na pewno te, które nie będą miały jeszcze pozwolenia na budowę, to się nie ziszczą.

Radny p. Kosma Nykiel; jeśli chodzi o planowane wysokości budynków na tym obszarze, czy mamy może taki schemat jak to wygląda?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Tutaj mamy przeznaczenie terenu, teren zieleni urządzonej, wysokość zabudowy. Tutaj to widać w jaki sposób to się kształtuje. Tam gdzie mamy tę zabudowę kamieniczną na małych działkach, bo to zgodnie z tym co stan istniejący podpowiada, jest to do 18 metrów, 21 metrów w pozostałych obszarach, tych, które mogą się bardziej swobodnie rozwijać. No to jest coś za coś, bo nie mają w kolei tego przywileju zabudowy śródmiejskiej, czyli będzie to większa wysokość, ale większe też wymagania jeśli chodzi o naświetlenie pomieszczeń, w ogóle standard tej zabudowy. To w ten sposób się kształtuje w oparciu o stan istniejący, o uwarunkowanie.

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

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

Ad. pkt. 4 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Łupkowej, Strykowskiej i Antoniego Książka - druk nr 194/2025.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 194/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Komisji; Ja zapytam o to czego się należy spodziewać w tym terenie, co się zadzieje jeszcze tam obok planu, bo tam jest trochę WZ-ek i tam podobno ma być budowany w tej dolnej części chyba, o ile się nie mylę, taki duży obiekt w postaci jakiegoś domu pomocy społecznej. Ale poza planem?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Tak, jest pozwolenie wydane, jeśli jest wydane pozwolenie, no to my nic na to już nie poradzimy. Ja mogę powiedzieć, że my te plany akurat robimy rzeczywiście sprawnie i ścigamy się z tymi WZ-kami i z takimi zakusami, żeby zabudować te przestrzenie, ale to no na to nic nie poradzimy.

Radny p. Kosma Nykiel; na początku myślę, że warto podziękować MPU za to, że tak szybko udało się przepracować ten plan również ze względu na oczekiwania społeczne, gdyż w dużej mierze od mieszkańców wyszła w ogóle sama inicjatywa sporządzenia planu miejscowego w tym miejscu z tego względu, że pojawiło się zagrożenie zdecydowanie nieodpowiedniej zabudowy i w ogóle skala tej zabudowy, myślę, że tej, której uniknęliśmy najlepiej jest pokazywana przez uwagi, które wpływały do tego planu, które zakładały nieodpowiednią dla charakterystyki tego obszaru zabudowy, więc tutaj na początek myślę, że podziękowania. Chciałem zapytać o ten teren zieleni 3ZP, który jest wyznaczony, czy to są działki w tym momencie miejskie, czy będzie potrzeba wykupu jakichś działek pod ten teren zieleni i to samo się tyczy 1ZP i 2ZP, czyli tych takich małych skwerków pośrodku tej północnej, tych kwartałów północnej części planu.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Już szukam właściwej mapy, widać tutaj północne części, to to są fragmenty, które już istniały, tak, były te przejścia, to jest usankcjonowanie tego, co jest.

Jeśli chodzi o ten teren, to w większości jest na terenach gminnych, natomiast niewielkie wykupy zdaje się są niezbędne, tak, to Pani Joanna najwyżej mi wspomże takim szczegółem. Jak spojrzymy, bo tu mamy to na ten fragment na mapie własnościowej, to są tereny gminne, te pionowe, jedna działka prywatna, czyli będą wykupy, ale niewielkie. No staraliśmy się jak zawsze trzymać tego, co bierzemy wszystkie uwarunkowania pod uwagę, tutaj podstawowym jest to, że mamy istniejącą zielen, uzupełniającym to, że mamy działki gminne, a jak czasem jakaś się wkradnie działka prywatna, to warto ją wykupić też.

Radny p. Kosma Nykiel; Jeśli chodzi o zapisy planu, szczególnie dla środkowej części, czyli na południu od ulicy Stasia Stasiej. Czy tam zapisy planu pozwalają na uniknięcie takiej nieodpowiedniej zabudowy, która jakby jest zabudowa bliźniacza, potem dzielona na dwa lokale, co znacząco zwiększa intensywność zabudowy w tym miejscu. Wiem, że w planach miejscowych takie zapisy można wprowadzać, więc zapisuję, zastanawiam się, czy w tym przypadku one zostały wprowadzone.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; my każdy z tych terenów nowo przeznaczanych pod zabudowę analizujemy pod kątem tego, co kreatywny inwestor mógłby zrobić i staramy się tak zabezpieczyć, żeby zarówno z punktu widzenia zapisów, jak i też takich kierunkowych, funkcjonalnych, jak i z punktu widzenia wskaźników wielkości działek, żeby to było niewykonalne. Także mam wrażenie też, że to już mamy dobrze przećwiczone w różnych planach, więc staraliśmy się doprecyzować ten system tak, żeby on był nieprzepuszczalny. Pojawiają się zapisy umożliwiające zabudowę bliźniaczą tam, gdzie ona po prostu istnieje, tak, no bo nie będziemy też zaklinać rzeczywistości i udawać, że nie widzimy czegoś, co już jest. Natomiast tutaj wszędzie staraliśmy się uszczelnić tak te zapisy, żeby one nie tworzyły ryzyka, że ktoś to kreatywnie wykorzysta na rzecz intensyfikowania.

Radny p. Marek Michalik; Rozumiem, że to sytuacja będzie taka, że z tego, co Pan Przewodniczący powiedział, może powstać duży obiekt DPS-u na dużej działce, na terenie, który dzisiaj jest terenem produkcji gospodarczej rolnej, tak?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej tak jak powiedziałam, my nie jesteśmy w stanie wygrać z pozwoleniem na to. To nie na terenie gospodarstwa to jest obok, to jest tu po prawej stronie. Ma od Strykowskiej powstać. Tak, nie ukrywam, że rzeczywiście jeśli ma pozwolenie na budowę nie zaktualizowałam tej wiedzy o pozwoleniach wydanych, ale tutaj Pani Projektant potwierdza, że jest wydane pozwolenie, więc z tym nie wygramy planu.

Radny p. Marek Michalik; rozumiem, że wcześniej na tym terenie, na tej działce południowej, jeżeli chodzi o studium, był zapis jaki?.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; w planie wprowadzamy to, co jest w studium, to na co wskazuje studium. Jeśli by się nie zrealizowało to pozwolenie na budowę jakimś cudem i by się zdezaktualizowało, to nie będzie można tam wprowadzać w przyszłości zabudowy.

Radny p. Marek Michalik; Czyli, czy ja dobrze rozumiem, wcześniej były w studium tereny otwarte i na podstawie tego, na podstawie studium, na podstawie WZ wydano pozwolenie na to?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na podstawie WZ, nie na podstawie studium. Pamiętajmy, że studium nie jest wiążące przy wydawaniu WZ.

Radny p. Marek Michalik; Nie jest wiążące, ale, ale każdorazowo rozumiem, architekci odwołują się do tego, co jest w studium, sprawdzają.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Nie, nie, nie, nie mają takiego prawa. Nie ma znaczenia. Bardzo o to zawsze zabiegaliśmy i nie mają takiego prawa. To ma na celu reforma planowania teraz właśnie, że plan ogólny będzie miał taką formalną zależność z WZ, że WZ-ka będzie musiała być zgodna z planem ogólnym. Studium obowiązuje tylko wtedy, kiedy uchwalamy plan. Tylko wtedy na nie patrzymy. W przeciwnym razie, tak jakby studium nie było.

Radny p. Kosma Nykiel; Chciałem zapytać, tutaj w tym planie jest usytuowana nowa droga, tak?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; rzeczywiście myśmy tę drogę usankcjonowali. Jest kwestią wtórną, czy ona będzie podłączona bezpośrednio do Strykowskiej, czy nie, nie decydujemy o organizacji ruchu. Natomiast wprowadzamy tę drogę rzeczywiście jako część układu w tym planie.

Radny p. Marek Michalik; a w tym terenie powyżej jest taka droga północ-południe, taka już znacznie bardziej wąska. Tak?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Tak, taką ścieżkę, ale wyznaczoną. To jest istniejący ciąg, który usankcjonowaliśmy.

Radny p. marek Michalik; To jeszcze zapytam o te tereny 12 MNW i 13 MNW, bo jak rozumiem to też były wcześniej tereny otwarte, tak?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; one są ekstensywnie póki co zabudowane, natomiast w studium są wskazane pod zabudowę.

Radny p. Marek Michalik; dopuszczacie zabudowę szeregową.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; nie, tu jest wolnostojąca.

Radny p. Marek Michalik; Tylko wolnostojąca, tak?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Tak, to są te tereny, o których mówiłam, że właśnie te nowe staramy się otwierać raczej szczególnie w tej południowej części pod taką ekstensywną, 25% powierzchni zabudowy, więc to jest niski wskaźnik.

Radny p. Marek Michalik; I jeszcze tylko zapytam tak zupełnie z ciekawości, bo tutaj w tym opisie, w tej legendzie na samym końcu jest orientacyjna lokalizacja udokumentowanych ujęć wód podziemnych. I mamy tutaj dwa takie ujęcia. Czy to są ujęcia, z których, z których korzysta miasto Łódź?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Trudno mi jest powiedzieć. Nie wiem, czy my mamy takie ujęcia, my zaznaczamy je jako istniejący element infrastruktury, natomiast nie wiem, czy my mamy takie szczegółowe informacje. Jesteśmy zobowiązani wskazać, że one są. To jest jakaś taka historia dosyć strategiczna moim zdaniem.

Wydaje mi się, , podkreślam, wydaje mi się, że tam nie jest ujęcie, które byłoby przez wieki wykorzystywane. Wydaje mi się. Ale to mogą być też ujęcia, które są wykonywane, bo taka sytuacja też jest, że są ujęcia wykonane.

Radny p. Marek Michalik; ale czy to jest zabezpieczone?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej

Zabezpieczone. Nie, za każdym razem to badamy, natomiast to jest na podstawie przepisów odrębnych i tak ochrona tego rodzaju obiektów. To nie jest tak, że plan tutaj oznacza, że one są.

Radny p. Marcin Hencz; Chciałem dopytać o ten ciąg pierwszy, o którym wspominał radny Michalik, bo przynajmniej skontaktowaliście mieszkańcy ze mną, tego obszaru. I mieli kilka pytań o ten ciąg, bo rzeczywiście on funkcjonował historycznie na południu, na południu.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej ja

próbuję przejść na ortofotomatę. Natomiast pamiętajmy, że tutaj mamy tereny po części pod zabudowę, to fakt, natomiast jednak na południu mamy już tereny wyłączone z zabudowy. Zakładamy, że nie chcemy odbierać tego ciągu komunikacyjnego, ale nie widzieliśmy tutaj podstaw do tego, żeby to było potężniejsze i też nie było chyba takich sygnałów.

Radny p. Marcin Hencz; Może to jest świeża refleksja jakaś, która do nas nie dotarła na czas. Sytuacja jest taka, że cały ten teren jest zabudowany pomiędzy tymi ciągami, a na tej części już po prawej stronie się budowa zaczyna działać, a po lewej wszystkie działki są praktycznie zabudowane, więc trudno jest ukrywać, że to nie jest obszar zieleni. Ja rozumiem, że mamy pewne rzeczy wynikające ze studium, ale tak naprawdę ta przestrzeń się zurbanizowała i tak naprawdę strategicznie wpadły pytania, które udzielam, że my nie powinniśmy po prostu za każdą razem kiedy jest jakaś możliwość jednak forsować rezerw pod przyszłe ulice.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej No tak, natomiast pamiętajmy, że my też w momencie, w którym nie mamy bezpośredniego wskazania ze studium i nie jest to zupełnie jasne, że jakiś ciąg komunikacyjny jest już niezbędny, no to czy będzie niezbędny, to też nie mamy tendencji do wyznaczania go. Pamiętajmy, że to jest układ zupełnie uzupełniający, bo tutaj jest faktycznie jest kilka obiektów, które są obsługiwane. Tutaj właśnie wzmocniliśmy w tym celu, natomiast tu zakładaliśmy, że to jest bardziej taka komunikacja, która zwyczajowo może być istotna dla mieszkańców, żeby mieli możliwość fizyczną przejścia, żeby nie było takiej sytuacji, że to się zabuduje przysiółkową pestkę i już trzeba będzie tylko dookoła kwartału chodzić. No musieliśmy to wyważyć, też jest to kwestia ważenia chociażby kosztów tego rodzaju przedsięwzięć, mimo wszystko nie w centrum miasta. Tak jak mówię, to jest ta skala zabudowy, która się tutaj pojawi docelowo, będzie z powodzeniem obsługiwana przez przyległe ulice, a to jest dodatkowe przejście dla mieszkańców, trochę na zasadzie takiej jak te przejścia tutaj, które bardziej pełnią rolę dodatkową, uzupełniającą taką komplementarną i rekreacyjną.

Radny p. Marcin Hencz; rozumiem, że teraz to muszą być tereny zieleni, bo takie są założenia w studiu, ale czy wy przy okazji planu tego ogólnego będziecie jednak aktualizowali to z rzeczywistością, żeby w przyszłości była możliwość jednak zmiany planu przestrzennego i dopuszczenia tam zabudowy jednorodzinnej, a w sumie wprowadzenia prawem, co tam jest, do czego zmierzono, pojawiły się pytania od strony mieszkańców, czyli co, już nigdy nie będę mógł więcej zrobić remontu, ani przebudować dom?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej To zacznę od końca. Pierwsza rzecz, że remont, przebudowa, rozbudowa, jak wiadomo,

zawsze spisana. Druga rzecz jest taka, że oczywiście, że będzie można w planie ogólnym uwzględnić istniejącą zabudowę i do tego zmierzamy. To jest tyle tylko, że musi, muszą być spełnione te warunki, które są z kolei w ustawie, w rozporządzeniu wskazane i zawsze będziemy, no to jest jeden z celów, który był przypisany do podjętej kiedyś takiej kierunkowej uchwały o zmianie studium. Do tego nie doszło, bo wszedł w grę plan ogólny, no i w planie ogólnym będziemy mogli uwzględnić istniejącą zabudowę. Jeżeli to jest zabudowa, która ma dopiero pozwolenie na budowę, to może się w tym planie ogólnym jeszcze nie odliczyć, bo ona nie będzie spełniała formalnych rozporządzeń wynikających przesłanek, ale gro tej zabudowy się odliczy. Więc na pewno nie ma takiego niebezpieczeństwa, żeby nie można było robić remontu czy przebudowy nawet pod tym planem i z całą pewnością ta zabudowa, która już istnieje, no w jakiejś formie się zmanifestuje w planie ogólnym. Natomiast pamiętajmy też, że my w tej chwili robimy plan miejscowy, który jest niezbędny po to, żeby zatrzymać złe tendencje. On musi być zgodny z planem ze studiów, czyli krótko mówiąc musieliśmy wybrać to mniejsze zło. Wybieramy, że są zapisy dla istniejącej zabudowy, jest przyszłość, otwarcie na przyszłość do precyzowania wszystkiego na podstawie planu ogólnego, natomiast w tej chwili musimy zyskać kontrolę i to jest podstawowy priorytet.

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

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

Rada Osiedla; bardzo dziękuję, że Państwo przystąpili do tego planu. Bardzo dziękuję za świetną współpracę z MPU za wsparcie pani dyrektor w imieniu mieszkańców Rady Osiedla i mam nadzieję, że w środę nic nie stanie na przeszkodzie, aby te prace zostały uchwalone. Za to do tej pory Państwu serdecznie dziękuję od mieszkańców tego planu.

Ad. pkt 5. Zaopiniowanie projektu uchwały wraz z autopoprawką w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Stefana Kopcińskiego 60 Łodzi – druk nr 202/2025.

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta przedstawił projekt uchwały, którego druk nr 202/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Kosma Nykiel; Ja chciałbym pytać o miejsca parkingowe. Jak to będzie wyglądało?

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta Miejsca parkingowe polegają na tym mniej więcej, że mają jedno miejsce parkingowe na mieszkanie. Jedno miejsce na 100 metrów powierzchni usługowej.

Radny p. Kosma Nykiel; a ten parking, który został zlikwidowany przez te inwestycje?

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta Nie, to jest parking na terenie, którego właścicielem jest inwestor, czyli jakby to jest jego decyzja, że likwiduję parking, buduję budynek

Radny p. Kosma Nykiel; ile tam jest miejsc parkingowych? Ilu będzie samych mieszkań?

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta; około 154 miejsc parkingowych.

Radna p. Joanna Budzińska; co deweloper zrobi dla miasta w ramach?.

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta; to jest kwota 250 tysięcy na nasadzenia.

Przewodniczący Komisji; alternatywnie głosujemy. Kto jest za tym, żeby komisja pozytywnie zaopiniowała uchwałę pozytywną zechcę podnieść rękę.

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

Przewodniczący Komisji; Kto jest za tym, żeby komisja pozytywnie zaopiniowała uchwałę negatywną?

Nikt. Kto się wstrzymał? Jeden. Przy ośmiu głosach za pozytywną opinią dla uchwały pozytywnej, czyli za negatywną opinią dla uchwały negatywnej. I jednym głosem wstrzymującym. Komisja pozytywnie.

Ad. pkt. 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ul. Stefana Kopcińskiego 60 Łodzi – druk nr 203/2025.

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta przedstawił projekt uchwały, którego druk nr 203/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Komisja wydała opinię negatywną.

Ad. pkt 7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Podchorążych i Obronnej – druk nr 195/2025.

Punkt zdjęto z porządku posiedzenia.

Ad. pkt. 8. Zaopiniowanie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi – druk nr 200/2025.

Pan Sławomir Granatowski p.o. Dyrektora Oddziału Rewitalizacji przedstawił projekt uchwały, którego druk nr 200/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Marek Michalik poprosił o przesłanie prezentacji

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

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

Ad. pkt. 9. Sprawy różne i wniesione.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta przedstawił wnioski o ustanowienie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych, przy ul. Targowej 55, Kilińskiego 3, Piotrkowskiej 319 i Wólczańskiej 256, Wierzbowej 44 i al. Piłsudskiego 82. Prezentacja stanowi załącznik do protokołu.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Kosma Nykiel poprosił o przyjęcie stanowiska; Komisja Planowania Przestrzennego i Architektury apeluje do Prezydent Miasta Łodzi, aby lokalne Standardy Urbanistyczne zostały niezwłocznie zaktualizowane ze względu na nowelizację ustawy o społecznych formach mieszkalnictwa tak, by inwestycje w ramach lex Deweloper musiały zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu: 7 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” – przyjęła stanowisko.

Ponadto Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski; poinformował o pismach, które wpłynęły do Komisji.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła;

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski