

**Protokół nr 8/X/2024**  
**posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 23 października 2024 r.**

**Obecność na posiedzeniu:**

stan Komisji - 7 radnych  
obecnych - radnych  
nieobecnych - 4 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 października 2024 r.
3. Informacja Prezydenta Miasta o uwagach do projektu „Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego” z przedstawieniem założeń do projektu uchwały Rady Miejskiej.
4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

### Aneks nr 1.

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstytucyjnej, płk. Stanisława Juszcakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi – **druk nr 239/2024.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+ - **druk nr 244/2024.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Podchorążych i Obronnej – **druk nr 252/2024.**

### 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: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny – **druk nr 263/2024.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Paprociowej i Brójeckiej – **druk nr 264/2024.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – **druk nr 265/2024.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – **druk nr 266/2024.**

### Aneks nr 3.

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Romualda Traugutta i Stanisława Moniuszki – **druk nr 267/2024.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – **druk nr 256/2024.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Muzeum Dzieci Polskich - ofiar totalitaryzmu. Niemiecki nazistowski obóz dla polskich dzieci w Łodzi (1942-1945) prawa własności nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Przemysłowej bez numeru i Przemysłowej 36 – **druk nr 257/2024.**

#### **IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia:**

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

#### **Ad. pkt. 1. Przyjęcie porządku obrad.**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski**; poinformował, że do komisji wpłynął projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brójeckiej, Paprociowej, Bronisin, Wiskickiej i św. Rafała Kalinowskiego oraz południowej granicy miasta Łodzi **druk nr 250/2024**. Zaproponował, aby rozpatrzyć go po punkcie 3 Aneksu posiedzenia. zapytał czy są uwagi do porządku posiedzenia, Wobec braku uwag, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

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

#### **Porządek po zmianach:**

1. Przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołu z dnia 11 października 2024 r.
3. Informacja Prezydenta Miasta o uwagach do projektu „Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego” z przedstawieniem założeń do projektu uchwały Rady Miejskiej.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstantynowskiej, płk. Stanisława Juszcakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi – **druk nr 239/2024**.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+ - **druk nr 244/2024**.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Podchorążych i Obronnej – **druk nr 252/2024**.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brójeckiej, Paprociowej, Bronisin, Wiskickiej i św. Rafała Kalinowskiego oraz południowej granicy miasta Łodzi **druk nr 250/2024**.
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny – **druk nr 263/2024**.
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

- części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Paprociowej i Brójeckiej – **druk nr 264/2024.**
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – **druk nr 265/2024.**
  11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – **druk nr 266/2024.**
  12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Romualda Traugutta i Stanisława Moniuszki – **druk nr 267/2024.**
  13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – **druk nr 256/2024.**
  14. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Muzeum Dzieci Polskich - ofiar totalitaryzmu. Niemiecki nazistowski obóz dla polskich dzieci w Łodzi (1942-1945) prawa własności nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Przemysłowej bez numeru i Przemysłowej 36 – **druk nr 257/2024.**
  15. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

#### **Ad. pkt. 2. Przyjęcie protokołu z dnia 11 października 2024 r.**

Wobec braku uwag, Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie.

**Komisja w głosowaniu:** 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła protokół z dnia 11 października 2024 r.

#### **Ad. pkt. 3 Informacja Prezydenta Miasta o uwagach do projektu „Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego” z przedstawieniem założeń do projektu uchwały Rady Miejskiej.**

**Pan Robert Sobański p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta;** „wczoraj odbyło się spotkanie z Biurem Planowania Przestrzennego tam zaprezentowaliśmy wspólnie z MPU nasze uwagi, których jest kilkanaście. Poprosiliśmy o wykreślenie Placu Zwycięstwa. W dużej większości są poprawki edytorskie, wskazującymi na pewną konieczność uszczegółowienia. One spotkały się z akceptacją. Najwięcej uwag to granice wyznaczonych krajobrazów. Wyłączenie z tej strefy ochronnej obejmuje większy obszar w okolicach Galerii Łódzkiej, na południe od Piłsudskiego i tu mamy pewne wątpliwości, że nie będzie dostatecznej ochrony przed wysokościami. To też zostało skwitowane ze zrozumieniem będziemy rozmawiać. Ten obszar nie chroniony według nas jest trochę na południe i lekko za duży na Kościuszko w stosunku do tego co jest w Studium w naszych standardach. Z rozmowy wynika, że nie jest to szczególny problem. Przygotowaliśmy opinię pozytywną z uwagami. Rada ma przyjąć uchwałę”.

**Przewodniczący Komisji;** „ jest problem wytycznych, jak się dogadaliście w tym zakresie zabudowy pierzei i po drugie jak się przedstawia kwestia w planie dla województwa ochrony tych terenów, które my chcemy w mieście chronić przed zabudową. Tereny zielone na obrzeżach miasta”.

**Pan Robert Sobański p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta;** „co do pierwszego punktu to stoimy na stanowisku, że nie powinno być takich drastycznych ochrony tych, bo jednak Łódź w wielu przypadkach jest kolorowa. Cała ta dyskusja była dyskusją ze zrozumieniem, myślę, że to zostanie uwzględnione”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „jeśli chodzi o tereny zielone to tam rzeczywiście ten obiekt krajobrazowy on wychodzi na przeciw naszym oczekiwaniom. Mamy wspólny cel i raczej widzę ten dokument jako ważnego sojusznika w naszej walce. Ustawodawca zobowiązał województwo do tego, żeby nam przedstawił rekomendację w tym dokumencie, w tym audycie. Te rekomendacje one mają wbrew temu jak się nazywają. Są to ustalenia i będziemy musieli twardo się wywiązać się ze zgodności z nimi z planem miejscowym, kodeks krajobrazowy oraz plan ogólny. Jesteśmy w takiej rozmowie, że te rekomendacje, one miejscami powinny być troszkę złagodzone w formie, po to abyśmy my nie mieli powiązanych rąk , co do decyzji częściowych wynikających ze specyficznych uwarunkowań. Będziemy negocjować to bardzo ostrożnie, bo nam też zależy, aby ten dokument sprzyjał nam w walce, aby pewne restrykcje nakładać. Ta rozmowa wczorajsza wyglądała w ten sposób, że my przedstawiliśmy tamtej stronie wszystkie nasze uwagi, oni powiedzieli, że absolutnie je uwzględnią wręcz zadeklarowali, że są wdzięczni, bo tego im brakuje. Do końca listopada odbędziemy kilka spotkań roboczych, abstrahując od uwag, które wniesiemy teraz oficjalnie, bo ten dokument ma ponad 10 tys. stron. Będziemy kontynuować współpracę do końca listopada, aby ten dokument był najpełniejszy i najbardziej dostosowany do naszych potrzeb”.

**Radny p. Marek Michalik;** „czy wy to robicie po to, żeby wasze dokumenty były spójne z tym dokumentem, czy staracie się, aby tamten dokument był spójny z waszymi. Chodzi mi o nadrzędność tych dokumentów?”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „z punktu widzenia ustawy to tamten dokument jest nadrzędny w niektórych aspektach, musimy dać rekomendacje chociażby w planie miejscowym, albo w planie ogólnym trzeba będzie uwzględnić bezwzględnie. Trzeba pamiętać, że jest to inaczej umocowany dokument, bo audyt krajobrazowy on ma za zadanie, to nie jest dokument projektowy, tylko on jest dokumentem, który stanowi diagnozę stanu istniejącego. To co nas zastanawia i w naszym przekonaniu wymaga jakiś dotknięć i korekt to są rozbieżności z tym stanem istniejącym. Jest np. taki zapis w rekomendacjach, żeby zabudowa w głębi kwartałów nie mogła być wyższa niż zabudowa frontowa. W idei wydaje się przy pobieżnej ocenie rozsądne ale jak się wyjrzy przez okno to się okazuje w połowie Łodzi oficyny są wyższe od frontu. W tej idei chodzi o co innego, chodzi o to, żeby w obrębie kwartałów ta wysokość była ujednolicona, aby były zachowane harmonijne relacje tych wysokości i żeby bazowały na tych uwarunkowaniach historycznych. To powinien być cel dla nas do osiągnięcia poprzez plan ogólny i plan miejscowy. Jesteśmy w stanie te sprawy

wyprostować i pomóc im zrobić taki dokument, który będzie nam sprzyjał w osiągnięciu naszych celów”.

**Radny p. Marek Michalik;** „jak ten audyt odnosi się do kwestii wysokościowych, w szczególności ścisłego centrum, gdzie jest możliwość zabudowy wyższej. Czy w tym względzie on pozwala na jeszcze wyższą, czy stanowi ograniczenie?”.

**Pan Robert Sobański p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta;** „w sumie najważniejszy według mnie problem jest z granicą wyznaczonych krajobrazów. Z tego ścisłego centrum został wyjęty obszar według nas wszystkich zbyt duży na południe. Chcemy nad tym mocno dyskutować, aby nie było hura budownictwa w tym obszarze, bo stracimy nad tym kontrolę. Autorzy audytu przychylają się do naszych uwag”.

**Przewodniczący Komisji;** „abyśmy mieli jasność, bo wydaje się, że pewne rzeczy dla nas nie są oczywiste, pytanie moc prawna tego audytu. My mamy plan miejscowy, pracujemy nad planem ogólnym, a tu jest audyt województwa. Jakie są relacje normatywne między tymi dokumentami, czy tam są jakieś zalecenia, czy my możemy wprowadzać większe ograniczenia? albo np. my mamy plan miejscowy, który przewiduje, że to 50 to z chwila wejścia audytu, w którym są rekomendacje na 100 nasz plan miejscowy traci moc, ponieważ jest dokument wyższego rzędu, który mówi stop”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „działania w drugą stronę czy np. z faktu, gdzie obszary nie są objęte regulacjami tego audytu czy z faktu takiego, że na terenie x, że nie jest to objęte regulacjami tego audytu ktoś będzie chciał postawić bloku między budynkami jednorodzinnymi. Czy z tego, że coś nie zostało objęte audytem mogą powstawać jakieś roszczenia o warunki zabudowy?”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „audyt polega na tym, że to jest diagnoza stanu istniejącego. Oni są zobowiązani, mają bardzo szczegółowe przepisy, z grubsza ogranicza się do takiej zasady, że dzielą województwo na obszary różnych krajobrazów, gdzie każdy z nich ma swoją nazwę i swoją definicję natomiast tylko w obszarach priorytetowych są wiążące rekomendacje. Te rekomendacje, które są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, planu ogólnego, kodeksu krajobrazowego. One siłą rzeczy te obszary priorytetowe nie pojawiają się wszędzie. One obejmują dużą część strefy wielkomiejskiej natomiast nie jest tak, że one są absolutnie wszędzie, ale tam gdzie jest krajobraz priorytetowy to my musimy, robiąc plan miejscowy, zgodni z tym, co jest napisane w rekomendacjach. Jeżeli w rekomendacjach jest napisane, że zabudowa wewnątrz kwartału nie może być wyższa niż od frontu to nie będziemy mogli zrobić wyjątku od tej reguły nawet jeżeli by do urągało zdrowemu rozsądkowi, bo akurat w jakimś kwartale będą takie uwarunkowania szczególne, że to nie będzie miało sensu. To jest przykład na to, że czasem potrzebujemy, żeby te rekomendacje dawały nam jednak otwarcie na doszczegółowienie. Mamy dążyć do czegoś, a nie jesteśmy bezwzględnie zobowiązani zrobić w konkretny sposób, bo to jest w bardzo scentralizowany sposób próbować regulować bardzo indywidualne, szczególne potrzeby lokalne”.

**Przewodniczący Komisji;** „to teraz nam Państwo wytłumaczcie, gdzie ten audyt w Łodzi przewiduje te strefy priorytetowe, czego on dotyka w naszym mieście?”.

**Biuro Architekta Miasta;** „to jest strefa wielkomiejska, mamy Las Łagiewnicki, są elementy oddzielone związane z Pomnikiem Historii, rzeka Ner”.

**Przewodniczący Komisji;** „na sesję proszę przygotować tak, co z tego audytu dla nas istotnego wynika”.

**Pan Robert Sobański p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta;** „w strefie wielkomiejskiej według nas jest zbyt duża strefa wyłączona spod ochrony”.

**Przewodniczący Komisji;** „nic nam nie grozi, bo jak nie jest objęte strefa priorytetową to tam rekomendacje nie działają”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „przedstawiłam jeden aspekt, że czasem nie możemy mieć zbyt związanych rąk, ale z drugiej strony chcielibyśmy, żeby pewne rzeczy były powiedziane jednoznacznie. Dążyć do ustalenia wysokości takiej wynikającej z historycznych uwarunkowań dlatego, że to daje nam możliwość obrony przed niektórymi zakusami, które są niebezpieczne. Chcemy, aby ono zrobili większy obszar priorytetowy natomiast troszkę bardziej elastyczne rekomendacje, które pozwolą nam to uszczegółwić. Jeśli w rekomendacjach postawia nam granice nie wyżej niż 70 metrów, to już nie zrobimy wyżej niż 70 metrów”.

**Radny p. Marek Michalik;** „jak szeroki teren jest wskazany jako teren, który nie byłby chroniony”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „ten, który jest chroniony to jest cała strefa wielkomiejska, są w tym takie luki, wyłączone tereny, które rzeczywiście w stanie istniejącym bardziej są przekształcone już i trudno się z tym nie zgodzić, że jak się patrzy na stan istniejący to one są inne tzw. Manhattan ma zupełnie inną strukturę. Ja rozumiem dlaczego oni tego nie włączyli do priorytetowego patrząc pod kątem stanu istniejącego. Jak my patrzymy pod kątem późniejszej ochrony obszaru. Dwa kwartały Manhattanu przyległe do ul. Piotrkowskiej, a Sienkiewicza, po drugiej stronie fragmenty kwartałów i nie dochodzące nawet do Nawrot. To nie jest ogromny obszar. Częściowo na północ trochę na południe. To jest przykład tego, że dostrzegamy potrzebę zrobienia szerszego obszaru priorytetowego, po to, aby mieć dodatkowy argument do ochrony obszarów. Można się spodziewać, że spec ustawa też będzie wiązała się. Jeśli województwo robi to w skali całego województwa to nie są w stanie przewidzieć wszystkich niuansów, które nas mogą dotknąć od strony takiej operacyjnej, naszej codzienności zmagania się z kontrolą nad przestrzenią miasta. Są otwarci na te rozmowy i ustaliliśmy na wczorajszym spotkaniu, że te uwagi, które składamy, które przyjęli w 90% ze zrozumieniem i wręcz z wdzięcznością nie tylko będą uwzględnione, ale staną jako przyczynek, aby podjąć serie szybkich merytorycznych spotkań roboczych w trakcie tych konsultacji do końca listopada”

**Radny p. Marek Michalik;** „mam wniosek dotyczący tych obszarów, bo myślę, że ta mapa, która nam Państwo pokazali z daleka jest interesująca, dlatego byśmy chcieli coś więcej na ten temat wiedzieć, może na sesji. Plan rozumiemy jako dokument statyczny, czyli właściwie określający czego nie można, a ten dokument jak będziecie opisywać, że coś jest zgodne z audytem krajobrazowym, będziecie powoływać się na ten dokument przy każdym planie”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „zakładam, że będziemy pilnować tej zgodności i to jest nasz podpis pod planem, że dopilnowaliśmy zgodności ze wszystkimi przepisami”.

**Radny p. Marek Michalik;** „zastanawiam się nad ideą tego dokumentu”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „on był wprowadzony razem z kodeksem krajobrazowym, z możliwością zrobienia uchwały krajobrazowej w mieście. Czyli to było powiązane. Narzędzie Gminy do kontroli nad czymś więcej, co kontroluje plan miejscowy, a jednocześnie zobowiązanie Marszałka do tego, aby powstał audyt krajobrazowy, czyli coś w rodzaju diagnozy stanu istniejącego pod kątem krajobrazowym. Z diagnozowania, gdzie w Gminie są takie krajobrazy, które wymagają szczególnej ochrony i to są te priorytetowe i tam trzeba nałożyć bardzo konkretne zobowiązania na Gminę, a pozostałe krajobrazy są po prostu opisane ”.

**Radny p. Marek Michalik;** „czy to w czymś pomoże?”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „nie zaszkodzi, dobrze, że jest to zrobione. Patrzenie na zagadnienia z różnego dystansu często jest bardzo konstruktywne”.

**Przewodniczący Komisji;** „zwrócę się do Przewodniczącego Rady Miejskiej, aby zaprosił przedstawiciela tego audytu na sesję”.

**Radna p. Magdalena Gałkiewicz;** „ po pierwsze czy wiecie Państwo z czego wynika, że tam obszarem jest tylko jedna dolina rzeki i czy my wnioskowaliśmy o to, aby wszystkie doliny rzeki były potraktowane priorytetowo, bo ja sobie wyobrażam, że to może wynikać ze strategii województwa. Mamy objęcie ochroną rzeki Bzury i Sokołówki. Audyt krajobrazowy odbył się po petycji do ochrony Doliny Neru, aby zgodnie ze strategią województwa utworzyć nowe obszary chronionego krajobrazu. Tam jest kilka Dolina Neru czy Doliny Bzury i Sokołówki. One mają w pierwszej kolejności powstać. Czemu tylko Ner i czy my wnioskowaliśmy aby priorytetowe potraktować doliny rzeczne”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „odpowiem tak, my dla dolin rzecznych uchwalaliśmy plany miejscowe i nie ukrywam, że w tym zakresie my sami zadaliśmy o ochronę, więc nie było to priorytetem naszych uwag. My mamy bardzo mało czasu na bardzo duży dokument. W pierwszym rzędzie dotknęliśmy tych zapisów, które mogą zawrzeć na naszych działaniach w przyszłości. Zgadza się, że jest to zastanawiające i ja liczę, że w trakcie rozmów roboczych tego rodzaju sprawy będzie można wyjaśnić i być może po korygować. Apeluje o jedna rzecz o świadomość, że to jest ogromny dokument, na który mamy miesiąc czasu by podjąć uchwałę Rady Miejskiej. Doliny rzeczne są na finiszu planów miejscowych po to, aby było to zabezpieczone. Nawet jeśli tego nie będzie w krajobrazach priorytetowych to nikt nam nie odbierze tej ochrony. Zgadza się, że warto zadbać, aby docenili te elementy”.

**Radna p . Magdalena Gałkiewicz;** „ tam. Gdzie mogliśmy przyjąć plany miejscowe dla ochronnych tych dolin to praca została wykonana, ale w Studium mamy takie obszary, gdzie te doliny nie są chronione. Czy ten audyt mógłby w jakiś sposób powstrzymać presję inwestycyjną w takich miejscach”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „on nie jest wiążący przy WZ”.



**Radna p. Magdalena Gałkiewicz;** „może warto zgłosić jednak objęcie tym priorytetem doliny rzecznej, bo jak rozumiem to jest wiążące w stosunku do Gminy, żeby Gmina podejmowała odpowiednie plany zgodne z tym, co jest w rekomendacjach na obszarach priorytetowych. Nie jest to zobowiązanie dla osób prywatnych, WZ, ale nie zaszkodzi. Czy jest jeszcze czas, aby to zawrzeć do sesji?”.

**Pan Robert Sobański p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta;** „myślę, że tak, chronimy planami, ale nic nie zaszkodzi”.

**Radna p. Joanna Budzińska;** „kto jest autorem tego audytu i czy to jest pierwszy taki dokument w ogóle, na zlecenie kogo?”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „w roku 2025 weszły przepisy i oni przystąpili do tego, natomiast to jest ogromna praca i zajęło to im 8 lat. To jest Biuro Planowania Przestrzennego Województwa”.

**Przewodniczący Komisji;** „dziwne, że pracując nad tym nie kontaktowali się z wami”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „wyraziliśmy wczoraj to zdziwienie, natomiast to jest mało konstruktywna refleksja”.

**Radna p. Joanna Budzińska;** „my teraz możemy wnosić swoje uwagi”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „zmienił się zarząd i pojawiła się większa otwartość na rozmowy. Jak najbardziej teraz jest miesiąc na wniesienie uwag i z tego względu odbędzie się sesja nadzwyczajna niezbędna, aby zmieścić się w tym terminie dlatego, żeby w procedurze się odnotowało uwagi to muszą być ze strony Gmin złożone w formie uchwały Rady Miejskiej. Mamy umowę na serie spotkań roboczych ponieważ będą trwałe konsultacje takie już bardziej otwarte do końca listopada i to jest taki czas, w którym można z nimi rozmawiać i oni jako autorzy mogą te wypracowane z nami rozstrzygnięcia jeszcze wprowadzić do tego audytu. Z tego dokumentu należy wyłuskać to co jest ma znaczenie sprawcze”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „ten wątek poruszała już radna Gałkiewicz, a który ja wspominałem MPU, że przy okazji tego audytu np. nie moglibyśmy także zasugerować jednak dotowania Doliny rzeki Jasienia na tym odcinku na którym są boiska przy Tymienieckiego. Jeśli mówimy w mieście o odtwarzaniu Doliny rzecznych to, to jest najprostszy odcinek do zrobienia. Sugeruję, aby ten obszar również gdzie został umiejscowiony krajobrazowo. Czy ten dokument w jakikolwiek sposób ujmuje postrzeganie krajobrazu przez pryzmat grodzienia. Mamy ogromne obszary także w centrum miasta, które powoli się zagradzają, w przestrzeni pomiędzy kamienicami. Presja do grodzienia także wchodzi w nasze centrum”.

**Pan Robert Sobański p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta;** „jeśli chodzi o ogrodzenia nie ma zakazu. Jest zapis zakaz stosowania ogrodzeń sprefabrykowanych lub betonowych to jedynie jest zakaz stosowania płyt betonowych”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „do tego narzędziem jest kodeks krajobrazowy, uchwała krajobrazowa, która w Łodzi funkcjonuje i tam są jasno określone te zasady”

**Radny p. Marcin Hencz;** „wracając do kwestii doliny rzecznej, czy te tematy, które podnosiła Radna one będą ogólnie w tą strategię włączane jako nasza sugestia, czy będziemy doprecyzowywać, o które obszary chodzi?”.

**Biuro Architekta Miasta;** „jeśli uda nam się zmienić ten załącznik, który na dzisiaj mamy przygotowany z uwagami to postaramy się dołożyć taką uwagę dotyczącą rzek

i wtedy na spotkaniach będziemy szczegółowo rozmawiać. Na dzisiaj nie jesteśmy w stanie obiecać, że nam się uda to do tej sesji wprowadzić. Ten temat pojawi się na rozmowach”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „ja chciałabym poszerzyć wniosek Pani Radnej Gałkiewicz o tereny mokradłowe. Ja reprezentuje od 8 lat interes przyrodniczy Łagiewnik i chciałabym z Państwem porozmawiać czy istnieje możliwość poszerzenia i zwrócenia uwagę na tereny mokradłowe i bagienne, bo wiemy, że w dyrektywach unijnych mówi się o przywróceniu mokradeł w sposób skuteczny. Natomiast mówi tu o rzekach. Co Państwo sądziecie o terenach mokradłowych. Drugie pytanie ja mam wrażenie, że powstaje ostatnio bardzo duża ilość dokumentów takich pokazujących intencyjność ochrony przyrody natomiast. Ja nawet trzy dni temu siedziałam do 24 w nocy i oglądałam Studium uwarunkowań i oglądałam dokumenty, które ma Miejska Pracownia Urbanistyczna dotyczące Łagiewnik, które były jeszcze wykonywane za czasów Pana poprzednika Pana Dyrektora i uważam, że w tamtym czasie dyrektor zauważył, że w Łagiewnikach mamy tereny, które absolutnie podlegają ochronie. Mamy to zaznaczone w Państwa dokumentach, mapach, natomiast to nijak nie przekłada na wydawane WZ”

**Przewodniczący Komisji;** „poprosimy o uwagi do audytu”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „czy istnieje możliwość w tym audycie umieszczenia informacji o kompletnym zakazie wydawania WZ do terenów, które już są w uwarunkowaniach określone jako tereny ochronne”.

**Przewodniczący Komisji;** „Pani Dyrektor już powiedziała o WZ jak to jest”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „ja wiem co odpowiedziała, ale czy jest możliwość wymuszenia takiego zapisu, który by powodował ochronne bezwzględność tych terenów”.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „ja nie uważam się za specjalistkę od wszystkich zasad według, których jest tworzony audyt i ja głównie skupiona jestem na tym w jakim zakresie on mnie będzie obowiązywał. Natomiast nic mi o tym nie wiadomo, aby on wpływał w jakikolwiek sposób na wydawanie WZ. WZ są równoległa rzeczywistością i żaden dokument do tej pory nie złamał tej zasady”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „a czy jest możliwość zawarcia jakiegoś zapisu wymuszającego na zablokowanie WZ”.

**Przewodniczący Komisji;** „Pani radna zapytała o coś, co było wcześniej wyjaśnione, Pani Dyrektor po raz drugi odpowiedziała, ja nie dopuszczam tego samego pytania po raz trzeci”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „ja pozwolę sobie na refleksje dotyczącą form ochrony przyrody i Pani Dyrektor pozwoliła sobie na stwierdzenie, że im więcej jest jakiś zapisów dotyczących danych terenów tym lepsza jest ich ochrona. To ja pozwolę sobie zwrócić uwagę na różne formy ochrony przyrody, które my możemy podejmować w mieście. Warto w tym kontekście zwrócić uwagę na obszary związane przyrodniczo-krajobrazowe użytki ekologiczne”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Kosma Nykiel;** „chciałem się zapytać o pozostałe wiążące rekomendacje, czy możemy je tak pokrótce przybliżyć jakie są najważniejsze punkty i też zmiany, które po wczorajszym spotkaniu zostały przygotowane, abyśmy

mieli świadomość jakie jest tutaj nasze podejście do tego co proponowało Województwo?”.

**Biuro Architekta Miasta;** „to co mamy przygotowane, to są te rekomendacje, które budziły naszą wątpliwość. Natomiast tych stron jest bardzo dużo i należy zapoznać się z tym dokumentem. Każdy z tych krajobrazów ma kartę, w tej karcie ma część diagnostyczną i jeżeli jest krajobrazem priorytetowym to ma część związaną z rekomendacjami na różnych obszarach. Są rekomendacje, które mówią o tym, aby powiększyć jakiś obszar chronionego krajobrazu. Tego nie da się tutaj opowiedzieć”.

**Przewodniczący Komisji;** „kwestia jeszcze taka, czy Państwo analizowaliście jakie te obszary wskazywane jako priorytetowe są bezpośrednio przy granicach Łodzi, poza Gminą. Czy w bezpośrednim sąsiedztwie nie ma takich terenów, na które przy tej okazji powinniśmy zwrócić uwagę też prosząc o jakieś określone rozstrzygnięcia np. Las Wiączyński albo tereny przylegające do Lasu Łagiewnickiego?”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „a co mokradłami, o które ja pytam?”.

**Biuro Architekta Miasta;** „szereg obszarów” – pokazana mapa.

**Pani Magdalena Talar-Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „ja nie ukrywam, bo zakończy ten wątek, że myśmy się skupili na tym co jest w mieście ze względu na tak ograniczony czas. To jest słuszne i możemy do sesji się temu przyjrzeć”.

**Przewodniczący Komisji;** „Pani radna Kaczmarska jeśli chce odpowiedź to proszę zapytać o konkretne tereny”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „konkretne tereny pomiędzy ulicą Przepiórczą to są tereny bagienne i mokradłowe, które są opisywane w kilku dokumentach”

**Przewodniczący Komisji;** „Przepiórczą a jaka?”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „tam te tereny mają status ochronny i zapisane są w uwarunkowaniach w Państwa dokumentach. Są również omówione w błękitno zielonej sieci jako tereny priorytetowe do ochrony. Natomiast tak jak Pani Dyrektor zauważyła na tych terenach od ostatnich 8 lat jest dokonywana gęsta zabudowa na podstawie WZ. Chciałabym się dowiedzieć o ten konkretny teren”.

**Przewodniczący Komisji;** „nie chodzi o wszystkie tereny mokradłowe tylko tam, gdzie Pani radna mieszka”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „Pani radna mieszka Panie Rakowski na ul. Pszczelnej”.

**Przewodniczący Komisji;** „daleko od Przepiórczej”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „dlaczego te złośliwości”.

**Przewodniczący Komisji;** „to nie jest złośliwość stwierdzam, sprecyzowanie pytania”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „pytamy się, mieszkam przy lesie, mieszkając tam obserwuje procesy degradacji tego terenu i obserwuje obojętność wokół tego terenu. Pani radna Gałkiewicz pytała o inne tereny, ja uważam, że las Łagiewnicki i okolice są najbardziej cenne przyrodniczo dlatego drażę ten temat. Uważam, że wszystkie tereny mokradłowe powinny być pozaznaczane i objęte ochroną. Natomiast, żeby punktowo omówić sytuację i ta sytuacja jest przez Państwa bardzo dawno temu po ustalana przez Miejską Pracownię Urbanistyczną jako tereny ochrony. Zadaje pytanie czy w tym audycie, w tych dokumentach oprócz rzek, które są bezsprzeczne i nie wymagają dyskusji na ten temat, czy tereny bagienne i mokradłowe również powinny być zawarte

jako tereny gdzie nie powinna być zabudowa i powinny być chronione. Tereny bardzo cenne przyrodniczo”.

**Przewodniczący Komisji;** „o jakie tereny konkretnie Pani radna pyta, bo na tym audycie są mapy”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „w okolicy Przepiórczej. Po prawej i po lewej stronie. Lewa strona to jest koryto rzeki Bzury”.

**Przewodniczący Komisji;** „jeszcze jakieś tereny bagienne i mokradłowe w Łodzi?”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „wzdłuż Łagiewnickiej”.

**Przewodniczący Komisji;** „no tak. Ale ten teren koło Pani Radnej, czy jeszcze jakiś?”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „pytam konkretnie o ten teren krajobrazu i błękitno zielonej sieci i ustaleń, które dokonał były dyrektor MPU i naniósł to w dokumentach, które są w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej”.

**Biuro Architekta Miasta;** „przede wszystkim audyt krajobrazowy jest sporządzany na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i do tego zostały wydane rozporządzenia, które szczegółowo określają zakres, sposób badania, ale i też sposób określania granic tych obszarów. Te typy krajobrazu zostały konkretnie zdefiniowane, mają swoje nazwy. Nie znam całego katalogu. Na terenie miasta Łodzi jest ich wyszczególnionych 19 różnych typów krajobrazów. O takich konkretnie, żeby pojawiło się słowo bagienne, mokradła itd. Takich nie ma. Natomiast Las Łagiewnicki park krajobrazowy, który tam jest, istnieje jest określony jako krajobraz priorytetowy. On jest wydzielony na dwie części. Jeden z nich związany jest z przewagą siedlisk borowych, jako leśny. Drugi jest bagienno łąkowy głównie bez leśnictw z udziałem ekspensywnego użytkowania. Jest jakiś krajobraz i on częściowo znajduje się na terenie Miasta Łodzi. Ulicy Przepiórczej nie jestem w stanie tutaj znaleźć na mapie, nie jestem w stanie powiedzieć, ale jest jednym z tych krajobrazów ten cały teren jest krajobrazem priorytetowym”.

**Radna p. Magdalena Gałkiewicz;** „ ja tylko chciałam w nawiązaniu do Lasu Wiączyńskiego, żeby objąć wszystkie te doliny. Wracając do tego Lasu. My taką rozmowę podejmowaliśmy z Wydziałem Planowania Marszałkowa. Odnośnie Zielonego Pierścienia wokół miasta Łodzi to jest powiązane również z pracami, które trwają w ramach lokalnych zespołów to spraw lasów społecznych także Urząd Marszałkowski otrzymał mapy, gdzie proponujemy i to ma być uwzględnione w pracach nad tym audytem. Mamy nadzieję, że to chcemy zaproponować, jako zielony pierścień, czyli połączenie wszystkich lasów, które są wokół aglomeracji znajdzie swoje odzwierciedlenie w dokumentacji strategicznej”.

**Przewodniczący Komisji;** „nie widzę innych zgłoszeń, proponuję, abyśmy na tym zakończyli rozpatrywanie tego punktu”.

**Ad. pkt. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstanyńskiej, płk. Stanisława Juszczakiewicza, Janusza Kusocińskiego oraz zachodniej granicy miasta Łodzi – druk nr 239/2024.**

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** przedstawiła projekt uchwały, które **druk nr 239/2024** stanowi załącznik do protokołu.

**Radny p. Marek Michalik;** „więc ja zapytam o ten ślad, o którym kiedyś słyszałem chyba z 8 albo z 10 lat. Ten Plan chyba się nazywał tak samo Juszczakiewiczza – Konstantynowska, jaka jest relacja pomiędzy tamtym planem a tym planem?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „mogę sprawdzić kiedy mieliśmy przystąpienie, przystąpienie w 2028 roku”.

Radny p. Marek Michalik; „Czyli to jest nowy Plan? I tutaj, pracowaliście na terenie, który tylko był objęty studium?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „tak”

**Radny p. Marek Michalik;** „Jeszcze zapytam o poczekać o tą fotowoltaikę, bo tak to troszkę dziwnie zabrzmiało. Daje się tutaj zgodę na tą fotowoltaikę i zapisujecie to w planie, no żeby ten pan coś z tego miał, że to jest jego teren. No przyznam szczerze, że mnie to taki zawdzięczało w uszach tak, trochę, trochę dziwnie. Jaka jest historia z tą fotowoltaiką? O co to chodzi?.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „ z fotowoltaiką jest tak, jak to wiele razy mówiłam przy terenach otwartych, tych, które są Rolnicze i naturalne, że tam gdzie nie ma przesłanek właśnie krajobrazowych, twardych. Dajemy tego rodzaju funkcję. Ponieważ ona szereg walorów. Po pierwsze, jest to funkcja, która którą można wprowadzić dany teren i te urządzenia fotowoltaiczne. Jak one się zamortyzują można je rozebrać i przywrócić ten teren do poprzedniego stanu. To nie jest zagospodarowanie, które trwale degraduje pod tymi fotowoltaicznymi urządzeniami jest cały czas powierzchnia, która chłonie wodę. Tak, to jest rzeczywiście obciążenie, tego rodzaju elementy, ponieważ my sobie zdajemy sprawę z tego, że całkowity zakaz zabudowy przy tym, że cały czas jest konieczność chociażby płacenia podatków za teren jest obciążający dla właścicieli. Ja uważam, że jest słuszny, że gmina ma do tego prawo, natomiast jest różnie odbierany. Akurat fotowoltaika ma ten plus, że jest bardzo konstruktywny, mało inwazyjnym i nie trwa jak w każdym razie nie trwale. Inwazyjnym sposobem wykorzystania terenu i tam, gdzie nie ma szczególnych przeciwwskazań właśnie krajobrazowych i przyrodniczych. Zawsze staramy się robić na to otwarcie i to nie jest tylko w tym przypadku. Robimy tak w skali całej Łodzi i nie tylko na terenach takich jak te, które mają w studium otwarcie na jakąkolwiek urbanizację, ale nawet na terenach, które są wyłączone z zabudowy. W Studium akurat fotowoltaikę dopuszcza i na fotowoltaikę otwarcie robimy, a przy okazji ja, ja po prostu. Może. To jest moje osobiste odczucie, natomiast ja uważam, że Jest to uczciwe, że jeśli jest coś, co jakaś możliwość, którą możemy dać, która jest konstruktywna i taka właściwa z punktu widzenia rozwoju ekologicznego, zrównoważonego rozwoju, to należy ją dać”.

**Radny p. Marek Michalik;** „ Bo to, bo to takim sposobem, myśląc o to oczywiście temu PZH, czy jak oni tam się nazywają, też należałoby dać, ale tutaj słusznie się nie robicie, że jednak nie, nie, nie dajecie. Ja sobie przypominam, że tamto PZH, bo to jest chyba firma Skarbu Państwa, więc że pamiętam?

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „PH to jest polski Holding nieruchomości, spółka Skarbu Państwa”.

**Radny p. Marek Michalik;** „Skarbu państwa. Tak, no to o zawsze miało ochotę na te tereny i jak widać chyba jednak część tych terenów udało im się zurbanizować. Czy ja się mylę?”.

**Pan Robert Sobański p.o. Dyrektora Biura Architekta Miasta;** „ Ja pomogę pani dyrektor i odpowiem tutaj Pani Dyrektor przy mojej bardzo delikatnej pomocy rzeczywiście udało się zahamować rozwój. Ta spółka była jakby dość mocno w swoich zamiarach inwazyjna. Udało się pani dyrektor przyhamować ten rozwój i zachować ten zielony teren czas”.

**Radny p. Marek Michalik;** „A co do tej fotowoltaiki, bo jak ja rozumiem, nie wiem czy dobrze widziałem, może źle zauważyłem, ale to jest wzdłuż Konstanyńskiej, tak?”.

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „Tak, chcieliśmy to odsunąć, jak najbardziej od tych terenów, które są mieszkalne. Chcemy, żeby była taka gradacja, że najpierw będzie teren parku, potem rekreacja z usługami sportu. Tego rodzaju otwarcie, możliwość na taką komercjalizację, bo to też byłaby funkcja, z której korzystałoby mieszkający rekiny, najprawdopodobniej. A to co, by postrzegani, mieszkańcy Retkini jako potencjalną uciążliwość, bo na taką najbardziej kontrowersyjną funkcję jest od strony północy, wzdłuż ulicy, już w tych terenach, które są najbardziej odsunięte. Jeszcze raz zaznaczę, że tutaj mamy wtedy taki korytarz komunikacyjny, zielony do tej wschodniej części Błoni”.

**Radny p. Marek Michalik;** „jest to jedna z wjazdówek do Łodzi. Jednak jest pytanie, czy chcemy, że na drodze wjazdowej do naszego miasta, która jest jedną z arterii puszczających, tutaj ruch zewnątrz, przynajmniej tam, od strony Konstanynowa, Lutomińska, Łasku, Zduńskiej Woli. Wiele osób z tamtej strony jeździ właśnie tą drogą”.

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „Z tego względu mamy ten bufor zielony. Tak, nie zawsze robimy taki bufor, w którym nie mogą pojawiać się te urządzenia właśnie na zieleń wysoką, która zapewni taką właściwą relację przestrzeni. Słabo tutaj widać. To jest taki taki szlaf, ten szlaf oznacza właśnie bufor, który powinien się wypełnić zielenią i gwarantować takie krajobrazy dystans od tych funkcji”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „ Dziękuję bardzo. Najpierw pozwolę sobie na taką refleksję, że no ten phn to to kupił jako ziemię orną i on w zasadzie tam powinien orać i zboże siać albo inne rzeczy, bo takie było pochodzenie tej ziemi. Zgadza się tu z twierdzeniem, że plany tam były bardzo, ale to bardzo inwazyjne, byśmy tam długą Retkinie mieli na ziemi dolnej, aczkolwiek oczywiście rozumiem, że w interesie też atrakcyjności dla mieszkańców jest to, że tam nie będą pola uprawne, tylko na przykład jakieś można powiedzieć działalność sportowo rekreacyjna. Tym bardziej że tam nam w tej chwili zaczynał urastać jakiś taki kompleks, również w oparciu o Błonia czy Brus, także to jest chyba dobre rozwiązanie. Na marginesie jeszcze no, źle się stało bardzo, że wojewoda przyzwolił na zabudowę tamtą częściową, bo to są pierwi

chętni do protestowania przeciwko imprezom na Błoniach. Pewnie będą wskazywać jakieś tereny pod Strykowem albo Lutomiernikiem, bo już w Łodzi innych terenów niż Błonia nie można wskazać na imprezy i to też jest rzecz stała się tam będzie, aczkolwiek może dobrze, że zasłonią tymi budynkami te osoby, które mieszkają po drugiej stronie. A teraz, oprócz tych refleksji takie 2 konkretne pytania, patrząc na to, co pani nazwała trasą kaczeńcową widzę, że to on pas wchodzi bezpośrednio w tereny zajezdni Brus po drugiej stronie, tak mi się przynajmniej wydaje z tego szkicu, który tam jest i w związku z tym pytanie czy tam jest w ogóle jakakolwiek koncepcja połączenia tej trasy na odcinku dalej w stronę Kaczeńcowej powiedzmy ja wiem o problemach funkcjonujących na Złotnie, ale czy już od tego odstępujemy jak to wygląda dalej z tą kontynuacją pracy Kaczeńcowej?”.

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni**

**Urbanistycznej;** „niestety, nie mam tu takiego slajdu. Mogę go do dopisać do prezentacji na sesję. Tutaj założenie było, że to przyjdzie w bok tak zgodnie ze studium. Natomiast czy możemy się tak umówić, że na sesję dołożę taki slajd”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „dobrze, bo tak. No, z tego co tu widać się, to idzie centralnie w zajezdni, na Brusie. I to mnie niepokoi o możliwość poprowadzenia tego dalej, jeżeli w ogóle”.

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni**

**Urbanistycznej;** „a to jest drugi aspekt, że szczerze powiedziawszy, to myślę, że to nie pójdzie dalej”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „ja wiem o problemach na Złotnie, natomiast pytanie, no, co, rysujemy?”.

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni**

**Urbanistycznej;** „tutaj nie mamy za bardzo wyjścia, dlatego, że to jest w studiu i po prostu trudno z tym dyskutować. Tak nie wybroni byśmy planów, którym nie byłoby tego korytarza”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „No tak, a później ktoś może zarzucić, że wyklucza dalszą kontynuację tego korytarza. Jak on będzie tu, a nie”.

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni**

**Urbanistycznej;** „Nie to analizowaliśmy. Jest możliwość kontynuacji, a wezmę taki slajd”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „Dobrze to chciałem zobaczyć, to potencjalną możliwość kontynuacji i moje kolejne pytanie dotyczy tak zwanego schronu. Nie wiem, czy pan jest ten temat znany, to jest obszar na zachód o tej długiej zabudowy mieszkaniowej, tam są 2 takie 2 to jest obszar na zachód od tego. Tam się znajduje taki dawny schrono magazyn. Można to tak powiedzieć, czy tam są jakieś szczególne rozwiązania dla tego terenu, bo tam jest prowadzona taka działalność hobbistyczno muzealna. I jak to jak to wygląda? Czy my tam to jakoś sankcjonuje? My, co my tam wprowadzamy dla konkretnie tego terenu, tego. Schronu”.

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni**

**Urbanistycznej;** „konkretnie nie, natomiast mamy, mamy po prostu jako zabudowa istniejąca może funkcjonować”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „ A jak to jest wskazane, jaki to obszar, jakiego rodzaju?

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „To jest znf, czyli, czyli zieleń naturalna i rolnictwo też. Ten obszar jest bezpośrednim kontakcie z lasem. Co dodatkowo upośledza możliwość inwestycyjna”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „ znaczy mnie, nie chodzi o to, bo to było też naruszenie jakby zabytków, gdyby tam jakiś budynek duży, ale czy to może zablokować w jakiś sposób tą działalność, która tam jest prowadzona?”.

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „ istniejącej nie, natomiast rozwój owszem”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „ no właśnie, bo to jest pytanie, bo tam na przykład były jakieś plany na ten jakiś czołg ustawić, to nie jest budynek oczywiście tylko pojazd, ale”.

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „czołgów nie będą stawiać w oparciu o plan miejscowy”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „ prawda, ale parking dla czołgów już mogliby”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „tak, ja mam pytanie troszkę, może w innej konwencji wejść. Dlaczego państwo uważacie, że ten teren tak naprawdę nie powinien być zurbanizowany i zabudowywany osiedlem mieszkaniowym i kontynuacja osiedla Retkinia. Nie ukrywam, że patrząc na ten teren od lat, jakby go obserwuję, że tam były tereny orne. Jakby to się trzeba powiedzieć ten nie, nie kwadrat, ale ten piękny, duży tereny. On się aż prosił, żeby troszkę został zbudowany właśnie przez budownictwo wielorodzinne, tym bardziej, że to jest dosyć atrakcyjne miejsce patrząc na właśnie Błonie i na te tereny zielone wokół. Wydaje mi się, że to byłby dosyć ciekawy, atrakcyjny teren pod zabudowę wielorodzinną pod na osiedlach, bo myślę, że tam wiele osób akurat by chciało mieszkać i to jest dobry teren moim zdaniem do zabudowy, żeby były też przestrzenie jakieś otwarte do zamieszkania, bo nie ukrywam, że kiedy patrzę na dzisiejsze zabudowy wielorodzinne, które powstają w naszym mieście w okolicy Wróblewskiego gdzie powstał szereg bloków, tak na terenach przemysłowych. Można fajnie mówić, że to rewitalizacja, tylko że tam, no nie ma żadnej zieleni, bo w promieniu kilometra można się przejść co najwyżej wokół dawnej elektrociepłowni EC2 i obejrzeć rozpadającą się Wróblewskiego i te ruiny po drugiej stronie. Natomiast no to jest, tam jest totalna betonoza i tam nie ma nic przyjemnego do mieszkania, kiedy się przejdzie w okolice w tej chwili EC 1 i widzimy bloki, które buduje Murapol, gdzie też w okolicy też może tam będzie blok przy bloku i zobaczymy zagęszczenie ludzi. To wydaje się, że patrząc też na wzrosty cen nieruchomości ja bym ten rynek otworzył. Nie ukrywam, wydaje mi się, że blokowanie w tej chwili możliwości zabudowy i takiego pojawienia się konkurencji na rynku powoduje, że ci, którzy ci się budują, będą dyktować wysokie ceny mieszkań 11000 zł z metra, 10, 5 tys. zł z metra. Jest to jakaś bariera. Natomiast gdybyśmy ten rynek otworzyli, może powstałoby dużo mieszkań, duże kolejne osiedle w tym miejscu, a nie na przykład przy lotnisku Lublinek, gdzie te bloki powstają, a tam nie mamy żadnej ochrony. Akurat, bo moim zdaniem jest to trochę nielogicznie zrobione, no to



mamy deweloperów właśnie przy Pienistej, a nie na przykład w tym miejscu, gdzie mamy bardzo dobrą komunikację, gdzie mamy komunikację miejską. Gdzie mamy tutaj linię i tramwajową w osi Konstantynowskiej i mamy autobusy na Kusocińskiego. Tam nawet już jest funkcjonująca stacja benzynowa, więc i transport indywidualny też byłby można powiedzieć zabezpieczony. Mamy tereny zielone. Być może się to nie podoba tym obecnym mieszkańcom Retkini i przy Smulsku natomiast jest to teren, który się prosi żeby był zabudowany w odróżnieniu od okolicy Pienistej, gdzie ta budowa się nam rozlała i tam powstają gigantyczne osiedla mieszkaniowe, gdzie tak naprawdę nie ma specjalnie dobrej komunikacji, gdzie nie ma ani szkół, ani przedszkoli. A to wszystko na Retkini jest. Ta Retkinia się starzeje, więc też pewnie można by wykorzystać te obiekty miejskie, takie jak szkoły podstawowe czy przedszkola. Do zaopatrzenia tej ludności, która by się tutaj wprowadziła. Natomiast tutaj blokujemy i robimy tereny zielone, tam gdzie mamy infrastrukturę nisko, a w innych częściach miasta, gdzie tej infrastruktury nie ma. No, powstają dziesiątki bloków tak, gdzie za chwilę będzie trzeba budować przy Pienistej Maczka jakiejś szkoły czy przedszkole, bo tam powstaje 10 bloków gigantycznych. I dlatego się zastanawiam, czy nie lepiej by było, żeby też dla ostudzenia tych cen nieruchomości, otworzyć trochę ten rynek jak ktoś chce zainwestować i budować, niech buduje. Moim zdaniem mieszkań w Łodzi się za mało buduje cały czas, skoro ceny tak drastycznie rosną. Tak, no bo rozumiem, że może tu być też kwestia tego, że to są zakupy inwestycyjne i ludzie swoje oszczędności z banków przykładają mieszkania, natomiast cały czas ktoś chce kupować te mieszkania, ktoś chce w nich mieszkać, ktoś chce je wynajmować. One nie stoją w całości puste i wydaje mi się, że takie na takim fajnym terenie jakby blokowanie budownictwa wielorodzinnego nie jest dobrym moim zdaniem rozwiązaniem, bo akurat ten teren się, aż prosi, żeby tutaj powstawały bloki, a nie tak jak jest na przykład na Pienistej tak, czy nam się to rozlało i deweloperzy tam budują i tam za chwilę będziemy mieli gigantyczne problemy z tymi mieszkańcami, którzy wykupią te mieszkania, bo tam dojechać będzie naprawdę ciężko, szczególnie kiedy będzie zamknięta ulica Płocka”.

**Przewodniczący Komisji:** Ja nie wiem, kto odpowiada na pytanie, czy pani dyrektor, czy pani radna Gałkiewicz. Może zacznijmy od pani dyrektor, proszę”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „jedna rzecz, żeby zamknąć kwestię Pienistej. Przy Pienistej rzeczywiście, to co już jest na tam są wydane pozwolenia na budowę, no to powstaną. Natomiast cała reszta terenów jest to objęta planami już chroniącymi oraz przystąpieniami, które też uniemożliwiają wydawanie kolejnych WZ na zabudowę wielorodzinną. W pełni się zgadzam, że to trzeba, że to trzeba zatrzymać, no i zrobiliśmy co u naszej mocy, w tym, żeby to zagwarantować. Jeśli zaś chodzi o ten teren w moim przekonaniu jednak ta komunikacja nie jest wystarczająca, żeby tutaj, bo to to jest ogromny teren, bo tak jakby nam weszła rzeczywiście, gigantyczna dzielnica, więc obsłużenie tak dużej dzielnicy tylko to, żeby ona na koło pewnie 10000 osób mogłoby tutaj mieszkać. I obsłużenie tego, żeby ci ludzie byli w stanie tym układem, który jest komunikacyjnym dostać się do miasta i wydostać z miasta, spowoduje paraliż po prostu. Inna sprawa jest taka, że w tej chwili no trochę to, o czym pan zaczął mówić, to jest dyskusja do planu ogólnego i to być może nawet nie najbliższego, tylko kolejnego. Dlatego, że mówimy o rozstrzygnięciach, które, których nie jesteśmy w stanie na etapie planu nawet wprowadzić, nawet jeśli byśmy się zgodzili, że to jest,

że właśnie ta komunikacja sobie poradzi, że to jest możliwe. Natomiast zaznaczę jedną rzecz, że jeżeli byśmy nie zrobili teraz tego planu, abstrahując od tego, czy Łódź w którymś momencie nie dorośnie do takiej potrzeby, żeby te tereny zurbanizować, bo może będziemy mieli szczęście, może zacniemy rosnać i faktycznie to się stanie kiedyś zasadne. Proszę zwrócić uwagę, co się dzieje, jak to inwestowanie się odbywa na WZ. Mamy tego rodzaju budynki, które powstają z przyległym parkingiem zupełnie przypadkowym kształcie. Nie można powiedzieć, że to jest fragment miasta. Tak, więc gdybyśmy myśleli o zrobieniu z tego fragmentu miasta w jakiegokolwiek perspektywie przyszłej to trzeba by było zrobić bardzo świadomie przeliczyć czy to obsłużymy, czy to jest racjonalne faktycznie wówczas przyjść, rozstrzygnięcia w planie ogólnym i zrobić plan miejscowy wprowadzając ulicę, place, miejsca pod właśnie infrastrukturę społeczną i zrobić urbanizację tego terenu z całą odpowiedzialnością. Natomiast nie ukrywam, że ja mam bardzo mieszane uczucia co do tego, czy ta część miasta na naszym etapie obecnym rozwoju powinna się intensyfikować jeśli chodzi o budowę mieszkaniową? Bo w moim przekonaniu Retkinia obecna już z tymi przyległościami, chociażby jak Pienista, który poprawił, jest tak dużym kompleksem, że wymaga faktycznie i oddechu, i takiego zaplecza zielonego i że to jest na miarę naszych możliwości i potrzeb obecnych, to, to jest wystarczający i najbardziej rozsądne posunięcie rzeczywiście, żeby sobie. Zaznaczam jeszcze raz przyjęcia takiego planu nie blokuje na przyszłość w gminie, podejmowaniem decyzji daje tylko ten komfort, że te decyzje będzie można podejmować bardzo odpowiedzialnie. Zapewnieniem wszystkiego, co powinniśmy zapewnić”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „ja się zgadzam, że oczywiście tutaj by trzeba było zaprojektować kawałek miasta i o tym właśnie chodzi, żeby to zaprojektować, bo jeżeli widzimy, że w ciągu nie wiem ostatecznych tam też kilkunastu lat część terenów miała być, niezurbanizowana, a i tak zurbanizowała ja o tym mówiłem 2010 roku, że one się i tak te tereny zurbanizują, bo to się wyleje. I to się dokonało, tylko właśnie w taki sposób. Trochę bym powiedział niekontrolowany i to miasto powinno zaplanować, gdzie będą ulice, gdzie będzie też teren zielony na tym terenie. Gdzie może być właśnie skwer, bo to nie chodzi o to, żeby tam powstał blok przy bloku, bo to jest troszkę tak jak na tym Wróblewskiego. Jak tam pojedziemy, zobaczymy. No tam deweloper wybudował nie chyba 9, czy ileś bloków 9 przynajmniej, bo tam są numery do f bo taka numeracja jest specyficzna. Nie wiem f czy GH czy ileś tam tych bloków jest naprawdę wygląda to strasznie. Wszystko wygląda identycznie. Mamy tam tylko kostkę i jakiś mały trawnik. Nie ma żadnej przestrzeni zielonej tam nie ma kawałka skweru czy drzew i być może warto, by było to zaprojektować o ty od początku zasadzić drzewa i zrobić. Mamy też takie tereny w Łodzi, które mają miejscowe plany, które też nie są można powiedzieć we właściwy sposób zurbanizowane przez miasto. Tutaj powiem o Janowie, gdzie też wytyczyliśmy drogi, nawet miasto wybudowało 3 drogi, ale nie budowało chodników i oświetlenia. Nie, nie zrobiło żadnych nasadzeń. Tam, też nie zorganizowało takich jakich mikro terenów zielonych, które mogłyby być tam takimi enklawami dla mieszkańców. A resztę można to oddać już tym deweloperom. Niech sobie zabudowują. Ja rozumiem wszyscy, pewnie też oszczędności, natomiast no jeżeli my mówimy o planowaniu przestrzennym, to warto by było coś zaplanować, też wyliczyć gdzieś tam sukcesywnie coś projektować albo to tak zaplanować, żeby go robią też jakiś

inwestor, tak? Natomiast wydaje mi się, że ten teren jest idealny pod budownictwo wielorodzinne w odróżnieniu od tych takich plomb, o które gdzieś tam powstają w mieście, które moim zdaniem będą nam generowały jako miasto duże problemy. Tak, mówię o tym osiedlu na Wróblewskiego właśnie Pienista, która się rozrosła tak i możemy pewnie takich enklaw jeszcze kilka pokazać, które z jednej strony no niby są ciekawe, ale potem za chwilę przyjdą mieszkańcy przedszkola, szkoły i o jakiś układ komunikacyjny tak, a my tego po prostu nie zapewnimy, dziękuję”.

**Przewodniczący Komisji;** „to już była polemika z głosem pani dyrektor, to zaraz udzielę głosu panu przewodniczącemu, panu radnemu Henczowi, tylko wyjaśnię tak, bo otrzymaliśmy tutaj do prezydium dokument podpisany przez panią radną Kaczmarską, która zmierza chyba do tego, żeby komisja przyjęła jakieś stanowisko dotyczące tego poprzedniego punktu. Ja tylko wyjaśniam, że wtedy możemy głosować nad czymś. Jeżeli to jest projekt uchwały komisji, więc to co, pani radna przedłożyła **radna p. Izabela Kaczmarska;** „to jest Apel, to jest inna forma, apel jest”.

**Przewodniczący Komisji;** „komisja może tylko podjąć uchwałę, nie może zrobić nic innego. Natomiast to co pani radna przedstawia, nie jestem w stanie tego poddać pod głosowanie, bo to no musi być projekt stanowiska komisji, tak. My nie jesteśmy w stanie głosować tekstu, który brzmi tak. Wniosek o nałożenie apelu przez radnych miejskich to prezydent UMŁ w sprawie wprowadzenia MPZ w pierwszej kolejności w nawiasie, natychmiast i tak dalej i tak dalej. No to jednak musi być projekt stanowiska komisji. Wtedy komisja może głosować. Tego nie będę w stanie poddać pod głosowanie, bo to nie jest projekt uchwały stanowiska będące jakimś apelem, jak pani radna przygotuję coś co będzie się nadawało do poddania pod głosowanie, to proszę. Jest kolega klubowy, panie radnej”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „Ja chciałbym sprostować, bo mówiłem o 9 blokach, a tu naliczyłem teraz, że jest chyba około 20”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Kosma Nykiel;** „Dziękuję bardzo. Ja chciałem się tylko odnieść do też do tego, co pan przewodniczący Kacprzak wspominał, nie wiem czy uruchamianie nowych terenów pod zabudowę, które nie są uzbrojone w infrastrukturę, taką typu kanalizacja w sytuacji, kiedy w Łodzi naprawdę mamy rekordową ilość mieszkań na sprzedaż i one po prostu się nie sprzedają. Jak wchodziłem teraz na stronę, otodom jest 8000 mieszkań dostępnych do sprzedaży w Łodzi ta liczba ciągle rośnie. Myślę, że patrząc po tym, ile się buduje nowych inwestycji w okolicach dworca fabrycznego, Starego Polesia Olechowa, mamy dużo miejsca pod zabudowę, a perspektywy demograficzne całego kraju są, jakie są nieważne. Ja chciałem się podpytać. Pani dyrektor jaki jest zakres obszaru posiadania Spółki PHN i to jest pierwsze moje pytanie, żebyśmy też mieli świadomość jaki obszar tego miejsca, jest we władaniu tej firmy. A moje drugie pytanie to jest a propos istniejących szlaków pieszych i komunikacyjnych, które istnieją między ulicą Kusocińskiego a Konstancyńską. Są to takie nieformalne ścieżki, które jednak funkcjonują od wielu lat i są wykorzystywane przez mieszkańców. I chciałem się zapytać, czy w jakikolwiek sposób one w projekcie planu są zagwarantowane na przyszłość, tak, aby ta przechodność była utrzymana?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;**

„założenie jest takie, że one są uzupełniająco możliwe do zagwarantowania w tych działkach, które są gminne, to są te, które są niebieskie, natomiast oprócz tego są miejsca, w których ten teren ZP dochodzi do samej ulicy. Tutaj, pośrodku możliwość poprowadzenia tych dość przez tereny miejskie, więc tam gdzie miasto może dzień, za to odpowiedzialność. No ale będzie mogło wziąć za to w końcu. Natomiast jeśli chodzi o własności, to ja nie mam tutaj stricte wyluskanego samego PHN, ale widać z ciągle gminy. Jeśli dobrze pamiętam to cała ta reszta to jest, to jest PHM”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „zadam pytanie, znaczy ten wątek, o którym wspominał radny Kacprzak, odnośnie terenów, które powinniśmy w sposób cywilizowany zagospodarować pod zabudowę ja osobiście podzielałam ku części to stanowisko, ale w kontekście domków jednorodzinnych, które się wlewają wszędzie i jak my będziemy wszędzie na terenie naszego miasta, jak robili tereny orne? No, te domki będą wlaźć, gdzie się upchają, a jak się nie upchają, no to się będą wylewać do gmin ościennych. To jest jeszcze większe dla nas problemem co niestety często oglądamy, jak wygląda ten obwarzanek dookoła Łodzi. Co do tej zabudowy dużych zabudowy w centrum. No tutaj znają zupełnie przeciwne. I że mówiąc trochę mnie zdziwi to co powiedział radny, bowiem tak naprawdę budowanie się miasta ponownie do centrum to jest to, o co my i pani prezydent walczyła przez ostatnie naście lat i to, że te budynki powstają, to jest właśnie wielki sukces, bo to by pokazuje, że właśnie kapitał śródmieścia, on się podnosi, że ludzie znowu chcą mieszkać w tym śródmieściu. To jest wielki sukces także rewitalizacji. Inna sprawa rzeczywiście, że te budynki nie zawsze wyglądają jak wyglądają, ale to pokłosie trochę tego, że jednak jesteśmy wciąż słabym rynkiem nieruchomości, a architektury, jakoś architektury przede wszystkim buduje pieniądz, a u nas te mieszkania są ciągu ciągle stosunkowo tanie względem innych miast. No, po drugie jednak to jak wyglądają one zwłaszcza w nowym centrum Łodzi. To sami trochę dołożyliśmy, jako radni uchwalając plany przestrzenne, które no nasz wzywała tą rekonstrukcję tych budynków. Przychodząc teraz z mojego pytania, bo na pierwszy rzut oka kierując się tą moją logiką, trochę Tomka, no to tak naprawdę większość tych obszarów dookoła tego zielonego nie powinno być chaotycznie zabudowana, a jest zabudowana, a te tereny nie są zabudowane i teraz do czego zmierzam. Jaki jest rys historyczny? Tego dość długiego zielonego paska. To jest tak, że on tam leżał od czasów PRLU. Nie wiem jako rezerwa pod budowę, czy może wręcz przeciwnie? Jest jakiś korytarz wentylacyjny, bo nie wybrzmiało mi właśnie pochodzenie tego dość długiego, ciągnącego się paska zielonego to jest nie tylko przecież ten Plan, ale ten fragment, ale także jeszcze dalej tak”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;**

„Przyznam, że nie śledziłam tego wątku. Musiałam to zbadać, jakie były wcześniejsze. Bardzo prawdopodobne, że to był korytarz napowietrzający. Tak natomiast, pewności nie mam. Natomiast pani dyrektor mi pomogła i mogę powiedzieć, że ta działka PHN cała w tym obszarze, z wyłączeniem tego terenu, już zabudowanego już objętego pozwoleniem na budowę, to jest blisko 39 hektarów.

**Radny p. Marcin Hencz;** „Znaczy, to było dla mnie ważne, bo my często właśnie rozmawiając o różnych przestrzeniach, często nawet słusznie od strony urbanistycznej. To tak samo wielki pas, mamy przy ul. Drewnowskiej, pojawiają się

głosy, że choć bez zgody, z kolei, to warto go zabudować. Może buduje się kolej, przez co nam jeden argument właśnie terenów służących napowietrzaniu. Dlatego wydaje mi się, że warto w takich rozmowach także taką kwestię poruszać”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** ja Jestem prawie pewna, że tak jest, natomiast, ponieważ nie jestem pewna na 100% to tego nie potwierdzam. Tę informację przygotowuje na sesję”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „ Ja się cieszę, że w centrum są budynki, tylko wydaje mi się, że pierwotnie troszkę były inne koncepcje zabudowy tego centrum, jeśli chodzi o wysokość Pamiętam, że w nowym centrum, chcieliśmy ograniczyć tą wysokość, bo jak patrzymy, nie wiem naraz na to żelazko, które jest ładnym budynkiem. Tak, mamy ileś tam pięter. Natomiast kiedy widzimy te wysokościowce w centrum mieszkaniowe to troszkę mi to przypomina to przypomina mi ronda Radosław w Warszawie, rondo babka, gdzie też mamy takie biurowce i bloki gigantyczne. Nie wiem, czy to jest akurat najlepsze zabudowa. Zobaczymy, jak to się będzie rozwijać za parę lat, jak ja widzę bardziej problem w komunikacji, bo jeżeli tam faktycznie wszyscy będą mieszkać i będą poruszać się wyłącznie komunikacją miejską, albo tym pociągami, to super, ale nie sądzę, żeby tak było. I tak jak tu mówiłem, nie 9 bloków na Wróblewskiego, ale policzyłem około 20 i tam jest jeden wyjazd z osiedla. To osiedle dopiero się teraz rozbudowuje. Tam za chwilę będzie no tragedia komunikacyjna. Natomiast fajnie by było, gdyby to może było 10, ale trochę więcej zieleni. Ja Jestem zdania, że te przestrzenie powinny być inaczej zorganizowane, aby było przyjemnie do życia, bo każdy zresztą kupuje mieszkanie i pewnie też decyduje, gdzie kupić czy nie. Uważam, że cały czas jest tych mieszkań za mało. Tu się nie zgodzę z panem radnym Nykielem, może jest w tej chwili na sprzedaż 8000, ale nie rozumiem tego, że ceny dzisiaj mieszkań z metra kwadratowego w Łodzi, to jest koszt około 10 - 11 tys. za metr kwadratowy. To są chore ceny. Moim zdaniem to jest bardzo duży problem i jeżeli tej podaży nie będzie większej jest moim zdaniem te ceny się cały czas będą utrzymywać na chorym poziomie, bo wydaje. Coś należy zrobić jeszcze, aby te mieszkania były bardziej dostępne, bo słyszymy co się dzieje nie tylko w Polsce, ale też w Europie już są protesty. Tak, jeśli chodzi o ten rynek mieszkaniowy i wydaje mi się, że to nas kiedyś będzie czekało również za ileś lat dziękuję, dziękuję.

**Radny p. Marek Michalik;** „najpierw jedna uwaga to do pana, bo tak mi się wydaje, że to chyba trochę jest nie tak, że w tej wypowiedzi dla pani radnej wskazuje pan też moją osobę jako kolegę”.

**Przewodniczący Komisji;** „przepraszam za to podejrzenie, panie radny”.

**Radny p. Marek Michalik;** „chciałbym powiedzieć w tym sensie, oczywiście pani radna jest moja koleżanką. Jesteśmy z tego tam do klubu. No ale jest też pana koleżanką, bo jest radną Rady Miejskiej. Zwracam na to uwagę, więc myślę, że jak każdy radny jest osobą integralną, ma prawo zgłaszać postulaty takie, jakie chce, jeżeli one są niewłaściwe, no to oczywiście powinna to usłyszeć, ale możemy to robić w normalnych warunkach i chyba nie cedując na kolejne osoby w tym przypadku na mnie”.

**Przewodniczący Komisji;** „ przepraszam, biję się w pierś i serdecznie przepraszam za to pomówienie, że pan radny jest kolegą pani radnej”.

**Radny p. Marek Michalik;** „ja bym bardzo prosił jednak panią dyrektor, żeby pani dyrektor sprawdziła historycznie kogoś i zapytała o pierwszy plan, o który jak pytałem na samym początku, bo on był. Z jakiś powodów on nie został przyjęty, z jakiś powodów on wtedy padł i to warto po prostu przy tej dyskusji, która wraca po 8 latach. Do tego wrócić i sobie to przypomnieć, jak to było historycznie, bo tam już taka próba, żeby zrobić osiedle była. Z jakiś przyczyn nie została przyjęta”

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „to nie był uchwalony, tylko procedowany i był pod zabudowę, tak?”

**Radny p. Marek Michalik;** „chciałem jeszcze zapytać o ten, o ten korytarz napowietrzający, bo pewnie tak jak pan przewodniczący Rakowski to dobrze pamięta, to we wczesnych latach dużo na ten temat tego korytarza napowietrzającego w tamtym miejscu mówiono. Od jakiegoś czasu, w ogóle się o tym nie mówi. Dla mnie jest to trochę niezrozumiałe. Czy my nadal ten teren chronimy i czy to jest korytarz napowietrzający dla Łodzi, czy on już przestał być korytarzem napowietrzający dla Łodzi. Przypomnę tylko, że on dlatego był chroniony, bo Łódź nie ma żadnej dużej rzeki, a więc nie ma naturalnego korytarza napowietrzającego, więc chciałbym do tego planu się wrócić i chciałbym też usłyszeć przy okazji tego planu odpowiedź na pytanie czy przy takich projektach, że miałyby to być ewentualnie zabudowa pod budownictwo. No to naruszamy ten korytarz napowietrzający czy też nie, bo ja na pewno pamiętam, że on był na Brusie, ale czy po tej stronie? Wydaje mi się, że chyba też”.

**Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni**

**Urbanistycznej;** „ tak jak wspomniałam, mnie się wydaje, że na 99% tak. Natomiast ja nie mam 100% pewności, to ja zawsze pilnuje, aby państwa nie wprowadzić w błąd”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „Ja chciałbym to odpowiedzieć na to to co pytał pan radny Kacprzak. Mianowicie ja tak sobie zobaczyłem w zestawieniu starych planów. Pierwszy plan, który obejmuje teren 1949 rok, tereny rolne w tym planie były spore tereny rolne w Łodzi w ogóle w wielu miejscach w tym momencie Retkinia była jeszcze w formie szczątkowej, w tym planie z 1949 roku, 1961 rok to już jest Plan, który obejmuje Retkinie w postaci zbliżonej do tego, co powstało. Te role to tak jak wgryzanie się Retkini. Takie same zjawisko mamy na przykład na Teofilowie czy gdzie indziej, czy po prostu tereny rolne zaczynają wgryzać powstające osiedla, czyli to było jak się patrzy na historię planowania, później jest już 1972 rok i tam pojawia się niejako teren rolny, tylko teren zielony to pozostawione, czyli to jest po prostu tak, że była ta Łódź, która była w centrum w okresie międzywojennym, tak naprawdę ograniczona większości kolejom obwodową wokół były tereny rolne. Jakieś wsie. Jak ona się zaczęła rozrastać to tak powoli w planach wchodziła w tereny rolne, a tu nie weszła z jakiś względów, bo tu Retkinie budowano wokół osi obecnej Wyszyńskiego, wtedy to się to inaczej nazywało i nie weszło to co zostało to zaplanowane, aby wykorzystać to na tereny zielone Tak, to historycznie w kontekście planowania wygląda”.

**Radny p. Marek Michalik;** „czyli tego planu, o którym ja wspomniałem nie znamy?”.  
**Radny p. Mateusz Walasek;** „To są te plany całościowe. To były inne rozwiązania, ja tego planu nie szukałem. No bo jeżeli pani dyrektor stwierdza i nie potwierdza tego

planu to ten Plan jako Plan się nie pojawił. Uchylenie takiego planu w ostatnich kilkunastu latach nie pamiętam. Zresztą nie było w każdym przypadku uchylenia planów były jednostkowe. Przystąpienia chyba też nie pamiętam, żeby było do tego planu, możemy sprawdzić, przystąpienie. Być może było szykowane pijany. Byłby być może coś takiego było szykowane, czy rozważane”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak** to była jakaś rezerwa, było kilka rezerw pod drogi, ulica Kusocińskiego pierwotnie miała być też ulicą dwupasmową, tak jak Maratońska, to wydaje mi się, że parkingi, które są, to są na tej tak zwanej drugiej nitce Kusocińskiego, która miała być, to miała być ulica jak się spojrzy na skrzyżowanie w Armii Krajowej, to widzimy, że tam są duże układy drogowe, więc kiedy planowano Retkinie po obu stronach Maratońskiej Kusocińskiego miało powstać budownictwo mieszkaniowe. Tylko to pewnie były rezerwy na kolejne lata, bo tam ten układ komunikacyjny miał być naprawdę szeroki. Tak samo nie powstały ulice na Smulsku, które miały być przedłużeniem Wyszyńskiego i dzisiejszej Kusocińskiego, bo tam są też takie tereny, które aż by się prosiły, żeby to pociągnąć dalej. Tych ulic tam po prostu nie ma. I tyle. Tak, tak samo jak nie, nie przedłożono Dąbrowskiego, tak która się też ucina czy Puszkina. Mamy też rolę, które gdzieś tam teraz się wszyscy zostawiając za tym układem drogowym robić. No po prostu tak panowano, że się ulica kończyła i to zostawiano na kolejne lata, i pewnie gdyby Łódź była, nie wiem, milionowym miastem. No to mogło powstać osiedle. Natomiast też doskonale wiemy, że to budownictwo powstaje, mimo że jesteśmy coraz mniejszym miastem, tak w momencie też nie chcę mieszkać w tych tam 37 metrach, tylko ten metraż chcą powiększać. Dlatego było moje pytanie czy tego nie przeznaczyć trochę w lepszym kształcie i wyznaczyć jakieś ulice, jakieś tereny zielone i zrobić kawałki. Paru deweloperów biło się o tego typu budownictwo”.

**Radny p. Mateusz Walasek**; „zarówno plan 1972 roku jak i 1977 roku pokazuje, że zabudowa kończy się na Kusocińskiego. Cały obszar pomiędzy Kusocińskiego, a Konstanyńską w tych wszystkich planach jest terenem zielonym”.

Przewodniczący Komisji; „przystępujemy do głosowania. Jeżeli nie usłyszę innych propozycji, poddam pod głosowanie wnioski o to, żeby komisja zaopiniowała pozytywnie ten projekt. Uchwały rekomendując Radzie odrzucenie wszystkich zgłoszonych uwag. **Opinia pozytywna:** 5 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”

#### **Ad. pkt. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przyjęcia Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+ - druk nr 244/2024.**

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta** – przedstawił projekt uchwały, którego druk nr 244/2024 stanowi załącznik do protokołu.

**Radny p. Marek Michalik**; „w którym roku skończyła się poprzednia strategia?”. Roku poczuła się poprzednie zgodnie.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta**; „ 2020 plus, tak jak strategia zintegrowanego rozwoju.

**Radny p. Marek Michalik;** „Rozumiem, a z czego wynika, tylko z tych terminów podjęcie tej strategii, czy dla Państwa ten filar 4 był tak ważny, żeby z tego powodu zrobić?”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „są 2 powody. Strategia zintegrowanego rozwoju 2020 plus została zastąpiona strategią rozwoju 2030 plus. Cele niejako są podobne, ale jednak zostały inaczej sformułowane niż cele wcześniejszej strategii rozwoju miasta. Nasza strategia, strategia przestrzennego rozwoju Łodzi była dokumentem sporządzonym na podstawie strategii zintegrowanego rozwoju, a dzisiaj aktualizujemy, bo to się po prostu zmieniło. To jest jeden powód, czyli jakby taki bardziej powiedziałabym formalny, a drugi jest taki, że wydaje nam się, że trzeba głośno mówić o tym, jaki jest ten przestrzenny kierunek rozwoju miasta. Musimy podkreślać to wielokrotnie, głośno, że musimy się rozwijać do wewnątrz i że to nie jest żaden wymysł i że to nie jest blokowanie inwestycji, inwestorów, tylko to jest po prostu potrzeba naszego miasta.

**Radny p. Marek Michalik;** „ale to to mieliście przez zapisane, także w poprzedniej strategii, to już jest od dawna strategią miasta, że rozwijamy się do wewnątrz. To nie może być przyczyna tego, że państwo nam dajecie nowy dokument. Czy państwo dokonaliście jakiegoś podsumowania poprzedniego dokumentu realizacji poprzedniego dokumentu, czyli tej sprawie jak 2020 plus?”

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „tak rozpoczęły się prace nad nowym dokumentem i właściwie wynik analiz tych podsumowań spowodował, że stwierdziliśmy, że trzeba ten dokument. Czwarty cel związany z zielenią jakby w kontekście zmian klimatycznych jest coraz bardziej istotne i o nim też chcemy głośno mówić”.

**Radny p. Marek Michalik;** „wszyscy przyjmując strategię, mówią nam o tym, że robią to po to, żeby pozyskiwać środki unijne. Państwo też to mówicie?”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „nie, to jest dokładnie bardziej ideologiczne, takich, które ma, lecz kierunki rozwoju, co jest ważne przy danych, inwestycjach. Na to trzeba zwracać uwagę. My jako miasto, ale też i no chcielibyśmy, żeby dotarł do szerszego grona, czyli żeby inwestorzy też się z nim zapoznali i mieli go na uwadze. Proszę państwa, ten dokument był tworzony jeszcze zanim przyszedłem do biura architekta miasta i tu odpowiadając na to pytanie myślę, że nawet taką relację zdawałem, czy dyrektorowi Kowalikowi, czy Adamowi Pustelnikowi, że jest to taka opowieść o mieście. To jest taka opowieść o potrzebach, opowieść. To się czyta troszeczkę jak opowieść o potrzebach. O tym co powinniśmy robić tam nie ma nakazu i zakazu. Została po prostu gdzieś tam delikatnie dostosowana poprzez te parę lat, które się i to już jest jakby moja przy pomocy rola, czyli tak ja dostosowania proszę czasem złagodzenie”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „ten dokument oczywiście mi się podoba. Ja jestem za tym, aby miasto się rozwijało do wewnątrz chociaż z zastrzeżeniem, że jest część mieszkańców, wszyscy mieszkać na zewnątrz, to też trzeba uszanować. To musi być wpisane, bo w momencie, kiedy my będziemy się wyłącznie skupiać na tym wewnątrz i stracimy tereny, chociażby rezydencjonalne, bo tu nie chodzi o to, żeby robić się pod budownictwo jednorodzinne, miejsca czy też zezwalać, aby jacyś deweloperzy budowali jakieś wyspach albo jakieś osiedla szeregowców i dzieli



działki po 300 m. Tak domek i działka wokół z kawałkiem trawnika, bo uważam, że to no nie jest właściwie wyższy rozwój, ale jest też no duże zapotrzebowanie sobie dać po okolicznych terminach na większe budownictwo rezydencjonalne tak z większymi działkami i moim zdaniem taką ofertę miasto powinno mieć, żeby też nie wypuszczać tych mieszkańców do okolicznych gmin. Czy to będzie gmina Konstantynów, miasto Lutomiersk, Brójce, Nowosolna możemy wymieniać i wystarczy przejechać samochodem, obejrzeć albo porozmawiać ze znajomymi, którzy tam mieszkają i codziennie dojeżdżają do Łodzi do pracy. Tak, to są ludzie, którzy prowadzą biznesy, którzy są mają wolne zawody, czy są przedsiębiorcami, są też pracownikami menadżerami, etatowymi, którzy po prostu wyprowadzili się z Łodzi, bo tutaj nie widzieli takiej oferty. To moim zdaniem taką ofertę powinniśmy przygotować. Ja się zgadzam z tym, że powinniśmy się budować do wewnątrz jak pan dyrektor powiedział, żeby zabudowywać te miejsca, bo one moje zdaniem powinny być zabudowane, tylko jest pytanie w jaki sposób. Czy właśnie zrobimy to tak, jak ten deweloper na Wróblewskiego? Będę mówił o tym przykładzie widziałem to osiedle straszne. Koleżanka radna powiedziała, że to wygląda troszkę jako post koncentracyjny i tak to wygląda niestety. Nie jest to miłe. Ja bym tam nie kupił sobie mieszkania, ale są tacy co kupią z różnych powodów. Fajnie byłoby budować, przyjazną przestrzeń w centrum. Ja zawsze jako przykład podaje Tuwima, gdzie mieliśmy kilka fajnych inwestycji mieszkaniowych w okolicy parku, tak gdzie można spacerem przejść do centrum. To są obiekty premium jak dla mnie. Niewysokie, kilka pięter, piękne budynki i ja tak widziałbym w centrum Łodzi w przyszłości. Żeby tego typu budynki powstawały, które są bardzo ciekawe architektonicznie, w okolicach parku, żeby też tworzyć te parki, które tworzyliśmy zresztą, bo tworzymy otworzymy przecież nowe przestrzenie zielone i wydaje się, że kiedy mamy jakieś enklawy i takie miejsca, gdzie były jakieś zakłady przemysłowe, można to zaprojektować na nowo. Można stworzyć taką nową dzielnicę, nowe centrum, ale żeby tej zieleni tam było dużo. Myślę, że na to trzeba zwracać uwagę i jakby będę. Dokument jest bardzo dobry i natomiast pytanie jak, jak realizacji, jeśli będziemy mieli dobre plany miejscowe, które będą przewidywały też ciekawą zabudowę. Czy ciekawe aranżacje zabudowy. To to miasto się będzie rozwijało w dobry sposób natomiast, no jeżeli właśnie pozwolimy na to, żeby były mniej ciekawe architektonicznie pomysły to z tego nic nie wyjdzie. Jestem fanem lex deweloper, ale kiedy te budynki, które były nam prezentowane, na komisjach one były ciekawe architektonicznie i ja mówię, kibicuję tym inwestorom, którzy tego nie budują, tak? Mimo, że ta ustawa nie jest mi bliska sercu. Natomiast otworzyliśmy miejsce w nowym centrum Łodzi pod budownictwo mieszkaniowe. Ja się cieszę z tego powodu, bo liczyłem, że właśnie tak jak tu kolega mówi, że ta dzielnica ożyje i będzie tą wizytówką. Natomiast kiedy widzę wizualizację tych budynków, które powstają albo widzę pojedyncze budynki, które już powstają to, to nie są budynki na miarę nowego centrum miasta. One się kłócą z tym EC1. Sprawą miasta, który jest bardzo ciekawa architektonicznie, to są po prostu tanie budynki deweloperskie. I to jest taka tania zabudowa czynszowa, bo już są jeszcze nie ma przecież tak, jak powstała Łódź w centrum, więc to nie jest to, co pewnie byśmy chcieli widzieć, tak tam nie ma tych budynków premium, tylko mamy budynki, które raczej właśnie powinien powstawać na obrzeżach, tak jakby też bloki z Retkini nam wstawił do centrum miasta. Tam są takie bloki z wielkiej płyty w okolicy Tramwajowej. One wyglądają koszmarnie. Tak jak nawet te bloki, które ktoś kiedyś postawił naprzeciwko, przy ul. Składowej, tak

teraz do z dworca widzimy, one zostały troszkę odnowione, ale architektonicznie to jest to tragedia. To nie nic nie pokazuje z tej tradycyjnej Łodzi tak pewnie nie nawiązuje architekturą. Może moje oczekiwania estetyczne są większe, ale ja bym wolał ciekawszą architekturę. Budynki premium niech będą drogie, tak i budujemy to centrum, atrakcyjne. Mamy rewitalizację obszarową, ona bardzo ładnie wygląda, widzimy te zrewitalizowane, kwartały, które wyglądają zupełnie inaczej. Natomiast tu chodzi o to, żeby nie wpuszczać do takich blokowisk. Jak na Widzewie na nie wiem, na Chojnach, czy na Retkini do ścisłego centrum, bo moim zdaniem to zabije. To centrum. Takie jest moje zdanie”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „ja odpowiem króciutko, no parę rzeczy, o których pan radny mówi, to mówię, tak, ale to się stało i to się to się nie odstanie. Ja też musiałem przejść, to pewnych rzeczy i je przyjąć. Tak się stało i tyle. Próbuje nie ukrywać bardzo intensywnie wpływać na jakość architektury, choć też nie uważam, że mam pełnomocnictwo boskie czy jakieś inne, żeby decydować, jak ma Łódź wyglądać. Nie muszę mówić, że właśnie w waszych rękach a propos lex developer, ja uważam, że ta ten lex, który miał dobre intencje, też nie jestem jego fanem. W biurze musimy wykonywać te wnioski, a potem radni decydują. To taki apel. Ja rozmawiałem z panem przewodniczącym i podrzuciłem taki pomysł, żebyście wy jako radni nie otrzymywali tego obrazu na sesji i podnosili rękę tak, nie. Tylko, żeby ta dyskusja odbywała się wcześniej i żebym w nią włączał się developer łamane przez projektant. Ja miałem wrażenie na tej sesji, na której prezentowałem któryś, już nie pamiętam, jak jest ich sporo w procedowaniu. Nie ukrywać, nawet dużo. Miałem wrażenie, że to ja jestem takim, który reklamuje ten budynek. Ja nie reklamuje, ja muszę stać na straży prawa i prawdy. Natomiast jeśli chodzi o estetykę, bardzo mocno ciśnieniemy. Mówią o mnie, że jestem zły policjant, ale będę cisnął i tak. Czyli robię co mogę. Natomiast no pewne rzeczy stały się. Nowe centrum Łodzi, pozwolenia na 2 lat”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „była mowa o tej jakości architektury i to faktycznie to jest rzecz, nad którą my też ubolewamy. Szczególnie nas to boli, dlatego, że my to tego nie mamy narzędzi. My mamy, niestety plan miejscowy. On jest w stanie postawić pewne granice, natomiast nie jesteśmy w stanie usiąść i zaprojektować jak ten budynek ma wyglądać, bo nawet jeśli są kolory określone i materiały to niestety w rękach tego projektanta, który przychodzi, jest to, czy zrobił na tej podstawie dobry obiekt, czy nie. Inwestora również inwestora i projektanta i to jest już ich odpowiedzialność. My nie jesteśmy w stanie już na tym etapie wejść z żadną kontrolą. Niestety musimy się pochodzić z tym, że jednak działamy na jakimś poziomie ogólności, stawiamy w granicy nie do przekroczenia. Natomiast jeżeli potem inwestor i jego projektant nie spełniał tych oczekiwań, no to już niestety, no oni muszą odpowiadać przed opinią społeczną, czy się zachowali uczciwie w stosunku do przestrzeni miejskich, czy nie. A my nie mamy ani narzędzia sprawczego, ani za bardzo delegacji do tego, żeby nad takimi rzeczami próbować zapanować. Jak trafiają do nas inwestorzy, to, oczywiście toczymy takie rozmowy”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „to jest generalnie taki problem, tak się trochę pożałuję, że tych narzędzi nie mamy wile. Ja wymyślam, jak mogę, mówiąc projektantom czy inwestorom, że ja nie będę tego wspierał. No

tylko tyle mogę zrobić. No tak naprawdę to ja sobie mogę tylko powiedzieć. Uzgodnienia nie potrzebujemy teraz procedować, tylko dokumenty na rynku, a tak bez ustawy, czyli tych narzędzi nie ma. Ja też właśnie nie wiem, czy ja mam delegację, do tego nie wiem, kto powinien decydować o jakości, bo powinien decydować dobrze wykształceni projektanci. Dlatego ja naprawdę będę walczył o to, żebyście wy jako radni wcześniej, jakby byli tym ciałem, który tą delegację uzupełni do tego, żeby decydować, czy to jest dobre, czy niedobre”

**Radna p. Joanna Budzińska;** „Ja do tej pięknej opowieści, o której pan mówił, chciałam dopytać, czy jest pan w stanie jednak mimo wszystko powiedzieć nam o jakichś, nie wiem, może nawet 2, ale konkretnych co się zmieniło na przestrzeni lat w tej strategii, jeśli chodzi o właśnie zmianę podejścia przez katastrofę klimatyczną, bo jakby też pan od tego zaczął, że no, zmiany są wyraźne przez to, co nas dotknęło, czyli tą katastrofę klimatyczną, i czy po prostu w porównaniu do poprzednich dokumentów, czy jest pan w stanie powiedzieć jakiś takich 2 konkretnych, co jest ważne w tej strategii, to dane w kontekście katastrofy klimatycznej. Bo ja mam czasami wrażenie, że my dużo o tym mówimy natomiast mało jest takich konkretnych.

**Biuro Architekta Miasta;** w poprzedniej strategii niewątpliwie te zielone elementy były, **radna p. Joanna Budzińska;** „ mam wrażenie, że zielone zieleńce, drzewa to za PRL u też były zaprojektowane i one też były. I mam wrażenie, że może nawet więcej niż teraz. Gdzie jest Katastrofa, klimatyczna, więc to nie jest w sumie jakieś odkrywcze i bardziej w ogóle nie jest. Dokument odkrywczy dokładnie więc jak to komando, więc jakby właśnie w takim razie, dlaczego? Jakby cały czas taka jest. Mam wrażenie teraz moda, a że jest Katastrofa klimatyczna to my teraz staramy się, żeby tego to powstrzymać jakimiś właśnie miękkimi różnymi rzeczami. Czyli co dochodzimy do takiej ściany, że nic nowego nie wnosimy. Nawet jak zaczynamy od argumentu, bo teraz są czasy katastrofy klimatycznej i musimy pewne rzeczy zmienić.

**Biuro Architekta Miasta;** „ na pewno, inaczej się priorytety układają tak w podejmowaniu decyzji. Pewne rzeczy dziś mówimy o nich jasno i wyraźnie, że są ważniejsze, a wcześniej były dodatkiem.

**Radna p. Joanna Budzińska;** „krzewy były sadzone i zieleńce na osiedlach jak najbardziej i zawsze projektanci wiedzieli, że jedno bez drugiego nie powinno istnieć.

**Biuro Architekta Miasta;** „odpowiem ta”.

**Radna p. Joanna Budzińska;** „dziękuję, bo to właśnie chciałam usłyszeć, bo tak już cały czas jest, żeby powstrzymać, zgodnie z tymi trendami a propo szerokiego tematu katastrofy klimatycznej, ale tak naprawdę nic nowego, nic odkrywczego to, że gdzieś tam drzewa, wzdłuż nowo wyremontowanej ulicy sadzimy albo zawsze były sadzone, prawda? Więc, tak, każda, bo tego dokumentu tak może, to może nie jest. Moje pytanie tylko taka refleksja właśnie, żeby też tak jest tak potwierdzenie, że no jakby nic ten dokument nie wnosi, może ewentualnie to, że pozbywamy się kopciochów”.

**Radna p. Izabela Kaczmarek;** „ja trochę pytań, trochę refleksji. Pytanie o kamienice, wiemy, że Łódź jest miastem eklektycznym o przepięknej architekturze

eklektycznej, co do której można dyskutować, ale generalnie jest taką naszą wartością dodaną.

Ja jako bardzo nowa radna, obserwuję od wielu, wielu lat, że nawet procesy rewitalizacyjne, które się odbywały, były robione nieprawidłowo z punktu widzenia metodologii, bo mamy nowe rejony, chociażby nawet przez miasto zrewitalizowane, gdzie się powinno od podpiwniczenia zacząć i dopiero piąć się w górę. I mam pytanie państwo widziecie w ogóle tą strategię ochrony tego, co cudne w Łodzi, czyli tego naszego łódzkiego historycznego eklektyzmu. Jakie są koncepcje na to, żeby no z czasem nie doprowadzić do wyburzenia tych kamienic, bo jeżeli będziemy się ściśle trzymać dyrektyw unijnych. Będziemy nakładać potem dodatkowymi podatkami karami za to, że na przykład te stare budynki są z punktu widzenia tych parametrów nie efektywne jak. Co państwo w tej strategii myślicie? Bo ja to widzę kawałeczek, dalej widzę. Widzę taką obawę, czuję to, przyglądając się dyrektywą unijną w tym zakresie zrównoważonego rozwoju i tej eko strategii zielonego ładu. W jaki sposób zabezpieczyć właśnie pomóc tym starym kamienicą, żeby one zgodnie z tymi dyrektywami najnowszymi przetrwały w Łodzi i jak je przygotować do tego, żeby były, jak to się ładnie ostatnio mówi, odporne na klimat. Ekologiczne i funkcjonalne, bo tutaj radni podnosili, że nowoczesne budownictwo to jest budownictwo, które nie stwarza dobrych warunków dla życia. To są małe kłapki, małe powierzchnie, gdzie mieszkańcom jest trudno wypoczywać i żyć. Natomiast stare kamienice, stara masa, którą tutaj dysponujemy i która ulegała dewastacjom to też urząd miasta Łodzi po części za to odpowiada, bo nie zabezpieczających tych budynków. Pozwala na tą potężną eko dewastację. Co tutaj z tej strategii, Co państwo myślicie należałoby pozytywnego zrobić, żeby ta Łódź ta zakwitła jak Amsterdam, na który się tutaj powołujemy. Jak piękne miasta Wenecja, czy inne miasta, gdzie stara architektura, świadczy o naszym dorobku i powinna się wkomponować to, że będzie też ekologiczna, czyli co, tutaj państwo sugerujecie?”

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „Ja o takim świecie, w którym pani radna opowiada, to marzę, jakbym chciałbym, jakbym znał odpowiedź na te wszystkie pytania, to pewnie bym był szczęśliwym człowiekiem. Jest to rzeczywiście duży problem. Natomiast mam pewność, że chyba nie ma wątpliwości czy bo jemu poprzednikowi czy w ogóle miasto ochrona dziedzictwa, ochrona tego dziedzictwa związanego z architekturą się dzieje. Nikt nie pozwoli na wyburzenie. Te pani, jakby obawy o wyburzenie są bezpodstawne. Jeżeli chodzi o ochronę no z formy dotacji chronią plany miejscowe. To wszystko się dzieje. Chcielibyśmy lepiej, Ja bym chciał, żeby architektura, ta nowa, uzupełniająca starą zabudowę, bo to też jest częścią starej zabudowy, też była piękna. I zawsze mówię, spróbuj zaprojektować tak, żeby ten obiekt wyglądał jakby zawsze tu stał. On nie musi być eklektyczny, nie musi być histeryzujący, może być hiper nowoczesny, ale żeby jak zawsze żeby zawsze jakby w tym miejscu stał tak, żeby nie było dysonansu. Te obiekty wiemy, że są stare, gdybym był brutalny, to bym powiedział, trzeba je zburzyć i odbudować od nowa. I to jest moja taka odpowiedź”. Tak? No, czasami są.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „ Co można zrobić ?”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „Wszystko, co można zrobić wydaje mi się, że jest robione, czyli próby minowania, osuszania są robione nie wiem, nie znam każdej kamienicy i każdej inwestycji. Natomiast znam

kilka prywatnych inwestycji i takie rzeczy się działy. Można działać zgodnie ze sztuką budowlaną. Nic więcej. Tu się nie da wymyślić. Rozmawiałem z dyrektorem Wojewódzkiego Urzędu Konserwacji Zabytków i pokazywałem pewien obiekt i wnioskowałem o wyburzeniu i o wybudowanie właśnie to, co pani mówię, że w pewnym trzeba powiedzieć, koniec. Tego się nie da wyremontować, bo za rok będzie wychodził grzyb. Za rok będzie się znowu sypało i tak dalej”

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „Ja tylko wniosłam się, bo takiej mojej refleksji z kontroli w Willi Anstadta w Parku Staszica, gdzie radni poprzedniej kadencji zagłosowali za tym, żeby ją sprzedać nie dając możliwości dojazdu, bo tam nie ma tego dojazdu i efekty tych decyzji, takich lekkomyślnych w mojej ocenie jest taki, że Willa za chwilę runie. Uważam, że miasto, my, radni, powinniśmy właśnie zadbać o to. Jeżeli są strategie, które holistycznie podchodzą do tego, co mamy w przyszłości omawiać, robić to pytanie jest, co jest w tej strategii takiego wartościowego, o czym państwo byście mogli opowiedzieć i zapewnić, że mieszkania, gdzie mamy wysokość 3, 60 będą przygotowane dla ludzi, dla mieszkańców i to zgodnie z tymi trendami tego tak zrównoważonego rozwoju”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „strategia nie uwzględnia tak szczegółowych rozwiązań po prostu no, wydaje się, że tego typu rozwiązania powinny być właściwe dla inwestora, projektanta. Ta strategia nie uszczegóławia tak daleko”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „Mam jedną refleksję. Nie trudno mieć oczekiwania, tak jak pan dyrektor mówi, że do takiego szczegółu strategia zejdzie, natomiast strategia rzeczywiście zwraca uwagę właśnie na wartościowość tej strefy centralnej, tej wielkomiejskiej na konieczność tego kontynuacji tej zasady powrotu do centrum i rozwoju do wewnątrz? A to są bardzo istotne przyczynki do tego, żeby cała ta tkanka, która znajduje się w środku, znajdowała swoje ekonomiczne uzasadnienie. Nowe funkcje i co za tym idzie możliwość rewitalizacji i utrwalenia. To nie można traktować, że to jest narzędzie, które w bezpośredni sposób uratuje jakąś kamienicę. Natomiast kierunki wskazane przez strategię, absolutnie te, kierunki, które tutaj są wskazane w tym projekcie będą przyczynkiem, będą bardzo sprzyjały temu, żeby wszystkie inne mechanizmy zadziałały na rzecz zachowania tych wartości kulturowych i architektonicznych, historycznych, które są w centrum”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „Dziękuję za odpowiedź. Ja jeszcze chciałbym się odnieść do tej sprawy, tej eko, która w mojej ocenie stała się zielonym pijarem, bo mówimy bardzo dużo na ten temat, natomiast to się na nic nie przykłada tak jak pani dyrektor zauważyła. Mówimy, mówimy, tworzymy nowe dokumenty, natomiast równolegle dzieje się co innego, czyli żyjemy w dwóch rzeczywistościach. Jedna rzeczywistość, która jest tak zwanym myśleniem życzeniowym wishing thinking, a z drugiej strony możliwość działania poza tym, czego oczekujemy. Jaka jest propozycja może ze strony państwa, co radni powinni robić, żeby to myślenie życzeniowe przełożyć na skuteczne implementowanie tej strategii. Bo tak jak mówimy o terenach zielonych to bądźmy konsekwentni, zablokujemy możliwość wydawania WZ o co dzisiaj wystąpiłam. Jeżeli mówimy o ochronie starej terenów zielonych na przykład teraz jest kwestia ostatnio poruszana ulicy Kopcińskiego 89, gdzie radni przegłosowali możliwość sprzedaży pięknej działki ze staro drzewem pod

potrzeby dewelopera i tutaj wchodzi znowu nortel lex deweloper, który i pomaga i szkodzi i nie wiemy co, po której stronie te atuty są większe. Jeżeli rozmawiamy o takiej strategii, o takich ambitnych celach, co powinni zrobić radni w kooperacji z państwem i z urzędnikami, żeby dać szansę wybrzmieć tej strategii tej, innej. Jaki jest pomysł?”.

**Przewodniczący Komisji;** „sprostowanie, bo pani radna słyszała już kilka razy, ale nieskutecznie miasto nie może wyłączyć wydawania WZ na swoim terenie. To jest uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast nie można posługiwać takim skrótem, że my gdzieś możemy zdecydować, że tam nie będą wydawane WZ, bo obowiązuje ustawa”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „ale możemy przyspieszać i prosić o to”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „obserwuje, że próba blokowania Nie wiem. Nazwać to blokowani WZ, czyli, próba blokowania złych inwestycji dzieje się od dawna za pomocą MPU i obecnego mojego departamentu. To jest ochrona. Ochrona co zrobić, żeby właśnie tutaj, który powiedział o tych, o tych, o tych szeregowcach, które są koszmarem, bez parkingu. Natomiast co mogą zrobić radni? Ja troszeczkę będzie, to jest to, o czym ja powiedziałem na początku, czyli pierwszy mój pomysł żeby deweloperskie specustawy nie były na sesji. Tylko żeby były dyskutowane i z przewodniczącym się umówiliśmy, że kolejna, no, żeby już nie sięgać wstecz, tak że kolejny nowy wniosek o specustawę będę zgłaszał do niego, żebyśmy właśnie wspólnie o tym rozmawiali. Możemy mówić, jak doprowadzić do niezamykania przestrzeni publicznej. To jest problem bardzo złożony, bo nie wiem czy najczęściej dzisiaj deweloper buduje, sprzedaje, powstaje i on mówi, że nie zamknie, ale przyjdzie wspólnota i zamkna. Ja nie mam narzędzia. Prośba o pomoc”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „ sam mieszkam na takim osiedlu, które jest ogrodzone i to jest wspólnota 3 bloków i się sami zarządzamy i akurat ja nie jestem przeciwnikiem grodzienia, bo to poprawia estetykę i bezpieczeństwo. Natomiast miasto ma panie dyrektorze pewne narzędzie. Tym narzędziem są drogi publiczne, bo jeżeli mówimy o tych osiedlach i znowu wrócę do tego Wróblewskiego, gdzie mamy teren, który sobie zagospodarował deweloper jest wspólnotą i ta wspólnota odśnieża sprzęta, czyści. To wspólnota chce tam się zarządzać. To jest teren prywatny, ale jeżeli mówimy, że to ma być teren publiczny, to ta ulica powinna być publiczna. Ale wtedy za chodniki odpowiada miasto za, sprzętania odpowiada miasto i ulice buduje miasto. Kiedy my tego nie robimy, to nie mamy przestrzeni publicznych, bo wydaje mi się, że jest pomieszanie pojęć, że mieszane przestrzenie publiczne, z przestrzeniami otwartymi prywatnymi i my oczekujemy, że to trochę tak jak ja bym oczekiwał, że jak kolega sobie wybuduje dom z pięknym ogrodem to nie ogrodi go i ja sobie przyjdę do niego, do na trawnik i zrobi grilla, bo on ma piękny, trawnik, który kosi. Ja sobie przyjdę z dziećmi w dwójkę i zrobię tam grilla pod jego domem. Jeszcze go poproszę, żeby mi schłodził piwo na przykład w lodówce. Tak, bo uważamy, że to jest wspólne. On o to dba tak, a ja będę deptał ta trawę, on będzie ją kosił. Nie oczekujemy od ludzi, którzy wykładają pieniądze na koszenie trawy, podlewanie trawy na nasadzenia zielone. I to są prywatne rzeczy, żeby wpuszczali osoby z zewnątrz, jeśli nie mają takiej woli. Oczywiście może być taka wola, natomiast nie oczekujemy i nie wymagamy od terenów prywatnych, żeby były ogólnodostępne. Bo nawet Uniwersytet Łódzki czy Politechnika nie wpuszcza na

swoje tereny. Ja już nie mówię na zewnątrz, ale do środka osób postronnych, więc no tak samo jest z biurowcami, gdzie też nie możemy sobie pochodzić po nich i pooglądać, bo to jest budynek prywatny, więc jeżeli mamy przestrzeń publiczną, ona musi być publiczna. To musi mieć status przestrzeni publicznej, musi być własnością miasta i miasto musi tam budować chodniki, ulice, sprzątać, czyścić. Tylko wtedy zrobimy plan, wyznaczmy ulicę, wybudujemy te ulice, utrzymujemy te ulice, wtedy nie będziemy mieli tych osiedli grodzonych. Mamy całe połączenie, kwartały, które po prostu zostały wykupione przez prywatne firmy. Zagospodarowane, mamy prywatne ulice, które nie mają nic wspólnego z publicznymi przestrzeniami, więc one nie są ogólnodostępne, więc nie oczekujemy od tych przestrzeni, żeby były otwarte, udostępniane, skoro nakłady są ponoszone przez wąską grupę osób, które te nakłady ponoszą. To są duże nakłady, bo to nie są małe pieniądze, żeby opłacić ogrodnika, podlewanie, sprzątanie, czyszczenie. Dlatego mówię, ja się tu nie zgodzę. Natomiast oczywiście możemy wytyczyć ulicę i sprzedawać pojedyncze działki tylko pod budynki. Wtedy już ta przestrzeń pewnie nie będzie ogrodzona”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „ to się nie zrozumieliśmy. Ja odpowiadałem na pytanie radnej co bym chciał, a nie co chce zrobić. Ja mówię, ono, ja mówię o nowych, co bym chciał i na pytanie, co mogą zrobić radni, no to mogą nam podpowiedzieć, co zrobić, żeby to się nie stało? To, o czym pan mówi nie stało się wczoraj”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „ Tak, tak zauważę, że niejednemu psuje z burek na imię i jeśli chodzi o przestrzeń publiczną, to nie znaczy, że one muszą być własnością miasta, bo podobne domy publiczne też nie są własnością miasta. Jednak są domami publicznymi. Do czego zmierzam? To, czy przestrzeń jest publiczna to nie oznacza, że nam musi być własnością miasta, nie musi być administrowana przez miasto. Najlepszy przykład to jest najsłynniejsza łódzka taka ogólnodostępna przestrzeń manufaktura. Kto jest terenem prywatnym, pełni funkcje publiczne i analogicznie, tereny publiczne mogą, we władaniu miasta mogą być terenami prywatnymi czy przestrzeniami społecznymi. O co mi chodziło z tym grodzieniem , bo my jesteśmy świadkami obecnie masakrowania osiedli modernistycznych i osiedli z okresu socrealizmu, gdzie są grodzone małe podwórka często na trzy małe tereny. Jedno dziecko wylosuje, że ma piaskownicę, drugie, że ma parking i to są perspektywy życiowe, kiedy te całe osiedla były projektowane pod określone funkcje, pod określone przejścia i teraz jest to odbierane i z perspektywy tego co robi Warszawa. Uważam, że z dobra ścieżka, żeby po prostu blokować prawnie możliwość niszczenia tej zabudowy modernistycznej. W ogóle sam modernizm się przecież zrodził z tego, że to bloki na przestrzeni otwartej. To moja wypowiedź, teraz mam pytania odnośnie tej strategii”.

**Przewodniczący Komisji;** „ muszę zamknąć posiedzenie, utraciliśmy kworum”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „Dobrze, to mam takie 3 pytania w sprawie tej strategii. Czy planujecie coś zacząć robić z estetyką blokowisk pod kątem tego, jak one są od sasa do lasu malowane. Każdy blok inny, niektóre pstrokate, niektóre elegancko. Dobrze, że się zwiększa świadomość i te z pomocy coraz chętniej do tego podchodzą w sposób odpowiedzialny, ale jednak ten problem istnieje. Czy w ramach tej strategii także planujecie w tych działaniach na następne lata się zająć?. Czy są jakieś plany rozszerzenia tego tak zwanego pomnika miasta żebyśmy dostali wraz z

konserwatorem także Architekt miasta większy wpływ na to, jak realizowane są zabudowy w centrum miasta. Trzecie pytanie, jak zapatrujecie się w kontekście tej strategii odnośnie przyszłości dyskusji, która trwa sprawie lex deweloper, bo wiadomo, że są szykowane zmiany prawne. Jakie jest w ogóle podejście, jakie będzie panować podejście w najbliższych latach do lex deweloper. Czy jednak to jest frywolna decyzyjność gminy, czy tak jak przedstawiał pan to jest obowiązek gminy, że jeśli wniosek jest dobrze złożony, to trzeba przyjąć. Ostatnia sprawa. Zabrakło mi i mam nadzieję, że zostanie to uzupełnione przed sesją, że jeśli przyjmujemy nową strategię, to powinniśmy pokazać, w jakim stopniu poprzednia została spełniona. Pokazać, co chcieliśmy osiągnąć, co się udało”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Inżyniera Miasta;** „przyjmuję do wiadomości. Lex deweloper. Ja już o nim mówiłem. Już powiedziałem, ja nie Jestem fara, tego nie Jestem fanem i bardzo ostrożnie do tego podchodzę. Pan Janiak mówił, że musimy procedować i miał rację. Czyli jeżeli jest zgodne z prawem, to moim obowiązkiem jest procedowanie, ale ustawa mówi, że radni mogą wydać decyzję pozytywną lub negatywną. Ja o tym mówię bez podania przyczyn. Czyli mają prawo powiedzieć nie, bo nie. To jest tak napisane, to jest takie słowo prawnicze”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „I są na to wyroki NSA. Ale do czego dążę w tym pytaniu, to to, że narracja za pana Janiaka przy poprzedniej strategii w tym kontekście była taka, że my przyjęliśmy zdaje się pewnie wszystkie lex deweloper. Nie pamiętam jak było 14. Albo i nie, a Kraków nie przyjął żadnego z 8”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Inżyniera Miasta;** „ja muszę powiedzieć, jaki jest mojego biura plan. Bardzo ostrożnie się przyjmować, ale się śmieje i mówię, że tanio to już było i już. No nie na siłę. Ja już jest nie jestem zwolennikiem budować i naprawdę staram się być złym policjantem. Takim uprzykrzającym życie. I liczę na was, że pewne sytuacje będę mógł sugerować tylko, czyli wypowiadać się może negatywnie. Tutaj padła sprawa Kopcińskiego, co myśmy wychycili. Tak, te drzewa, 16 drzew, ja natychmiast powiedziałem. Wysyłamy zapytania do innych wydziałów. Zatrzymałem po wykryciu jakby. Lex deweloper żyje swoim życiem, ale nie do końca, bo na koniec decydują radni. Ja mogę opowiadać, mogę sugerować się ograniczyć, ale na koniec radni”.

**Biuro Architekta Miasta;** „pomysł i działania nie dotyczą poszerzenia pomnika historii, tylko wpisanie go na listę na światowego dziedzictwa. Śledztwo i takich wniosek przygotowany w biurze architekta został sformułowany przekazany do ministerstwa. Jakies tam kroki są podejmowane w tej sprawie, aby pomnik został wpisany na listę Unesco”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „Nie ma planów rozszerzania obszaru, który będziemy uważać, za ten najbardziej cenny?”

**Biuro Architekta Miasta;** „Nie ma”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „a w kwestii bloków i tego jak są malowane to jest kompetencja architekta miasta wydawanie zgód”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Inżyniera Miasta;** „Nie mam narzędzi na to, żadnych narzędzi, żeby blokować. To jest zgłoszenie. Czasem nawet nie ma.



**Biuro Architekta Miasta;** „zapisy planu mogą wpływać na kolorystykę”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „Oczywiście, docelowo trzeba to będzie zrobić. Rzeczywiście Plan miejscowy będzie jak najbardziej najskuteczniejszą metodą. Ale trudno tylko z tego powodu podejmować ogromne procedury. Być może będzie tak, że dopiero kolejne malowanie będzie w oparciu o plan miejscowy i zagwarantuje porządek. Natomiast póki co, to faktycznie, jeśli się wspólnota sama nie zwróci do Biura Architekta Miasta z prośbą o opinię na przykład to nie ma takiego narzędzia”.

**Przewodniczący Komisji;** „nie mamy kworum, muszę zamknąć posiedzenie, brak kworum okazał się być stanem trwałym. Zrobmy posiedzenie przed sesją i jeśli nie zdążymy zarządę przerwę na sesję i po sesji będziemy kontynuowali posiedzenie”. czekam na propozycje, czy 30 października o godz. 8:30?”.

Zamykam dyskusję nad tym punktem do dnia 30 października br., do godz. 8:30.

### **Posiedzenie wznowiono w dniu 30 października 2024 r.**

**Przewodniczący Komisji;** „proszę państwa, przystępujemy do głosowania nad projektem uchwały w sprawie przyjęcia strategii przestrzennego rozwoju.

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

### **Ad. pkt. 6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Podchorążych i Obronnej – druk nr 252/2024.**

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** przedstawiła projekt uchwały, które **druk nr 252/2024** stanowi załącznik do protokołu.

**Radny p. Radosław Marzec;** „kiedy możemy iść na przygotowanie tego planu, bo mamy tak 18 miesięcy okresu ochronnego?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej ;** „Znakomita większość tych działek to w ogóle jest skarbu państwa albo gminna, więc tutaj mamy mało depresję. Ja w tej chwili nie Jestem w stanie deklarować żadnych terminów w kontekście obłożenia pracą związaną z planem ogólnym”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „Czy tam są jakieś potencjalne zagrożenia?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „ Myślę, że nie. Natomiast z całą pewnością przy tym, jaką mamy sprawność robienia tego rodzaju planów, jeżeli by się takie zagrożenie pojawiło, to jesteśmy w stanie reagować błyskawicznie i zapewnić, że ten teren dział chroniony” . .

**Radny p. Radosław Marzec;** „WZ nie było wydanych?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „z tego co wiem nie, musiałabym sprawdzić jeszcze”.

**Przewodniczący Komisji;** „Dziękuję. Przystępujemy do głosowania. Kto jest za opinią pozytywną, proszę podnieść rękę”.

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

**Radny p. Marek Michalik;** „na tym terenie co przed chwilą zaopiniowaliśmy nie będzie możliwości zabudowy, tak?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „docelowo nie będzie możliwości zabudowy, w tej chwili jest możliwość zabudowy w oparciu o plan miejscowy”.

**Ad. pkt. 7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brójeckiej, Paprociowej, Bronisin, Wiskickiej i św. Rafała Kalinowskiego oraz południowej granicy miasta Łodzi druk nr 250/2024.**

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** przedstawiła projekt uchwały, które druk nr 250/2024 stanowi załącznik do protokołu.

**Radny p. Radosław Marzec;** „pani dyrektor, chciałem dopytać o te 4 uwagi. Jeśli mogłaby pani przybliżyć te obszary, których dotyczą chodzi mi o głównie o te domy jednorodzinne, w których to miały być w miejscach”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** jednorodzinna brązowy fragment a 3 i 4, to są te różnorodne funkcje wskazane. To jest też przecięte infrastrukturą”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „czy może Pani przybliżyć uwagę nr 2. Jakie tam były wnioski?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej ;** „tu były wnioski takie żeby dopuścić możliwość zabudowy mieszkaniowej na ten fragmencie”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „na całym tym obszarze było jakoś wyszczególnione. w jakich wielkościach działek?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej „**niestety nie mam treści uwagi przy sobie”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „poproszę o taką informację na maila”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** „Wnioskuje o przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodzinną. Poczyniłem, znaczne inwestycje. W ostatnim czasie zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę dla budowy 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dla działek również znajdujących się na tym terenie. Po zakończeniu wyżej wymienionych budów teren ten nie będzie miał dalej charakteru zieleni naturalnej zmieni się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, wprowadzenie zakazu nowej zabudowy dla terenu uniemożliwia jakiegokolwiek zagospodarowanie naszych działek, które będą sąsiadowały z budynkami mieszkalnymi. Obowiązujący Studium dopuszcza z ograniczeniami na tym terenie również teren zabudowy związanej z produkcją rolną oraz tereny zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym proszę o wprowadzenie lub dopuszczenie na przedmiotowym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o parametrach i tu są podane parametry. Natomiast

zaznaczam, że tam gdzie są wydane pozwolenia na budowę oczywiście one będą mogły być zrealizowane i funkcjonować. Te tereny, które nie zdążyły uzyskać tego prawa. Nie będą mogły być organizowane w oparciu o ten plan”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „zapytam wprost, skoro zakazujemy tam budowy domków, mamy powody, walka z rozlewaniem miasta, a jednocześnie mamy trasę Górna, którą budowaliśmy po to żeby ściągać inwestycje. Dlaczego my tych terenów nie możemy zaplanować jako inwestycyjne i przez to także ci mieszkańcy mogliby je sprzedać i przynajmniej by tak głośno nie płakali, że nie mogą się budować, żeby grunt im leży”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej ;** „Przypomnę, że rozmawiamy teraz o planie miejscowym, który musi być zgodny ze studium, a to jest raczej pytanie do dokumentu rangi studium, czyli do planu ogólnego. Ja myślę, że to są tereny, które rzeczywiście, tak jak zresztą pokazują rozstrzygnięcia tego planu. Są duże obszary, które myśmy przeznaczyci pod fotowoltaikę. Natomiast można je rozpatrywać pod kątem jakiejś inwestycji innych niż mieszkaniowe docelowo, ale to z całą pewnością jest odpowiedzialny proces, który trzeba podjąć robiąc dokument wyższego”.

**Przewodniczący Komisji;** „Czy ja tylko odniosę się do tego w ten sposób jeszcze, że proszę zwrócić uwagę, że na tym odcinku trasa górna jest drogą jedno pasmową. Ona tam kanalizuje teraz ruch, ale dlatego, że on się odbywa płynnie, jeżeli nasyci my to inwestycjami położonymi przy trasie ze wszelkimi zjazdami. To okaże się, że ta droga tak wybudowana jest zupełnie niewydolna”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „pragnę zauważyć, że cała trasa górna ma taki format, bo ona zaraz za Amazonem uzyskuje format 2 pasm ruchu łącznie. I ona była tak projektowana z pełną świadomością. To nie jest obwodnica miasta, jakby to reklamowaliśmy, to jest tylko droga wbudowana do obsługi hal, które tam powstawały. I tak to też tłumaczył wiceprezydent”.

**Przewodniczący Komisji;** „ spełnia swoje role tranzytowej drogi”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „ uspakajając pana radnego Hencza. Chciałbym powiedzieć, że tam niemal dużo protestów, bo widzimy po liczbie uwag, no tam są 4 uwagi, tak, no to, to nie jest duża liczba. Mieliśmy plany, były, gdzie było zdecydowanie więcej. To głosowanie trwało dosyć długo w samych tych uwag na sesji. Jeśli chodzi o kwestie drogi, no to ja bym tego nie traktował jako jedynie obwodnicy do Hali Amazon, ponieważ no tam jest odciążony ruch z ulicy Kolumny, który zmierza i do Tomaszowa, do autostrady, więc ta droga spełnia swoje wymagania, więc tutaj panie radny prosiłbym jednak o szersze spojrzenie i żeby ten Horyzont pana nie był tak skanalizowany. Dziękuję”.

**Przewodniczący Komisji;** „ Proponuję, żebyśmy pozytywnie zaopiniowali ten projekt uchwały, jednocześnie rekomendując Radzie odrzucenie zgłoszonych uwag. Kto jest za?”.

**Komisja w głosowaniu;** „ 11 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” – wydała opinię pozytywną.

**Ad. pkt. 12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Romualda Traugutta i Stanisława Moniuszki – druk nr 267/2024.**

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** przedstawiła projekt uchwały, które druk nr 267/2024 stanowi załącznik do protokołu.

**Radny p. Marcin Hencz;** „pamiętam, że w trakcie budowy w sumie finiszowania tego hotelu. Była taka awantura o nadbudowę, którą oni zrobili. Ponoć konserwator zarzucała, że ona jest niezgodna z planem, czy my tą kwestię też jakoś przejrzymy?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej :** „na pewno się przyjrzymy wszystkim kwestiom, bo to jest podstawowy cel, tak? Na pewno się na etapie zbierania wniosków dowiemy o różnych elementach, które mogą tu jeszcze być postulowane i będziemy się przyglądać. Faktem jest, że tutaj w zasadzie najsilniejszy głos. To jest głos konserwatora. Rzeczywiście, bo mamy wszystkie możliwe ochrony obszarowe i jeszcze do tego sąsiedztwo rejestrowych obiektów i obiekty ewidencyjne. Myślę, że pod tym pod tym kątem. Zobaczymy jakie będą postulaty i jakie będzie stanowisko konserwatora”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „Pani dyrektor, chciałam się dopytać budowa tego parkingu by dotyczyła tylko i wyłącznie tej działki, czyli to nie ingerowała pod spód tych budynków historycznych?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** To jest pytanie bardziej do inwestora. Możliwości przekształceń obiektu. One są przedmiotem ustaleń między inwestorem, a konserwatorem zabytków. I fizyczna możliwość zrobienia różnych rzeczy istnieje, natomiast no pytanie, czy to jest ekonomicznie uzasadnione? Celem głównym tego przystąpienia, celem, który przyświeca w ogóle przystąpieniu jest to, żeby cały ten obszar ulicy hotelowej mógł zawierać parking podziemny i żeby to mogła być prywatna inwestycja, jedynie udostępniona na powierzchni do ogólnego użytku”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „Zwrócić uwagę, że Traugutta jest ulicą, która ma woonyerfy, czyli tam komunikacyjnie jest bardzo ciężko przyjechać. Pamiętacie Państwo?. I uważam, że jeżeli tutaj ten odcinek będzie jeszcze zablokowany, bo nie wiemy jak te parkingi mają wyglądać. To może dojść do pewnego rodzaju paraliżu komunikacyjnego. Spójrzcie Państwo mamy na Traugutta na tym odcinku od Piotrkowskiej do Sienkiewicza woonyerf”.

**Przewodniczący Komisji;** „Pani radna rację, że to jest przyciąganie ruchu, który potem może wyjechać tylko Traugutta”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „pamiętajmy o jednej rzeczy, że ta działka jest na tyle niewielka, że tam naprawdę to.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „ja bym zostawiła w spokoju, najwyżej drzewami, bym zasadziła, bo dlatego, że jeżeli wejdziemy zaingerujemy, w spód. Oczywiście, są różne możliwości. Katarzyna wiertło może tam pojechać i wy zrobić tunel, ale proszę

zobaczyć, to jest bardzo wąska ulica, zablokowane woonefem. Jeżeli ten odcinek jeszcze będzie zablokowany, bo nie widzimy projektu, jak ten parking ma wyglądać czy nie naruszać będzie tą starą strukturę budynków historycznych, czyli praktycznie nic nie wiemy na temat parkingu. Ta działka jest niewielka. W mojej ocenie tam może powstać parking. Jeżeli to by było pod spodem, na bardzo małą ilość samochodów i proszę zobaczyć, jak to będzie funkcjonalnie wyglądało. Proszę poczuć to miejsce, prawda? Woonef, wąska ulica, historyczne budynki, brak takiego własnego transportu, tu są urbaniści. Pomyślcie państwo, czy to ma sens, żeby w tym miejscu tworzyć parkingi podziemne?

**Radny p. Kosma Nykiel;** „chcę się zapytać czy w planie miejscowym będziemy zapisywać, gdzie będą wyjazdy i wjazdy na ten parking, bo myślę, że to jest bardzo kluczowe. Patrząc na szerokość działki od strony Traugutta, która jest bardzo wąska i niewiele szerszy, wyjazd na Moniuszki, czy również będziemy określali maksymalną głębokość, ilość poziomów tego parkingu tam?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „możemy to wszystko określić, ja zakładam, że jak najbardziej dlatego, że muszą się pojawić mi nie zabudowy chociażby dla tego, co będzie mogło być na wierzchu. To trzeba to uporządkować i zgrać ze skalą tej przestrzeni”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „ Szanowny panie, przewodniczący, Szanowni Państwo, ja nie będę tutaj adwokatem inwestora, natomiast tę sprawę badałem już jakiś czas temu i to się u nas, jakby w departamencie przewijało. Ten parking z koncepcji z koncepcji, ja znam koncepcję i gdzieś tam upieram się, żeby do realizacji musimy tą koncepcję akceptować. Tam jest kilkanaście miejsc parkingowych rzeczywiście potrzebnych, hotelowi kilkanaście. Bo ja nie pamiętam no 13, 14 w jednym rzędzie zagłębione na minimum minimalne, zachowując tam te 2 30 wysokości”.

**Przewodniczący Komisji;** „od razu od razu pana dyrektor idzie to to pytam, jak proszę, proszę wytłumaczyć, że nie będą ziały z 2 stron dziury?”

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „ nie. To ma być po prostu po tej stronie koncepcji planowane zjazd, który umożliwi kilkanaście miejsc zrobić. Każda inna lokalizacja zjazdu blokuje im te miejsca parkingowe, czyli logicznie wychodzi, że ono koncepcji, nie zmienia. To jest jedyne miejsca, aby tu wjechać i wyjechać”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „myślę, że pan dyrektor tutaj wiele rzeczy już wyjaśnił. Właśnie chciałem dopytać, czy o a propos koncepcji wjazd-wyjazd. Rozumiem, że w planie ta droga będzie zawężona i tam będzie teren na usługi, które będziemy mogli wydzierżawić. Tak, no bo rozumiem, że żeby to zrobić jakoś sensownie i ten tunel pod tą drogą, to albo całość przekształcimy na usługi z jakimś przejściem, albo rozumiem, że w planie to będzie zawężona ta droga?”

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej:** „zrobimy to całe, taka jest wstępna koncepcja jako drogę wewnętrzną, z umożliwieniem takiej zabudowy poniżej i tych niewielkich jakiś kubatur, które muszą się wiązać z tym”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „jeździmy po miastach, wiemy jak wyglądają wjazdy do parkingu podziemnych. One są w całej Europie i hotel na pewno potrzebuje tego typu parkingów. Rozumiem, że teraz tam nie ma żadnego parkingu. Wydaje mi się, że to jest bardzo ważne. Natomiast ja mam tylko jeden tutaj apel, bo oczywiście plan, planem, możemy to sobie przygotować, inwestor może to zacząć budować. Ja bym tylko chciał czy poruszyć na komisji, że jeśli będzie ten plan uchwalany to, żeby potem też odpowiednie służby miejskie dopilnowały, żeby w czasie tej budowy inwestor nie zniszczył nam 3 ulic mówię o Moniuszki, Piotrkowskiej i Traugutta. Jak tam wiedzie nam sprzęt z tymi materiałami pod budowę parkingu podziemnego to ani nie będzie woonerfu na Traugutta, ani nie będzie wyremontowanej Moniuszki, ani nie będzie ulicy Piotrkowskiej, bo firmy budowlane widzimy jak jeżdżą przeładowanymi samochodami z obciążeniem na oś przewyższającą dopuszczalność. Tak, tylko chodzi o to, żeby potem żeśmy mieli świadomość, że przyjmując ten projekt doprowadzimy do pewnej inwestycji, że jeżeli nie będziemy o to dbali, to te pieniądze, które publiczne zostały wydane zostaną zmarnowane i potem będziemy mieli albo proces inwestorem, albo będziemy mieli serię artykułów w gazetach. Trzeba po prostu dopilnować, myślę na etapie rozmów o tej koncepcji tak, żeby inwestor się przygotował, że sprzęt będzie dowożony po prostu na przykład busami, tak które nie zniszczą tej nawierzchni, bo ta nawierzchnia nie jest przygotowana do tego, żeby tam parkowały, czy w ogóle wjeżdżały samochody powyżej 3,5 t, bo to jest lekka konstrukcja. Tak, tam nie ma miejsca na obciążenia rzędu 20 - 40 ton, żeby wjeżdżały”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „ pragnę przypomnieć, że od momentu wie, że pojawił się inwestor Grand hotel z planami, remontem, że to jest dosyć droga perspektywa, bo to zdaje się dekada jak nie więcej od samego początku była mowa, że tam ma być parkiem kubaturowy. Było to uzgadniane z miastem. Co więcej, z tego co pamiętam, to my sami wcześniej przekazaliśmy orbisowi tą ulicę na ten cel, bo to kiedyś była ulica miejska, teraz jest prywatna i jeśli jest troska o to, że taka funkcja może zachwiać dojazdy samochodowe, nie wiem, czy to jest powód do dumy, ale ja często bywam wieczorami na mieście. Mogę zapewnić, że tam jest zawsze parking. On jest w ogóle zamknięty szlabanem od dekady. Teraz pełni funkcję zaplecza budowlanego, bo hotel ciągle się remontuje. Także ta ulica od dobrej dekady nie ma żadnego wpływu komunikacyjnego. Ja się zgodzę, że może i powinna mieć, bo tych aut byłoby mniej na Piotrkowskiej, jakbyśmy tamtędy zmusili kierowców do zawracania, ale to jest teren, który jest już teraz zamknięty, więc wybudowanie parkingu wręcz wbrew pozorom może go odgruzować z samochodów, bo na to liczę, że jak te auta się schowają pod ziemię to przestrzeń nad nim będzie otwarta dla pieszych. Dziękuję”.

**Przewodniczący Komisji;** „ja tylko zwrócę uwagę na to, że wypełniliśmy dbać, żeby nie powstała nam ziejąca dziura, no bo wiemy, jak wygląda wjazd do parkingu w pierzei ulicy Moniuszki. To nie jest ładne i estetyczne. I zastanawiam się, czy przypadkiem nie należy się zastanowić, żeby rozwiązania planistyczne, które tu mogą być bardzo szczegółowe, nie wymuszały, żeby to był parking z windą, a nie z taką pochylnią, która będzie ziała, bo tego się nie da schować”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „ja też mogę wyjaśnić, widząc, jakby obserwują tę koncepcję oni tam mają, planują zjazd jednokierunkowy.

On będzie miał tam 2, 80 szerokości”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „ Proszę państwa, czy to jest własność miejska ta działka, czy to jest teren prywatny?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „ w większości jest prywatna. Miejski jest tylko ten fragment, który tutaj jest taką niebieską kratką”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska:** „ ja chciałam zaplanować do państwa, bo tak mówimy o eko strategii. Mówimy o zazielenieniu miasta. Mówimy o poprawieniu funkcjonalności tego miasta. Pamiętajmy, że Łódź jest dość zatłoczonym miastem i według mnie nie można oczekiwać od ulicy Piotrkowskiej, że nagle stanie się miejscem dla parkowania, czy tam w bliskiej odległości tej Piotrkowskiej. Nagle stanie się cud i trzeba pamiętać, że państwo, którzy kupowali ten hotel, bo ja dla hoteli, pracuję. Ja pracuję przy potężnych inwestycjach, mieli świadomość tego, w jakiej lokalizacji hotel się znajduje, czyli dla inwestora dobrym rozwiązaniem by było gdzieś wynająć czy wykupić miejsce blisko w okolicach ulicy Sienkiewicza, na przykład i przewozić samochody na zapasowy parking. Mamy też hotel Piotrkowska 40, który też nie ma parkingu należytego, więc wszyscy inwestorzy mający jak gdyby plany inwestycyjne hotelowe w tym rejonie, no nie mogą sobie uzurpować prawo, żebyśmy nagle narazili budynki sąsiednie, historyczne, na jakieś problemy konstrukcyjne i uważam, że to aż się prosi o to, żeby to była taka uliczka przepustowa zazieleniona, jakaś taka aleja? No bo pamiętamy woonerf, ta ulica absolutnie to się nie nadaje na parking, bo tego typu hotel powinien mieć duży parking. Powinien mieć parking na przynajmniej 100 samochodów. I czy my pozwolimy zniszczyć tą ulicę dla paru samochodów to i tak nie zmienia diametralnie sytuacji hotelu. Tam absolutnie nie ma szansy na to, żeby powstał normalny parking dla tak dużego hotelu i to, że teraz debatujemy o tym, czy jednak pozwolić na ingerencję i jak nie będzie skutek tej ingerencji, bo ja myślę o fundamentach, jeżeli oni to jakoś poszerzą, nie widzę projektu to możemy mieć problem. Kolejny problem z masą historyczną, czyli z tymi budynkami, co są w sąsiedztwie. Natomiast to jest piękna uliczka, którą należy zostawić po prostu poprawić jej wygląd za jakoś tak zainteresować. No to nie jest miejsce na parking”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta:** „ Słuchajcie państwo, ja nie jestem inwestorem. Inwestor sam szacuje, czy się nadaje, czy się nie nadaje. Prosi o takie rozwiązanie”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „Możemy się zastanawiać, czy warto robić parking dla 15 miejsc, ale jeżeli jest hotel tej klasy i inwestor uważa, że potrzebuje parkingu i wydać duże pieniądze, naprawdę duże pieniądze na zbudowanie 15 czy 20 miejsc parkingowych. To oznacza, że potrzebuje. Najprawdopodobniej tu chodzi o klientów vipowskich, którzy po prostu muszą wjechać limuzyną do parkingu i przejść do hotelu i żeby się nie pokazywać na ulicy Piotrkowskiej. Myślę, że to jest główna potrzeba hotelu, żeby mieć dyskretny wjazd do hotelu. No, ale są tacy klienci, którzy

nie będą paradować przed hotelem. Pewnie ta inwestycja im się zwróci. Skoro jest taka prośba to jest to rozsądne”.

**Radna p. Joanna Budzińska;** „ Ja mam taką dygresję odnośnie tego, co mówi pani radna Kaczmarska, że całe Włochy są historycznym centrum i myślę, że tam 99% hoteli to ma parkingi podziemne w tkance, która jest o niebo starsza, więc myślę, że tymi kategoriami to już nie powinniśmy myśleć” . .

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „pracowałam w Mediolanie znam tą architekturę włoską i rzeczywiście szukać rozwiązań też nie są niewygodne.

**Przewodniczący Komisji;** „ Proszę państwa, przystępujemy do zaopiniowania, kto jest za opinią pozytywną? Zechce podnieść rękę.

**Komisja w głosowaniu;** 9 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” , 1 głos „wstrzymujący się” wydała opinię pozytywną

**Radna p. Izabela Kaczmarska:** „ja jestem przeciw”.

**Przewodniczący Komisji;** „ja pytałem, pani radna nie podniosła ręki. Trzeba nie rozmawiać także w głosowaniach. Wyniki zostały ogłoszone, ogłaszam przerwę, posiedzenie zostanie wznowione 10 minut po zakończeniu sesji.

### **Ad. pkt. 13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – druk nr 256/2024.**

**Pan Mariusz Pujan z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami** omówił projekt uchwały, którego druk nr 256/2024 stanowi załącznik do protokołu.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „to ostatnie zdjęcie, część terenów, które stanie się miejskim terenem on jest ogrodzony i jest prywatnym parkingiem, czy my to będziemy sprzedawać?

**Pan Mariusz Pujan z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „będziemy próbować”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „to jest teren miejski, który jest ogrodzony i albo jest publiczny, albo jest prywatny „.

**Pan Mariusz Pujan z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „teraz jest Skarbu Państwa”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „my tam chcemy puścić zabudowę?”.

**Pan Mariusz Pujan z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „na razie robimy zamianę ze Skarbem Państwa docelowo ta jak ta nieruchomość zostanie wykorzystana to zobaczymy. Proszę zauważyć, że ulica jest zrobiona ale ten pas ulicy jest o wiele szerszy, czyli czerwony kolor, który



przejmujemy od Skarbu Państwa. Będziemy próbować zbyć tę nieruchomości tym mieszkańcom, którzy mieszkają w tym bloku”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „nie rozumiem tej polityki, którą często mamy, że próbujemy odtwarzać pierzeje w okolicach, w których ich nie było. Mam nadzieję, że te działki przejdą na rzecz wspólnoty. Zostaną sprzedane, a nie na nową zabudowę”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „dot. Świętego Jerzego, czy tam są w tych budynkach najemcy?”.

**Pan Mariusz Pujan z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „budynki są wynajmowane przez Skarb państwa. My to przejmujemy”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „czy jest ochrona konserwatorska?”.

**Pan Mariusz Pujan z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „sprawdzę”.

**Radny p. Marek Michalik;** „jak wyceniliście teren Świętego Franciszka z Asyżu, bo to może być fragmentem drogi, może to jest parking, proszę przedstawić”.

**Pan Mariusz Pujan z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „to zostało wycenione jako M3 tereny zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej. Poszukam i odpowiem”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „czy tam nie ma zagrożenia, że ta wspólnota może wystąpić o zasiedzenia tego terenu, bo często jest taka procedura w Urzędzie Miasta, że są badane tereny, które mieszkańcy w sposób bezprawny użytkują. Często są to pasy drogowe sprawdzane. Tam zawsze Urząd Miasta prosi o informację w zakresie później proponuje umowę dzierżawy, albo wykup. Tam jest jeszcze druga droga, że można wystąpić o zasiedzenie. Nie będzie tutaj takiego zagrożenia, było to weryfikowane?”.

**Pan Mariusz Pujan z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „na dzień dzisiejszy nie ma złożonego żadnego wniosku o zasiedzenie. Nieruchomości nie mogą być transakcji jeżeli jest jakakolwiek wątpliwość prawna co do stanu prawnego. 318 tys. zł, a powierzchnia jest 1791 m2. Teraz była wycena robiona jako m3. Proces sprzedaży wspólnocie na poszerzenie nieruchomości sąsiedniej, czyli wycena jest robiona jako całego tego terenu przyjmijmy, że to będzie 7 tys. zł m2, później jest robiona wycena tego do czego to ma być przyłączone, czyli 5 tys. m2 różnica między wartością 7 tys. m2 a 5 to jest wartość terenu przyłączanego do nieruchomości sąsiedniej. To oznacza, że są takie sytuacje np. na Mickiewicza Państwo mają nieruchomość przy Kościuszki i tam jest sytuacja, że jest wąski pasek gruntu, który oddziela ich nieruchomość od drogi publicznej poprzez wycenę. Wartość terenu na przyłączenie była wyceniona 4.5 tys. zł za m2”.

**Radny p. Kosma Nykiel;** „jeśli chodzi o Liceum Plastyczne na Gandhiego to co tam się dzieje, że my tych działek się pozbywamy?”.

**Pan Mariusz Pujan z-ca dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „chodzi o źródło finansowania. Dlatego, że my na dzień

dzisiejszy ta nieruchomości jest przez miasto wydzierżawiana, a jak będzie Skarb Państwa to będzie trwały Zarząd i są innego rodzaju koszty, zasady finansowania, a po drugie jednostki takie jak szkoły, czy policja i trwały zarząd pozwala im na to, że mogą zaciągać kredyty, dotacje, inaczej się finansuje, a na dzierżawie nie”.

**Przewodniczący Komisji;** „ Proszę państwa, przystępujemy do zaopiniowania, kto jest za opinią pozytywną? Zechce podnieść rękę.

**Komisja w głosowaniu;** 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” , 0 głosów „wstrzymujący się” wydała opinię pozytywną

**Ad. pkt. 14. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Muzeum Dzieci Polskich - ofiar totalitaryzmu. Niemiecki nazistowski obóz dla polskich dzieci w Łodzi (1942-1945) prawa własności nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Przemysłowej bez numeru i Przemysłowej 36 – druk nr 257/2024.**

**Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomościami** przedstawił projekt uchwały, którego druk 257/2024 stanowi załącznik do protokołu.

**Przewodniczący Komisji;** „w tym roku w lipcu odbyło się posiedzenie Komisji Kultury, na którym Komisja Kultury przygotowała stanowisko-apel. Potem podtrzymała władza wykonawcza i apel był kierowany do Ministra kultury, w którym miasto wskazywało na niecelowość utrzymywania odrębnej instytucji muzealnej, czyli Muzeum dzieci Polskich i wskazywała na celować połączenia tej instytucji z Muzeum Tradycji Niepodległościowych, co się zmieniło w ocenie działalności tego Muzeum przez władze Miasta, że Państwo przychodzie z projektem uchwały o darowiźnie”.

**Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „taka informacja, o której Pan Przewodniczący wspomina nie trafiła do Wydziału Zbywania jako decyzja, że Muzeum Dzieci Polskich ma nie powstać, a nie, nie kontynuować swojej działalności na terenie Przemysłowej. Dotarły do nas takie sygnały, ale nie dotarła do nas informacja, że mamy zaprzestać realizacji już bardzo mocno zaawansowanego projektu, bo są tu tylko prace porządkowe, a pozostały teren jest już we władaniu, właścicielem jest Muzeum Dzieci Polskich”.

**Przewodniczący Komisji;** „z tego co wiem Minister nie przychylił się do naszej opinii, a le jeżeli chcieliśmy mieć jakieś argumenty, aby przekonywać do połączenia obu placówek i do tego, aby powstało już w ramach nowej instytucji kultury powstającej z połączenia to mieliśmy tego asa w rękawie polegającego na tym, że dzierżymy nieruchomości, która jest niezbędnym warunkiem stworzenia tego muzeum. My z jednej strony w lipcu apelujemy o to, żeby doszło do połączenia i wskazujemy, że niecelowe jest utrzymywanie odrębnych instytucji kultury, mijają trzy miesiące, bo mamy październik i pozbywamy się jedynej możliwości nacisku na wyegzekwowanie naszego stanowiska”.

**Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „my nie bardzo już dzierżymy, bo w grudniu zeszłego roku tak naprawdę kluczowe te tereny oznaczone kolorem fioletowym, odpowiednio różowym i żółtym zostały przekazane na rzecz muzeum już w roku minionym. To co dziś to są niewielkie fragmenty. Jeżeli chodzi o lokal

użytkowy to muzeum jest właścicielem trzech garaży, użytkownikiem wieczystym w znacznej części gruntu. Został nam jeden garaż”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „Liceum Plastyczne w Łodzi organem prowadzącym jest Minister Kultury. Jak została rozwiązana kwestia protestów mieszkańców?”.

**Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „nie ma protestów mieszkańców. Mamy pozytywne opinie w każdym przypadku. Do każdej uchwały była pozytywna opinia Rady Osiedla. Do tej uchwały również została wydana opinia. Rada Osiedla poprzez fakt niedoczytania naszego wystąpienia zajęła pozytywną opinię co do działki nr 157/44 tej oznaczonej kolorem zielonym i pominęła kwestie przekazania lokalu użytkowego garażu oznaczonego na załączonej mapie kolorem niebieskim. Nie spotkał się ten projekt z negatywną opinią prawną”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „ja w głosowaniu wstrzymam się na tym etapie, ponieważ będę chciał się skontaktować z mieszkańcami i ustalić czy faktycznie jest tak, jak mówi Pani Dyrektor. Dziękuję”.

**Radny p. Kosma Nykiel;** „dlaczego te działki wcześniej nie zostały uwzględnione w tych wszystkich ruchach nieruchomościowych?”.

**Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „działka 157/44 nie mogła być uwzględniona w pierwszym etapie, czyli w grudniu 2023 ponieważ ona została wydzielona z tej dużej działki 157/43. Jeśli chodzi o garaże też nie mogło, gdyż nie mieliśmy tytułu własności. Garaż został pozyskany w wyniku umowy zamiany. Osoba nie chciała sprzedaż go muzeum, chciała zamienić się z miastem. Doszło do zamiany z miastem”.

**Radny p. Kosma Nykiel;** „mówi Pani o zaawansowanym projekcie, czy ten projekt muzeum ma już koncepcję zakończoną. To muzeum będzie miało więcej nieruchomości niż faktów zachowanych z tego obozu. Budzi wątpliwości sama koncepcja, w której mieszkańcy nie wiedzieli. Komisja Kultury negatywnie podchodzi do stworzenia osobnej instytucji. W tym momencie zmienił się dyrektor tej placówki. Zamieniamy się na działki i czy mamy koncepcję na podstawie, której Państwo pracują”.

**Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „wykonawcą koncepcji będzie Muzeum Dzieci Polskich dlatego żałuję, że nie ma przedstawiciela, który mógłby państwu opowiedzieć szczegóły, bo ja ich nie znam. Muzeum w pierwszej kolejności będzie realizowało funkcje na stronie 34, czyli na terenie, który nabyło wcześniej. Natomiast tereny objęte są lokalizacją celu publicznego na budowę budynku muzealno-wystawienniczego i na przebudowę, rozbudowę budynku mieszkalnego handlowo-usługowego ze zmianą sposobu użytkowania. Nie wiem w jakim czasie okresie przewidywany jest termin realizacji, możemy taką informację pozyskać od muzeum i państwu przekazać”.

**Radny p. Kosma Nykiel;** „Rady Osiedla różnie funkcjonują, ale tam konflikt był znaczący. Dlaczego przekazujemy to w drodze darowizny, a nie sprzedaż, w której nie ma wsparcia lokalnej społeczności?”.

**Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „jeśli chodzi o negatywny stosunek lokalnej społeczności to wszystkie wątpliwości sprowadzały się głównie do

pawilonu i rzeczywiście do komunikacji dlatego przy przekazywaniu w drodze darowizny tych terenów została ustalona służebność na działce 157/38 i na działce 1653/22 na to, aby istniejące tam wspólnoty mogły swobodnie korzystać z tego terenu jeśli muzeum przebuduje układ komunikacyjny z działki 157/38 na północ, wtedy z tej służebności będziemy mogli zrezygnować. Póki co ona istnieje i musi zapewniać musi obsługę komunikacyjną dla budynków. Mieszkańcy na początku byli negatywnie nastawieni, ale liczne spotkania i wyjaśnienia przyniosły oczekiwany skutek, bo jednak żadna z opinii Rady Osiedla nie była do tego projektu nastawiona negatywnie i ostatnia opinia Rady osiedla na to wskazuje, że Rada Osiedla nie jest negatywnie do tego projektu. Dlaczego darowizna. Przekazaliśmy już muzeum w drodze darowizny na podstawie uchwały 2023 z września teren o znacznie większej wartości na realizację projektu, który z punktu widzenia miasta trudno ocenić jako negatywny. Jest to bardzo ważna historyczna inwestycja stąd założenie jest takie, aby te niewielkie już fragmenty, lokal użytkowy ma wartość 32 tys. zł, a działka gruntu 31 tys. zł w perspektywie realizacji inwestycji historycznie dla miasta również, niezależnie od tego co Państwo mówią o połączeniu z Muzeum Tradycji Niepodległościowych być może do niego dojdzie, być może nie. Tego nie wiem i nie potrafię wypowiedzieć się merytorycznie, bo nie ma stanowiska Wydziału Kultury. Darowizna w naszej ocenie wydaje się rozwiązaniem najlepszym z perspektywy tego, że proces inwestycyjny i nakład finansowy na realizację obiektu jakim będzie muzeum upamiętniające losy dzieci polskich i łódzkich wydaje się ważniejsze”.

**Radny p. Kosma Nykiel:** „wiem, że były różne lokalizacje proponowane również przez mieszkańców osiedla. Nie powinniśmy przekazywać więcej działek, szczególnie za darmo na projekt, którego przyszłość jest niewiadoma. Jestem przeciw. Projekt powinien mieć pewną przyszłość, a nie że przekazujemy działki w ciemno i nie wiemy czy w ogóle powstanie to muzeum”.

**Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „nie robimy tego w ciemno mamy lokalizację celu publicznego”.

**Radny p. Kosma Nykiel:** „nie ma dowodów, że muzeum powstanie”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „trudno się nie zgodzić z przedmówcą. Może nie darowizna, a wymiana, jeśli oddajemy te działki zakładając, że coś może pójść nie tak i to muzeum nie zostanie zrealizowane to my tracimy te działki?”.

**Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomościami;** „nie, darowizna podlega odwołaniu jeśli cel nie będzie realizowany”.

**Przewodniczący Komisji;** „ Proszę państwa, przystępujemy do zaopiniowania, kto jest za opinią pozytywną?”

**Komisja w głosowaniu;** 3 głosów „za”, 1 głosów „przeciw” , 6 głosów „wstrzymujący się” wydała opinię pozytywną

**Ad. pkt. 8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny – druk nr 263/2024.**

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** przedstawiła projekt uchwały, które **druk nr 263/2024** stanowi załącznik do protokołu.

**Radny p. Marcin Hencz;** „to jest sam środek Wiskitna, tak. Dostyc duze zagęszczenie zabudowy. Biorąc pod uwagę, że te domki są wszędzie to nie moglibyśmy po części zabudować?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „mamy wybór, albo między inwestowaniem na WZ, nad którymi nie mamy panowania i może powstawać wszystko. W studium mamy tereny otwarte i brak możliwości zabudowy. Tutaj jest możliwe uzupełnianie tych struktur zabudowy istniejącej z zachowaniem buforu zielonego. To wymaga zmian w planie ogólnym dlatego. W oparciu o studium nie jesteśmy w stanie w cywilizowany sposób wprowadzić zabudowy mieszkaniowej. Tu przechodzą linie energetyczne, które też upośledzają możliwość wprowadzania zabudowy. Nie mówię nie, ale wymagałoby to zmian w strategiach wyższego rzędu”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „za pół roku poznamy zarys planu ogólnego nie można, więc wtrzymać się z tym projektem?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „będziemy zmuszeni wówczas wydać WZ na tego rodzaju zabudowę. Dlatego proponuje objąć planem, który zamrozi rozwój czasowo na tym terenie”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „jaka jest całkowita powierzchnia, ile jest wydanych WZ. W jaką stronę będziemy zmierzali z tym planem?”

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „27 ha, nie mam takiej wiedzy ustalę to na sesji RM. Zgodnie z e studium wszystkie obiekty, które będą miały pozwolenia na budowę będą mogły powstać. Natomiast nie dopuścimy żadnej nowej zabudowy. Będzie miał pełną ochronę przed urbanizacją do czasu, kiedy podejmiemy jakieś strategiczne w przyszłości decyzje. Blokujemy ten teren do momentu planu ogólnego. To jest teren rolny być może zastanowimy się nad fotowoltaiką. Trudno mi jest uprzedzać fakty”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „ja się bardzo boję Pani dyrektor sugeruje, że tereny na fotowoltaikę, ci mieszkańcy, którzy zainwestowali swoje prywatne środki na niewielka fotowoltaikę doprowadzimy do tego, że będą wyłączenia miejscowe. To jest dość istotny problem. Jeden mieszkaniec podczas dyżuru podał przykład ze swojej działki pod Łodzią, że gmina uzyskała dofinansowanie na 93 pompy ciepła i 93 instalacje fotowoltaiczne i jak jest dzień słoneczny wszyscy mieszkańcy wioski mają wyłączona fotowoltaikę, bo jest przeciążenie. Należy ostrożnie podchodzić”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „należy mieć nadzieję, że rozwój infrastruktury też będzie postępował za tymi potrzebami”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „biorę pod uwagę zrównoważenie problemu. Biorę pod uwagę interes mieszkańców posiadających te działki i ten interes przyrodniczy. Czy nie można przygotować pomysłu, aby to były tereny rezydencjonalne, żeby zachować ten charakter i nie blokować mieszkańcom możliwości budowy jednorodzinnego domu, czy tego się nie da”.

**Przewodniczący Komisji;** „Pani Dyrektor już odpowiadała, radny Hencz o to pytał”.

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

Komisja w głosowaniu; 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się” wydała opinie pozytywną.

**Ad. pkt. 9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Paprociowej i Brójeckiej – druk nr 264/2024.**

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej** przedstawiła projekt uchwały, które druk nr 264/2024 stanowi załącznik do protokołu.

**Radny p. Radosław Marzec;** „kwestia lupki po lewej stronie, dlaczego tego obszaru nie obejmujemy?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „ominęliśmy te miejsca, które mają już pozwolenia na budowę i tam jest bezprzedmiotowe przyjmowanie planu ochronnego”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „zostawiamy furtkę właścicielowi, który pozwolenie na budowę uzyskał”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „jeżeli obejmujemy go planem to i tak może występować o zamienne”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „rezerwuje sobie teren WZ”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „nie byliśmy tak radykalni w tych postanowieniach, natomiast taką przyjęliśmy metodologię. Ktoś nabył prawa do zabudowy tereny i bez względu na wszystko trudno ten fakt zanegować”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „przykład jeden dom na środku rezerwując całą nieruchomości”

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „wtedy ograniczamy się do tego miejsca. Było to analizowane na etapie przystąpienia do konkretnych działek. Tu są niewielkie działki, na których są pozwolenia na budowę”.

**Radny p. Radosław Marzec;** „proszę o szczegółową informację”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „przygotuję na sesję, ale zawsze w takiej sytuacji możemy zrobić uzupełniające przystąpienia do planów i zrobić plany dla wszystkich tych obszarów, które nie są objęte propozycjami. Jeśli będziecie Państwo widzieli zasadne przystąpienie do jakich obszarów to kolejnymi planami można uzupełnić”.

**Radna p. Izabela Kaczmarek;** „a objęcie konsekwentnie całego tego terenu, o którym mówi radny Radosław Marzec nie zablokowałoby tych WZ, które zostały wydane na zabudowę, która jest tu wskazana?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „WZ wydane dopiero zostaną uchylone planem miejscowym natomiast w tym miejscu mamy przeanalizowane pozwolenia na budowę. Czyli to jest to, czego plan nie odbierze. Nawet jakbyśmy objęli planem to w planie zabudowa istniejąca sankcjonujemy, czyli w żaden sposób nie jesteśmy w stanie temu przeciwdziałać. To były dokładnie działki, które miały pozwolenia na budowę albo już mają istniejącą zabudowę”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „czy nie lepiej już usankcjonować te pozwolenia, aby wpisać je w planie?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „lepiej by było ale nie mogę, bo w studium jest to na terenach otwartych wyłączonych z zabudowy. Dlatego zostawiamy to w takiej strefie, która niby pozostaje poza planem. Zapewne w kolejnych dokumentach w planie ogólnym to się już powinno odliczyć, jako istniejąca zabudowa, chyba że za późno zawidnieje na mapach, to będzie aktualizowało się dłużej”.

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 opinie pozytywną.

#### **Ad. pkt. 10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego bez numeru w Łodzi – druk nr 265/2024.**

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta** przedstawiło projekt uchwały, którego druk nr 265/2024 stanowi załącznik do protokołu.

**Radny p. Marcin Hencz;** „ to jest druga edycja, drugi etap tej inwestycji.

**Przedstawiciel Inwestycji Mieszkaniowej;** „tak dokładnie to jest drugi etap. Wcześniej projektowaliśmy tam obiekty biurowe. Na ten moment budynek B i C , które są w budowie, te obok, one są budowane na podstawie uchwały. Teraz został budynek A największy i z tym właśnie przychodzimy”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „prywatnie nie mam zastrzeżeń do tej inwestycji, często ją stawiam za wzór, że jednak lex deweloper się do czegoś przydaje, ale mam pytanie ta zmiana celu jest kluczowa jeśli chodzi po oddziaływanie. Pojawiają się informacje, że szkoła obok nie protestuje, że jest spełniona ta dostępność do edukacji. Czy my mamy informacje czy w tej szkole nie odbywa się nauka w trybie dwu zmianowym i pojawienie się kolejnej dużej zabudowy jakoś nie wpływa negatywnie?, Czy w przypadku znaczących zmian, bo kolejni mieszkańcy to spotęgowanie ruchu, większe zapotrzebowanie na transport publiczny, czy my nie moglibyśmy oczekiwać od inwestora jakiś działań, które mogłyby umilić życie w mieście. Na przykład remontu chodników dookoła, czy wykonania innych inwestycji w okolicy?”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „tutaj nie ma takiej możliwości, żebyśmy dogadywali się na poziomie jakiś zależności”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „z tego, co wiem inne samorządy praktykują wydawanie lex deweloper, chociażby Warszawa”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „to są być może wewnętrzne ustalenia. Ta inwestycja jest niezła w stosunku do innych”.

**Przedstawiciel Inwestycji Mieszkaniowej;** „ja uzupełnię wypowiedź my ten teren otwieramy dla miasta. Na dole jest park ogólnodostępny. Cały teren wokół budynków też nie będzie zamknięty”.

**Dyrektor działu Projektowania Inwestycji;** „jeżeli chodzi o to, że wprowadzamy nową zabudowę, generujemy dodatkowy ruch rozumiem Państwa obawy pod kątem tego, że może powinniśmy bardziej partycypować w rozbudowie infrastruktury tego obszaru. Braliśmy to pod uwagę na etapie projektowania inwestycji, która zajmuje duży obszar. Staraliśmy się, aby na tym obszarze mieć jak najwięcej połączeń komunikacyjnych, aby wokół niej powstały chodniki, drogi, ścieżki rowerowe. Dodatkowo w ramach wzbogacenia tego obszaru wprowadzono bardzo dużą przestrzeń zieloną w postaci parku”.

**Radny p. Kosma Nykiel;** „był lex deweloper uchwalony dawno temu na podstawie, którego jest budowana całość czy część w sumie. Tam ten budynek zabytkowy został „wybebeszony” i są same wewnętrzne mury. Rozumiem, że w tym momencie Pani reprezentujące inwestora zwracają się z prośbą o wyeliminowanie części biurowej całkowicie z tej inwestycji. Czy będzie w tej inwestycji element biurowy?”.

**Dyrektor działu Projektowania Inwestycji;** „nie będzie tam funkcji biurowej ponieważ ustawa nie przewiduje funkcji biurowych tylko mieszkalne z uzupełniającą usługowo-handlową”.

**Radny p. Kosma Nykiel;** „jeśli dobrze pamiętam na terenie inwestycji miał powstać komponent biurowy 9 tys. metrów?”.

**Radny p. Marek Michalik;** „nie będzie tego komponentu biurowego?”.

**Radny p. Kosma Nykiel;** „nie. Rozumiem wątpliwości radnego Hencza propos przepustowości lokalnych szkół natomiast chciałbym się dopytać odnośnie miksu mieszkań, które będą w tej szerszej części. Jaki jest procent kawalerek? ”.

**Dyrektor działu Projektowania Inwestycji;** „około 20-25%, zdecydowanie będą przeważać mieszkania dwupokojowe, będą również mieszkania trzypokojowe”.

**Radny p. Kosma Nykiel;** „jaki odsetek mieszkań 3-4 pokojowych?”.

**Dyrektor działu Projektowania Inwestycji;** „razem będą stanowiły około 30%”.

**Radny p. Kosma Nykiel;** „to dobrze, bo w Łodzi potrzeba jest większych mieszkań, uważam również, że deweloperzy powinni się dorzucać do naszej infrastruktury i przykład wspomniany z Warszawy – Echo zbudowało szkołę w ramach lex deweloper. My teraz być może pozwolimy Firmie Kawatina osiągnąć większy zysk z tego względu, że inwestycje mieszkaniowe mają znacząco wyższą stopę zwrotu niż inwestycje biurowe natomiast dobrze by było, aby w przyszłych inwestycjach brać to pod uwagę, a z drugiej strony sam inwestor sam realizował i z własnej puli wspierał



czy lokalną społeczność, czy tereny zielone na terenach publicznych. Dobrym ukłonem w stronę miasta byłoby wykonać coś na terenach miejskich”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „tak będę wspierał tego typu działania tylko poproszę o narzędzia. Sprawdzę dla pewności te inwestycje Warszawską przypadkiem nie wybudowała szkoły, bo jej nie miała w bezpośrednim sąsiedztwie”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „ja chciałabym się dopytać o park, bo jak wiemy Państwo nie tworzyacie tego terenu zielonego tylko to jest park historyczny. Może warto byłoby wziąć udział w dyskusji z radnymi tutaj i przekazać ten park historyczny, bo zaznaczam Państwo nie tworzyacie tego parku. Ten park należał do budynków i ja patrząc codziennie na dwukorowa wiśnię przez moje okna boję się, że w którymś momencie wytniecie Państwo te drzewa, które są przy fontannie i boję się, że deweloper pójdzie o krok dalej znajdzie rozwiązanie na wycięcie tego zielonego terenu. Czy mamy jakieś narzędzia na zablokowanie w przyszłości i czy Państwo możecie podjąć takie zobowiązanie publicznie, żeby zablokować ewentualną rozbudowę tego terenu niszcząc ten park. W obecnej chwili grodzicie ten park od strony parkingu od tego wjazdu, który jest wewnętrzny to jest nowe ogrodzenie. Jakie były losy rozbiórki tej masy historycznej, na którą zareagował konserwator i nakazał Państwu rozebranie nielegalnie zabudowy historyczne otworzyć z tego samego materiału co zburzyliście. Jako wasza sąsiadka, nie tylko radna bardzo się martwię o fontannę, o drzewo i o starodrzew, który tam jest, bo obserwując działania UMŁ krok po kroku tereny zielone w tak dobrych miejscach są usuwane. Być może powinno się poprosić Inwestora, bo to jest bardzo bogata firma o przekazanie tego terenu zielonego miastu i mieszkańcom, którzy w przyszłości tam będą zamieszkiwać. Czy inwestor mógłby zadeklarować oddanie tego terenu miasto na park, na skwer, po to, aby nigdy nie było zakusów deweloperskich na usunięcie tego, co najpiękniejsze dla tych mieszkańców tego terenu i dla historii w ogóle tego miejsca. Zniszczyliście już masę historyczną. Robicie obiekt, gdzie ponoć bardzo mała ilość jest deweloperek, kawalerek tak zwanych. Mieszkania tam są przewidywane na poziomie 25 metrów. Budujecie bardzo małe te mieszkania, w tym budynku co zaraz ma być oddane do użytku. Pytanie do Inwestora czy oddacie mieszkańcom park?”.

**Dyrektor działu Projektowania Inwestycji;** „rozumiem Pani obawy pod kątem przestrzeni zielonej. Jako reprezentant inwestora mogę powiedzieć, że absolutnie nie mamy zamiaru zabudowywać tego terenu. Myślę, że jak znajdziemy odpowiednie narzędzia będziemy mogli w jakiś sposób zabezpieczyć to, aby ten park pozostał w takiej dokładnie formie i nie został zabudowany na tym obszarze”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „można jakieś zobowiązanie pisemne przekazać Radzie Miejskiej, Urzędowi Miasta Łodzi takie zobowiązanie, że nie dotkniecie tego parku, nie wytniecie tych dębów, nie zlikwidujecie tego pięknego starodrzewie. Przekażcie, bo jesteście bardzo bogata firmą i stać was na to, żeby mieszkańcom przekazać ten teren jako parki, który weźmiecie pod opiekę, aby nie był zdewastowany w przyszłości. Oddajcie ten park, jesteście naprawdę bardzo bogaci. Prawo wam pozwala na wycinki w taki czy inny sposób ja apeluję jako sąsiadka i jako radna, aby właściciel firmy zdecydował się przekazać ten park mieszkańcom”.

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** „pytanie czy miasto nie będzie musiało płacić za utrzymanie parku. Te tereny zielone są regulowane zapisami, jest ochrona konserwatorska”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „Szanowni Państwo poprosimy dewelopera, aby oddał ten teren. Ja znam inwestora i poproszę o taką deklarację. Dla Państw jest to absolutnie mała procent wartości jaka macie i gdybym była tak bogata jak Państwo to bym ten teren oddała. Poprzedni właściciel, który to Państwu sprzedawał miał ze mną cichą umowę, że jak wytniecie mi to jedno piękne drzewo to ja je wykopie i zabiorę. Ja codziennie patrzę na ten teren i proszę nie wprowadzać w błąd radnych, że Państwo tworzą ten teren zielony. Ten teren zielony należał do Barona Hancla wskutek perypetii historycznych był nieco zaniedbany ale rósł i prośba i apel do Państwa żebyście przekazali mieszkańcom nawet tym co kupią dadzą Państwu zarobić na tych miniaturowych mieszkaniach ten teren, aby stał się terenem publicznym. Uważam, że byłby to świetny gest z firmy z Bielska Białej dla mieszkańców Łodzi i o to apeluję jako radna”.

**Radna p. Magdalena Gałkiewicz;** „instrumenty zabezpieczające ten park by się przydały. Czy ochrona konserwatorska jest wystarczająca, aby mieć 100% pewność, czy my możemy wyrazić opinię pozytywną dla lex dewelopera ale jednocześnie zabezpieczyć planem miejscowym sam teren zielony?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „musielibyśmy przystąpić i zrobić zmianę planu, albo nowy plan. W obowiązującym planie cały ten teren jest poza liniami zabudowy, czyli nie może tam powstać żadna kubatura. Lex deweloper zawsze przykrywa plan, moc ustawy, że bez względu co mamy w planie miejscowym to zawsze lex deweloper może to próbować zanegować. Nie da się ukryć, że ten teren jest pokazywany właśnie jako teren zielony. Jest wyraźnie zaznaczone nawet niż w planie, który jedynie zakłada, że to nie może podlegać inwestycji”.

**Radna p. Magdalena Gałkiewicz;** „czy po powstaniu inwestycji możemy na tym terenie tego parku możemy przyjąć plan?”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „oczywiście istnieje taka możliwość musiałby się pojawić taki wniosek i na pewno nie jest to kwestia do załatwienia nie prędkiego ze względu na dużą liczbę. Musi się pojawić wniosek”.

**Przewodniczący Komisji;** „możemy przegłosować apel, że komisja zwraca się do Prezydenta Miasta o zabezpieczenie tego terenu, proszę, aby radna Gałkiewicz przygotowała tekst stanowiska, tak, aby było określone, o który teren chodzi”.

**Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej;** „w tej chwili nie jestem w stanie Państwu pomóc”.

**Przewodniczący Komisji;** „to ja proponuję przygotować na kolejne posiedzenie to stanowisko”.

**Radna p. Magdalena Gałkiewicz;** „ja spróbuję coś przygotować i zobaczymy, czy to jest wystarczające. Czy inwestor przewiduje w ramach tej samej inwestycji

powiększenie powierzchni biologiczno-czynnej poprzez zielone dachy, brązowe dachy?”.

**Dyrektor działu Projektowania Inwestycji;** „powierzchnia biologiczna czynna stanowi ponad 30%, a my projektujemy wewnętrzne patio na stropodachu garażu. To będzie przestrzeń zamknięta tylko dla mieszkańców, zielona”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „należy pohamować ambicje przyjmując na własność miasta każdy teren zielony tylko dlatego, że jest dla nas cenny”.

**Radny p. Mateusz Walasek;** „nie jest to fabryka Hańca, on był tylko jednym z akcjonariuszy Towarzystwa Widzewskiej Manufaktury. Jeśli chodzi o sam projekt uchwały musimy myśleć jakie są jego praktyczne skutki. Okazuje się, że jest tam plan przestrzenny i tam już jest lex deweloper na tym planie przestrzennym. Powinniśmy rozpatrywać nie w kontekście wszystkiego, co tam można zrobić. To nie deweloper coś sfinansuje tylko ludzi, którzy kupią mieszkania od dewelopera”.

**Radna p. Izabela Kaczmarska;** „jeszcze raz ponowię prośbę do Dewelopera o przekazanie tego parku mieszkańcom. Proszę o wyrażenie zgody formalnie na piśmie i proponuję nawet nazwę dla tego parku Barona Hańca”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „tam jest plan?”.

**Przewodniczący Komisji;** „to już mówiła Pani dyrektor”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „układ drogowy, ma tam powstać blisko 300 mieszkań i 450 samochodów. Gdzie te samochody będą wjeżdżać i które będą wyjeżdżać?”.

**Dyrektor działu Projektowania Inwestycji;** „mamy bardzo dobre rozłożenie komunikacji, mamy trzy wjazdy na teren inwestycji”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „czy będzie przebudowa Alei Piłsudskiego jeśli chodzi o prawo skręty do tego osiedla, czy będzie zablokowany wyjazd przy Niciarnianej?”.

**Dyrektor działu Projektowania Inwestycji;** „mamy decyzję na zjazdy. Inwestycja jest w bardzo bliskim centrum do przystanków tramwajowych, autobusowych, mamy ścieżki rowerowe. Ruch na Piłsudskiego jest duży, nasza inwestycja nie pogorszy znacznie”.

**Radny p. Tomasz Kacprzak;** „projekt mi się podoba, ale mam uwagi, bo nie alternatywnego dojazdu do tej inwestycji. Brakuje moim zdaniem dwóch ulic, które by mogły rozładować ten ruch”.

**Przewodniczący Komisji** poddał pod głosowanie kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu pozytywnego, proszę o podniesienie ręki.

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

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

Komisja negatywnie opiniuje projekt negatywny.

**Stanowisko Komisji:** zostawmy to stanowisko do następnej Komisji.

### **Ad. pkt. 15. Sprawy wniesione i wolne wnioski.**

**Pan Robert Sobański p.o. dyrektora Biura Architekta Miasta;** poinformował, że wpłynął kolejny lex na Piotrkowską 295 w Ogrodach Gajera, chciałbym zaproponować spotkanie i zaprezentowanie projektu Państwu wcześniej.

**Radny p. Kosma Nykiel;** „jeśli mamy kolejnego lex na olbrzymi teren, a wiem, że są potrzeby inwestycyjne w okolicy o potrzebie wybudowania przystanków tramwajowych przy ul. Przybyszewskiego właśnie ze względu na nową inwestycję mieszkaniową to myślę, że warto w tym miejscu rozpocząć dyskusję na tym czy deweloper dorzucić się z własnej kieszeni do potrzeb infrastrukturalnych miasta”.

**Radny p. Marcin Hencz;** „chciałbym, aby Przewodniczący na taką Komisję zaprosił Zarząd Dróg i Transportu”.

### **Na tym posiedzenie zakończono**

Protokół sporządziła;

Aneta Rabenda

**Przewodniczący Komisji**

**Maciej Rakowski**