

Protokół nr 22//2026
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 9 stycznia 2026 r.

Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 12 radnych
obecnych - 12 radnych
nieobecnych - 0 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 14 listopada 2025 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny – **druk nr 297/2025.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Romualda Traugutta i Stanisława Moniuszki – **druk nr 304/2025.**
5. Sprawy różne i wniesione.

Aneks

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Strykowskiej, Łupkowej, Chromowej i Rogowskiej – **druk nr 305/2025.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach; Piotrkowskiej bez numeru, Wólczańskiej bez numeru, księdza Piotra Skargi bez numeru i Pabianickiej bez numeru – **druk nr 9/2026.**

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach; Piotrkowskiej bez numeru, Wólcząńskiej bez numeru, księdza Piotra Skargi bez numeru i Pabianickiej bez numeru – **druk nr 10/2026.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach; Żeromskiego 94a oraz Gdańskiej 127 i 129 w Łodzi – **druk nr 7/2026.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach; Żeromskiego 94a oraz Gdańskiej 127 i 129 w Łodzi – **druk nr 8/2026.**

Aneks nr 2

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Tylnej 7 – **druk nr 5 /2026.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Tylnej 7 – **druk nr 6 /2026.**

Przewodniczący Komisji; Chciałem Państwa prosić o chwilę uwagi takiej szczególnej, ponieważ ja dobrze pamiętam jak kilkanaście lat temu, kiedy byłem wiceprzewodniczącym tej komisji, przewodniczył jej pracą pan radny Jacek Borkowski, który ostatnio odszedł i proszę, żebyśmy pana Jacka Borkowskiego uczcili minutą ciszy. Proszę o powstanie. Dziękuję bardzo.

Ad. pkt. 1. Przyjęcie porządku posiedzenia.

Przewodniczący Komisji; proszę Państwa, przystępujemy do ustalenia porządku obrad. Mamy porządek składający się z porządku bazowego, aneksu 1, aneksu 2. Ponadto wpłynął wniosek o to, żebyśmy jeszcze uzupełnili porządek o zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność miasta Łodzi na nieruchomość stanowiącą własność osoby prawnej oraz na nabycie przez miasto części nieruchomości stanowiącej własność osoby prawnej projekt z 8 stycznia 2026r – druk nr 18/2026. Zaproponował, aby ten projekt umieścić po drugim aneksie.

Komisja przez aklamację przyjęła porządek posiedzenia.

Ad.pkt.2 Przyjęcie protokołu z dnia 14 listopada 2025 r.

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

Komisja w głosowaniu; 6 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” przyjęła protokół z dnia 14 listopada 2025 r.

Ad. pkt. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny – druk nr 297/2025.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 297/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Marek Michalik; Ja tylko chciałem zapytać ta strefa zabudowy jest w który miejscu?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; Nie ma możliwości wprowadzania zabudowy. Tu są te zapisy, które mamy zwykle w tego rodzaju prawa, czyli istniejąca zabudowa może funkcjonować, może podlegać rozbudowie adaptacji. W tej chwili tam nie ma planu miejscowego. Tam nie ma planu miejscowego. Mogę pokazać, jak to wygląda. Jakby pan radny zwrócił uwagę, że tam, gdzie jest zabudowa bardziej intensywna, to w ogóle jest to wyłączone z planu.

Radny p. Marek Michalik; czy to jest cały pusty teren?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; Tam są pojedyncze budynki, tak jak widzimy, tym niemniej one będą mogły funkcjonować dalej jako zabudowa istniejąca. Natomiast nie, zgodnie ze studium, nie chcemy tu wprowadzać więcej zabudowy. Proszę zwrócić uwagę, że ta zabudowa już jest prawie pod tymi sieciami energetycznymi. Jest też tak, że jeżeli wprowadzamy zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie zabudowy produkcyjnej, to to w przyszłości generuje konflikty, które uniemożliwiają rozwinięcie funkcji, które były są przypieczętowane wcześniejszymi decyzjami.

Przewodniczący Komisji; zapytał czy są dalsze pytania, głosy w dyskusji. Wobec braku pytań i głosów w dyskusji poddał pod głosowanie.

Komisja w głosowaniu; 6 głosów za”, 0 głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”- wydała opinie pozytywną.

Ad. pkt.4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Romualda Traugutta i Stanisława Moniuszki – druk nr 304/2025.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 304/2025 stanowi załącznik do protokołu

Radny p. Marek Michalik; Ja chcę zapytać o ten parking. Czy to jest wiadomo, od której strony będzie wjazd na ten parking i czy wjazd będzie od tej samej strony, co wyjazd z tego parkingu?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Plan tego nie przesądza. Założenie z tego, co wiem, jest takie, żeby wjazd był od strony ulicy Moniuszki, natomiast może być też od Traugutta, bo nie trudno mi powiedzieć, co powstanie, ale odpowiadać za to, co plan umożliwia. Plan umożliwia zrobienie parkingu i założenie jest takie, ponieważ tu był pomysł wyrażony we wniosku, żeby mogły się pojawić takie niewielkie kubatury usługowe, które mogą być galeriami, jakimś sztuki czy czymś, trudno mi powiedzieć, natomiast związanymi też z działalnością obiektów sąsiednich, więc jest możliwość wprowadzenia tej zabudowy w niewielkim zakresie w tej części północnej. Proszę zwrócić uwagę, że tutaj ta ulica Hotelowa została na dwa obszary podzielona. W północnej części jest troszkę większa możliwość tej zabudowy, wprowadzenia tego chociażby pionu komunikacyjnego, a w południowej części ta intensywność jest przyjęta już taka, że jedyne, co mogłoby ewentualnie powstać, to właśnie wąski zjazd do parkingu, natomiast poza tym chcieliśmy zadbać o to, żeby ta południowa część, która stanowi przedpole przed INKO i też przed narożnym budynkiem zabytkowym, który tutaj ma charakterystyczny front otwarty na tym placu, żeby to zostało. Pasaż jako taki zostaje zagwarantowany z służebnością i nie ma możliwości tutaj zabudowania całości. Jest to wyznaczone liniami zabudowy, przy czym intensywność przyjęta dla tych terenów nie

pozwoli na zabudowanie całego tego obszaru. Oczywiście trzeba będzie co najwyżej wybrać, w którym miejscu punktowo można postawić jakieś obiekty.

Radny p. Kosma Nykiel; z tego co widzę, to tutaj we wcześniejszej wersji planu nie było żadnych linii zabudowy na ulicy Hotelowej. Czy można by przybliżyć trochę ten slajd z tym nowym projektem planu, tutaj widać dwie linie zabudowy. Jest ta pierwsza od strony pałacu Mejera i od Grand Hotelu, tak? I jest druga, która jest od INKI. Tych linii zabudowy wcześniej nie było.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Nie było, dlatego że tam nie było możliwości zrobienia jakichkolwiek kubatur na powierzchni.

Radny p. Kosma Nykiel; a jeśli chodzi o intensywność, która tam jest zapisana, jak ona wygląda mniej więcej, ewentualnie też powierzchnia zabudowy?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Powinna mieć taki slajd w suplemencie, który to będzie pokazywał. Tu jest wysoki wskaźnik, to jest teren KRG. Teren usług. Udział powierzchni zabudowy i teraz taki jeden, pierwszy to jest ten na północy, drugi jest ten na południu, większy plac. I jeśli chodzi o udział powierzchni zabudowy, to w tej północnej części 0,3, w południowej 0,06. Jeśli chodzi o intensywność, to maksimum 0,6 w północnej części i 0,06 w południowej. I udział powierzchni biologicznie czynnej. Tutaj też odpowiednio te minima są wskazane.

Radny p. Kosma Nykiel; Czyli w tej części północnej będzie to trochę większa intensywność?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Ona może być trochę większa. Ja mogę pokazać takie rysunki, bo myśmy robili sobie taką symulację, żeby zobaczyć, jak to mogłoby wyglądać. Ja zawsze mam rezerwę, bo to jest tak, jak my sobie wyobraziliśmy, że mogłoby to być uzupełnione na podstawie wniosku. W żaden sposób nie musi to tak wyglądać, jak my to mówimy. Tu mam obrazki z wniosku. Jak wprowadziliśmy te elementy, to w ten sposób to by mogło wyglądać. Od strony tego placu, przy czym też nie jest przesądzone, w którym miejscu miałyby się pojawiać te obiekty. Tak by to wyglądało od strony ulicy Traugutta. W moim przekonaniu nie jest to problematyczne i zachowanie tego przejścia jest wystarczającą gwarancją. Oczywiście dużo będzie zależało też od projektu architektonicznego, ale z całą pewnością konserwator będzie czuwał.

Radny p. Kosma Nykiel; Patrząc na ten szyfr windowy, myślę, że konserwator może mieć coś do powiedzenia. Rozumiem też, że to umożliwia inwestorowi budowę tego łącznika do IMKI.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Tam jest możliwość zrobienia nadwiesz, zrobienia z tego jednego organizmu, który będzie dobrze działał i będzie sprzyjał rewitalizacji tego kwartału. A jednocześnie tutaj nie było żadnej opozycji ze strony inwestora, jeśli chodzi o udostępnienie tego terenu. Tutaj deklaracja jest, że chodzi o to, żeby to funkcjonowało w tym układzie przestrzeni miejskiej, tym niemniej, tak jako miasto, założyliśmy, że powinniśmy zadbać o to, żeby ta służebność nam gwarantowała to przejście, poza gentleman'ską umową, że nie ma tu zakusów, żeby to zrobić.

Radny p. Kosma Nykiel; Czy możesz zobaczyć ten rysunek z wniosku stricte?.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; z wniosku wyglądał tak. Myśmy tutaj toczyli rozmowy, szczególnie o to przedpole między IMKą, a pałacem, żeby właśnie tutaj tej zabudowy nie pozwalać wprowadzać, żeby się

ograniczyć do tego przejścia węższego, które jest mniej problematyczne w naszym przekonaniu. Tu jednak jest taki kameralny plac, który powinien pozostać z bardzo przyjemną przestrzenią, która nie będzie obciążona dodatkowymi kubaturami.

Radny p. Kosma Nykiel; Czyli te takie pomarańczowe granice to są takie pawilony, tak?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej to miały być te pawilony, tak. Przy czym myśmy właśnie to podzielili na dwie części, po to, żeby te pawilony mogły być zachowaniem przejścia gwarantowanego między liniami zabudowy, rozmieszczone w tej części północnej, a w części południowej, żeby to już mógł być co najwyżej zjazd do parkingu, jeżeli nie będzie się tego inaczej rozwiązać.

Przewodniczący Komisji; nie widzę innych zgłoszeń. Proszę Państwa, przystępujemy do głosowania.

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

Aneks nr 1.

Ad.1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Strykowskiej, Łupkowej, Chromowej i Rogowskiej – druk nr 305/2025.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej przedstawiła projekt uchwały, którego druk nr 305/2025 stanowi załącznik do protokołu.

Radny p. Marek Michalik; to jest po prawej stronie, jadąc do Łodzi?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Tu jest na północ zorientowana mapa, czyli tak jakbyśmy wyjeżdżali. Jak wyjeżdżamy, to po prawej. To jest ten kawałek lasu po prawej stronie.

Przewodniczący Komisji; nie widzę innych zgłoszeń. Proszę Państwa, przystępujemy do głosowania.

Komisja w głosowaniu; 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” – wydała opinie pozytywna.

Ad.2 i 3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach; Piotrkowskiej bez numeru, Wólczańskiej bez numeru, księdza Piotra Skargi bez numeru i Pabianickiej bez numeru – druk nr 9/2026.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach; Piotrkowskiej bez numeru, Wólczańskiej bez numeru, księdza Piotra Skargi bez numeru i Pabianickiej bez numeru – druk nr 10/2026.

Pan Robert Sobański dyrektor Biura Architekta Miasta przedstawił projekty uchwał, które druki nr 9/2026 i 10/2026 stanowią załącznik do protokołu.

Radny p. Kosma Nykiel; wygląda na taki jakby projekt gdzieś w szufladzie utknął w roku 2002 i teraz wyszedł na światło dzienne. Taka architektura trochę zdezaktualizowana. No ale, może nie powstanie w takiej formie. I jeszcze nie ma pewności, że ten inwestor ją zbuduje, przecież zawsze mogą mu zlicytować działkę. Zastanawiam się, po co tutaj lek, skoro jest plan miejscowy? Czy nie ma planu miejscowego?.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta; Wiemy przecież, to jest oczywiste, że lex jest możliwością zmiany parametrów. No tutaj zgodnie z wysokością, ale zgodne ze studium.

Radny p. Kosma Nykiel; jak wygląda przede wszystkim intensywność, porównanie intensywności?

Biuro Architekta Miasta Tak jak państwo widziecie, jest tak, intensywność zabudowy sprawnie była 2,5 do 3, ponieważ tam są dla dwóch różnych budynków, są różne intensywności. Projektowana zabudowa to jest 4,465,9. Wysokość projektowanego budynku w planie była od 11 do 19 metrów i do 5 kondygnacji. Te dwa budynki mają do 7 kondygnacji i do 25 metrów. Rzeczywiście są zgodne ze studium. Różnią się miejsca i parkingowymi. Reszta jest zgodna.

Radny p. Kosma Nykiel; widzę, że zmiana intensywności jest dość radykalna, bo tutaj jest wręcz podwojenie tej intensywności. I przyznam szczerze, że ja tutaj nie widzę żadnego uzasadnienia, żeby aż tak radykalnie zwiększać tę intensywność. Szczególnie, że musimy pamiętać, że w Łodzi mamy ograniczony popyt na mieszkanie, który teraz jeszcze gdzieś spada, więc jeśli tutaj mamy dwa razy więcej, to inna istotna działka nie zostanie zabudowana. Ja mam tutaj co do tego bardzo duże obiekcje, żeby tak dramatycznie zwiększać tę intensywność.

Biura Architekta Miasta Ja się zgadzam z takimi wątpliwościami. Natomiast jest to zgodne ze studium. To są pieniądze inwestora urbanistycznie ale i tektonicznie, i urbanistycznie ja nie mam jakiegoś takiego poczucia, że to jest za wysokie, za wielkie w tym miejscu. Ja naprawdę staram się być szczery z Państwem i nie mówię o swoich wątpliwościach. Także podzielam wątpliwość, ale nie traktuję tego jako taką przerażającą stronę negatywną.

Przewodniczący Komisji; w tym miejscu pozwolę sobie zadać pytanie Pani Dyrektor. Czy Pani Dyrektor może pamiętać jakie były przesłanki, określenia w planie na takim poziomie tej wysokości?

Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; W planie my jednak zakładamy wysokość zabudowy, tak. Wysokość zabudowy zakładamy na tym podstawowym poziomie, czyli takim jaki jest wskazany dla całego terenu studium. Natomiast podejrzewam, że tutaj zostały wykorzystane te otwarcia, które studium daje na przewyższenia kompozycyjne. Myśmy po prostu tworząc plan miejscowy nie znaleźli tutaj uzasadnienia dla kompozycyjnych przewyższeń. Z tego względu nie poszliśmy do takiej wysokości. Zakładaliśmy, że to powinna być normalna architektura, tła, która buduje miasto. Oczywiście można mieć na to wiele spojrzeń i się z nami spierać. Wiem, że to jest rodzaj sporu z nami. Natomiast po prostu nie widzieliśmy takiej konieczności przestrzennej, żeby pojawiać się dominanta.

Przewodniczący Komisji; plan jest z którego roku?.

Pani Magdalena Talar – Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; Myśmy tutaj dopiero co zmieniali ten plan. Część była z 2014. Czyli to w ogóle było poprzednie studium na dobrą sprawę.

Radny p. Marek Michalik; Ja w trochę innej sprawie, przepraszam bardzo, ale przyjmujemy już, nie wiem, no dziesiąty ten Lex Developer, czy tam któryś, nie wiem, nie trzymam tego wszystkiego dokładnie. Czy możecie Państwo nam powiedzieć, czy któryś z tych Lex Developer jest realizowany?

Biuro Architekta Miasta; Wierzbowa - Jaracza, na pewno Narutowicza przystępuje do realizacji. Na pewno przystępuje ten Koniora też już rusza budowa. Rzeczywiście to jest niewielki procent. To się zgadza. To od początku wiemy, że to jest niewielki procent. Ja zawsze powtarzam, że nie lubię Lexa. Muszę działać zgodnie z prawem. Jeżeli jest zgodny z prawem, jeżeli nie jest okropny, to rekomenduję.

Radny p. Kosma Nykiel; jeszcze chciałem właśnie a propos tych wszystkich Lexów nieszczęsnych, bo powiązane trochę ze wczorajszą licytacją. Jak to jest, bo przynajmniej w poprzednich latach było mówione, że tylko ten podmiot, na którego wystawiony jest ten Lex, może uzyskać czy pozwolenie, czy wybudować w ogóle tego Lexa. Na przykład słynne Golden Tower ma pozwolenie na budowę wystawione na zupełnie inną spółkę, niż tego Lexa otrzymano. Jak to w sumie wygląda?

Biuro Architekta Miasta Myśmy już to dyskutowali przed była taka rozmowa, ja też się wczoraj dowiedziałem, że obecny inwestor kupił tę nieruchomość bez pozwolenia na budowę. Czyli jeszcze bez Lexa, bo Lex się skonstruował pozwoleniem na budowę. I wtedy to jest sprzedawane. Pozwolenie na budowę mogę nabyć. Natomiast na dzień dzisiejszy moja wiedza korytarzowa, ale raczej pewna jest taka, że cały czas inwestor poprzedni, czyli jest właścicielem pozwolenia na budowę. Sprzedał bez pozwolenia. Ja się nie dziwiłem, naprawdę to pamiętam.

Radny p. Kosma Nykiel; Bardziej mi chodzi o to, że chociażby ten inwestor aktualny, o którym rozmawiamy, to już jest tylko kolejny wniosek o Lex Developer. I pytanie, na ile my po prostu tutaj zatwierdzając wydumane intensywności, wzmagamy tak naprawdę spekulacje gruntami, bo pozwalamy na jakby nieakceptowalne w świetle MPZP intensywności. To równie dobrze właściciel może uzyskać pozwolenie na budowę i sprzedać to z pozwoleniem i wtedy wiadomo to wzmaga tą spekulację gruntami w mieście.

Biuro Architekta Miasta Tak, ale ja też mam różne myśli, których nie mogę wypowiadać, bo Lex jest prawnym działaniem. Nie mogę wychodzić z założenia, że ktoś chce spekulować. Mam swoje opinie.

Radny p. Kosma Nykiel; Jeśli są Lexy jak ten na Wierzbowej, gdzie intensywność była w tych ramach, które wyznaczał plan, chodziło o to, żeby zachować zieleni. Co do takich Lexów ja osobiście nie mam w ogóle zastrzeżeń. W sytuacji, kiedy tutaj tak naprawdę zwiększamy intensywność dwukrotnie, bez żadnego uzasadnienia, ani to nie jest wybitna architektura, my nie musimy tych Lexów dawać tak taśmowo.

Biuro Architekta Miasta Ja staram się nigdy nie określać wybitne albo niewybitne, tylko gdzieś tam szukam tego progu bólu, więc tak aż bardzo bym nie określał, czy jest wybitna, czy jest mało wybitna. Na pewno jest lepsza od wielu innych, co też nie jest argumentem. Jest dużo lepsza, natomiast jeśli chodzi o tę intensywność. Dajemy, ale nie tylko dzisiaj dawaliśmy. Ja sam się widzę sprawiedliwy. Taka jest specustawa. Po raz kolejny mówię, nie lubię.

Radny p. Kosma Nykiel; A w specustawie Rada Miejska ma całkowitą decyzję. Dziękuję.

Radny p. Tomasz Kacprzak; Trudno dyskutować na temat gustów, tak, no bo każdy ma swoje gusty. Ja rozumiem, że panu przewodniczącym nie podoba mi się to. Może nie jest to

najnowocześniejsza architektura, ale mogłoby być gorzej. Możemy pojeździć i obejrzeć takie domy handlowe, które budowano w latach dziewięćdziesiątych w Łodzi.

Gdyby ktoś nawiązał do tej architektury takiej klockowej, byłoby pewnie jeszcze gorzej. Ja też mam takie przeświadczenie, że te lexy to tak, może nie do końca są zgłaszane po to, żeby je wybudować, tylko żeby dostać pozwolenie na budowę, podnieść wartość działki, wziąć jakieś zabezpieczenia hipoteczne. Tutaj windujemy. Ta wczorajsza licytacja też moim zdaniem była tylko po to, żeby zrobić jakieś roszczenia i podnieść wartość tej nieruchomości i być może dzięki temu, że tam była sprzedaż komornicza, to nie znam się na obrocie nieruchomościami, ale być może będzie miało wpływ jakiś na te ceny nieruchomości. Ja bym miał, ja bym sobie życzył, tak? Chyba wszystkim, żeby pewne te inwestycje powstawały, no bo one też zapełnią te luki, które są w mieście. Część tych działek byłoby lepiej, gdyby one były zabudowane. Jeśli spojrzymy na chociażby na ten narożnik przy Pałacu Poznańskich, tak? I to całe skrzyżowanie, jak ono się zmieniło, kiedy zostało zabudowane. Nie mamy do czynienia akurat z Lexem, natomiast to pokazuje, że jak zabudowujemy to miasto, ono zupełnie inaczej wygląda i ma troszkę inny charakter. I nam wszystkim powinno na tym zależeć. Natomiast to jest pytanie, czy ta zabudowa, akurat bo rozmawiamy o tym konkretnym miejscu, będzie miała jakieś problemy komunikacyjne? Nie wiem, chyba nie, bo tam nie ma takiej intensywności wokół, żeby powstanie tych budynków spowodowało niedrożności komunikacyjne, bo tego się możemy obawiać. Ci mieszkańcy nie będą mieli jak wyjechać, wjechać. O tym rozmawialiśmy przy okazji Lexa przy Północnej i Kilińskiego, który jest fajnym projektem, ale może być pewnym problemem dla okolicy. Natomiast oczywiście to jest decyzja Rady i tu każdy radny, można powiedzieć, czy zgodnie z swoich sumień, nie będzie głosował i tyle. Nie musimy przecież tych uchwał przyjmować.

Biuro Architekta Miasta; Ja Wam jeszcze tak rzeczywiście bardzo mocno podpisuję się pod poprzednią wypowiedzią. Tak sobie myślę, że i to potwierdza mój współpracownik Lexa, się nie sprzedaje, czyli rynek to, co donoszę się tutaj do Pana Przewodniczącego, może rynek zweryfikuje. No ja próbuję gdzieś tam myśleć w różnych kierunkach. To, czy będzie taka intensywność, weryfikuje rynek, bo jak bym był inwestorem i wiedział, że tego nie sprzedam, to nie zbuduję tak dużego. Trochę broń, nie? Chcę pokazać, jak to różnego rodzaju jest uznane.

Radny p. Mateusz Walasek; pozwolę na taką refleksję, że to nie jest tak, że to jest jakby taka gra, że to my nie pozwalając na działce X na zwiększenie intensywności zabudowy, uniemożliwiamy spekulacje. Dlatego, że jest pewne zapotrzebowanie na lokale. Czy autentyczne, czy wynikające też z jakichś celów inwestycyjnych, a nie użytkowych, ale pewne zapotrzebowanie jest. Jeżeli na działce X nie pozwolimy na zwiększenie intensywności, to my jednocześnie podnosimy wartość działki Y, należącej do podmiotu Z, która akurat ma pewne możliwości rozwoju. Jeżeli my komuś nie pozwalamy, to jednocześnie komuś innemu pomagamy. To tylko taka generalna uwaga nie odnosząca się do konkretnego podmiotu, tylko do pewnego stwierdzenia, że jeżeli my nie podejmujemy jakiejś decyzji, to my się odcinamy od jakichś posunięć. Nie pomagając podmiotowi X, czy nie czyniąc za dużo wnioskowi podmiotu X, to nie jest tak, że my nie wspomagamy podmiotu pośrednio, oczywiście i być może nieintencjonalnie Z.

Radny p. Kosma Nykiel; To by było realne w sytuacji bardzo ograniczonej podaży tych działek, a bardziej chodzi o to, że my nie musimy nie pozwalać na budowę czegokolwiek. Tutaj tylko powinniśmy pozwalać na budowę w takiej skali, jaka jest zaplanowana w szerszej strategii, a nie pozwalać na takie punktowe zmiany.

Przewodniczący Komisji; Przystępujemy proszę państwa do rozstrzygnięcia. Będziemy pracować alternatywnie. Kto z państwa jest za pozytywną opinią dla projektu przewidującego zgodę na ustalenie lokalizacji?

4 głosy „za”, Kto z państwa jest za pozytywną opinią dla projektu o odmowie ustalenia lokalizacji? 3 głosy „za”. Kto się „wstrzymał”- 3 głosy
W ten sposób, proszę państwa, przeważała ta opcja za opinią pozytywną. Wypadły cztery głosy za opinią negatywną trzy. Za opinią negatywną dla pierwszego, czyli za pozytywną dla drugiego projektu.

Ad.3 i 4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach; Żeromskiego 94a oraz Gdańskiej 127 i 129 w Łodzi – druk nr 7/2026.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicach; Żeromskiego 94a oraz Gdańskiej 127 i 129 w Łodzi – druk nr 8/2026.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta; przedstawił projekty uchwał, których druk nr 7/2026 i 8/2026 stanowią załącznik do protokołu.

Radny p. Mateusz Walasek; Urząd Lotnictwa Cywilnego nie wnosił zastrzeżeń żadnych, bo tam jest lądowisko na szpitalu na Żeromskiego.

Biuro Architekta Miasta; jakieś 15 lat temu jakiś 100 lat temu jakiś mniej więcej, a to lepiej Urząd Lotnictwa Cywilnego podniósł tam chyba do 80 m, czyli to jakby podwyższenie wysokości jest poza tymi ograniczeniami. I to dwukrotnie. Zresztą ten szpital, gdzie jest lądowisko, to jest też wyniesione.

Radny p. Marek Michalik; Ja mam jedno pytanie. To jest ta rozległa przeszkoda? To jest ta ustanowiona rozległa przeszkoda, jeżeli chodzi o tą wysokość? Nie. To na pewno nie jest? Mamy na tej na alei Mickiewicza, Piłsudskiego mamy ustanowioną tak zwaną przeszkodę rozległą, która pozwala nam budować tam wyżej, tak? Nic nie wiecie na ten temat?

Biuro Architekta Miasta; Mamy po pierwsze strefę A wysokościową, która została określona parametrami, zakładam, że to zostało zrobione już dawno. Ktos badał standardy ja to traktuję jako prawo. Dwa. Posiadając swoją wiedzę, że ze wschodu na zachód jest to taki to jest właśnie ta przeszkoda rozległa.

Radny p. Marek Michalik; To się nazywa przeszkoda rozległa. Czy to jest w ramach tej przeszkody rozległej?

Biuro Architekta Miasta Nie. Ta przeszkoda rozległa, zgodnie z moją wiedzą jest zdecydowanie wyżej, bo ja pamiętam, że ona w tej okolicy jest ponad 80 metrów.

Radny p. Marek Michalik; Ja się pytam po to, czy ten budynek, jakby patrząc z powietrza, leży na terenie przeszkody rozległej.

Biuro Architekta Miasta; Tak, myślę, że tak. Tu odpowiedź tak.

Przewodniczący Komisji; Czy pan dyrektor może nas zapewnić, że jeszcze do dnia sesji skonsultujecie to z urzędem?

Biuro Architekta Miasta; tak, odpowiedź, szanowni państwo, żeby nie przeszkadzać. Koleżanka podpowiada, że tak wysyłamy, więc oni cichą zgodą nie wypowiedzieli. W porządku.

Radny p. Kosma Nykiel; pierwsze pytanie o intensywność tutaj versus w planie.

Biuro Architekta Miasta Jeżeli nie mamy niezgodności, a kto jest zgodny o intensywność? Wszystko.

Radny p. Kosma Nykiel; A to nie ma we wniosku zaznaczonej intensywności zabudowy?

Biuro Architekta Miasta jest. Natomiast tutaj takie lekkie zamieszanie mamy. Jeżeli to nie jest problematyczne.

Radny p. Kosma Nykiel; moje drugie pytanie. Co inwestor zrobi? Co zrobi? Zakładam, że wszystkie lexy, w których chcemy udzielić, to inwestor się zobowiązuje, że coś zrobi.

Biuro Architekta Miasta To ja przekażę po tym spotkaniu kontakt do Wydziału Edukacji i oni odpowiedzą. Spróbuję dotrzeć do informacji, która odpowie panu radnemu.

Przewodniczący Komisji; Ja tylko błagam, żebyśmy nie stawiali się w ten sposób sprawy, że np. skoro ten inwestor nic nam obok nie daje, to to jest gorsze. A im więcej da obok, to jest lepsze. Naszym obowiązkiem jest oceniać kryteria czysto urbanistyczne, architektoniczne, patrzeć na kwestie planistyczne, a nie na to, co jeszcze możemy wyrwać tutaj. Jakby na inne cele niezwiązane.

Radny p. Kosma Nykiel; Ja dokładnie się skupiam w tym przede wszystkim, jeśli chodzi o wskaźniki zabudowy, ale zastanawiam się nad stałym elementem, który mamy tutaj w naszym procesie lexa od dłuższego czasu. Natomiast widzę wskaźnik intensywności. Co jest przed realizacją inwestycji?

Biuro Architekta Miasta; Jeśli chodzi o studium, czyli jeśli bierzemy ten cały R2-3B, inwestor jest zobowiązany coś takiego podać. Natomiast dla samej działki w uchwale tego nie określamy. Ale jeśli nie zapisaliśmy tego uchwale, że jest to niezgodność, to jest zgodna ta instytucja zabudowy z miejscowym planem po prostu powierzchnia zabudowy jest mniejsza. Plan dopuszcza dużą intensywność.

Radny p. Krzysztof Makowski; Kolejna inwestycja, która podtrzymuje, czy też odtwarza pewną historyczną architekturę naszego miasta. Mówię tu o halach szedowych, które są wyróżnikiem Łodzi. Te same hale szedowe będą odtwarzane przy skrzyżowaniu ulic Północnej i Kilińskiego. Tutaj też inwestor będzie odtwarzał, bo one są w stanie agonalnym.

Radny p. Mateusz Walasek; Przepraszam, panie radny. Ja tylko chcę zauważyć, że akurat tamte hale szedowe przestaną istnieć w wyniku danej inwestycji.

Przewodniczący Komisji; Dobrze, ale też może być odtworzenie przez unicestwienie, nie rozwijamy tego wątku.

Radny p. Krzysztof Makowski mamy pewne wartości historyczne, na które nie zwracamy uwagi w momencie podejmowania decyzji, a niekiedy o to później toczą się wielkie boje poza komisją i na sesjach. Dlatego zwracam i proszę też koleżanki i kolegów, abyśmy rozmawiali nie tylko o rzeczach może ważnych, ale i do końca o tym, czy tożsamość historii całej Łodzi będzie zachowana. Dziękuję.

Przewodniczący Komisji; Przystępujemy zatem do dojścia do rozstrzygnięcia znów alternatywnie. Kto jest za pozytywną opinią dla uchwały pozytywnej? Komisja w głosowaniu 10 głosów „za”, 0 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się” Tym samym pozytywnie zaopiniowaliśmy uchwałę pozytywną, jednocześnie negatywnie uchwałę negatywną, bo wszyscy byli za tym rozstrzygnięciem.

Aneks nr 2

Ad. pkt 1 i 2 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Tylnej 7 – druk nr 5 /2026.
Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Tylnej 7 – druk nr 6 /2026.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta; przedstawił projekty uchwał, których druk nr 5/2026 i 6/2026 stanowią załącznik do protokołu.

Radny p. Marek Michalik; ja mam pytanie tylko o usługi, bo w tamtym terenie powstało bardzo dużo deweloperki. Mam sporo takich głosów od osób, które tam mieszkają, mówią o tym, że tam jest bardzo mało usług. Pytanie jest takie, czy oni tutaj zaplanowali te usługi i ile tych usług zaplanowali?

Biuro Architekta Miasta; zabudowa mieszkalna wielorodzinna składa się z trzech obiektów, z czego ten frontowy obiekt ma zaplanowaną w parterze część usługowo-handlową. Oprócz tego jest ten mały obiekt, który jest w całości obiektem handlowo-usługowym.

Przewodniczący Komisji; Ja mam takie wrażenie, że w tym przypadku inwestor postanowił właściwie zrobić wszystko, żeby odstąpić od planu. Tam nawet, gdzie przewidziana jest określona elewacja bez okładzin glazurowych, to on przewidział, że to powoduje dopuszczenie wyłożenia płytkami itd. I mam takie pytanie do Państwa, czy w tym wypadku mamy jakieś sensowne uzasadnienie, dlaczego na przykład ta dotychczasowa planowana struktura zagospodarowania terenu, czyli przynajmniej 25% powierzchni biologicznej czynnej, temu inwestorowi uniemożliwia prowadzenie inwestycji zgodnej z planem? Czy gdzieś coś takiego Państwo uzyskaliście takie informacje?

Biuro Architekta Miasta; studium dopuszczę, a inwestor próbuje jakby poruszać się w ramach studium. Mnie obowiązuje studium, plan jest jakby odnośnikiem tego, co się wydarzyło. Czyli wielokrotnie sprzeciwiamy się przerażającym przerostom powyżej planu. Natomiast tą intensywność dla odmiany z 2 do 2,6 powiedzmy sobie nie zabija. Natomiast biologicznie czynna nie projektowałem tego obiektu.

Przewodniczący Komisji; Dla mnie to jest duży problem, czuję się związany przede wszystkim uchwałami o miejscowym planie, które podejmowaliśmy. Wyznaczyliśmy pewne standardy i tutaj mamy wrażenie, że inwestor, który od początku był właścicielem, czy stał się właścicielem tej nieruchomości, bo to też jest możliwe, nie macie Państwo wiedzy? Często tak się dzieje, że ktoś nabywa do nieruchomości, na której jest ustalony plan, a następnie próbuje wyważyć te drzwi, które plan i tak otwiera do zabudowy, bo w tym wypadku jest sytuacja, w której mi się zdarza popierać te uchwały lexowe, ale wtedy, kiedy odstępstwa od planu, po pierwsze są jakoś tam uzasadnione, a po drugie one nie są nadmierne. Czyli coś tam pozwalamy zrobić więcej, ale widzimy, co w ten sposób zyskujemy. Tutaj, mając możliwości określonej zabudowy, którą zdefiniował plan, nad którym głosowaliśmy i go przyjmowaliśmy, mamy wniosek, w którym inwestor na zasadzie mówi uchwaliliście sobie, ale macie mi teraz dać dwa razy więcej. Zobaczcie Państwo to skasowanie powierzchni biologiczno-czynnej to jest do połowy tego, co było przewidziane do tego terenu.

Pan Robert Sobański Dyrektor Biura Architekta Miasta; Nie znając 100% szczegółów, myślę, że to jest związane z parkingami.

Ja mogę zaproponować , aby takie szczegółowe pytanie zadać do projektanta, który jest obecny.

Przewodniczący Komisji; pytanie jest takie czy jest Pan w stanie uzasadnić, przekonać nas do konieczności takiego radykalnego obniżenia przewidywanej w planie miejscowym powierzchni biologiczno-czynnej? Bo Państwo to chcecie zredukować do połowy. Dlaczego nie jesteście w stanie realizować inwestycji przy tych parametrach, które przewiduje plan? I dodatkowe pytanie. Spółka, którą Pan reprezentuje od kiedy jest właścicielem nieruchomości?

Projektant Lex Deweloper; ja jestem pełnomocnikiem inwestora i reprezentuję pracownię architektoniczną.

Przewodniczący Komisji; od kiedy inwestor jest właścicielem nieruchomości?

Projektant Lex Deweloper; Ja reprezentuję inwestora w zakresie usług projektowych. na to pytanie nie jestem w stanie odpowiedzieć. Wydaje mi się, że jest około półtora roku,

Przewodniczący Komisji; Czyli kluczowa rzecz. Inwestor nabywał nieruchomość przy obowiązującym planie.

Projektant Lex Deweloper; tak, obowiązujący plan jest obowiązującym planem od dłuższego czasu.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Mateusz Walasek; To jest to pytanie o tę kwestię powierzchni biologiczno-czynnej. Dlaczego ona jest konieczna i takie ograniczenie?

Projektant Lex Deweloper; w kontekście powierzchni biologiczno-czynnej to my tutaj w samym założeniu co do całej inwestycji podeszliśmy do inwestycji tak, aby zaprojektować przestrzeń bardzo otwartą i bardzo zieloną. Współczynniki powierzchni biologiczno - czynnej, jakie zostały określone we wniosku, to są powierzchnie, które wynikają z ustawy z lex deweloper. To są widełki powierzchni biologiczno-czynnej, w których tak naprawdę my się mieścimy i które spełniamy, bo to wynika z ustawy.

Przewodniczący Komisji; Nie zrozumiałem odpowiedzi. Plan przewiduje 25%. Państwo oczekujecie zmiany tego parametru na 12,5. Po co do tego historyjka o szerokim zaprojektowaniu otwartych terenów zielonych?

Projektant Lex Deweloper; Gdy spojrzymy na projekt zagospodarowania terenu, który jest załącznikiem naszego wniosku numer 4, to widzimy, że projektowana przez nas powierzchnia biologicznie czynna w kształcie, który tutaj mamy, to spełnia zapisy planu miejscowego. To nie jest tak, że my chcemy tę powierzchnię biologiczną ograniczyć.

Przewodniczący Komisji; To po co Państwo chcecie to zmienić? Panie prosiło o wyświetlenie tego slajdu, gdzie są informacje o ustępstwach od PZP. I ja bym bardzo chciał zobaczyć trzecie tire. Powierzchnia biologicznie czynnej, miejscowy plan minimum 25, koncepcja minimum 12,5. Czy ta informacja, którą nam przedstawia architekt miasta jest prawdziwa, czy nieprawdziwa? Czy Państwo chcecie, rzeczywiście przewidujecie w swojej koncepcji 12,5, czy nie?

Projektant Lex Deweloper; my w swojej koncepcji przewidujemy więcej powierzchni biologicznej czynnej. My też jako pracownia zawsze staramy się...

Przewodniczący Komisji; Czyli architekt nas okłamuje?

Projektant Lex Deweloper; nie. To są wnioskowane parametry, a to jest spektrum, który można realizować na podstawie danej uchwały.

Przewodniczący Komisji; To ja i tak nie rozumiem, proszę Pana. Jeżeli chcecie dać więcej niż miejscowy plan, to po co składacie wniosek, żeby dać mniej?

Projektant Lex Deweloper; my składamy wniosek zgodnie z zapisami, na które pozwala ustawa w kontekście tego parametru?

Radny p. Tomasz Kacprzak; My mamy wydać decyzję dotyczącą, jako Rada Miejska, dotyczącą konkretnego wniosku i konkretnego projektu, takiej koncepcji. Czy ta koncepcja zakłada 12,5% powierzchni biologicznej czynnej, 25%, 18%, ile?, bo Pan rozumie to projektował to proszę powiedzieć, według tej koncepcji, którą Pan przedstawił, bo mamy wizualizację. Ile realnie ma być tego w tym wniosku i w tej koncepcji, którą Pan przedstawił? Wniosek jest na 12,5%, a koncepcja, rozumiem, jest inna.

Projektant Lex Deweloper; wniosek jest o 12,5%. Toteż w ramach doprecyzowania chciałbym podkreślić, że my nie wnioskujemy o 12,5% i że będziemy realizować 12,5%. o jest minima powierzchnia biologicznie czynna, która jest zgodna z ustawą. My chcemy docelowo zapewniać więcej. Powierzchnia biologiczna czynna na projekcie zagospodarowania terenem, który został przedstawiony na wizualizacji, wynosi 25,5%.

Radny p. Radosław Marzec; to zmienimy na tyle wniosek i wtedy możemy rozważać projekt.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Mateusz Walasek; wniosek jest przedstawiany nie przez Komisję.

Radny p. Tomasz Kacprzak; Jeżeli ta koncepcja jest na 25%, myślę, że tutaj pomysł pana radnego jest racjonalny. Zapraszamy z wnioskiem na 25,5% i wtedy będziemy dyskutować na temat tego projektu, bo jeżeli pan zaprojektował 25,5%, to my byśmy chcieli to mieć we wniosku. A jeżeli ta koncepcja, którą pan prezentuje, będzie mogła się potem zmienić, no to wydaje mi się, że to byłoby wprowadzenie Rady Miejskiej w błąd. Ja proponuję przegłosować i poczekamy po prostu na realny wniosek, bo chciałbym zobaczyć, żeby ta wizualizacja, którą widzę na Komisji i na sesji Rady Miejskiej, odpowiadała wnioskowi. Żeby nie było tak, że nam się pokazuje, że tam będzie dużo terenów zielonych, a potem się okaże, że nie będzie tych terenów zielonych, ale przecież inwestor powinien, a Rada Miejska zezwoliła. A to, że koncepcja i wizualizacja była zupełnie inna, to państwo powinniście przeczytać, że tam było 12,5, a zezwoliliście, że tam będzie 0,5. Mamy wypracowane stanowisko.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Mateusz Walasek; Czyli ja w takim razie wniosek poddaje pod głosowanie!

Radny p. Kosma Nykiel; Tak, chciałem jeszcze dopytywać sytuacji, kiedy będzie... Chodzi o przede wszystkim te zapisy MPZP dotyczące użycia cegły. No bo jesteśmy na Księżym Młynie, to jest bardzo istotny fragment naszego miasta i zakładam, że ta cegła w MPZP została tam wprowadzona z konkretnego powodu, czyli po to, żeby jakiś ten charakter Księżego Młyna kontynuować. I państwo tutaj stoicie w opozycji do tego i nie wykorzystujecie cegły licowej, przynajmniej jeśli chodzi o te budynki frontowe. Z czego to wynika?

Projektant Lex Deweloper; to jest dyskusja, która trwała na temat tego projektu. Też była dosyć żywiołowa w trakcie posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistycznej, gdzie mieliśmy dwa odrębne stanowiska różnych członków tej komisji. Nasza decyzja projektowa, którą tutaj

przedstawiliśmy, wynika, my oczywiście jakby znamy Plan Miejscowy, znamy jego uwarunkowania, aczkolwiek Plan Miejscowy, który tutaj powstał, to jest plan, który ma przeszło 20 lat. I przez ten czas ta okolica dosyć drastycznie się zmieniła. My projektujemy, wpisując się w zastany kontekst, w zastaną kartkę miejską i zastany kontekst i analizując ten kontekst, co dobrze widać pewnie patrząc na wizualizację z lotu ptaka albo patrząc na widok na całe miasto. Generalnie pod kątem takiej analizy doszliśmy do wniosku, że skumulowanie pomarańczowego koloru w takim jednym narożniku tego całego kwartału, który jest bardzo różnicowany. Mamy tutaj kolorystykę szarą i biel oraz cegłę, która występuje w wypadku budynków historycznych, aczkolwiek nie jest to materiał, który jest materiałem dominującym w tej okolicy. Projektując, chcieliśmy, aby ta nasza nowoczesna forma wpisywała się w zastany kontekst kubaturowo, bo też w określony sposób kształtujemy proporcje poszczególnych budynków. Staraliśmy się, żeby urbanistyka była którą proponujemy, aby była kontynuacją tej zastany urbanistyki. W kontekście kolorystyki również chcieliśmy nawiązać do otoczenia. Jeżeli chodzi o odniesienie do cegły, to ono się znajduje w wypadku wykończenia podbitek balkonowych, gdzie tutaj rzeczywiście mamy kolor ceglany oraz kolor nawiązujący do cegły, to jest kolorystyka budynku usługowego w zachodniej części działki. Szukaliśmy powiązania z tych dwóch różnych światów, tego zasadnego otoczenia, które nie jest ceglane, ale z drugiej strony szukaliśmy odniesienia do tej cegły i ta cegła się pojawia u nas w zagospodarowaniu terenu, w wykończeniu posadzki na zagospodarowaniu terenu, która również jest ceglana oraz murki, które wygradzają poszczególne przestrzenie w ogródki działkowe oraz przestrzenie wspólnej mieszkańców również będą wykończone w cegłę, więc ta cegła się pojawia, ale nie jest materiałem dominującym.

Radny p. Kosma Nykiel; mam drugie pytanie dotyczące szeroko pamiętnej gęstości, intensywności zabudowy, gdyż te budynki, one się wydają być bardzo blisko siebie tam na tej koncepcji, która jest przedstawiona. Jakie tam są odległości między budynkami, szczególnie jeżeli chodzi o elewacje tych budynków wewnątrz?

Projektant Lex Deweloper; musielibyśmy teraz przejść znowu do wizualizacji, wizualizacji prezentującej te elementy, gdzie widać te budynki. To tutaj jest dosyć mocno widoczne, że zarówno te elementy od spodu, które w takim tarasowym kształtowaniu bryły są dosyć mocno widoczne. Oprócz tego partery są również w kolorze nawiązującym do cegły, a cegła jako parter rzeczywiście się pojawia tutaj w ukształtowaniu terenu oraz wykończeniu posadzki. To tutaj myślę, że dobrze widać na tej wizualizacji.

Radny p. Kosma Nykiel; Ja zadałem pytanie o odległości między elewacjami.

Projektant Lex Deweloper; Jeżeli chodzi o odległości między elewacjami, mimo tego, że my projektujemy w zabudowie śródmiejskiej, to tutaj zostaliśmy wytyczną od strony inwestora, aby miały możliwości projektować tak, aby były spełnione również przepisy dla tkanki mieszkaniowej poza zabudową śródmiejską. Więc tutaj są odległości większe niż wynikają z przepisów.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Mateusz Walasek; Czy moglibyśmy otrzymać informacje w postaci liczby?

Projektant Lex Deweloper; No to musiałbym to sprawdzić.

Radny p. Tomasz Kacprzak; Ja bym chciał szybko odnieść. Akurat tak patrząc na tą obecną zabudowę, która jest obecnie na ulicy Tylnej, gdzie mamy wiza wi budynku z białą elegancją, które są bardzo eleganckie, można powiedzieć, i fajnie się wpisują, mimo że nie ma cegły. I obok mamy coś takiego jakby z cegły. To już jest, bym powiedział, architektonicznie trochę gorzej. Nie wiem, jak gust pana radnego Nykiela, ale te czerwone budynki z cegły, przyznam, że dla mnie są osobiście, a to jest moje, tylko podkreślam subiektywne odczucie, obrzydliwe. Wolałbym mieszkać po tej drugiej stronie, w tych białych,

tam jest jaśniej. To, co wygląda trochę tak po tanioci, to tak słabo to wygląda. To, co zabudowało kiedyś chyba Jodło Construction, z tego, co kojarzę. Sama ta bryła nie ukrywa, że mi się podoba, natomiast te odległości, bym powiedział, że na wizualizacji tak wygląda, że troszkę można by skakać między balkonami, ale może tam można by rozwiesić pranie na przykład sobie i taka byłaby wspólnota sąsiedzka.

Projektant Lex Deweloper; ja odpowiem, bo te odległości naprawdę tutaj w kontekście tych odległości, w kontekście tych odległości, naprawdę one są duże. Może to na tej wizualizacji, musimy spojrzeć na wizualizację z perspektywy człowieka. Tutaj mamy zdecydowanie większe odległości niż na większości inwestycji mieszkających, które powstają w łódzkim śródmieściu. Tutaj mamy pomiędzy budynkami minimalną odległość, to jest 25 metrów i tak naprawdę ta odległość wzrasta. Między ścianami budynków naprzeciwko siebie.

Radny p. Tomasz Kacprzak; naprzeciwko siebie, a po skosie tam, bo mamy te narożne, one tak troszkę bym powiedział zachodzą. Czy tam też jest 25 metrów?

Projektant Lex Deweloper; chciałbym podkreślić, że my mieliśmy pierwsze podejście do tego żeby zaprojektować dużą kubaturę, która w podobny sposób jak tutaj po sąsiedzku, te czerwone budynki wypełnia dużą część działki.

Radny p. Tomasz Kacprzak; mamy takie oznaczenie 5 rzymskie, a tam widzimy, że mamy takie dwa narożniki. Czy tam jest 25 metrów zachowane?

Projektant Lex Deweloper; Tu po przekątnej jest mniej. Tutaj mamy 15 metrów.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Mateusz Walasek; Jeżeli nie ma więcej głosów w dyskusji, będę poddawał pod głosowanie, ponieważ mamy dwa projekty. Zgodnie z zasadą najpierw będzie poddany projekt pozytywny, potem projekt odmawiający. Pewne wnioski padły w tej dyskusji. Oczywiście będzie możliwość ich skonsumowania w głosowaniu. Głosuje się raz, czyli albo pozytywnie za jednym, albo pozytywnie za drugim. To jest, myślę, że oczywiste. Ewentualnie można się wstrzymać od wszystkiego. Kto z państwa radnych jest za pozytywną opinią w stosunku do projektu pozytywnego? Nie widzę takowych głosów. Kto jest za opinią pozytywną dla negatywnego. Komisja w głosowaniu 11 głosów „za”.

Opinia jest negatywna w stosunku do projektu pozytywnego, pozytywna w stosunku do negatywnego.

Ad. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiących własność miasta Łodzi na nieruchomość stanowiącą własność osoby prawnej oraz na nabycie przez miasto części nieruchomości stanowiącej własność osoby prawnej projekt z 8 stycznia 2026r – druk nr 18/2026.

Pan Mariusz Pujan z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości przedstawił projekt uchwały, którego druk nr 18/2026 stanowi załącznik do protokołu.

Radna p. Karolina Kępka; czytałam Panie dyrektorze w uzasadnieniu, że wystąpiono do Rady Osiedla, pytanie do której, bo to było niedoprecyzowane. I jak zbiegiem terminu na wyrażenie opinii przed radą?

Pan Mariusz Pujan z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości; na razie jeszcze nie ma rady osiedla uchwały. Mam nadzieję, że będzie przed sesją.

Radna p. Karolina Kępka; Ale do której rady wystąpiono?

Pan Mariusz Pujan z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości do Rady Osiedla Śródmieście Wschód.

Radna p. Karolina Kępka; jeżeli mamy to głosować w środę na sesji, to to 14 dni dopiero idzie, tak? A mamy ile mamy w statucie?

Pan Mariusz Pujan z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości próbujemy uzyskać na tą sesję zgodę rady. Jeżeli nie uzyskamy, to projekt pójdzie na następną sesję. Próbuje, aby się spotkali i wydali pozytywną opinię. Problem, polega na tym, że to jest polski holding nieruchomości. W każdym razie, no, rozmowy prawie od czasu trwały. Jakby dogrywanie tych terenów zamiennych i też tutaj zgód, bo ta uchwała z konkretnymi wartościami i oczywiście te same wartości będą w zarządzeniu i później w akcie notarialnym. Dlatego tutaj wystąpiliśmy oczywiście do Rady Osiedla.

Radna p. Magdalena Gałkiewicz; ja mam pytanie o ten teren zielony, który mielibyśmy w ramach tej zamiany przejąć. Czy tam już mamy przystąpienie do planu na tym terenie? I chciałam się dopytać, co w tym planie dokładnie będzie się znajdowało. Tam jest też korytarz rzeki Łódki. Ja pamiętam, że była mowa o ujęciu też w planach jak była mowa o renaturyzacji Łódki, zdaje się to też gdzieś to było planowane. Czyli przede wszystkim co dokładnie tam w planie by się miało znajdować i czy też coś o tej, ewentualnie o tej rzece, w czym jest przewidywane działania.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej ; Tam jest przystąpienie i dla DRNC już jest obowiązujący plan, który wskazuje właśnie tej dzieleni publicznej. Dla terenów A i B jest przystąpienie, jest sporządzany plan w zgodzie z tym, co wskazuje studium, czyli tereny rekreacyjne z oczywistym wskazaniem na ochronę samej doliny, co umożliwi renaturyzację. To jest rzecz, którą plan by ujmował. Plan nie ma norami tak szczegółowo. Natomiast na pewno będzie zapisy planu będą sprzyjały tego rodzaju rozwiązaniom. Natomiast jeśli chodzi o już sam projekt ewentualnych tego rodzaju działań, no to jest poza nami.

Radna p. Magdalena Gałkiewicz; Jeszcze ma pytanie, ponieważ mówimy o terenach dzielonych i rekreacyjnych. Czy tam jakieś konkretne plany w zakresie rekreacji? Mam nadzieję, że to nie ma na jakichś boiska grodzonych czy coś takiego. Tak szczegółowo tego nie definiuje, ale na pewno zakładam możliwość jakiegoś grodzienia i tak dalej.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; jeśli chodzi o grodzienie, to plan nie ma już wpływu na grodzienie. Grodzienie to dużo bardziej o czym będziemy się odnosić. Oczywiście będzie zapis, który zobowiązuje do zachowania korytarza z tego, będzie możliwość wprowadzenia do gospodarowania związanego z rekreacją, czyli jakiś nawet kubatur. Natomiast to już będzie rzecz, która będzie w jakiś sposób reglamentowana i wpisująca się w taki tego terenu rekreacyjno - wypoczynkowy z zachowaniem Doliny Rzecznej. I ja myślę, że będziemy w ciągu najbliższego uroczu będziemy przedstawiać Państwu ten plan, bo taką mam nadzieję.

Radny p. Marek Michalik. Chciałem zapytać, no bo tak normalnie prezentując projekt, no to się najpierw mówi, że po co on jest robiony? A tutaj tak naprawdę nie wiem, po co on jest robiony, bo może Pan Dyrektor nam zdradzi. O co w tym projekcie chodzi? Jaka przesłanka legła u podstaw tego, że nagrywamy temu holdingowi dawać dwie nieruchomości, czy też zamieniać się oczywiście, bo dostaniemy trzy. No, ale jednak dokładnie zrobimy dwa miliony, o co chodzi? Jaki jest plan, że tak powiem, dalszy? No bo rozumiem, że nie robi się to po to, żeby się zamienić, no to nie jest rzecz sama dla siebie, tylko z jakąś myślą ktoś wystąpił i po co się to robi?

Pan Mariusz Pujan z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości

Panie radny, no można na tych terenach, które zrobiliśmy z Brusem, później Państwo, młodzianie zdecydowali, co dalej będzie z tym Brusem, dokładnie tak samo z tymi terenami A i B. Docelowo te wszystkie tereny miały być terenami zielonymi.

Tak samo jak mówiłem, nie zdążyliśmy jako miasto zabezpieczyć tego małego 10-hektarowego, który był właśnie zadrzewiony, zakrzewiony, tam tą nieruchomość deweloper postawił osiedle wielorodzinne. Poprzez nabycie tych 40-hektarów i wróć, miasto zabezpieczyło ten teren jako teren zielony i przynajmniej na razie żadnej i jest ogólnie otwarty. Idea dokładnie jest taka sama z Polskim Holdingiem Nieruchomości z terenami A i B.

Radny p. Marek Michalik; Panie dyrektorze, jakby mi Pan powiedział, że Polski Holding wyprowadza się z Łodzi i zbywa wszystkie nieruchomości, to by mnie może Pan przekonał, ale Pan nie podaje takiego uzasadnienia. Jeszcze bardziej ciekawe jest to, co jest zaznaczone tym terenem, tym kolorem żółtym. Ja uważam, że też mamy prawo o to zapytać, za jaką cenę Państwo chcecie tu nabyć.

Pan Mariusz Pujan z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości

Mówimy o całym terenie C. To będzie zamiana, tutaj już Państwu pokazuję. To, co jest żółtym kolorem. To jest ten teren. Tu mamy tereny Holdingu, to jest 13 hektarów, dajemy Pomorską 2 tysiące i dopłata jest. Ten teren nie jest terenem zielonym. Pani radny, teren C jest terenem zielonym, jego nie ma w uchwale, on będzie w zarządzeniu Pani Prezydent. Na dzień dzisiejszy, zaczekaj, tam jest plan miejscowy, teren publiczny.

To jest zielony teren publiczny. Jest plan miejscowy. Państwo przyjęliście plan i wskazaliście, że ten teren jest terenem zielonym.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w tym terenie mamy już obowiązujący plan, który wskazuje zieleni publiczną.

Czyli to jest teren publiczny, pod który jedną z prac obowiązuje gmina, żeby pozyskać ten teren, po to, żeby stanowiła zaplecze parkowe dla mieszkańców. Jeśli chodzi o ten teren po północnej stronie, ten A i B, on jest objęty przystąpieniem i w zgodzie ze studium będzie tam możliwość wypoczynku i rekreacji z zachowaniem Doliny Rzecznej. Krótko mówiąc, te tereny są pozyskiwane po to, żeby miasto mogło zagwarantować przyszłościowo właśnie te rekreacje, wypoczynek oraz tereny zieleni publicznie dostępnej. Polskich holding Nieruchomości nie jest podmiotem, który byłby zainteresowany realizacją tego rodzaju przedsięwzięć i raczej by tutaj oczekiwał od miasta możliwości wprowadzania zabudowy, co jest nieprawidłowe z punktu widzenia uwarunkowań tych terenów, ponieważ one są i wartościowe przyrodniczo i bardzo potrzebne lokalnej społeczności do prawidłowego funkcjonowania z tego względu.

Radny p. Marek Michalik; ostatnie pytanie zaraz, bo w przeszłości pojawiały się pomysły, też był pomysł Pani Prezydent Zdanowskiej, żeby tam zrobić Formułę 1. Mówię o tym twardym Brisie i mówię tutaj o tych przyległościach, które teraz będą nabywane i ja z tego powodu po prostu pytam, czy jeszcze coś za tym wszystkim się kryje, czy może są jakieś inne zupełnie plany, o których po prostu Państwo albo nie mówicie, albo nie wiecie, a może one są, a może coś wiecie, to możecie coś mi powiedzieć. Nie mam pojęcia.

Pan Mariusz Pujan z-ca Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości

Panie radny, na dzień dzisiejszy Plan Miejski weźmie na to swoje przewidzieć zabudowę w dużym Brusie oraz na tym, co tutaj będzie nabywane przez miasto niema, Państwo będziecie decydowali, co będzie w planie miejscowym.

Radny p. Kosma Nykiel; ja się zastanawiam, bo bardzo często się mówi o jakimś deficycie obszarów rekreacyjnych, ale chyba nie w tej części miasta, gdzie mamy błonia, mamy ogród botaniczny, mamy Brus, mamy park na zdrowiu. Tutaj akurat ten deficyt trudno uzasadnić w jakiś sposób, bo z drugiej strony, jeśli nie chcemy, żeby Polski Holding Nieruchomości

zabudowywał ten teren, to po prostu możemy to zapisać w planie miejscowym, bo jak zakładam w studium, jest to niemożliwe, aby tam zabudowę wprowadzać, stąd można zabezpieczyć przed zabudową ten teren, a wymienić na przykład się przy jakiejś innej okazji na inne działki, gdzie w rejonie, który faktycznie jest, który ma deficyt w zieleni.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej ja mogłabym powiedzieć, bo ja tu nie powiedziałam o deficycie, tak? Natomiast, ja mogę mówić za siebie, że tak powiem, skrótem myślowym. Natomiast jedna kwestia to jest taka, że proszę zwrócić uwagę, że oczywiście takie przesądzenia planistyczne, jak nawet plany miejscowe, one mają pełną trwałość, ale tym niemniej nie jest to trwałość niezruszona, jak możemy obserwować, chociażby po ostatnich godzinie trwania dyskusji na temat spec ustaw. Przypomnę, że Polski Holding Nieruchomości zdążył już wybudować zabudowę tutaj, która się tak ucina, w ten teren zielony w oparciu o WZ. Rzecz jest w tym, żeby jednak mieć kontrolę miasta, pełną nad tymi terenami, które wskazaliśmy i żeby nie mieć tej presji permanentnej, którą tego rodzaju podmiot będzie wybierał na miasto, którą tego rodzaju podmiot będzie wybierał na miasto z racji swojej, po prostu bardziej naturalnej, tak? To nie jest miejsce, w którym moglibyśmy zakładać, że kiedykolwiek holdingowi powinniśmy dopuścić możliwość zabudowy, ponieważ pomijając tereny zielone, to sam układ komunikacyjny, nie jesteśmy w stanie zapewnić takiego układu komunikacyjnego, który by tam pozwolił na wyrośnięcie drugiej Retkini, więc myślę, że to jest jak najbardziej prawidłowe działanie. Ono się wpisuje w strategię, której ja pilnuję, z tego względu, że jest zgodne z tym, co jest wpisane w studium i uważam, że ten teren ZP, który wprowadziliśmy, trudno sobie wyobrazić, że był czym innym. Ludzie, którzy mieszkają w tej części Retkini, mają daleko do ogrodu botanicznego, to jest ich naturalne zaplecze. To nie jest wcale takie oczywiste, żeby wyjść na pół godzinny spacer i dotrzeć tam do góry Retkińskiej chociażby. A druga rzecz, to jest Dolina Rzeczna, która może dzięki temu, że miasto ją pozyska, nie podlegać presji urbanizacyjnej, już nigdy tego rodzaju, żeby tam powstawało osiedle. W przyszłości może się znaleźć jakiś podmiot albo miasto weźmie za to odpowiedzialność i stworzyć tam jakiś teren rekreacyjny, który będzie szanował te uwarunkowania związane z istnieniem Doliny Rzecznej.

Radny p. Kosma Nykiel; Przystąpienie do planu miejscowego było tam w tym miejscu, ono jest bardzo stare, chyba z 2018, jeśli dobrze kojarzę, jest antyczne naprawdę, jak na nieruszone przystąpienie z tego, co widzimy.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej; nie pamiętam, ale wydaje mi się, że to akurat było najluźniejsze. Te wcześniejsze to były w tym pasie właśnie, my je albo już skończyliśmy, albo finalizujemy, a to było ostatnie, to dla Doliny. Po to też, żeby była pewność, że tam nic nie powstanie. To konkretne przystąpienie było 2024 roku. Też były na tych terenach wskazane te obszary przestrzeni publicznych w studium, natomiast był taki moment, kiedy się pojawiła interpretacja, że jednak można tam wydawać WZ i to było takie niepokojące i my chcieliśmy też zabezpieczyć wszystkie te miejsca. To się udało, ale tam niestety jedna enklawa zabudowy wielorodzinnej tam weszła zieleni. W moim osobistym przekonaniu nie jest to prawidłowe i pożądane i nie powinno się rozwijać.

Radny p. Kosma Nykiel; A czy już w tym planie, który jest sporządzany, czy tam już są jakieś zapisy dotyczące tego, jaki rodzaj rekreacji może tam być, bo bardzo dużo się mówi o jakiejś rekreacji, bardzo jest to dość precyzyjne określenie. Czy to będzie rekreacja toru Formuły 1?

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej zakładamy, tak jak powiedziałam, sport i rekreacja, no to zakłada możliwość wprowadzenia jakiejś ograniczonej zabudowy na potrzeby tego sportu i rekreacji. Tym niemniej tam będzie bardzo wysoka, z tego co pamiętam, powierzchnia biologicznie czynna i ja osobiście sobie

nie wyobrażam, żeby to się dało wpisać w toru Formuły 1, bo to jednak wymaga bardzo dużych utwardzeń chociażby terenu, więc na pewno nie ma takich intencji.

Radny p. Kosma Nykiel; rozumiem, że ma być to bardziej przeznaczenie sportowe, typu jakiegoś typu boiska, stadion.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej wbrew pozorom, to ten sport i rekreacja, no to jest dosyć pojemne, natomiast to jest różnego rodzaju sport. Można myśleć o różnego rodzaju aktywnościach, natomiast z udziałem kubatur, które to obsługują. No jeśli będą to boiska, to na potrzeby boisk, nie wiem.

Radny p. Kosma Nykiel; te zapisy planu na przykład są sporządzane, no bo rozumiem, że już jakaś intencja jest. I zawsze kiedy tworzy się takie zapisy planu, jest taki, na przykład jak mieliśmy plan na Hotelową, to była ta koncepcja z wniosku, to rozumiem, że tutaj również jest jakaś koncepcja, tak? I rozumiem, w kierunku jakiego sportu, czy jakiego rodzaju tutaj rekreacji idą te zapisy.

Pani Magdalena Talar Wiśniewska dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej My nie wskazujemy konkretnego rodzaju sportu. My robimy plan, który będzie mógł pokreślić różnego rodzaju aktywności sportowe i rekreacyjne pod warunkiem, że ten, kto będzie realizował to przedsięwzięcie, wpisze się w parametry, które będą zawarte w planie. Ja w tej chwili tych parametrów przy sobie nie mam, nie chcę z pamięci Państwa informować na to, że mogłabym wprowadzić w błąd. Proponowałabym, żebyśmy poczekali do wyłożenia tego planu. Myślę, że to marzec, kwiecień i wtedy będziemy mieć dopięte te wszystkie informacje, o które Państwo pytacie. Nie wskazujemy konkretnych aktywności, dlatego, że tutaj mogą być szerokie pomysły na to, jakiego rodzaju aktywność to mogłaby być. Natomiast wskazujemy wskaźniki zagospodarowania terenu, z których, w moim przekonaniu, tutaj najistotniejszym jest powierzchnia biologicznie czynna i odmienienie możliwości ewentualnych jakichś utwardzeń inkubatorów od samej Doliny Rzecznej.

Radny p. Krzysztof Makowski; najpierw byliśmy przekonywani wielokrotnie, że miasto musi pozyskiwać tereny zielone, zabezpieczać tereny zielone. Teraz, kiedy miasto to robi, no to jest zarzut, że miasto to robi? Ja już kiedyś mówiłem też, Panie Prezydent, że co my nie zrobiła, to i tak będzie źle, tak? Nawet jak będzie chciała stworzyć tereny zielone, to i tak opozycja, gdzie mówiła, że to jest bardzo zły kierunek, bo to jest podejrzan, że chce stworzyć tereny zielone. To albo, albo. Najpierw realizujemy wytyczne, które przyjęliśmy na tej komisji, jako Rada Miejska, że chcemy, żeby jak najwięcej terenów zielonych było wokół Łodzi. W tej chwili, kiedy miasto próbuje to realizować, to jest protest, że miasto to realizuje. No, ja naprawdę nie rozumiem tego.

Radny p. Tomasz Kacprzak; wydaje mi się, że sam pomysł jest bardzo dobry. Po pierwsze dlatego, że z tego, co się orientuję i to też nie padło na tej komisji dzisiaj, miasto nie ma żadnego pomysłu dotyczącego wykorzystania tych działek na Pomorskiej. Mamy dwie nieruchomości, które są, funkcjonują. Niektórych my dzisiaj nie chcemy jakoś tam specjalnie zabudowywać. To nie jest tak, że to są nasze kluczowe nieruchomości, które musimy, nie wiem, czy chcemy zabudować, nie wiem, przekazać TBS-owi, wybudować tam, nie wiem, teatr, kino, cokolwiek, tak? Albo kolejny Aquapark. Nie mamy takiego pomysłu, żeby to robić na Pomorskiej, więc jest pomysł, żeby pozyskać piękne tereny zielone, które możemy wykorzystać dla Łodzi. Co więcej, chciałbym przypomnieć, że też decyzjami miasta i Rady Miejskiej, te tereny przy Juszczakiewicza i przy Kusocińskiego zablokowaliśmy jako tereny pod budownictwo mieszkaniowe, bo przecież pierwotnie, kiedy planowano tam osiedle mieszkaniowe i kiedy była budowana Retkinia, tam miały powstać bloki do ulicy Konstantynowskiej. Takie były pierwotne plany, dawno temu, jeszcze w czasach PRL-u. Później ktoś to chciał reaktywować. Ja pamiętam jeszcze, jak tam były takie piękne pola, gdzie się uprawiało różne rzeczy. Później się przestało różne rzeczy uprawiać. Natomiast

teraz mamy tam tereny zielone, które będą terenami zielonymi. Nie będzie zabudowy, co jest ważne dla mieszkańców Retkini. Mówimy o Retkini Północ, którzy tam mieszkają. Po drugiej stronie Kusocińskiego nie będzie kolejnego blokowiska, więc dla tych osób, które tam mieszkają, to na pewno jest dobra informacja. Te tereny będą miejskie, czyli miasto będzie decydowało o przyszłości. I tak jak pytała Pani radna Gałkiewicz, czy tam będą pewne zabezpieczenia, czy gdzieś będą boiska i tak dalej, to jest kwestia też przyszłości, ustalenia, co dokładnie się tam będzie działo. Wiemy, że mamy w okolicy te Błonia Łódzkie. Są to też tereny, gdzie mamy tą górkę, taką dawną, śmieciową. Tam jest gruz po retkińskim. Ja się tam bawiłem kiedyś, jak byłem dzieckiem i wiem, że to są tereny, które dzisiaj są bardzo atrakcyjne dla mieszkańców Retkini, bo tam ludzie chodzą na spacer. To jest po prostu teren piękny, zielony. Fajnie, że się ten teren przy Brusie kupi, bo będzie można coś ciekawego tam po prostu zorganizować. Albo nic nie będziemy organizować i po prostu będzie to teren zielony. Natomiast można to wykorzystać. Można zrobić koncert, można przejść, zrobić spacer z psami. Można zrobić wszystko na tym terenie. A przede wszystkim można po prostu zostawić ten teren zielony i niech ta trawa sobie po prostu elegancko rośnie.

Przewodniczący Komisji; Dziękuję. Nie ma innych zgłoszeń. Przystępujemy do zaopiniowania tego projektu.

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

Ad. pkt. Sprawy różne i wolne wnioski.

Spraw różnych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła;

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski