

Protokół nr 19/XI/2025
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 28 listopada 2025 r.

Obecność na posiedzeniu:

stan Komisji - 11 radnych
obecnych - 10 radnych
nieobecnych - 1 radny
oraz zaproszeni goście.

Listy obecności stanowią załącznik nr **1 i 2** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla radnych na posiedzenie stanowi załącznik nr **3** do niniejszego protokołu.

Zaproszenie dla gości na posiedzenie stanowi załącznik nr **4** do niniejszego protokołu.

Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski.

Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2026-2050 – **druk nr 254/2025.**
4. Sprawy różne i wniesione.

Aneks nr 1

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 10 lat, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 50 – **druk 260/2025.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, nieruchomości

położonych w Łodzi przy ulicach Starorudzkiej 50, Starorudzkiej bez numeru, Demokratycznej 49 i Ekonomicznej bez numeru – **druk nr 261/2025.**

3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Wólczańskiej i Piotra Skargi – **druk nr 231/2025.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Północnej, hm. Aleksandra Kamińskiego, Stefana Jaracza i dr. Seweryna Sterlinga – **druk nr 250/2025.**

Aneks nr. 2.

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy alei Jana Pawła II 5 i ulicy Władysława Króla 2 oraz na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu tych nieruchomości oraz nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Parowozowej 1/3 i alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 145 – **druk nr 273/2025.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pabianickiej, Chocianowickiej, Łaskowice i Nad Dobrzyńką oraz południowej granicy Miasta – **druk 269/2025.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic Krzemienieckiej i Kowieńskiej - **druk nr 267/2025.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic Karolewskiej i Krzemienieckiej oraz alei ks. bp. Władysława Bandurskiego – **druk nr 268/2025.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Pomorskiej, Arniki i Iglastej – **druk nr 266/2025.**
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Władysława Bartoszewskiego oraz ulic: Demokratycznej, Dodatniej, Ekonomicznej i Prostej – **druk nr 276/2025.**
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 82 w Łodzi – **druk nr 255/2025.**
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 82 w Łodzi – **druk nr 256/2025.**

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia:

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

Ad. pkt. 1. Przyjęcie porządku obrad.

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

Komisja przez aklamację przyjęła porządek posiedzenia.

Ad. pkt. 2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – druk nr 253/2025.

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak omówił powyższy projekt uchwały – w zakresie dochodów Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości.

Nie zgłoszono pytań, ani głosów w dyskusji.

Komisja w głosowaniu 5 głosami „za”, braku głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie dochodów Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości.

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak omówił następnie ww. projekt uchwały – w zakresie wydatków Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości.

Pytania.

Radny p. Marek Michalik: zapytam, czy w tych dwóch grupach, które były przed chwilą omawiane, te różnice w stosunku do roku poprzedniego występują?

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: tak.

Radny p. Marek Michalik: coś jest nadzwyczajnego w tym roku w stosunku do roku ubiegłego?

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: powiem tak, że zazwyczaj te potrzeby, jeśli chodzi o nabywanie nieruchomości są znacznie większe, jednakże w trakcie roku otrzymujemy środki z rezerw. I to w zależności od tego, jakie są potrzeby, bo pewne rzeczy są naprawdę nie do przewidzenia, chociażby np. prawo pierwokupu. Takich umów bankowych w ciągu np. tamtego roku mieliśmy około 2600. Na ten moment mamy ich już około 2000. Oczywiście, korzystamy sporadycznie, ale to są takie strzały, kiedy rzeczywiście skorzystamy z pierwokupu. Niektóre nieruchomości, to już wiemy, że będziemy nabywali w przyszłym roku np. lokal przy ul. Przybyszewskiego. Akurat przy ul. Przybyszewskiego mamy dwa prywatne lokale, sprzedane w latach zamierzonych. Chcemy je z powrotem odkupić, tak żeby ujednolicić stan prawny. Kupujemy czasami pod drogi publiczne, poszczególne działki. Tak że ten plan ewoluuje w zależności od potrzeb w trakcie roku.

Radny p. Marek Michalik: czyli kwotowo one się nie odróżniają za bardzo w stosunku do tego, co było w zeszłym roku, tak? A jak będzie potrzeba, to rozumiem, że jest..., tak?

Dyrektor Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: na sesji po prostu Pan Skarbnik przedstawia propozycję zmiany.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu 7 głosami „za”, przy **braku** głosów „przeciw” i **braku** głosów „wstrzymujących się,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie wydatków Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości.

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem przedstawiła zebranym powyższy projekt uchwały – w zakresie dochodów.

Pytania.

Radny p. Marek Michalik: zapytam o te największe pozycje. Chodzi o tę sprzedaż, dochody z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, czyli ta najwyższa pozycja Waszych dochodów. I grunty komunalne – z gruntów komunalnych, z trwałego zarządu i użytkowania – czy te wielkości są na poziomie ubiegłego roku, czy tego roku?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem: tak, dochody z tytułu użytkowania wieczystego gruntu – plan na ten rok zakłada 66 mln zł, wykonanie mamy

na poziomie 65 mln zł, tak że mniej więcej na tym samym poziomie są dochody zaplanowane.

I dochody z tytułu trwałego zarządu i użytkowania gruntów. W tym roku mamy plan na kwotę 3,8 mln zł, a ten zwiększony plan wynika z tych umów, które zawarliśmy i które wpływy będą w przyszłym roku.

Radny p. Marek Michalik: to są nieduże różnice.

I jeszcze te wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych. I zapytam Panią Dyrektor, jeszcze o taką rzecz – czy w tych pozycjach, które tutaj są wymienione, jeżeli chodzi o dochody, można zauważyć jakieś nowe tendencje?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem: powiem tak – mamy teraz zwykle bardziej jakiś rozwój, dochody z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Natomiast teraz Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości realizuje roszczenia o nabycie prawa własności, więc te dochody spadną proporcjonalnie, bo pomimo aktualizacji moglibyśmy mieć trochę większe dochody z tytułu użytkowania wieczystego. Jeżeli chodzi o dzierżawy, to zmieni nam się jakby proporcja, ponieważ wpływy z dzierżaw wieloletnich trochę nam spadną w stosunku również proporcjonalnie do tego, co było w latach ubiegłych – dlatego, że część umów, które były zawarte jako umowy wieloletnie, teraz zostały przeniesione na umowy trzyletnie. To są umowy z Holdingiem – przedtem były to umowy z ZOO i MAKiS-em, a teraz przenieśliśmy je, zawarliśmy umowy z Holdingiem i są to umowy trzyletnie. W związku z tym, te proporcje się zmieniają, ale per saldo dochody pozostaną na tym samym poziomie.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu 7 głosami „za”, braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie dochodów Wydziału Dysponowania Mieniem.

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem przedstawiła Komisji następnie przedmiotowy projekt uchwały – w zakresie wydatków.

Pytania.

Radny p. Marek Michalik: ja zapytam o te ubezpieczenia – wydaje mi się, że to jest bardzo wysoka kwota. Chciałbym Panią zapytać, jakby to spróbować po pierwsze rozwiązać, to znaczy, czy tutaj ten ubezpieczyciel, którego wyłaniacie, czy to jest

broker, jak rozumiem, tak? Czy to jest sytuacja taka, że on jest raz na zawsze? Czy on jest na jakiś czas? Kto jest tym brokerem w tej chwili i jak to się kształtowało w poprzednim roku?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem: brokerem Miasta jest EIB SA. Broker został wyłoniony w 2022 roku i od tego czasu jest, pomaga nam, współpracuje z nami. Nie jest tak, że jest raz na zawsze. Umowa jest na czas nieokreślony, natomiast Miasto co jakiś czas zmieniało brokera do tej pory, więc nie jest wykluczone, że również, jeżeli będziemy niezadowoleni z usług świadczonych przez brokera, to zmienimy. W ogóle tak, w porównaniu do innych dużych miast, to bardzo często zmieniamy brokera, tak na magnesie.

Jak to się kształtowało w stosunku do roku ubiegłego? W ubiegłym roku mieliśmy 20 758 tys. złotych. Czynniki, które wpływają na zmianę tej sumy, zaplanowanej na rok przyszły, to przede wszystkim fakt, że od połowy tego roku mamy większe wydatki na OC Zarządu Dróg i Transportu, ponieważ mieliśmy przetarg i wykonawcy wskazali na większą kwotę niż było to wcześniej. Wynika to z tego, w jaki sposób kształtowała się szkodowość w latach poprzednich. I pomimo tego, że teraz ta szkodowość jest zdecydowanie mniejsza, to jeszcze płacimy, jakby, rachunek za to, że szkodowość w latach poprzednich była bardzo wysoka. Poza tym jeszcze, planujemy w przyszłym roku dwa przetargi na polisy komunikacyjne, czyli OC i AC samochodów, tej floty, którą posiadamy. Natomiast w przyszłym roku mamy dwa duże przetargi – przetarg na ubezpieczenie mienia i OC Zarządu Lokali Miejskich oraz polisę OC Miasta. W związku z tym, mamy zaplanowane kwoty, które wynikają z szacowania, które przewidujemy na przyszły rok. Natomiast nie wiem, jak to będzie wyglądało – być może będzie to niższa kwota niż z tego szacowania wynika, stąd kwota 26 mln zł. Dodatkowo mamy zaplanowane w przyszłym roku 3 miliony zł na franszyzy, które płacimy w związku z ubezpieczeniem z Zarządu Dróg i Transportu, ale w tym roku wypłaciliśmy około miliona złotych. Tak że szacujemy trochę więcej, planujemy trochę więcej, żeby bezpiecznie mieć zaplanowane pieniądze. Natomiast doświadczenia roku bieżącego są takie, że te kwoty są nieco niższe. Kluczowe są warunki pogodowe zimą, kiedy jest najwięcej szkód, więc zobaczymy, jak to się będzie kształtować.

Radny p. Marek Michalik: ja jeszcze jedną pytanie mam. Jeżeli chodzi o tę szkodowość Zarządu Dróg i Transportu, chciałem się o ten temat dopytać. Czy Pani Dyrektor może nam powiedzieć, o ile wzrosła ta szkodowość, na którą się powołuje

Zarząd Dróg i Transportu i która potem powoduje to, że Wy zaplanowaliście większe środki?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem: to ja powiem tak – ta szkodowość nam zmalała w stosunku do lat poprzednich. Natomiast to, co mówiłam, że ubezpieczyciele brali pod uwagę historię, jaką mamy. A ta historia była nie najlepsza, mówiąc eufemistycznie. I tak, najgorszy rok, który był od 2023 roku – w 2024 roku, powiem...”

Radny p. Marek Michalik: ale jak rozmawiamy o szkodowości, to mamy na myśli to samo? To znaczy, to są odszkodowania za wypadki w wyniku dziurawych dróg?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem: tak. To znaczy, chodzi Panu o kwoty, czy chodzi Panu o liczbę szkód?

Radny p. Marek Michalik: powiedziała Pani Dyrektor, że jedną z przyczyn podniesienia o 30 % tego ubezpieczenia, jest to, że Zarząd Dróg i Transportu przeprowadził przetarg, którego....

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem: to znaczy, to my przeprowadziliśmy ten przetarg...

Radny p. Marek Michalik:...że większe pieniądze trzeba przeznaczyć na odszkodowanie.

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem: tak. I teraz Panu chodzi o to, żebym podała tę szkodowość w kwotach, czy w liczbach bezwzględnych?

Radny p. Marek Michalik: ale Pani Dyrektor, proszę powiedzieć – jeżeli Pani mówi, że zmniejszyła się ta szkodowość. To znaczy, że mniej jest tych wypadków, kiedy Miasto wypłaca pieniądze, a Wy podnosicie tutaj te wartości, to proszę nam wytłumaczyć, dlaczego to tak jest.

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem: chodzi o to, że szkodowość trochę się zmniejsza. W ubiegłym roku liczba szkód, występujących na drogach w Łodzi spadła w stosunku do roku 2024. Natomiast w przetargu ubezpieczyciel oferował składkę za polisę. I my płacimy... Ta kwota, o której rozmawiamy, to jest składka za polisę. Kwotując więc to ubezpieczenie i składkę za polisę brał pod uwagę liczbę szkód. My nie płacimy bezpośrednio za te szkody, z wyjątkiem francyz. I w związku z tym, ta liczba szkód wpłynęła na wysokość składki zaoferowanej przez ubezpieczyciela. I stąd ona jest trochę wyższa niż była w latach ubiegłych – w latach ubiegłych było 7,5 mln zł, a teraz ta składka to jest 9,9 mln zł. Ale

to jest jakby konsekwencja liczby szkód, za którą ubezpieczyciel wypłacał odszkodowania w latach 2023 – 2024.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: i tu właśnie jest pytanie, idąc tropem myśli Pana Radnego Michalika – jeżeli składka była 9,9 mln zł, to ile ubezpieczyciel wypłacił odszkodowania?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem: to znaczy, 9,9 mln zł, to jest od połowy tego roku i na przyszły rok. Ale w latach ubiegłych...

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: czy za 2023 r.? Jaka była składka w poprzednich latach, a jaka była suma odszkodowań?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem: i mówimy o Zarządzie Dróg i Transportu?

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: na przykład.

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem: dobrze.

Składka w 2023 roku, jest to 4,6 mln zł za polisę, od 1 lipca do końca tego roku, a wypłaconych odszkodowań – 8 150 000 zł.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: dobrze.

Pan Radny Michalik tutaj pewnie ma odpowiedź dotyczącą metody – jeżeli znajdujemy ubezpieczyciela, któremu się to opłaca, to jego problem.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu 6 głosami „za”, 1 głosie „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie wydatków Wydziału Dysponowania Mieniem.

Dyrektor Łódzkiego Ośrodka Geodezji p. Jan Schnerch omówił projekt uchwały RM w sprawie budżetu miasta na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie dochodów ŁOG.

Nie zgłoszono pytań, ani głosów w dyskusji.

Komisja w głosowaniu 7 głosami „za”, braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie dochodów Łódzkiego Ośrodka Geodezji.

Dyrektor Łódzkiego Ośrodka Geodezji p. Jan Schnerch przedstawił z kolei zebrany projekt uchwały RM w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie wydatków.

Pytania.

Radny p. Marek Michalik: ja zapytam, chciałbym wiedzieć Panie Dyrektorze, ilu ma Pan pracowników?

Dyrektor Łódzkiego Ośrodka Geodezji p. Jan Schnerch: 149 etapów, 160 osób.

Radny p. Marek Michalik: oni są wszyscy w jednym miejscu, tak?

Dyrektor Łódzkiego Ośrodka Geodezji p. Jan Schnerch: wszyscy w jednym miejscu.

Radny p. Marek Michalik: czy ilość pracowników się zmienia na przestrzeni lat?

Dyrektor Łódzkiego Ośrodka Geodezji p. Jan Schnerch: trochę teraz jest więcej. Przedtem było tak mniej więcej między 140 a 155 osobami.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu 7 głosami „za”, **braku** głosów głosie „**przeciw**” i **braku** głosów „**wstrzymujących się**,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie wydatków ŁOG.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska przedstawiła z kolei zebrany projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie dochodów Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Nie zgłoszono pytań, ani głosów w dyskusji.

Komisja w głosowaniu 7 głosami „za”, **braku** głosów „**przeciw**” i **braku** głosów „**wstrzymujących się**,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie przyjęcia Budżetu Miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie dochodów MPU.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska omówiła następnie projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie wydatków Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Pytania.

Radny p. Marek Michalik: ja chciałem zapytać o ten parametr 12 milionów złotych. Jak on się ma do tego, co było w ubiegłym roku? Czy Wy zostaliście wzmocnieni instytucjonalnie? Czy to jest większa kwota w stosunku do ubiegłego roku?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska można powiedzieć, że w obecnym roku ta kwota była niższa, ale niewiele. Tak, jak oszacowaliśmy, to o około 6,5 %, można powiedzieć, że jest większa.

Radny p. Marek Michalik: bo tutaj bardzo dokładnie to utrzymanie jednostki opisaliście na przykład, dyrektor Schnerch nic nie pisał o Pracowniczych Planach Kapitałowych, a Wy napisaliście.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: w MPU mają, a w ŁOG nie mają.

Radny p. Marek Michalik: Pan nie ma PPK?

Dyrektor Łódzkiego Ośrodka Geodezji p. Jan Schnerch: ale Pan o to nie pytał, więc nie mówiłem.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu 8 głosami „za”, braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie wydatków MPU.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak przedstawiła następnie zebrany projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie wydatków przedmiotowego Biura.

Pytania.

Radny p. Kosma Nykiel: chciałem dopytać, bo jak rozmawialiśmy podczas posiedzenia Komisji Finansów i myślę, że na posiedzeniu Komisji Kultury też, o dofinansowaniu na remonty budynków w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Wspominała Pani Dyrektor, że wspólnoty nie wykorzystują całej kwoty i zwracają część środków, którą przeznaczamy, prawda?

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: tak.

Radny p. Kosma Nykiel: i teraz właśnie, kiedy rozmawialiśmy o gminie żydowskiej, która nie wykorzystwała tych środków na rok bieżący i przesuwa je na rok 2026, to czy my również te niewykorzystane środki z dotacji na remonty w Specjalnej Strefie Rewitalizacji przesuwamy na rok następny, czy nie?

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: nie, to są jednoroczne wydatki na te dotacje rejestrowe, a tutaj mamy program wieloletni, kilkuletni, dlatego możemy sobie przesunąć i to zrobiliśmy.

Radny p. Kosma Nykiel: a co się dzieje z tymi niewykorzystanymi środkami? Wracają do czarnej dziury worka budżetowego?

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: tak, jak jest taki czas, że można nie wykorzystać, to tak, ale na przykład, tak jak będziemy rozliczać je średnio do 5 grudnia i może się okazać, że czegoś nie wykorzystamy, to już po prostu te pieniądze, niestety, przepadają.

Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Mateusz Walasek: czyli zmniejszają deficyt, nie przepadają.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: przepraszam, zmniejszają deficyt, tak.

Radny p. Kosma Nykiel: o ile nie są relokowane na inne działania. Bo rozumiem, że na 2026 rok my już prowadzimy nabór?

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: już jesteśmy po naborze, zarówno w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, jak i dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Teraz przed nami jest analiza wszystkich wniosków pod względem formalnym. I właśnie to jest dość duża praca, ponieważ na tym etapie staramy się jak najwięcej wniosków uzupełnić, to znaczy zabiegamy o to, żeby wspólnoty, czy osoby, które wnioskują o te dotacje, je uzupełniły. I potem kolejny etap, to będzie powołanie komisji i prace komisji, czyli ocena i wybór podmiotów, obiektów.

Radny p. Kosma Nykiel: a w sytuacji, kiedy na przykład wspólnota zgłasza, że nie wykorzystają części środków, to da się te środki jeszcze w tym danym roku realokować na inne cele, np. dla innej wspólnoty, która nie otrzymała tych środków, gdzieś w tym rankingu była niżej?

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: wszystko zależy od terminu, bo tu znowu trzeba by było powoływać komisję.

Radny p. Kosma Nykiel: czy w ubiegłych latach....

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak: nie, nie było takiego przypadku, ale daliśmy sobie taką możliwość.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu 7 głosami „za”, braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie wydatków BAM.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury przedstawiła z kolei zebranym projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie wydatków tego Wydziału.

Pytania.

Radny p. Marek Michalik: to może byśmy zapytali, ile pracowników ma Wydział.

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury: 118 etapów.

I są jeszcze wydatki na zdania zlecone i to jest 70 tys. zł.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: a to na co?

Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury: ogłoszenia w prasie, związane z postępowaniami o decyzję na realizację inwestycji drogowych.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu 7 głosami „za”, braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie wydatków powyższego Wydziału.

Kierownik Oddziału w Biurze Rewitalizacji i Mieszkalnictwa. P. Martyna Raczkowska omówiła na koniec projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – **druk nr 253/2025** – w zakresie wydatków tego Biura.

Pytania.

Radny p. Marek Michalik: chcę zapytać, bo tutaj, jak przeglądamy te zadania i ten budżet jaki tutaj jest, to on jest bardzo niewielki. Czy te działania, które tutaj Pani Kierownik przed chwilą opisała, to są tylko tzw. działania miękkie? Czy tutaj nie ma żadnych innych działań?

Kierownik Oddziału w Biurze Rewitalizacji i Mieszkalnictwa. P. Martyna Raczkowska: jeżeli chodzi o projekty dofinansowane z Unii, to tak – to są tylko miękkie działania.

Radny p. Marek Michalik: a jeżeli chodzi o tę termomodernizację?

Kierownik Oddziału w Biurze Rewitalizacji i Mieszkalnictwa. P. Martyna Raczkowska: sama nazwa zadania, ona jest trochę myląca – to nie jest projekt dofinansowywany, to jest akurat, na tym zadaniu był przygotowywany wniosek, dokumentacja i wniosek o dofinansowanie. I on był złożony w tym roku – tam były trzy etapy, ta termomodernizacja jest podzielona na trzy części, chodzi o rozdzielenie adresów. I wniosek o dofinansowanie był złożony w tym roku, w tym momencie trwa

ocena merytoryczna i my przesunęliśmy środki – wydłużyliśmy to zadanie, bo ostatnia płatność jest po przyznaniu dofinansowania i upublicznieniu tego faktu o przyznaniu dofinansowania, więc na razie jeszcze nie mamy ostatecznej decyzji, zatem ta płatność jest przesunięta.

Radny p. Marek Michalik: ale są jakieś twarde działania podejmowane? Macie w dziale Gospodarka Mieszkaniowa kwotę 1,9 mln zł – co za te środki ma być realizowane?

Kierownik Oddziału w Biurze Rewitalizacji i Mieszkalnictwa. P. Martyna Raczkowska: a tutaj są przygotowywane dokumentacje – jeżeli chodzi o to zadanie: Realizacji programów i projektów mieszkaniowych, przygotowywane są projekty dotyczące remontów, przebudowy, adaptacji pomieszczeń – dokumentacja na takie działania. Sama natomiast realizacja tych działań, inwestycji, jest przekazywana do Zarządu Inwestycji Miejskiej. Tak było w przypadku budynków przy ul. Pabianickiej 5 – 13 i ul. Młynarskiej 20.

Radny p. Marek Michalik: czyli Wy jesteście tylko taką grupą przygotowującą projekt do realizacji, tak?

Kierownik Oddziału w Biurze Rewitalizacji i Mieszkalnictwa. P. Martyna Raczkowska: to znaczy, można powiedzieć tylko, albo aż, jak Pan Radny zauważył, natomiast samo przygotowanie dotyczy również składania wniosków o dofinansowanie z Banku Gospodarstwa Krajowego – i w tym się zawierają te działania właśnie w tym zadaniu: Realizacji programów i projektów mieszkaniowych.

Radny p. Marek Michalik: ta kwota 1,9 mln zł, to jest największy punkt Państwa budżetu?

Kierownik Oddziału w Biurze Rewitalizacji i Mieszkalnictwa. P. Martyna Raczkowska: na razie tak.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu 6 głosami „za”, braku głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymującym się,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie budżetu miasta Łodzi na 2026 rok – druk nr 253/2025 – w zakresie wydatków powyższego Biura.

Na tym dyskusję w powyższym punkcie zakończono.

**Ad. pkt. 3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie
Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2026-2050 – druk nr 254/2025.**

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski zaproponował, by Komisja pozytywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały.

Komisja w głosowaniu 6 głosami „za”, braku głosów „przeciw” i 2 głosach „wstrzymującym się,” pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

**Ad. pkt. 4. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie
wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 10 lat,
części nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rzgowskiej 50 – druk 260/2025.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka przedstawiła Komisji powyższy projekt uchwały. Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu.

Pytania.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: ja zakładam, że gdybyśmy mieli inne pomysły na zagospodarowanie tej nieruchomości, wywołałoby to pewne protesty społeczne.

Radny p. Marek Michalik: na jaki okres ma być ta dzierżawa?

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: teraz na dziesięć lat, zgodnie z wnioskiem Spółdzielni.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu 8 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

**Ad. pkt. 5. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie
wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat,
nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Starorudzkiej 50,
Starorudzkiej bez numeru, Demokratycznej 49 i Ekonomicznej bez numeru –
druk 261/2025.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka omówiła ww. projekt uchwały. Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu.

Pytania.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: ja mam pytanie takie, czy zawierana umowa dzierżawy będzie chroniła istniejący tam drzewostan?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: tak. Mamy pozytywną opinię Wydziału Kształtowania Środowiska i oczywiście w umowie dzierżawy jest również zawsze umieszczany zapis, że bez zgody Miasta nie może dokonana być wycinka ani jednego drzewa.

Radny p. Kosma Nykiel: cieszę się z tego, że będzie coś wykonane z Rudzką Górą. Ja ostatni raz byłem tam wiosną, jest mi to obiekt powiedzmy, że dość bliski. I widząc też postępującą niestety degradację, która była bardzo zauważalna, jeśli spojrzymy na to, jak ten obiekt wyglądał jeszcze 10-15 lat temu, a jak wyglądał przynajmniej tej wiosny, to był to obraz tragiczny. Tam szczególnie na samym szczycie było kompletnie zdewastowane ogrodzenie tego toru saneczkowego i moje pierwsze pytanie jest takie, czy ten tor saneczkowy będzie przywrócony do użytkowania? Bo myślę, że on stanowił niewątpliwą atrakcję – jest to jedyny tor saneczkowy, jeśli mnie pamięć nie myli, na terenie naszego Miasta. I czy w ramach umowy dzierżawy planowane jest zobowiązanie dzierżawcy, czy sam dzierżawca z własnej woli chce przywrócić funkcjonalność tego toru?

Dzierżawczyni ww. nieruchomości: jeśli chodzi o tor saneczkowy, to ten tor saneczkowy cały czas działa, tylko że on jest tylko i wyłącznie czynny w sezonie wiosenno – letnim, ze względu na bezpieczeństwo. A jeśli chodzi o stan tego toru, to niewątpliwym problemem jest młodzież, która tam przychodzi i niszczy to wszystko i zostawia po sobie przede wszystkim bardzo dużo śmieci. My jesteśmy dzierżawcą od czerwca no i śmieci, z którymi tam walczymy, są bardzo dużym problemem.

Dzierżawca ww. nieruchomości: jeśli chodzi o kwestię techniczną, to jak małżonka powiedziała, tor działa przede wszystkim w sezonie letnim, wiosenno – letnim, z tego względu, że tam są hamulce, to jest bardziej gumowa część.... Jeżeli zamontowalibyśmy, powiedzmy, inne hamulce, to niestety mogłoby się skończyć to źle dla użytkownika, a tym samym finalnie dla nas. Chcemy tego uniknąć, bo widzimy, że po prostu postępująca technologia, która się wkradła w życie powoduje, że ludzie nie patrzą na to, co robią, tylko nagrywają sobie filmy, tak? I to jest straszne, bo ludzie nawet nie hamują, a to jest grawitacyjne. Czyli generalnie jak się rozpędzimy, to tak

po prostu już sobie jedziemy i w zależności, kto ile to waży, tyle to się rozpędzi. Generalnie, mimo tego, że za każdym razem mówimy...

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: a to się da wrócić do idei skoków narciarskich wtedy.

Dzierżawca ww. nieruchomości: no tak, generalnie już mieliśmy taki jeden przypadek, na zakręcie.

Jeśli chodzi o ogrodzenie, bo Pan Radny, rozumiem, był wiosną?

Radny p. Kosma Nykiel: wiosną, w kwietniu.

Dzierżawca ww. nieruchomości: dobrze, w kwietniu. Generalnie nie mieliśmy nic do powiedzenia w tej kwestii. Chodzi o to, że ja ten płot, to znaczy ja z moimi pracownikami już zrobiliśmy z przodu ogrodzenie. Ponieważ jedno drzewo padło w wyniku warunków atmosferycznych i dowiedziałem się, że pan postawił ten płot w nieodpowiednim miejscu i to drzewo należy do nas. Musieliśmy więc pociąć to drzewo, naprawić ogrodzenie i w dalszej kwestii zajmujemy się oczywiście tą Rudzką Górą. Staramy się na bieżąco sprzątać, tak? Jest to bardzo trudne. Nikt nam tego nie ułatwia oprócz rowerzystów, którzy też założyli sobie, nie wiem czy to jest formalny, czy nieformalny związek i sobie tam jeżdżą. Mają z tyłu, za torem – tam są takie hopki specjalne, zrobione z 15-20 lat temu przez naszych znajomych. I generalnie nikomu to nie przeszkadza, rowerzyści tam jeżdżą, oni nam też pomagają tam sprzątać, ale nikt poza tym. Tak że jest to dosyć ciężkie do zrealizowania i staramy się z tym walczyć w jakiś tam sposób.

Radny p. Kosma Nykiel: ja rozumiem, że nie będzie planów ograniczenia możliwości dostępu, np. w godzinach wieczornych, bo jest to jeden z punktów, gdzie ludzie przyjeżdżają na zachody słońca itd. I rozumiem, że utrzymają Państwo możliwość dostępu?

Dzierżawca ww. nieruchomości: tak, tylko że ten dostęp jest zrobiony dlatego, że w pewnym momencie ktoś zniszczył to ogrodzenie, tak?

Radny p. Kosma Nykiel: nie, tam jest fragment, który przynależy do toru saneczkowego i tam faktycznie kiedyś było ogrodzenie i nie dało się przejść, teraz, jak ostatnio byłem na zachodzie słońca, to wiem – ja sam teren znam fantastycznie, bo w liceum pisałem o tym pracę na olimpiadę geograficzną, więc znam od podszewki ten cały teren. Ale więc na fragmencie można – jest dostęp, prawda? Chodzi mi o ten publicznie dostępny teren. Rozumiem, że nie zmieni się jego status?

Dzierżawca ww. nieruchomości: nie.

Radny p. Kosma Nykiel: bo tutaj na mapie, którą Pani Dyrektor zaprezentowała, jest cały obszar Rudzkiej Góry, tak? To jest ten cały teren zielony?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: tak.

Radny p. Kosma Nykiel: stąd moje pytanie, jakby – wiem, że są tereny wygradzone, to jest ten teren tej Bacówki, jest teren toru saneczkowego, ale pozostała część, nie będzie tam ograniczonego wstępu?

Dzierżawca ww. nieruchomości: nie, w żadnym wypadku nie, to nie ma takiej opcji. Chcemy tylko odnowić, to znaczy, postawić na nowo to ogrodzenie, jeśli chodzi o tor saneczkowy, tak? Ponieważ jest to moim zdaniem trochę niebezpieczne, żeby ludzie sobie przeskakiwali przez ten tor.

Radny p. Kosma Nykiel: jak najbardziej, to nie ulega już żadnej wątpliwości, prawda?

Dzierżawca ww. nieruchomości: ale samo edukowanie, to jest, to jest jak... zwłaszcza w godzinach późnych, wieczorem, to jest już...

Radny p. Kosma Nykiel: tak, rozumiem.

Tutaj też widzę, że tam jest taki mały parking, od strony tej takiej nowej zabudowy deweloperskiej, on nie wchodzi w skład tutaj dzierżawy? On jest miejski, jak zakładam? Ja mówię na południu w stronę od ul. Starorudzkiej, właśnie tu, w tym miejscu.

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: nie.

Radny p. Kosma Nykiel: a to jest miejski teren?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: to jest chyba miejski teren, ale nie wchodzi w dzierżawę.

Radny p. Kosma Nykiel: rozumiem. Bo Bacówka ma również tam ten swój parking, od ulicy Starorudzkiej.

I rozumiem, że utrzymanie terenu, całości, również jakby tego terenu leśnego, będzie spoczywało na dzierżawcy. Czyli, jak będą śmieci, to dzwonicmy do Pana, a nie do WGK-u, czy Pani Dyrektor Dobruckiej, tak?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: no tak.

Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Mateusz Walasek: ja mam pytanie odnośnie tej skoczni narciarskiej, bo wedle mojej wiedzy, historia tej skoczni jest trochę dłuższa, bo ona miała... W każdym razie tam było kilka lat temu, przynajmniej

było – nie wiem, jaki jest stan na dzień dzisiejszy, dosyć duże zainteresowanie tą skocznia. Tam nawet mieszkańcy, że tak powiem, w czynie społecznym tę skocznia odnowili, było jakieś stowarzyszenie skoków narciarskich itd. Jak to w tej chwili wygląda? Czy są jakieś plany wykorzystania? Czy tam będą jakieś ograniczenia? Jak to jest w tej chwili?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka:

nie, żadnych planów nie ma na skocznia, bo oficjalnie jakby ona nie istnieje, więc...

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: nie, ale faktycznie tam były mistrzostwa Polski środkowej w skokach narciarskich, na przykład. Ale to jest pytanie, czy da się tam zrobić Puchar Świata?

Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Mateusz Walasek: nie, chodzi o to, czy tam jest możliwość tego uprawiania? Czy jeżeli ludzie byliby chętni – jak to wygląda z Państwa perspektywy?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka:

była już osoba zainteresowana parę lat temu, która chciała odtworzyć, ale to jakoś śmiercią naturalną umarło, więc oficjalnie tam nie ma...

Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Mateusz Walasek: to znaczy, skoki na pewno się odbywały i ja zdjęcia widziałem z tej imprezy. Na nartach, żeby była jasność. Czy Państwo się z tym tematem zetknęli? Mówię o najemcach, czy dzierżawcach?

Dzierżawca ww. nieruchomości: ja czytałem o tym, oczywiście. Tak jak Pan mówi, to było K-15. Teraz jest to w ogóle niezauważalne, tak? Jeżeli byłyby jakieś zamysły na to, to chyba by nie było z tym żadnego problemu. Jeżeli to będzie bezpieczne, jeżeli tego mieszkańcy będą chcieli używać, to dobrze, cieszę się niezmiernie.

Radny p. Marek Michalik: mam dwa pytania, pierwsze do Pani Dyrektor – chciałem zapytać, jaka będzie ta wysokość dzierżawy, w stosunku do tego, co było też.

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka:

zawsze przed każdą dzierżawą jest sporządzany operat szacunkowy, który jest oczywiście rocznie waloryzowany i na dzień dzisiejszy opłata wynosiła 4 456 zł plus VAT, natomiast zgodnie z operatem, będzie tysiąc złotych więcej, czyli 5 495,40 zł. To jest przy uwzględnieniu oczywiście podatku od nieruchomości, który jest bardzo wysoki, więc koszt oczywiście rzeczoznawca też musi wziąć na uwagę, tak?

Radny p. Marek Michalik: tak, to jest oczywiście koszt też przedsiębiorcy. Chciałem się zapytać, to jest za jak duży teren? To jest za te 11 hektarów?

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: tak, to jest tutaj wpisane dokładnie: 113 177 m².

Radny p. Marek Michalik: dobrze, to mam pytanie do Państwa przedsiębiorców, bo zakładam, że Państwo już macie pewne rozeznanie, bo jakiś czas już tam jesteście, więc chciałem się zapytać – na pewno nie robicie tego dla jakiejś tam idei, albo dlatego, żeby było ładnie, tylko chcecie na pewno na tym zarobić, a przynajmniej chcecie, żeby na początek był zwrot kosztów. Ponieważ więc koszty utrzymania tego terenu, jak słyszymy, nie są takie małe, biorąc pod uwagę też ten podatek od nieruchomości, to jakbyście mogli nam nakreślić, na czym zamierzacie tam zarabiać?

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: to znaczy, Proszę Państwa... Specyfika tego pytania jest taka, że to generalnie są dane, które możecie Państwo uznać za objęte tajemnicą handlową. Ja ze swojej strony nie wymagam od Państwa takiej informacji, ale oczywiście możecie Państwo to ujawniać.

Dzierżawca ww. nieruchomości: dobrze. Do tej pory było tak, wcześniej pewnie, że dzierżawca zarabiał przede wszystkim na restauracji i był ten tor saneczkowy, tak? Teraz, jak Pan zauważył, podupadło to delikatnie. To teraz większa część pieniędzy, z tego, co zauważyliśmy, na początku, zwiększenie przychodów było z toru saneczkowego, a trochę mniejsza była z restauracji, z gastronomii, tak?

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: a Państwo jak chcecie? Pan Radny pyta, co chcecie na przyszłość, a nie, jak było do tej pory.

Dzierżawca ww. nieruchomości: dobrze, właśnie, do tego zmierzam. I teraz tak – trend powoli się odwraca. I właśnie... przede wszystkim była gastronomia, tak? Jeśli chodzi o nasz punkt widzenia. I później ta rozrywka, czyli tor saneczkowy, tak? To jest przede wszystkim. Sam fakt, że zamierzamy inwestować nasze pieniądze nawet w to ogrodzenie, czy w utrzymanie terenów zielonych, czy przyciągnie na pewno Łodzian? Może nie z północy, ale na pewno tam z tej części południowej, tak?

Dzierżawczyni ww. nieruchomości: ale my spotykamy się z osobami, mieszkańcami Łodzi, którzy nie mają zielonego pojęcia o tym torze, co jest dla nas zaskakujące, bo, tak, my jesteśmy z tamtego rejonu, więc dla nas to jest taka normalna atrakcja. Ale bardzo dużo osób nie wie o tym, więc myślę, że trzeba też nagłośnić istnienie tego toru saneczkowego, który jest niewątpliwie bardzo dużą atrakcją.

Radny p. Marek Michalik: ale chcę po prostu powiedzieć, że dla mnie to jest jedyna okazja, kiedy ja mogę Państwa tutaj poznać i zapytać się, jakie są plany na przyszłość.

Proszę, żebyście Państwo dobrze zrozumieli te pytania, bo to nie jest pytanie o to, że proponuję wam wspólny biznes, tylko to jest pytanie o to, czy ten biznes ma ręce i nogi, nie?

Radny p. Tomasz Kacprzak: ale to już jest ryzyko przedsiębiorcy, czy ma.

Radny p. Marek Michalik: ale chcielibyśmy tę wizję poznać.

Radny p. Krzysztof Makowski: Szanowni Państwo, Państwo są przedsiębiorcami, podejmują ryzyko, tak? Pewnie mają własne plany, żeby na tym zarobić, natomiast co do skoczni, to chciałem się odnieść, skoro tak burzliwa dyskusja była, ja akurat znam osobiście, tego młodego człowieka, który wokół tego chodził, który jest pasjonatem skoków. On z własnych pieniędzy zbudował tę skocznię przy pomocy rodziców, myśmy też go tam trochę wspierali, jako takie środowisko, które popierało jego pasję. No i dzisiaj jakby temat jest zamknięty, ponieważ on przerzucił się na wyższe skocznie, teraz ma grupę, uczy skakać w Szczyrku, tak że zupełnie gdzie indziej operuje. Natomiast jeśli Państwo chcieliby wrócić do tego w przyszłości, dla atrakcji jakiejś turystycznej, no to to najbardziej jest mile widziane. To nie jest tak natomiast, że to musi tam być, tak? To był pomysł grupy 16-17 młodych ludzi, którzy sobie wymyślili taką skocznię – bardzo dobra idea. Oni najpierw w Budżecie Obywatelskim startowali swego czasu z tym projektem, który niestety nie uzyskał w większości, ale pomysł ciekawy, tak że – to nie jest tak, że ta skocznia musi tam być.

Radna p. Kamila Ścibor: ja mam tutaj trochę pytań też od mieszkańców.

Pierwsze pytanie – wielokrotnie próbowaliśmy razem z mieszkańcami pisać projekty do Budżetu Obywatelskiego na wskazany teren, ponieważ on zasobach jest cały czas jako teren Miasta i już wiemy, że był dzierżawiony, więc te projekty wielokrotnie były odrzucane przy merytorycznej ocenie. Tam mieszkańcy chcieli właśnie zagospodarować ten obszar, jako teren zielony. Czy Państwo, oprócz tego placu zabaw i też chciałabym się dowiedzieć, w którym miejscu ten plac zabaw miałby powstać – czy też planujecie ewentualnie jakieś alejki, jakieś inwestycje, właśnie takie, jak np. park?

Dzierżawczyni ww. nieruchomości: planujemy w przyszłości wykorzystać te drzewa i zrobić park linowy, tak? Żeby...

Radna p. Kamila Ścibor: bardzo dobrze. Czyli rozwój...

Dzierżawczyni ww. nieruchomości: ale też ścieżki jak najbardziej, tak? Dostęp nareszcie jest jakby większy.

Radna p. Kamila Ścibor: od dziesięciu lat próbują mieszkańcy zadbać o tę Rudzką Górę, która nie jest niestety do zagospodarowania. A ten plac zabaw, to w którym miejscu miałby ewentualnie powstać?

Dzierżawczyni ww. nieruchomości: obok restauracji.

Radna p. Kamila Ścibor: bo tam też jest przedszkole i tak się zastanawiamy, czy po prostu, jeżeli to będzie...

Czyli na teren restauracji trzeba by wchodzić. Bo myślałam, że właśnie gdzieś dalej to przedszkole mogłoby ewentualnie korzystać.

Dzierżawczyni ww. nieruchomości: można przechodzić z drugiej strony.

Dzierżawca ww. nieruchomości: mamy z dziećmi...

Radna p. Kamila Ścibor: Pani Dyrektor, możemy poprosić? Bo tutaj Pan chciał nam pokazać prezentację.

Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka: już.

Dzierżawca ww. nieruchomości: na prezentacji tutaj widać jakąś delikatną górkę. Tutaj, na jednym ze slajdów widać górkę... O, właśnie to jest tutaj obok, tak? I tutaj już widać zarys.

Radna p. Kamila Ścibor: to jest tył restauracji, o ile pamiętam.

Dzierżawca ww. nieruchomości: slajd niżej jest... No właśnie tutaj. I to jest obok tego. Planujemy to delikatnie powiększyć, ponieważ widzimy zainteresowanie mam z dziećmi, które przychodzą nawet niekoniecznie do nas na kawę, czy ciasto, ale przychodzą tam z dziećmi, żeby spędzać wolny czas. Do tego jeszcze tutaj widziałem slajd – też nie pamiętam, gdzie on jest. To jest takie delikatne, małe ogrodzenie. Tutaj jak jest... Jakbyście Państwo weszli sobie tak jakby w lewą stronę, tak? To tam sobie zagrodziliśmy takim płotkiem metrowym, z siatki. I tam były w sezonie letnim rozstawione dmuchańce – nie wiem, czy Pani widziała. Przez kilka miesięcy były dmuchańce rozstawione, bo też mieszkańcy przychodzili z dziećmi, żeby się bawiły tam, tak? I żeby to było bezpiecznie, to musieliśmy to odgrodzić od toru saneczkowego.

Radna p. Kamila Ścibor: dobrze, a ten park linowy, to w której części miałby powstać?

Dzierżawca ww. nieruchomości: i tutaj jest zasadnicze pytanie – żeby to było bezpieczne, to też robimy powoli rozeznania z firmami, które się tym zajmują. Bo jak na przykład chcieliśmy zamontować tyrolkę, to okazało się, że... To jest dziwne, ale

tyrolki nie można było za bardzo zamontować, dlatego że było zbyt stromo, tak? I nie byłoby tego miejsca wyhamowania. Tak że to też zależy od firmy, która będzie wykonywała to, żeby to było bezpieczne.

Radna p. Kamila Ścibor: czyli też blisko restauracji?

Dzierżawca ww. nieruchomości: tak.

Radna p. Kamila Ścibor: i to nie będą żadni podwykonawcy, którzy będą od Państwa wynajmować, tylko Państwo będą...

Dzierżawca ww. nieruchomości: nie, my będziemy zarządzać.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu 8 głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujący się,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na okres 15 lat, nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicach Starorudzkiej 50, Starorudzkiej bez numeru, Demokratycznej 49 i Ekonomicznej bez numeru – **druk nr 261/2025**

Ad. pkt. 6. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Wólczańskiej i Piotra Skargi – druk 231/2025.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska zreferował projekt uchwały, opisanej w **druku nr 231/2025**. Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu.

Pytania.

Radny p. Marek Michalik: mam jedno pytanie – chodzi o tę zabudowę mieszkaniową. Czy to są w tej chwili tereny mieszkalne, bo ja nie mogłem się zorientować, w którym miejscu jest zabudowa mieszkaniowa, a w którym usługi. Czy to jest zmiksowane?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: to jest tak, że w obowiązującym planie, tutaj, w tych kwartałach były same usługi, tutaj usługi z parkingiem, czyli w zasadzie nie było zabudowy mieszkaniowej w ogóle zakładanej w tej części. A my w tej chwili, ponieważ po pandemii mamy też te refleksje na wszystkich planach, które teraz zmieniamy, albo nowych, które robimy, staramy się wskazywać na taką możliwość równorzędnego wyboru, żeby to inwestor i koniunktura decydowały, co w danym momencie rzeczywiście ma sens, co też sprzyja tworzeniu

takiego miasta o wymieszanych funkcjach, które jest dużo przyjemniejsze do życia.

Radny p. Marek Michalik: czyli i z lewej, i z prawej jest ta funkcja mieszkaniowa, tak?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska:

i ta funkcja mieszkaniowa jest we wszystkich terenach. To jest MW, które jest dodane do każdego z tych terenów, jako równorzędne przeznaczenie do wyboru. Też nadmienię, że w tym terenie tutaj po lewej stronie, tu są istniejące chociażby kamienice. To też więc pozwala na takie utrwalenie i kontynuację tych funkcji, które w szczałkowej formie, ale jednak się tu znajdują.

Więcej pytań i głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Komisja w głosowaniu 8 głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się,” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Wólczańskiej i Piotra Skargi – druk 231/2025.

Ad. pkt. 7. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy alei Jana Pawła II 5 i ulicy Władysława Króla 2 oraz na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu tych nieruchomości oraz nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Parowozowej 1/3 i alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 145 – druk nr 273/2025.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski o wprowadzenie do bieżącego punktu porządku obrad poprosił przedstawiciela Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak zreferował projekt uchwały opisanej w druku nr 273/2025. Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu.

Pytania.

Radny p. Marek Michalik: zapytał o powierzchnię działki, komu będzie ona sprzedana i na jaki cel.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: powierzchnia działki to 1120 m². Sprzedaż odbywa się na rzecz MPK na cel

utrzymania szeroko rozumianego transportu publicznego. Są tam również tory. Torów oczywiście nie sprzedajemy.

Radny p. Marek Michalik: czy wcześniej płacił MPK ZDiT-owi za to?

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: prawdopodobnie tak. Nie chcę wprowadzać pana radnego w błąd, ale prawdopodobnie tak. Czy to była umowa dzierżawy, czy użyczenia nie potrafię w tej chwili tego powiedzieć. Natomiast tutaj wcześniej była uchwała Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody w stosunku do trzech takich podobnych obiektów. Teraz mamy cztery obiekty. I jeszcze mamy na przyszłość kolejnych siedem – na początku przyszłego roku będzie pięć i jeszcze dwa, gdzie będziemy dokonywać podziałów działek.

Radny p. Marek Michalik: czy operaty szacunkowe już macie?

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: tak. W stosunku do tych tak, oczywiście.

Radny p. Marek Michalik: czyli to jest sprzedaż na rzecz dotychczasowego użytkownika korzystającego.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: tak.

Radny p. Marek Michalik: czy my możemy dowiedzieć się czegoś na temat tych operatów szacunkowych? Jeśli tak, to poproszę o informację.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: jak napisano w uzasadnieniu, jeśli chodzi o pierwszą nieruchomość, to przy alei Jana Pawła II, to jest 5 107 000 zł. Druga, przy ul. Władysława Króla 4 699 000 zł, trzecia, przy ul. Parowozowej 1/3 5 205 000 zł, czwarta, przy al. Józefa Piłsudskiego 145, to jest 3 374 966 zł. W sumie to jest ponad 18 milionów zł.

Radny p. Marek Michalik: czy to oznacza, że 18 milionów złotych płynie z MPK do budżetu Miasta?

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: tak.

Radny p. Marek Michalik: czy wydaje mi się, że to ktoś musi za to zapłacić.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: Miasto ma wobec Spółki zobowiązania z tytułu świadczenia w zakresie transportu publicznego. I to jest tak, że miasto będzie wpłacało te pieniądze na poczet tego zobowiązania, a spółka będzie kupowała te nieruchomości. Obrót będzie taki, że

Miasto wypłaci część zobowiązań, a spółka będzie kupowała właśnie te nieruchomości. Nie ma już w tej chwili nikogo od pana Skarbnika, ale prawdopodobnie będzie też przesunięcie, aby ZDiT zapłacił kwotę 10 300 000 zł, która będzie związana z pierwszą transakcją. Tu mamy 4 trafostacje. Wcześniej na sesji Rady Miejskiej w Łodzi były już 3 trafostacje za kwotę 10 300 000 zł. Prawdopodobnie na najbliższej sesji Rady będzie przesunięcie; pieniądze będą przesunięte do ZDiT-u, żeby ZDiT zapłacił za świadczoną usługę transportu publicznego, a spółka przed aktem będzie nam płaciła. Akt związany z tym projektem będzie w pierwszym kwartale. To nie jest tak, że spółka ma nadmiar pieniędzy i kupi od nas, tylko ona po prostu dostanie jakby spłatę tych naszych zobowiązań.

Radny p. Marek Michalik: mnie się to nie bardzo podoba. Chciałbym wiedzieć, czy dotychczasowe opłaty ze strony MPK, czy też koszty, jakie ponosiło w związku z tym, że płaciło ZDiT-owi za te działki jak one się mają do tych kosztów, które w tej chwili będą.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: teraz będą mieli prawo własności.

Radny p. Marek Michalik: dla nich to jest dobrze. Generalnie wiadomo, że dla nich kiedyś będzie dobrze, bo oni będą mieli większą wartość spółki, więc dla nich jest dobrze. Ale dla nas nie jest dobrze, mówię tutaj o łodzianach, bo ktoś musi za to zapłacić. Nawet jeżeli płacimy za to usługami, tak, bo jakieś usługi będziemy brali, albo na tę chwilę za jedną pracę zapłaci ZDiT, a za drugą, którą teraz omawiamy...

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: nie, ZDiT nie zapłaci za tę transakcję. ZDiT będzie płacił za zobowiązania, które miasto jest winne spółce za świadczenie usług związanych z transportem publicznym, bo MPK świadczy takie usługi. ZDiT zapłaci, a oni te środki jak gdyby, przeleją na nasze konto, kupując te nieruchomości, które proponujemy w projektach uchwał.

Radny p. Marek Michalik: ja bym chciał wiedzieć, gdzie tu jest interes mieszkańca Miasta?

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: ja tutaj nie widzę przede wszystkim straty dla mieszkańca Miasta. Natomiast jaki jest interes, to rzeczywiście z jednej strony jest spłacenie zobowiązania, bo to jest kolokwialnie mówiąc w takim potrąceniu chociaż to nie będzie bezpośrednie

potrącenie tylko przelew tej gotówki, natomiast tutaj nie widzę straty dla mieszkańca Miasta.

Radny p. Marcin Hencz: MPK ma też swoje koszty i nawet się w ostatnich tygodniach z tym nie kryje, że ma te koszty większe niż miasto przelewa. W związku z tym, nie może na przykład zatrudniać odpowiedniej ilości motorniczych, czy ogólnie, kasa jest pusta. Zastanawiam się, jak sam fakt posiadania działek zmienia tę sytuację. Nie wiem, czy jest jakiś plan porozumienia z MPK, że te działki zaraz przyjmie na przykład WTBS i wypłaci pieniądze, czy nie wiem, czy będzie to sprzedaż pod zabudowę deweloperską i tak MPK zarobi. Po prostu, jest to dosyć oryginalna i ciekawa koncepcja, że MPK staje się posiadaczem terenu i płaci się spółce działkami. Działkami, które z tego co się orientuję, raczej z punktu widzenia spółki nie są jakoś strategicznie konieczne w tej chwili. Odnosząc się może do deweloperki, PKP na przykład rozpoczyna teraz budowę mieszkań na swoich działkach.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: odnosząc się do deweloperki, to biorąc pod uwagę sąsiedztwo, proszę zauważyć, tutaj mamy usługi.

Ta infrastruktura jest niezbędna do utrzymania transportu publicznego. Do tej pory było to na podstawie umowy zobowiązującej, natomiast teraz będzie to prawo własności. Ja tutaj nie dopatruję się aspektu zarobienia przez spółkę na nabyciu prawa własności tejże nieruchomości.

Radny p. Tomasz Kacprzak: ta transakcja ma bardziej, chyba, walor księgowy. Tutaj trudno powiedzieć o interesie mieszkańca Miasta wprost. Dzisiaj jest to własność Miasta, po sprzedaży będzie to własność MPK, ale nadal własność Miasta, bo MPK jest w stu procentach własnością Miasta. De facto właścicielem jest tak naprawdę mieszkaniowiec i czy robi to jako gmina, czy robi to jako MPK, to jest to spółka miejska. Odpowiadając na wypowiedź radnego p. Hencza, to dzisiaj MPK musi płacić czynsz dzierżawny Miastu za ten teren. Bo to nie jest własność MPK, więc trzeba zapłacić czynsz. Potem miasto zwraca ten czynsz, bo to jest w ramach powierzenia więc to jest w ramach rekompensaty. Najpierw MPK płaci, potem miasto oddaje. I moim zdaniem to jest po prostu uregulowanie określonych stanów prawnych i kwestie rozliczeń. Jest dosyć dużo pracy z tym, żeby wyliczać te czynsze dzierżawne. To też kosztuje, bo to trzeba co roku aktualizować. Wydaje się, że ułatwieniem będzie przeniesienie tego do spółki. Spółka przecież musi opłacić czynsz, musi przekazywać informacje Miastu na temat remontów tego obiektu. No bo to jest cały czas własność Miasta, a Spółka

jest tylko użytkownikiem tego terenu. Jeżeli stanie się właścicielem, dużo obowiązków odpadnie. I spadną bieżące koszty utrzymania tej infrastruktury - nie będzie trzeba tego wyceniać, informować, pytać, przesyłać. Łatwiej będzie to remontować. Wydaje mi się, że tego typu działanie jest właściwe. A pieniądze, można powiedzieć, są te same. Bo przecież MPK, jeśli kupi, to kupi za pieniądze, które otrzyma od Miasta i przekaże to miastu. Jest to kwestia ułatwienia pewnej pracy. I wydaje mi się, że to jest właściwe. To przekładamy pieniądze z jednej kieszeni do drugiej. To jest po prostu uproszczenie

Radny p. Marek Michalik: prawie by tak było, jak Pan Przewodniczący mówi, gdyby nie fakt, że usłyszeliśmy, że to jest sytuacja taka, za świadczone usługi, które będzie świadczyło MPK, czyli przewóz, jak rozumiem, będzie należność realizowana właśnie w postaci tego, że jest tutaj zakup tych działek, to wydaje się to dosyć skomplikowaną procedurą i trochę wątpliwą, bo zawsze po prostu możemy zapytać publicznie o to, czy czasami nie jest tak, że za zakup tych działek, za to, że MPK stanie się większym właścicielem, będzie miał większy kapitał zakładowy, nie płacimy my. I po co na tym etapie ten większy kapitał zakładowy w firmie, która nazywa się MPK. Przecież ona jest powołana tylko i wyłącznie do tego, żeby świadczyć usługi komunikacyjne dla mieszkańców,

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: te nieruchomości są niezbędne do świadczenia tej usługi.

Radny p. Marcin Hencz: tak samo niezbędne są tory, a ich przekazujemy.

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: tory to jest ruchomość, która nie jest trwale związana z gruntem.

Oczywiście można by teoretyzować i myśleć, żeby tory wnieść na przykład aportem do spółki. Natomiast przedmiotem projektu uchwały jest przeniesienie prawa własności do nieruchomości.

Radny p. Marcin Hencz: ile jeszcze takich działań nam zostało i czy będą kolejne kroki?

P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak: tak jak powiedziałem wcześniej trzy, na trzy została podjęta uchwała i jeszcze w tym roku będziemy starali się doprowadzić do transakcji. Następne cztery są właśnie objęte tym projektem uchwały. Mamy kolejne pięć w przygotowaniu i jeszcze dwie są na etapie dokonywania podziału, bo teren jest większy i nie ma potrzeby sprzedawać dużego terenu, tylko w granicach, gdzie te usługi są

realizowane. Także jeszcze oprócz tych czterech będzie siedem. W sumie czternaście nieruchomości zabudowanych budynkami z podstacjami, z trafostacjami.

Radny p. Marek Michalik: czy byłaby taka możliwość, aby na sesji pojawił się przedstawiciel MPK, aby mógł odpowiadać na pytania radnych.

To znaczy ja zwrócę się do pana przewodniczącego. Ale ja nie jestem w stanie zapewnić. Do pana przewodniczącego Tomaszewicza proszę przekazać informację, że pan radny dostrzega potrzebę zaproszenia prezesa do tego punktu.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: ja nie organizuję sesji, dlatego proszę zwrócić się do pana przewodniczącego Domaszewicza, że pan radny dostrzega zasadność zaproszenia prezesa do tego punktu.

Wobec braku zgłoszeń innych pytań i głosów w dyskusji, pan przewodniczący poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy alei Jana Pawła II 5 i ulicy Władysława Króla 2 oraz na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu tych nieruchomości oraz nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Parowozowej 1/3 i alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 145 – **druk nr 273/2025.**

Komisja w głosowaniu **7** głosów „za”, **1** głos „przeciw”, **0** głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy alei Jana Pawła II 5 i ulicy Władysława Króla 2 oraz na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu tych nieruchomości oraz nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Parowozowej 1/3 i alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 145 – **druk nr 273/2025.**

Radna p. Karolina Kępka oznajmiła, że nie brała udziału w głosowaniu.

Ad. pkt. 8. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pabianickiej, Chocianowickiej, Łaskowice i Nad Dobrzyńką oraz południowej granicy Miasta – druk 269/2025.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski o wprowadzenie do bieżącego punktu porządku obrad poprosił przedstawiciela Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.
Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska:

zreferował projekt uchwały opisanej w **druku nr 269/2025**. Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu.

Pytania.

Radny p. Marek Michalik poprosił o pokazanie na prezentacji, w którym miejscu znajduje się ulica Pabianicka.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: wskazała tę ulicę – zgodnie z prośbą radnego.

Radny p. Marek Michalik czy wy macie jakąś informację na temat tego, kto jest właścicielem tych 147 hektarów?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: nie jestem w stanie odpowiedzieć. My jesteśmy tak skupione na wymiarze przestrzennym, że umyka nam kto. Możemy to uzupełnić na sesji.

Radny p. Marcin Hencz: czy ja dobrze pamiętam, że to są te obszary, o które 3-4 lata temu mieszkańcy błagali nas, żeby całe zabudować halami?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: to jest po sąsiedzku. Te obszary, o których pan radny wspomina są jeszcze na zachód. To są te, które tu się zaczynają i my ich w ogóle nie obejmujemy przystąpieniem, one są poza dyskusją. My wskazaliśmy zakres tych zmian w projekcie uchwały właśnie po to, żeby nie otwierać dyskusji na temat intensyfikowania, wprowadzania nowych rozszerzeń spektrum możliwych inwestycji, tylko żeby dotknąć faktycznie tych miejsc, w których jest niezbędne wprowadzenie porządku, co wyszło w kontekście realizacji tych dróg, które są w oparciu o ZRID-y poprowadzone inaczej niż w praktyce.

Radny p. Marek Michalik: jakie są parametry w tym planie?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: nie pamiętam i rzeczywiście to musiałabym sprawdzić. Natomiast jest zapisane, że przedmiotem zmiany planu jest likwidacja terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U.

Radny p. Marek Michalik: ja pytam o to jak wysoko można tam budować?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: ja tego nie pamiętam. Natomiast to nie będzie zmieniało. Na pewno się nie zmieni.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: prosimy, aby na sesji, w referacie, to padło, bo to istotna informacja.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: wobec braku zgłoszeń innych pytań i głosów w dyskusji, pan przewodniczący poddał pod głosowanie pozytywne

zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pabianickiej, Chocianowickiej, Łaskowice i Nad Dobrzyńką oraz południowej granicy Miasta – **druk 269/2025.**

Komisja w głosowaniu **9** głosów „za”, **0** głosów „przeciw”, **0** głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pabianickiej, Chocianowickiej, Łaskowice i Nad Dobrzyńką oraz południowej granicy Miasta – **druk 269/2025.**

Ad. pkt. 9. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic Krzemienieckiej i Kowieńskiej - druk nr 267/2025.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski o wprowadzenie do bieżącego punktu porządku obrad poprosił przedstawiciela Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. **Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska:** zreferował projekt uchwały opisanej w **druku nr 267/2025.** Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu.

Pytania.

Radna p. Magdalena Gałkiewicz: tamtejszy teren jest rzeczywiście mocno zadrzewiony. Czy tam są jakieś wskazania, jakieś parametry, ile z tego obszaru ma zostać jako część zielona, czy może całość, zgodnie z planem, jest dopuszczona pod usługi? Czy możemy tu w ramach korekty zachować część zieleni?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: dokonując wskazania na prezentacji multimedialnej powiedziała - na rysunku planu jest wskazana nieprzekraczalna linia zabudowy. Z tego, co pamiętam, są to niskie wskaźniki. Myśmy jeszcze nie przystąpili konkretnie do pracy więc nie mam nawet w pamięci tych wskaźników. Natomiast ta zabudowa ma być stosunkowo ekstensywna i my nie zamierzamy jej intensyfikować.

Radna p. Magdalena Gałkiewicz: a możemy tę zielen zachować?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: gdybyśmy to zrobili to bylibyśmy zobowiązani do zapłacenia stosownego odszkodowania, ponieważ to już jest twardo planem przyrzeczona jakaś chłonność i każdy uszczerbek na tej chłonności powoduje takie uzasadnione w pełni należne odszkodowania.

Radny p. Kosma Nykiel: teren jest bardzo mocno zadrzewiony, że jestem zaskoczony, że w ogóle takie rozwiązania planu zostały przyjęte, de facto dopuszczające wycinkę w jakimś zakresie. Właśnie o zakres tej potencjalnej wycinki chciałem zapytać. Jaka tam jest dozwolona powierzchnia zabudowy w tym momencie? Wskaźnik powierzchni zabudowy.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: proszę mi wybaczyć, ale ja nie mam planu obowiązującego przy sobie. To, co mogę zadeklarować to, że my na pewno nie będziemy zwiększali, intensyfikowali i będziemy się starali, żeby zachować przynajmniej taką ochronę tego drzewostanu, jaki jest w tej chwili. Tym niemniej ja w tej chwili o szczegółach nie mogę Państwu powiedzieć, bo mówimy o przystąpieniu, więc nie przygotowaliśmy się na rozmowę o takich szczegółach. Z tego co pamiętam to jest to raczej ekstensywna zabudowa. Tam wskaźniki nie były jakieś przerażające.

Radny p. Kosma Nykiel: mówimy o przystąpieniu faktycznie, ale tam już jest obowiązujący plan miejscowy i jest to taki teren, który budzi zainteresowanie. Natomiast zastanawiam się, oczywiście nie możemy zmniejszyć tych parametrów, natomiast czy ja też nie byłem na tym terenie stricte i nie wiem jak tam wygląda zieleń, ale czy w ramach sporządzania planu miejscowego możemy wyznaczyć - ja wiem, że technicznie możemy - wyznaczyć strefy wewnątrz terenu wyznaczonego liniami pod zabudowę, który będzie musiał być pozostawiony pod zieleń? Że nie będzie można go zabudować. Czy takie rozwiązanie bez płacenia jakiegokolwiek odszkodowań byłoby możliwe? Chodzi o, jeśli na tym terenie jest jakiś bardziej wartościowy obszar zielony, gdzie są na przykład duże okazy drzew, czy wartościowe gatunki, odmiany, czy wtedy możemy zagwarantować nienaruszalność tego terenu?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: w tej chwili mówimy hipotetycznie. Chciałabym podkreślić po pierwsze, że my w zmianach planu bardzo często robimy i tak taką rzecz, że na przykład zwiększamy powierzchnie biologicznie czynne, więc jesteśmy na to uwrażliwieni i szukamy tego rodzaju rozwiązań. To, co mogę w tej chwili zagwarantować to, że na pewno nie jest

naszym celem jakiegokolwiek zwiększanie intensywności tej zabudowy i ryzyka związanego ze zniszczeniem tej zieleni ewentualnie. Natomiast jeśli chodzi o rozwiązania, które przyjmimy, to wolałabym o nich rozmawiać wtedy, kiedy będziemy mieli już projekt tego planu i będziemy go przedstawiać. Będzie nam na pewno łatwiej, to będzie dużo bardziej konstruktywna rozmowa.

Radny p. Kosma Nykiel: jeśli chodzi o rozwiązania, które Państwo będą chcieli wprowadzić w projekcie planu, czy moglibyśmy też, myślę, mówię w swoim imieniu, ale też myślę, że w imieniu radnej Gałkiewicz, myślę, że całej reszty, bo my dostajemy projekt planu w momencie, kiedy już nie można nic zmieniać. Czy moglibyśmy też jakoś być lepiej poinformowani o konkretnym rozwoju tego przystąpienia?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: myślę, że tak. Jest taka formuła jak newsletter z informacjami o procedowanych planach. Możemy to udostępnić, ale z tego, co ja wiem, to my zawsze Komisję informujemy o kolejnych etapach, więc na pewno w momencie, w którym robimy wyłożenie, to ten kontakt jest jak najbardziej jeszcze konstruktywny, są możliwe jakieś zmiany i warto o tym rozmawiać. Natomiast jeśli mówimy o tych rozwiązaniach, o których Pan radny wspominał, te strefy, sami wprowadzaliśmy w niektórych planach, takie strefy zwiększonego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Po naszych rozmowach z prawnikami, z naszą obsługą prawną, mamy wątpliwość, czy to do końca jest skuteczne i prawidłowe. Natomiast szukamy tego rodzaju rozwiązań.

Ja na pewno jestem zdecydowaną przeciwniczką stosowania zapisów, które mają tylko nieść jakąś ideę i w jakiś sposób uspokajają nasze sumienie, a wiemy, że nie będą skuteczne. Wolę się skonfrontować z tym, że mamy niewiele narzędzi, ale na pewno ich użyliśmy, więc z całą pewnością w tym miejscu będziemy to mieli na względzie. Założeniem tej zmiany są zmiany w innym zakresie. W ogóle nie dążymy, zresztą nie było tutaj takiego postulatu nawet ze strony wnioskodawcy. Wnioskodawca też nam deklarował, że on zamierza się trzymać tego, żeby ta zabudowa była ekstensywna, natomiast uwiera go zawężenie funkcji oraz parametry związane z kątem. To jest więc podstawa naszych potrzeb tutaj i ze wszystkiego się wypowiadamy, co zrobiliśmy, a ja się jeszcze upewnię, na ile są Państwo informowani o każdym etapie, bo być może do tego newslettera można by zainteresowanych Państwa radnych dopisać, bo wtedy jest tak, że przychodzi na skrzynkę informacja na bieżąco o każdym planie. Przy czym wtedy byłoby dobrze, żebyście Państwo o to zawnioskowali, bo trudno to komuś narzucać, bo może się

poczuć zagrożony takim spamowaniem permanentnymi informacjami o każdym kroku, który podejmujemy.

Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Paulina Górską: odczytała wskaźniki z tego terenu: 35% powierzchni zabudowy działki, więc jedna trzecia, intensywność minimum 0,6; maksimum 0,9 więc to jest też bardzo niska intensywność, a powierzchnia biologicznie czynna jest na poziomie 30%. Ona na pewno będzie utrzymana jeśli nie zwiększona.

Radny p. Marcin Hencz: co do zabierania praw wstecz, to ja tylko przypominam, że mamy takie przypadki w Łodzi, zwłaszcza, tutaj mówię o Łagiewnikach. I ja się akurat z takich momentów cieszę. To nie jest tak, że nie możemy. Oczywiście to by się wiązało prawdopodobnie z procesem i odpowiednimi odszkodowaniami.

Do tej działki przylega dosyć ważny ciąg. On nie jest może zbyt uroczy, bo to jest droga gruntowa, ale to jest ważny ciąg komunikacyjny dla komunikacji rowerowej. Rozumiem, że tutaj nie dotykamy w ogóle tematu drogi, a zmiany dotyczą samego charakteru budynku, zadaszenia budynku, to będzie zmienione w planie.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: mówi pan o tym 1 KDW, tak?

Radny p. Marcin Hencz: tak.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: rozpatrujemy, czy ona będzie nadal wyszczególniona jako KDW, czy też po prostu się stanie częścią tego terenu i będzie wpisana komunikacja wewnętrzna. Jeżeli w tym zakresie są jakieś postulaty, to w momencie, kiedy będziemy zbierać wnioski, dobrze, żeby się taka informacja pojawiła.

Radny p. Marcin Hencz: spora część mieszkańców osiedla przejeżdża przez ten teren korzystając z parku jako formy drogi rowerowej i to jest jeden z takich wjazdów. Warto mieć na uwadze, że ten ciąg wcale nie jest ślepy.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: objęliśmy go przystąpieniem, żeby właśnie mieć możliwość postanowienia, co ma z nim dalej być. Przekazana przez pana informacja jest dla nas cenna.

Radny p. Marek Michalik: 1) z którego roku jest poprzedni? plan? 2) czy był w takim samym zakresie, w takim samym obrysie?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: on był z 2014 r. i jest większy.

Radny p. Marek Michalik: jeśli chodzi o to rozszerzenie usług, to w jaki sposób wnioskodawca proponuje to zapisać? Czy żeby były tylko usługi czy żeby to było maksymalnie rozszerzone?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: myślimy o tym, żeby wprowadzić usługi, bo będziemy musieli przejrzeć katalog, który jest w rozporządzeniu i zaproponować ewentualne wykluczenia, jeśli tam coś by miało być niewłaściwe czy uciążliwe. Chodzi o rozszerzenie tych funkcji, żeby one nie były tylko do tych usług zdrowia i hotelarskich, bo to jest wbrew pozorom bardzo wąskie ujęcie. Te, które na nie przeszkadzałyby prawidłowemu funkcjonowaniu całego otoczenia i zieleni, to uważam, że warto dopuścić.

Radny p. Marek Michalik: ja też chciałem się przyłączyć do tych głosów, które także wyrażały opinię taką, że warto by chronić zieleń w tamtych okolicach. Rozumiem również uwarunkowania, ale proszę przyjąć ten głos, że jeśli by była taka możliwość albo jakieś możliwości, to dobrze byłoby je zastosować .

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: wobec braku zgłoszeń innych pytań i głosów w dyskusji, pan przewodniczący poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic Krzemienieckiej i Kowieńskiej - **druk nr 267/2025.**

Komisja w głosowaniu **9** głosów „za”, **0** głosów „przeciw”, **0** głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic Krzemienieckiej i Kowieńskiej - **druk nr 267/2025.**

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: przekazał prowadzenie obrad wiceprzewodniczącemu Komisji.

Ad. pkt. 10. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic Karolewskiej i Krzemienieckiej oraz alei ks. bp. Władysława Bandurskiego – druk nr 268/2025.

Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Mateusz Walasek: o wprowadzenie do bieżącego punktu porządku obrad poprosił przedstawiciela Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: zreferował projekt uchwały opisanej w **druku nr 268/2025**. Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu.

Pytań, ani głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Mateusz Walasek: poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic Karolewskiej i Krzemienieckiej oraz alei ks. bp. Władysława Bandurskiego – **druk nr 268/2025**.

Komisja w głosowaniu 7 głosów „za”, 1 głosie „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic Karolewskiej i Krzemienieckiej oraz alei ks. bp. Władysława Bandurskiego – **druk nr 268/2025**.

Ad. pkt. 11. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Pomorskiej, Arniki i Iglastej – druk nr 266/2025.

Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Mateusz Walasek: o wprowadzenie do bieżącego punktu porządku obrad poprosił przedstawiciela Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: zreferował projekt uchwały opisanej w **druku nr 266/2025**. Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu.

Pytania.

Radny p. Marek Michalik: rozumiem, że to jest przyjęcie planu a jak dawno było przystąpienie do tego planu?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: w maju 2024 r.

Radny p. Marek Michalik: czy wcześniej tam na tamtym terenie był też plan?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: nie ma. Jest tylko przystąpienie.

Radny p. Marek Michalik: czy w części związanej z wyrobiskiem, z częściami kopalnianymi są jakieś zmiany, które mają na celu ograniczyć działalność tego wyrobiska?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: ona się toczy w tej chwili, jest wskazana w studium, więc nie mamy takich zmian. Dzieje się to również w oparciu o odrębne przepisy i my nie reglamentujemy tej możliwości działania. Niemniej tego rodzaju przedsięwzięcia na wyrobiskach kończą się rekultywacją.

Radny p. Marek Michalik: na tym terenie znajdują się z reguły domy jednorodzinne i to jest dosyć uciążliwe, biorąc pod uwagę ilość ciężarówek, które ze zwirem, jak również przy rekultywacji z innymi rzeczami tam wjeżdża. Czy w tej materii cokolwiek się zmieni?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: nie ma w tej chwili możliwości, żeby się zmieniło. Zresztą nawet gdyby plan przewidywał co innego, to istniejący sposób zagospodarowania można kontynuować.

Radny p. Tomasz Kacprzak: mam pytanie o wnioski a propos zabudowy jednorodzinnej, ponieważ to jest teren dosyć już mocno zurbanizowany. Tu jest wszędzie zabudowa. Jak widzimy, działki mamy podzielone i mamy osiedla mieszkaniowe. To jest okolice ulicy Pomorskie, tam mamy zaraz Stoki. Czy nie byłoby dobrze przewidzieć jakiegoś terenu pod budownictwo jednorodzinne, takie rezydencjonalne z większymi wymogami związanymi z utrzymaniem terenu zielonego, żeby nie robić tutaj zabudowy szeregowej albo osiedli bym powiedział, łanowych. Ładna zabudowa jednorodzinna w tym terenie byłaby wskazana.

I drugie pytanie: czy są już jakieś decyzje związane z rekultywacją tego tej kopalni? Czy tam są jakieś plany? Czy są jakieś decyzje? Jak to wygląda pod względem prawnym? Rozumiem, jeżeli jeśli kopalnia została zamknięta jako wydobywie.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: tam jest wydobywie. W części eksploatacja trwa nadal, a część jest zrehabilitowana. W części nadal odbywa się eksploatacja tego złoża. Jeśli chodzi o termin, który jest wskazany w decyzjach, to ja nie wiem, czy mamy taką o informację, bo my też nie zawsze to śledzimy. Jeśli chodzi o pierwszą część pytania, czyli zabudowę

jednorodzinną. W studium nie mamy w ogóle wskazania pod zabudowę jednorodzinną więc w tym kontekście w ogóle nie może być o tym mowy. Działające złoże stanowi uciążliwość, więc wprowadzanie tej zabudowy może być wątpliwe.

Ponadto na terenach zrekultywowanych też nie robiliśmy takich badań, natomiast taki grunt też może nie być do końca stabilny i predestynowany do tego, żeby posadzić na nim zabudowę. To też może być wątpliwe. Kolejna kwestia, ta zabudowa znalazłaby się, nawet gdybyśmy poszli w przyszłości w tym kierunku, blisko drogi, która też może mieć swoją uciążliwość i siłą rzeczy ci nowi mieszkańcy byłiby naturalnymi przeciwnikami powstania drogi, która jest niezbędna dla miasta.

Jeśli spojrzymy zaś na zagospodarowania obecne, to tutaj widać na ortofotomapie, że rzeczywiście mamy wyrobisko, które dominuje. Mamy zabudowę, która jest bardzo jasno już skonfigurowana wzdłuż ulicy Iglastej i ulicy Pomorskiej, przy czym jeśli chodzi o ulicę Iglastą, to po części. Tu faktycznie są takie enklawy zabudowy, które się ładnie wypełniają i one tworzą takie zwarte, zgrabne enklawy. Po północnej stronie owszem jest parcelacja, natomiast w zasadzie gdybyśmy wyłączyli podziały własności, to są cały czas puste pola, jakieś ogródki działkowe, które działają zupełnie jak naturalna przestrzeń. Po części rzeczywiście tam się buduje i to pewnie w oparciu o wuzetki, tym niemniej w obecnym studium nie ma otwarcia na zabudowę jakąkolwiek w tym terenie, a jeśli byśmy myśleli o tym, co w przyszłości, to też warto byłoby się przyjrzeć, czy te trendy są wystarczające, żeby na tym etapie już się na to decydować, dlatego że możliwe, że to jest jakiś teren, który zasługiwałby na urbanizację wtedy, kiedy tereny lepiej już obsłużone chociażby komunikacyjnie, infrastrukturalnie i z mniejszymi uciążliwościami w sąsiedztwie się wypełnią.

Radny p. Marcin Hencz: ja najchętniej po prostu zalałbym to miejsce wodą i zrobił fajną przestrzeń, której akurat w tej części Łodzi brakuje.

Radny p. Tomasz Kacprzak: ja się częściowo z panem radnym Henczem zgadzam. Pytanie tylko skąd byśmy wzięli wodę do tego stawu. Chociaż uważam, że faktycznie fajnie byłoby to wykorzystać, gdybyśmy mieli jakieś ciek wodne, żeby to zalać. Natomiast mamy pewną rzecz niewykorzystaną, gdzie też była koncepcja związana można powiedzieć z rewitalizowaniem tego terenu, czyli mówimy o starym wysypisku w Nowosolnej na ulicy Kasprowicza, gdzie proces rekultywacji jest prowadzony, ale on nie jest prowadzony skutecznie i szybko, bo tam jeszcze trzeba usypać bardzo dużo ziemi. Gdyby ta ziemia z wykopu dworca lądowała nie tutaj, tylko lądowała na Kasprowicza, już byśmy mieli piękną górę, punkt widokowy, można by tam było

robić różne rzeczy, być może też tor saneczkowy albo coś innego, bo część terenu jest już zrekultywowana w Nowosolnej, ale część nie. I myślę, że tą rekultywację będziemy prowadzić jeszcze przez najbliższe lata i tam jest teren właśnie do usypania, tam można jeszcze usypać kilkaset tysięcy ton ziemi, tam trzeba usypać ziemię, tam trzeba nasadzić drzewa i zrobić piękny punkt widokowy, tak, żeby zabezpieczyć te odpady, które są na dole.

Radny p. Marek Michalik: jedno rozprostowanie tylko, bo radny p. Kacprzak mówił tak, jakby ta rekultywacja była przeprowadzana przez miasto. Rekultywację w tym przypadku przeprowadza ten, który wydobywa ten żwir i na niego jest nałożony obowiązek rekultywacji i Główny Urząd Górniczy decyduje, czy to będzie w sposób taki, że będzie tam zbiornik wodny, tak jak jest na przykład w okolicach Konina, czy to będzie w ten sposób, że będzie tam na przykład zieleń, albo że będzie tam góra usypana.

Dyskusja.

Głosów w dyskusji nie zgłoszono.

Wiceprzewodniczący Komisji radny p. Mateusz Walasek: poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Pomorskiej, Arniki i Iglastej – **druk nr 266/2025** wraz z odrzuceniem wszystkich czterech uwag.

Komisja w głosowaniu 7 głosów „za”, braku głosów „przeciw”, 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Pomorskiej, Arniki i Iglastej – **druk nr 266/2025**.

Ad. pkt. 12. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Władysława Bartoszewskiego oraz ulic: Demokratycznej, Dodatniej, Ekonomicznej i Prostej – druk nr 276/2025.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski o wprowadzenie do bieżącego punktu porządku obrad poprosił przedstawiciela Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: zreferował projekt uchwały opisanej w **druku nr 276/2025**. Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu.

Pytania.

Radny p. Marcin Hencz: czy marzenie mieszkańców Rudy w postaci połączenia dwóch fragmentów ulicy Granicznej będzie dalej możliwe czy zamierzacie raczej zabudować ten cały obszar?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: nie zamierzamy zabudować. Myśleliśmy o tym, że to jak najbardziej jest zasadne. Natomiast myślę, że jest to kwestia, którą będziemy omawiać jak przyjdziemy z planem. W tej chwili chcemy zadbać o to, żeby nam nie weszła zabudowa w oparciu o warunki zabudowy, szeregową, która na zawsze spowodowałaby niemożliwość realizacji tego celu, aby tej symbiozy nie zaburzać.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Władysława Bartoszewskiego oraz ulic: Demokratycznej, Dodatniej, Ekonomicznej i Prostej – **druk nr 276/2025**.

Komisja w głosowaniu **8** głosów „**za**”, brak głosów „**przeciw**”, brak głosów „**wstrzymujących się**” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Władysława Bartoszewskiego oraz ulic: Demokratycznej, Dodatniej, Ekonomicznej i Prostej – **druk nr 276/2025**.

Ad. pkt. 13. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Północnej, hm. Aleksandra Kamińskiego, Stefana Jaracza i dr. Seweryna Sterlinga – druk nr 250/2025.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski o wprowadzenie do bieżącego punktu porządku obrad poprosił przedstawiciela Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.
Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska:

zreferował projekt uchwały opisanej w **druku nr 250/2025**. Projekt uchwały stanowi załącznik do protokołu.

Pytania.

Radny p. Kosma Nykiel: kiedy było przystąpienie i jak wygląda strefa zabudowy śródmiejskiej, którą wyznaczamy w tym planie?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: przystąpienie było bardzo dawno, w 2018 roku.

Radny p. Kosma Nykiel: czy my czekaliśmy, aż wszystkie decyzje o warunkach zabudowy zostaną zrealizowane?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: absolutnie nie. To był plan, który myśmy przejęły jako częściowo napisany, tym niemniej nie mogliśmy się pogodzić z niektórymi formułami zapisu. Trwały długo rozmowy z interesariuszami, z którymi musimy nie pójść na wojnę, że tak powiem kolokwialnie w kontekście odbieranych terenów pod te przebiecia wewnątrz kwartałowe. To też trwało długo, dojście do takiego konsensusu, który pozwala w miarę bezpiecznie ten praw doprowadzić do końca. Jak widać, tu były dwa wyłożenia. W międzyczasie wyszły rzeczy takie, że na przykład jest istniejący obiekt, który został zrealizowany przez dewelopera z naruszeniem linii rozgraniczającej ulicy. Trzeba było to dograć, żeby wyjść naprzeciw, żeby rzeczywiście ludzie, którzy tam mieszkają uzyskali jakieś bezpieczeństwo. Po prostu ten teren jest bardzo duży, jest bardzo dużo uwarunkowań, takich niespodzianek, które się pojawiały. Dużo jest stron, które trzeba pogodzić. My też nie chcemy robić tak, żeby nie rozmawiać z tymi inwestorami, którzy mają szansę wypełnić treścią te działki, bo czasem warto im wyjść naprzeciw w tych kwestiach, które nas nie boją przestrzennie, po to, żeby była większa szansa na to, że się ten plan zmaterializuje.

Druga rzecz, fakt, że równolegle musieliśmy momentami wszystkie siły rzucać na to, żeby chronić zewnętrzne części miasta, które nie miały planów. Bardzo dużo elementów się na tołożyło. Na pewno nie to, że nie doceniamy wagi, albo że czekaliśmy na to, że coś się tam wydarzyło w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy.

Radny p. Kosma Nykiel: czy strefa śródmiejska?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Magdalena Talar – Wiśniewska: jeśli chodzi o strefę zabudowy śródmiejskiej, to uzupełnimy informację na sesję, żeby wskazać, gdzie ona rzeczywiście jest. Z tego, co pamiętam, to myśmy to korygowali,

natomiast głównie korygowaliśmy to w tych planach, które wcześniej były przedstawiane bardziej na wschód, bo one mają bardziej ekstensywną zabudowę i tam ona mniej jest uzasadniona. Tutaj pewnie jest jej większy udział, ale gdzie konkretnie wypowiemy się na sesji.

Radny p. Kosma Nykiel: to jest dość istotny parametr, który bardzo wpływa na jakość życia.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Północnej, hm. Aleksandra Kamińskiego, Stefana Jaracza i dr. Seweryna Sterlinga – **druk nr 250/2025** i rekomendowaniem Radzie odrzucenia wszystkich uwag.

Komisja w głosowaniu **6** głosów „za”, brak głosów „przeciw”, 1 głos „wstrzymujący się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic; Północnej, hm. Aleksandra Kamińskiego, Stefana Jaracza i dr. Seweryna Sterlinga – **druk nr 250/2025**

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: zaproponował łączne omawianie punktów 14 i 15.

Uwag nie zgłoszono.

Ad. pkt. 14 – 15. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 82 w Łodzi – druk nr 255/2025 – oraz w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 82 w Łodzi – druk nr 256/2025.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Beata Konieczniak poinformowała, że na posiedzeniu Komisji obecny jest przedstawiciel projektantów.

Przedstawiciel projektantów: koncepcja, którą teraz widzimy, to jest zupełnie nowe podejście do tej działki, z uwzględnieniem uwag, które otrzymaliśmy ze strony Miejskiej Komisji Urbanistycznej oraz Architekta Miasta. Staraliśmy się w miarę

możliwości wpasować w oczekiwania, które do nas dotarły po ostatnim posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego. Projekt, tak naprawdę w dużej mierze jest spokojniejszy od tego, co pierwotnie planowaliśmy.

Obecna propozycja to bardzo spójna urbanistyka, spójna architektura, która, co było dużym zarzutem do tej wcześniejszej koncepcji, tworzy pierzeje wzdłuż północnej części alei Piłsudskiego i w większym stopniu wpisuje się w założenia planu miejscowego, gdyż teraz utrzymujemy linię zabudowy, którą plan miejscowy przewidywał w stanie południowej. Przekraczamy ją jedynie w południowo-zachodnim narożniku, szukając nawiązania do budynków biurowych, które są położone na zachód naszej inwestycji. W ten sposób staraliśmy się połączyć ze sobą te dwie przestrzenie, czyli ten uskok w południowo-zachodnim narożniku, którego plan miejscowy nie przewidywał, w naszej opinii i co spotkało się z uznaniem Miejskiej Komisji Urbanistycznej jest zabiegiem trafionym, gdyż rzeczywiście integruje te dwie przestrzenie ze sobą, całe założenie jest bardziej stonowane. Rzeczywiście w tej pierwotnej koncepcji proponowaliśmy nową jakość urbanistyczną, która jest mniej widoczna w tkance miejskiej, a to co obecnie widzimy, to już jest bardziej urbanistyka, która w mieście występuje. Istotne elementy projektu zostały zachowane, to są przestrzenie publiczne, całe osiedle jest projektowane jako osiedle otwarte i wycofanie tutaj wzdłuż ulicy Wydawniczej daje możliwość realizacji zielonej przestrzeni publicznej pomiędzy Monopolis oraz pomiędzy projektowaną przez nas inwestycją mieszkaniową.

Pytania.

Radny p. Kosma Nykiel: moje pierwsze pytanie dotyczy planowanych metraży, jaki jest podział między kawalerkami i większymi mieszkaniami?

Przedstawiciel projektantów: tutaj nie mamy większości kawalerek, tutaj jesteśmy poza strefą śródmiejską, które sprawia, że wszystkie mieszkania spełniają wymogi nasłonecznienia, co w sytuacji, gdy mamy układ elewacji ustawionych w kierunku wschód-zachód, to nie możemy sobie pozwolić na to, co w zabudowie śródmiejskiej oznacza, że wszystkie mieszkania północne to mieszkania jednopokojowe. W naszym wypadku w tych elewacjach mamy mieszkania na przestrzał, więc to już sprawia, że dużo tych mieszkań jest o większych metrażach. Można powiedzieć, że jest to inwestycja do życia. Jako pracownia projektowa odpowiadamy na potrzeby inwestora, aczkolwiek założenia inwestycyjne były takie, że mieszkania są większe.

Radny p. Kosma Nykiel: ja się bardzo cieszę, że w końcu mamy coś do życia, a nie do inwestowania, co jest niewątpliwym postępem w porównaniu do tego, co widzieliśmy w Łodzi przez ostatnie kilka lat.

Kolejne pytanie jest właśnie a propos tego życia. Zastanawiam się nad mieszkaniami do życia z oknami od Aleja Piłsudskiego. Czy na pewno jest to dobre miejsce do życia?

Przedstawiciel projektantów: myślę, że to zweryfikuje rynek. Aczkolwiek każde z tych mieszkań, które mają okna od alei Piłsudskiego, to mieszkania z oknami na przestrzał. Mają też okna od północnej strony. To nie jest coś, co nie występuje. Znam kilka takich mieszkań i lokatorów, którzy mieszkają od lat w tego typu mieszkaniach.

Radny p. Kosma Nykiel: czy lokale będą miały odpowiednie wygłuszenie akustyczne?

Przedstawiciel projektantów: tak, obecna koncepcja przewiduje możliwość zastosowania paneli akustycznych, które są widoczne na wizualizacji.

Radny p. Kosma Nykiel: jeśli chodzi o usługi, to jak wygląda planowany metraż usług i gdzie one będą zlokalizowane?

Przedstawiciel projektantów: lokalizacja usług planowana jest od strony przestrzeni publicznej, czyli cała południowa i zachodnia pierzeja. Usługi będą także wewnątrz osiedla. Powierzchnie usługowe są zróżnicowane. Jest duża możliwość łączenia ze sobą lokali usługowych.

Radny p. Tomasz Kacprzak powiedział, że jego zdaniem jest to bardzo atrakcyjna okolica.

Radny p. Marek Michalik: z ilu miejsc to osiedle będzie ono skomunikowane? Czy w stosunku do poprzedniego projektu, intensywność mieszkań zmniejszyła, czy zwiększyła się?

Przedstawiciel projektantów: jeżeli chodzi o komunikację, to mamy wjazd zarówno od strony zachodniej – ulica Wydawnicza i jest to główny wjazd na osiedle, oraz dodatkowy wjazd od strony południowej, który uzgodniliśmy z Zarządem Dróg i Transportu. Tutaj rzeczywiście budziło kontrowersję wcześniejsze rozwiązanie, gdzie połączenie miało się odbywać z wykorzystaniem bliższego skrzyżowania zjazdu od strony zachodniej. Teraz planujemy wykorzystanie istniejącego dojazdu, aczkolwiek w bardziej oddalonym miejscu. Intensywność zabudowy jest porównywalna do tego, co mieliśmy wcześniej. Nie jest to intensywność maksymalna,

którą można tutaj zrealizować, gdyż to, co nas ogranicza, to jest decyzja środowiskowa.

Radny p. Marek Michalik: ile mieszkańców powstało?

Przedstawiciel projektantów: jest około 250 mieszkań.

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: poddał pod głosowanie alternatywne projektów uchwał: w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 82 w Łodzi – **druk nr 255/2025 oraz** w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy alei Marszałka Józefa Piłsudskiego 82 w Łodzi – **druk nr 256/2025.**

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu, który wyraża opinię pozytywną?

Wynik głosowania **6** głosów „za”

Przewodniczący Komisji radny p. Maciej Rakowski: kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu wyrażającego opinię negatywną?

Wynik głosowania **0** głosów „za”, 1 głos „wstrzymujący się”.

Ad. pkt. 16. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Spraw wniesionych i wolnych wniosków nie zgłoszono.

Na tym posiedzenie zakończone.