

## Protokół nr 18/X/2016

DPr-BRM-II.0012.22.18.2016

### posiedzenia Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 października 2016 r.

#### **I. Obecność na posiedzeniu**

##### **1. Członkowie Komisji:**

- stan..... 6 osób,
- obecnych..... 6 osób.

##### **2. Zaproszeni goście - według listy obecności.**

Listy obecności stanowią *załącznik nr 1 – 2* do nin. protokołu.

Zaproszenie na posiedzenie stanowi *załącznik nr 3* do nin. protokołu.

#### **II. Proponowany porządek posiedzenia**

1. Przyjęcie protokołów nr 15 i 17 posiedzeń Komisji.
2. Zapoznanie się z sytuacją najemców gminnych i pozagminnych lokali użytkowych przy przebudowanym odcinku ul. Kilińskiego i z możliwościami wsparcia ich działalności.
3. Zagrożenia dla rewitalizacji, wynikające z braku planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy - omówienie wyników dotychczasowych analiz i diagnoz.
4. Sprawy wniesione i wolne wnioski.

#### **III. Przebieg posiedzenia i ustalenia**

Posiedzenie otworzyła *Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak*, która powitała członków Komisji i zaproszonych gości. Następnie pani Przewodnicząca przedstawiła zebranym proponowany porządek obrad.

**Za przyjęciem porządku posiedzenia głos oddało 3 radnych, przeciw — nikt, nikt również nie wstrzymał się od głosu.**

**Zebrani jednogłośnie więc przyjęli porządek posiedzenia.**

**Ad. pkt 1: przyjęcie protokołów nr 15 i 17 posiedzeń Komisji.**

**Za przyjęciem protokołu nr 15 głosowało 3 członków Komisji, przeciw — nikt, nikt też nie wstrzymał się od głosu.**

**Za przyjęciem protokołu nr 17 głosowały 3 osoby, przeciw — nikt, nikt również nie wstrzymał się od głosu.**

**Komisja przyjęła więc te protokoły.**

**Ad. pkt 2: zapoznanie się z sytuacją najemców gminnych i pozagminnych lokali użytkowych przy przebudowanym odcinku ul. Kilińskiego i z możliwościami wsparcia ich działalności.**

*Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak* zwróciła uwagę, że przebudowany odcinek ul. Kilińskiego znajduje się na terenie, objętym rewitalizacją obszarową. Z sytuacjami, gdy łódzcy przedsiębiorcy będą mieli problemy, wynikające z faktu, iż zmniejszy się dostępność do ich lokali, Rada Miejska będzie miała podczas procesu rewitalizacji do czynienia znacznie częściej. Komisja powinna więc przyjrzeć się możliwościom wsparcia, jakie Miasto mogłoby udzielić najemcom lokali, czy też w ogóle przedsiębiorcom, działającym na terenach objętych pracami remontowymi.

Pani Przewodnicząca poprosiła następnie przedstawicieli Zarządu Lokali Miejskich o przedstawienie Komisji informacji na temat sytuacji najemców lokali użytkowych, działających przy przebudowanym odcinku ul. Kilińskiego.

**Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pani Dorota Krysiak** poinformowała zebranych, że jeżeli chodzi o pomoc dla najemców lokali użytkowych, to zasady jej udzielania regulują przepisy prawa miejscowego, tj. zarządzenie Prezydenta Miasta Łodzi. Ostatnie zarządzenie w tej sprawie podjęte zostało w dn. 25 lipca 2016 r. - § 6 powyższego dokumentu przewiduje udzielenie osiemdziesięcioprocentowej bonifikaty na rzecz tych najemców – obniżenie stawki czynszu, jeżeli przy nieruchomościach, na terenie których działają prowadzone są roboty drogowe. Jeżeli chodzi o lokale znajdujące się w kamienicach objętych remontem – w których odnawiane są elewacje – to wobec ich najemców stosuje się 50 % takie bonifikaty. Oczywiście najemcy ci nie mogą zalegać z należnościami czynszowymi.

Jeśli chodzi o remont odcinka ul. Kilińskiego od al. Piłsudskiego do ul. Tuwima, to najemcy znajdujących się tam lokali użytkowych korzystali z obniżonej stawki czynszu w terminie od 6 lipca 2015 r. 14 lipca 2016 r. Zarząd Lokali Miejskich zastosował te obniżki czynszu, konsultując się w tej sprawie z Zarządem Dróg i Transportu.

Remont innego odcinek ul. Kilińskiego, od ul. Tuwima do ul. Narutowicza, rozpoczął się w dn. 1 lipca 2013 r. – zakończył się natomiast 7 października br. W przypadku usytuowanych tam lokali użytkowych również zastosowana została osiemdziesięcioprocentowa bonifikata wobec najemców. W momencie, gdy zarządca nieruchomości otrzymał protokół z zakończenia robót budowlanych, zobowiązany jest on do przywrócenia stawek czynszu obowiązujących przed remontem.

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** zwróciła uwagę, że przyjęcie takiego protokołu nie oznacza, że ulica, na której zakończono roboty budowlane, jest już w pełni dostępna. Jeśli chodzi o ul. Kilińskiego, to wciąż nie kursują tam tramwaje.

**Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pani Dorota Krysiak** stwierdziła, że przedstawiciele ZLM kontaktowali się z Zarządem Inwestycji Miejskich, uzyskując informację, iż na ul. Kilińskiego został już dopuszczony ruch samochodowy – można więc dojechać do znajdujących się tam lokali użytkowych.

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** oceniła, że skoro nie kursują tam tramwaje, to stanowi to znaczne ograniczenie dostępności tej ulicy dla klientów. Pani Przewodnicząca zadała w związku z tym pytanie, czy powrót do bazowej stawki czynszu jest w powyższym przypadku zgodny z prawem – skoro ruch na ul. Kilińskiego nie został w pełni przywrócony.

**Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobami w Zarządzie Lokali Miejskich pani Elżbieta Bednarek – Skwarka** zadeklarowała, że ZLM wystąpi o opinię prawną w tej sprawie.

Zarząd Lokali Miejskich podejmie wszelkie działania, aby pomóc najemcom lokali przy ul. Kilińskiego.

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „jeszcze do tego, jak czytam, Państwo naliczyli im wstecz te podwyżki – ten powrót do stawki poprzedniej. Z czego to wynika?”

**Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobami w Zarządzie Lokali Miejskich pani Elżbieta Bednarek – Skwarka** powiedziała: „od momentu, kiedy dostaliśmy oficjalną informację z Zarządu Inwestycji Miejskich, że inwestycja jest zakończona.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „to znaczy, że oni kilka miesięcy tę informację opracowywali? Jak to wygląda? Bo wydaje mi się, że jeśli jest taka informacja opracowana, jeżeli jest protokół zrobiony, to Zarząd Inwestycji Miejskich natychmiast powinien Państwa powiadomić – tak, żeby tym osobom, które i tak ucierpiały

na skutek przedłużającego się remontu – nie mówiąc już o tym, że cały rok nie mieli tego upustu. Też o to będę pytała, dlaczego nie. I jeszcze do tego dołożymy im, tym naliczaniem wstecz stawki czynszu – moim zdaniem, to jest po prostu dobijanie tej przedsiębiorczości. I pytanie w związku z tym, czy to jest obligatoryjne, to naliczenie do tyłu, czy możemy z tego zrezygnować?”

**Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pani Dorota Krysiak** powiedziała: „powiem tak – my po prostu wyjaśnimy tę całą sprawę. Bo z informacji, które ja mam przedstawione na dzisiejsze posiedzenie Komisji, jak wcześniej wspominałam – te roboty się zakończyły 14 lipca br. i wtedy powinien być powrót do tej stawki czynszu.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „tak, tylko, że najemcy powinni o tym być od razu powiadomieni, a nie na zasadzie, że jeszcze mija kilka miesięcy i oni dostają wtedy naliczenie wstecz.”

**Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pani Dorota Krysiak** powiedziała: „zgadza się. Jeszcze będziemy tutaj rozmawiać z Zarządem Inwestycji Miejskich, żeby był przepływ tej informacji, jeżeli chodzi o to, jak są rozpoczynane jakieś inwestycje w Mieście i kiedy jest planowane zakończenie tych robót – żeby ta nasza współpraca była bieżąca. Wyjaśnimy natomiast jeszcze ten zarzut, że najemcy zostali poinformowani z takim opóźnieniem, o którym mówi Pani Przewodnicząca.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „dobrze. I jeszcze tylko pytanie – Pani powiedziała, że od 1 lipca 2013 r. był początek robót, a dopiero od 6 lipca 2015 r. mieli obniżone stawki czynszu?”

**Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pani Dorota Krysiak** powiedziała: „trudno mi się do tego jest odnieść, bo to były ówczesne Administracje Zasobów Komunalnych, tak? A w tej chwili mamy Zarząd Lokali Miejskich – to jest do wyjaśnienia.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „dobrze. To prosilibyśmy na pewno o wyjaśnienie i moim zdaniem, my powinniśmy tym osobom po prostu odliczyć to, co zostało naliczone, w mojej opinii nieprawidłowo w tym momencie. Bo oni, w momencie, w którym roboty się zaczęły, powinni mieć uruchomioną tę niższą stawkę.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „Pani Dyrektor, kiedy się Pani dowiedziała, o czym dzisiejsze posiedzenie Komisji jest? Kiedy Pani dostała zaproszenie na Komisję z porządkiem? Bo nie rozumiem odpowiedzi, że to jest dawna Administracja Zasobów Komunalnych – co to ma do rzeczy? Państwo mieli przyjść dzisiaj przygotowani, z odpowiedziami na pytanie, dlaczego takie, a nie inne zostały zastosowane stawki. I jeżeli takie przepisy obowiązywały w 2013 r., to dlaczego od początku nie było tego osiemdziesięcioprocentowego zwolnienia? I to Państwo będą wyjaśniać. Tydzień temu była publikacja prasowa na ten temat, wiadomo, o co chodzi – jesteście zapraszani na Komisję w tej sprawie i będziecie wyjaśniać. Ja dzisiaj oczekuję wyjaśnień, a nie kiedyś. I te osoby też oczekują wyjaśnień – to jest pierwsza sprawa. Druga sprawa, w mojej ocenie – to, że Państwo naliczyli ten czynsz wstecz, to jest bezprawne, dlatego, że Państwo poinformowali o zastosowaniu pewnego upustu, a teraz wstecz nie po to robicie podwyżkę. Bo to nie jest tak, że Państwo sobie mogą tą stawką robić komuś łaskę, kto u Was wynajmuje, tylko to są normalne zasady rynkowe. Gdyby prywatny właściciel przyszedł do prywatnego najemcy w sprawie użytkowania lokalu, najpierw obniżał, potem mu podwyższył z dnia na dzień, to by wyleciał z sądu – i Państwo tak samo, mam nadzieję, że zostaną w sądach potraktowani, tyle, że do tego czasu będziecie stosować wszystkie obostrzenia, związane z tym, w stosunku do osób, które tam wynajmują – które jeszcze przetrwały. To nie jest moje oczekiwanie – ja żądam tego, żeby Państwo wycofali się z tej podwyżki wstecz, bo po prostu nie macie racji. Nie można robić podwyżek i obniżek tak sobie – to są normalne stosunki czynszu. Nie

jestecie księstwem udzielnym, a w ten sposób się zachowujecie w stosunku do tych osób. I kolejne wyjaśnienie, bo czegoś nie rozumiem – Pani Kierownik, do 6 października toczył się remont na tym odcinku i tutaj rozumiem, że ta ulga była stosowana do 6 października na tym odcinku, na którym ten remont się toczył, tak?”

**Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pani Dorota Krysiak** powiedziała: „tak.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** zapytał: „a na którym odcinku uznali Państwo, że wcześniej – i teraz jest naliczane wstecz? Których nieruchomości to dotyczy, że naliczyli Państwo wstecz wyższy czynsz? Bo jeżeli do 6 października był stosowany, kiedy faktycznie ul. Kilińskiego została otwarta dla ruchu samochodowego i pieszego, to pomijając, czy jest uzasadnione, czy nie, ale to rozumiem, że do 6 października na tym odcinku były te ulgi stosowane, tak?”

**Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pani Dorota Krysiak** powiedziała: „tak.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** zapytał: „a na tym odcinku od ul. Nawrot, czy od ul. Tuwima kiedy były stosowane?”

**Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pani Dorota Krysiak** powiedziała: „do 14 lipca.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** zapytał: „na którym odcinku to było?”

**Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pani Dorota Krysiak** powiedziała: „odcinek od al. Piłsudskiego do ul. Tuwima.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „dobrze, ale wjazd tam był znacznie ograniczony i ruch samochodowy również ograniczony – tam się nie dało dostać od drugiej strony. To na jakiej zasadzie Wy to oceniacie – tak swobodnie, po prostu, że kawałek ulicy oddadzą? To akurat rozumiem, że wymaga wyjaśnienia, bo takie macie papiery ze ZDiT-u i z ZIM-u i to rozumiem, natomiast tam nie było pełnego dojazdu w tym okresie.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „nie mówiąc już o tym tramwaju, tak?”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „już nie mówiąc o tramwaju – mówię tylko o dostępie.”

**Kierownik Wydziału Lokali Użytkowych w Zarządzie Lokali Miejskich pani Dorota Krysiak** powiedziała: „jak wcześniej wspominała Pani Dyrektor, zwrócimy się do radcy prawnego – przedstawimy dokumenty, przedstawimy protokół z odbioru robót i...”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „i proszę też o szczegółowe rozstrzygnięcie, czy były podstawy do zastosowania ulgi od 2013 r. – dlatego, że jeżeli tak, to oczekuję, że Miasto nie będzie czekało, jak ludzie wystąpią o to do sądu, tylko odda i rozliczy.”

**Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobami w Zarządzie Lokali Miejskich pani Elżbieta Bednarek – Skwarka** powiedziała: „zrobimy wszystko, żeby pomóc naszym najemcom.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „to jest przykre, że my tego od początku nie robiliśmy, bo te osoby skarżyły się od bardzo dawna. Akurat ta Komisja nie miała tutaj podstaw, bo wtedy jeszcze nie było wyznaczonego obszaru rewitalizacji, więc nie za bardzo można było tutaj interweniować. Nie było też wówczas przyjętego Gminnego Programu Rewitalizacji, w którym tę osłonę wprowadziliśmy, natomiast Państwo, ze zwykłej ludzkiej uczciwości, jednak powinni te osłony stosować wtedy, kiedy one są potrzebne.”

**Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobami w Zarządzie Lokali Miejskich pani Elżbieta Bednarek – Skwarka** powiedziała: „dlatego dołożymy wszelkich starań, żeby

naszym mieszkańcom i najemcom lokali użytkowych pomóc – kompleksowo to wszystko przeanalizujemy.

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „tylko prosiłbym, żeby Państwo też wzięli pod uwagę taką rzecz – mówili Państwo, że warunkiem zastosowania ulg od 2015 r. jest niezaleganie z czynszem. Pomijam już, czy to sensowne, czy nie – ale jeżeli tak, to ja sobie wyobrażam sytuację, gdzie najemca wpadł w te zaległości czynszowe w roku 2013, kiedy powinien mieć zastosowaną ulgę, nie zapłacił, nie dostał ulgi w 2015 r. I prosiłbym, żeby to również wziąć pod uwagę, dlatego, że to w zupełnie innym świetle tego najemcę stawia. Najemca wpadł w długi, bo był np. remont, tak?”

**Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobami w Zarządzie Lokali Miejskich pani Elżbieta Bednarek – Skwarka** powiedziała: „kompleksowo zajmiemy się sprawą i poinformujemy Państwa – będziemy szli w tym kierunku, żeby tym najemcom pomóc.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „ja bym również prosiła o to, żeby Państwo we współpracy z Biurem ds. Rewitalizacji, z Zarządem Inwestycji Miejskich jednak przemyśleli, jak całość tych działań, w zakresie obszaru rewitalizacji – bo tak naprawdę, my powinniśmy pomagać tym najemcom, którzy mają problemy, programem rewitalizacji. I my musimy w aktach prawa miejscowego mieć takie zapisy, które jednak tym zalegającym również w jakiś sposób pomogą – być może nie finansowo, ale może organizacyjnie, może jakąś promocją, bo na pewno są różne sposoby.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „chciałbym złożyć konkretne wnioski, ale jednocześnie, przed złożeniem tych wniosków, chciałbym, po części, usprawiedliwić przynajmniej część urzędników, a zwłaszcza ten pion lokalowy, który dzisiaj tu jest reprezentowany, ponieważ brzmienie § 6 jest dość jednoznaczne. W związku z tym, to jest pewna forma usprawiedliwienia, że to brzmienie nie zostało zmienione i po pierwsze, Państwo mogą działać na wniosek zainteresowanego podmiotu – oczywiście uczciwością jest to, żeby poinformować wszystkich zainteresowanych, że taka możliwość istnieje i tutaj raczej bym także obwiniął trochę pracowników związanych z Biurem ds. Rewitalizacji, że z taką inicjatywą informacyjną nie wyszli. I z kolei, można powiedzieć, usprawiedliwieniem jest to, że przygotowywali potajemnie Gminny Program Rewitalizacji, z którego dzieła nie jesteśmy zadowoleni, w sensie konkretyzacji tego dokumentu – ale to oddzielny rozdział. W każdym razie, Państwo na pewno powinni sprzyjać temu, żeby zmienić treść tego zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi – niestety, to nie jest dokument Rady Miejskiej, która mogłaby go zmieniać. Kiedyś zresztą chyba Rada Miejska miała to władztwo i rozstrzygała o tych ulgach i o tych zwolnieniach – w tej chwili jest to w gestii Prezydenta. Moja propozycja jest więc taka, żeby zaproponować i wystąpić, jako Komisja, do Prezydenta Miasta Łodzi o zmianę § 6 tego zarządzenia – tak, żeby po pierwsze, uwzględnić okoliczności dotyczące utrudnień komunikacyjnych i ustanowienia tych zniżek osiemdziesięcioprocentowych, do czasu przywrócenia pełnej dostępności komunikacyjnej – oczywiście odnosząc się do tych zabiegów i do tych obszarów, objętych procesem rewitalizacji. I do tego jeszcze bym dodał – tutaj już właściwie wykraczamy poza kompetencje Zarządu Lokali Miejskich, czy też Biura Gospodarki Mieszkaniowej, bo nie wiem, która z tych jednostek tutaj dzisiaj jest reprezentowana, ale w każdym razie to jest bardziej chyba w gestii Biura ds. Rewitalizacji – żeby wystąpić również o tę dostępność w zakresie możliwości przejazdu na poszczególnych odcinkach. Ja także wnioskuję, żeby Komisja postulowała o możliwość przejazdu tamtymi odcinkami między przecznicami, oczywiście z obowiązkiem zjazdu przy najbliższej przecznicy. Dzisiaj tam są tylko wjazdy docelowe. Oczywiście nie ma tego tramwaju i to też nie jest ta pełna dostępność komunikacyjna, ale nawet jak tramwaj pojedzie, a tam nie będzie można przejechać samochodem między przecznicami, to i tak to ożywienie będzie właściwie żadne i będzie odwrotny efekt – mieliśmy ożywić poprzez remont, a doprowadzamy

do sytuacji w zasadzie zamierania obszaru. Być może ruch się zwiększy kiedyś, jeżeli powstanie już obszar całego Nowego Centrum, jako obiekt w pełni żyjący, ale to jest jeszcze długa odległość czasowa. Dlatego więc wnioskuję, żeby Komisja wystąpiła do Prezydenta Miasta Łodzi o zmianę § 6 zarządzenia z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia podziału Miasta Łodzi na strefy oraz stawek czynszu najmu za lokale użytkowe, a ponadto, żeby wystąpić o to udogodnienie komunikacyjne, jeśli chodzi o przejazd tymi odcinkami.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** zapytała: „czy Pan Przewodniczący może to zapisać?”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „zapiszę po posiedzeniu.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „dobrze. Chciałam tylko dodać, że ja bym może jeszcze tutaj dodała, żeby te ulgi przysługiwały nie tylko na wniosek, bo rozumiem, że Państwo w tej chwili to tylko na wniosek...”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „ja uważam Proszę Państwa, że na wniosek powinno być.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „nie powinno być na wniosek – powinno być automatycznie...”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „Pani Przewodnicząca, powinno być na wniosek, natomiast my powinniśmy urzędników zobligować, żeby każdy został powiadomiony o możliwości. Natomiast mogą być tacy, którzy np. im to nie szkodzi, bo mają tam działalność magazynową i specjalnie nie są zainteresowani nawet tym, więc uważam, że na wniosek powinno być – tylko, że powinna być ta informacja. Co najważniejsze – ja to chciałem napisać w tym tekście – że powinno być to uprawnienie za cały okres tych trudności dostępu komunikacyjnego. Uprawnienie za cały okres – od momentu, kiedy zamknięto tam ruch, do momentu pełnego jego przywrócenia.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „myślę, że też warto by było zapisać w naszym stanowisku, że postulujemy jak najszybsze uruchomienie tam komunikacji publicznej, co jest niemożliwe do grudnia, ale też dobrze by było, żeby Zarząd Dróg i Transportu nie zwlekał z tym, ponieważ już nawet media zauważyły, że jednak komunikacja publiczna to jest podstawowy dostawca klientów do lokali.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „media stają się także obciążeniem odpowiedzialności urzędników, bo my przez media już się wypowiadaliśmy przy okazji różnych konferencji prasowych i wystąpień medialnych. Dziękujemy mediom także za dostrzeżenie tego problemu, bezpośrednio w kontakcie z zainteresowanymi kupcami, ale najważniejsze jest, żeby ustanowić dzisiaj to uprawnienie, które będzie sięgało można powiedzieć wstecz, ale w zakresie tym, kiedy ta ograniczona dostępność komunikacyjna wystąpiła.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „chciałam zauważyć, że ci nasi najemcy, to jest tylko jeden z elementów przedsiębiorczości na takich terenach i my musimy też szukać możliwości wspierania i właścicieli lokali użytkowych na tych terenach i najemców prywatnych lokali. Wiem, że Poznań szykuje się wręcz do dopłacania do czynszu najemcom takich lokali prywatnych, tam, gdzie Miasto inwestuje i ogranicza dostęp – mam nadzieję, że uda im się coś takiego wypracować prawnie. Pytanie może do Pani Mecenasa – czy Pani zdaniem jest to w ogóle możliwe?”

**Radca Prawny UMŁ pani Aleksandra Krawczyk** zapytała: „dopłacanie?”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „tak.”

**Radca Prawny UMŁ pani Aleksandra Krawczyk** powiedziała: „w przypadku, jeżeli miasto Poznań wypracowało takie regulacje, więc myślę, że co do zasady one są możliwe, natomiast jest kwestia tego, jak my te regulacje dopracujemy, tak? Kwestia również tego, czy budżet to utrzyma, ale co do zasady, to wydaje mi się, że to jest możliwe.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „zobaczymy, jak to w Poznaniu wyjdzie.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „ja tylko chciałbym zgłosić zastrzeżenie, żeby była jasność, jak będzie już konkretyzacja tego wniosku, już będziemy po Komisji – że oczywiście ten przypadek zaległości nie może być tutaj ograniczeniem w zastosowaniu tej ulgi w przypadku tych ograniczeń komunikacyjnych. Oczywiście zaległości dalej będą obowiązywać, ale oni powinni mieć możliwość odroczenia ich spłaty, a z tego bieżącego okresu, związanego z tymi utrudnieniami, skorzystać również z tej ulgi – bo inaczej to popadną w spiralę i nigdy się z niej nie wyciągną.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „tak, niestety, to jest pewien mechanizm.”

**Radca Prawny UMŁ pani Aleksandra Krawczyk** powiedziała: „to jest kwestia rozpisania wszystkiego, tych zasad i sprawdzenie poszczególnych rozwiązań, czy one są dopuszczalne. Tutaj jeszcze należałoby się zastanowić nad taką analizą, natomiast wydaje mi się, że powinno być to dopuszczalne.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „nie wiem, czy dobrze zrozumiałem Pana Radnego, ale czy to jest propozycja, żeby to się ograniczyło tylko do strefy rewitalizowanej? Bo wydaje mi się, że lepiej zapis tego paragrafu zostawić dla całego Miasta, bo remonty będą w różnym miejscu i w sumie kupcy przy różnych ulicach mogliby z tego skorzystać, a mogą w tej samej sytuacji i możemy przypadkiem...”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „ja się zgadzam i nie chcę ograniczać – ja mówię o pojęciu rewitalizacji w znaczeniu takim, że inne obszary Miasta nie są pozbawione tych działań, chociaż tutaj nie będziemy się kłócić o definicję rewitalizacji, ale uważam, że to dotyczy całego obszaru Miasta.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „dobrze, to w porządku, natomiast co do tego, czy na wniosek, czy nie – cierpi każdy, nawet jak ma magazyn, ale gdyby na wniosek, to uważam, że powinniśmy zapisać, że obowiązek poinformowania ciąży jednak na zarządcy nieruchomości, bo to Państwo mają tych pracowników, którzy mają bezpośredni kontakt z najemcami.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „to znaczy, obowiązek oczywiście w tym naszym wniosku dopiszemy, tylko, że uważam, że uprawnienie dotyczące okresu związanego z brakiem dostępności komunikacyjnej powoduje, że nawet jak ktoś nie wiedział, a wstecznie zawnioskuje, powinno to być dopuszczalne.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „tak.”

**Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobami w Zarządzie Lokali Miejskich pani Elżbieta Bednarek – Skwarka** powiedziała: „ja chciałam powiedzieć, że na bieżąco zawsze o takich zmianach są najemcy informowani, ponieważ co miesiąc bezpośrednio im doręczamy faktury. I od razu dostają oni wszystkie informacje, na bieżąco, od administratorów.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** zapytał: „ale jak jest nałożony ten obowiązek, to dlaczego nie wiedzieli? Tu jednak coś nie funkcjonuje.”

**Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobami w Zarządzie Lokali Miejskich pani Elżbieta Bednarek – Skwarka** powiedziała: „na pewno wiedzieli. Wszystkie takie informacje są przekazywane, dołączane do faktury i kwitowane to jest przez najemcę.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „dobrze, jeżeli była informacja, że mogą złożyć wniosek o osiemdziesięcioprocentowy upust, dlatego, że ul. Kilińskiego będzie w remoncie, to – rozumiem, że o taką informację na piśmie Pani chodzi, tak? Bo o jaką inną?”

**Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobami w Zarządzie Lokali Miejskich pani Elżbieta Bednarek – Skwarka** powiedziała: „z możliwości skorzystania z upustu – oczywiście.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** zapytała: „rozumiem, że jest to do sprawdzenia, czy oni taką informację dostali od tych byłych AZK w 2013 r.?”

**Zastępca Dyrektora ds. Gospodarowania Zasobami w Zarządzie Lokali Miejskich pani Elżbieta Bednarek – Skwarka** powiedziała: „tak – sprawdzimy to.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „dobrze.

Jeszcze chciałam zapytać przedstawicieli innych wydziałów – czy widzą Państwo możliwość, żebyśmy bardziej wspierali nie tylko naszych najemców lokali użytkowych, ale również właśnie najemców lokali prywatnych, właścicieli i nie mówię tu właśnie tylko o finansach, ale na przykład o jakimś promowaniu ich działalności w momencie, kiedy im jest trudno, tak? O tym, żeby zadbać choćby o częściową dostępność tych lokali, w jakiś w miarę godny sposób, nie na zasadzie chodzenia po błocie, w czasie prac budowlanych. I o wszelkie tego typu rozwiązania – np. kwestie wakacji czynszowych, obniżek na rozruch po takich inwestycjach, obniżek dzierżaw magazynów, obniżek dotyczących zajęcia podwórek, pasa drogowego, tak, żeby ci przedsiębiorcy, którzy ucierpieli na skutek naszych remontów, mogli szybciej rozwinąć tę swoją działalność, wrócić do normalności. Bo wydaje mi się, że i w trakcie robót drogowych my musimy jakoś o nich dbać, ale również po tym trudnym okresie ich wspierać. I pytanie, czy my w ogóle mamy jakieś badania dotyczące takich potrzeb? Bo może dobrze by było, mając tę ul. Kilińskiego, zrobić ankiety po prostu dla użytkowników tych lokali, jakie oni widzą możliwości wspierania przedsiębiorców w takiej sytuacji – przed, w trakcie i po – oczywiście z podziałem na różnego typu najemców i właścicieli. Bardzo bym prosiła – Biuro ds. Rewitalizacji powinno mieć ten temat, choćby na podstawie pilotażu, przebadany.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „oczywiście przewidujemy pomoc wszystkim przedsiębiorcom – nie chcemy tutaj różnicować i jeżeli będziemy z działaniami remontowymi wchodzić na konkretną ulicę, kwartał, to zakładamy, że to wsparcie będzie, które by pozwalało wszystkim tym przedsiębiorcom, którzy tam działają, w jakiś sposób przetrwać te trudne chwile. Przy okazji prac przy ul. Kilińskiego chciałbym podkreślić, że to nie była żadna rewitalizacja, tylko po prostu to była przebudowa tej ulicy, która zaczęła się w 2014 r. – nie widzę potrzeby, żeby pracownicy Biura biegali po ul. Kilińskiego i przekazywali najemcom informacje o procedurach – jak najbardziej to jest rola administratorów i oni powinni oczywiście tego obowiązku dochować, Biuro ds. Rewitalizacji wówczas, przy ul. Kilińskiego akurat takich zadań realizować nie powinno i nie realizowało. Jeżeli chodzi natomiast o rewitalizację obszarową, w trakcie której będziemy przede wszystkim właśnie wypracowywać i testować te rozwiązania, w podejściu takim całościowym, obszarowym, przy kompleksowym procesie rewitalizacji, tutaj przewidujemy i pojawia się drugi projekt pilotażowy, który jest efektem, rozwinięciem tego, co było właśnie w pierwszym pilotażu – pewnych diagnoz, rozmów z przedsiębiorcami. I w ramach drugiego projektu pilotażowego zamierzamy wypracować różnego rodzaju programy najmu, też programy pewnych preferencji, ulg – tak, żeby można było też trochę na miarę szyć te określone profile działalności, które tam będą się rozwijały. I również zakładamy przygotowanie takich całościowych, okresowych programów wsparcia właśnie na tym etapie inwestycyjnym. Jak dokładnie będą wyglądać te założenia, teraz tego powiedzieć nie mogę, bo to będzie dopiero przedmiotem drugiego projektu pilotażowego. Mamy przewidziane powołanie zespołu ekspertów, którzy również będą odpowiadać za kontakt z tymi przedsiębiorcami, czyli będą tam w terenie bezpośrednio kontaktować się z tymi najemcami wszystkich lokali komunalnych i będą wspólnie z nimi starali się wypracować najlepsze programy, najlepszy



sposób podejścia do tego, żeby właśnie te remonty w jak największym stopniu przyczyniały się do tego, że ci przedsiębiorcy być może później będą mieli mniejsze problemy. Oczywiście również pod kątem sposobu samego prowadzenia procesu inwestycyjnego – teraz jesteśmy na etapie dopiero odbierania studiów wykonalności, które zawierają element etapowania prac budowlanych i właśnie w ramach tego etapowania również bardzo mocno bierzemy pod uwagę dostępność do tych konkretnych obszarów. Czyli, jeżeli będziemy decydowali o tym, czy dany odcinek ulicy remontować jedną inwestycją przez dwa kwartały (choćby ul. Legionów, czy ul. Ogrodową), to tutaj jednym z kryteriów również jest analiza, jaka będzie dostępność w takiej sytuacji do lokali użytkowych i oczywiście też do lokali mieszkalnych – tak, żeby w jak najmniejszym stopniu te remonty były uciążliwe dla tych najemców lokali mieszkalnych i użytkowych. Jest więc jakby szereg różnych czynników, które bierzemy pod uwagę, zarówno właśnie planując sam proces inwestycyjny – i teraz to jest na tym etapie – a te szczegółowe programy współpracy z przedsiębiorcami, to będzie również przedmiot drugiego projektu pilotażowego. I chciałem podkreślić, że z tymi remontami w ulice będziemy wchodzić w 2018 r. i to też nie we wszystkie na raz – jest więc jeszcze cały przyszły rok, żeby właściwie się do tego przygotować. I stąd projekt pilotażowy, jeżeli ruszy faktycznie już niebawem, to będzie dobra pora, dobry czas, żeby zarówno dotrzeć z informacją do przedsiębiorców, co, kiedy ma się zadziać, żeby też mogli planować sobie pewne swoje działania, bo to traktujemy jako bardzo istotny element – właśnie wymiana informacji o tym, co się będzie działo i w jakim czasie, żeby można było z właściwym wyprzedzeniem się do tego przygotować, bo tego z pewnością bardzo często brakowało. I z tego wyciągamy wnioski właśnie planując rewitalizację obszarową i na to kładziemy bardzo duży nacisk. Tak, że tutaj, jak powiedziałem, drugi pilotaż będzie stanowił też taki jakby bezpośredni, konkretny poligon do wypracowania takich najlepszych rozwiązań, a potem będziemy w praktyce obserwować, czy one skutecznie działają.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „Panie Dyrektorze, wydaje mi się, że Biuro ds. Rewitalizacji mogłoby naprawdę skorzystać z negatywnych doświadczeń najemców lokali przy ul. Kilińskiego...”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „ale jak najbardziej korzystamy z różnych doświadczeń – wyciągamy wnioski, uczymy się, więc jak najbardziej ul. Kilińskiego jest przykładem właśnie takiego działania, które pod tym kątem nie było właściwie zaplanowane. Ale to nie było działanie rewitalizacyjne – to była po prostu przebudowa ul. Kilińskiego.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „oczywiście, natomiast na tym terenie były również prowadzone wcześniej jakieś działania, które w tej chwili może nie byłyby zakwalifikowane jako rewitalizacja, ale wówczas zdecydowanie ten termin spełniały. I jest to obszar rewitalizacji, więc skoro mamy osoby, które to tak dotknęło i ich klientów również, to warto by było moim zdaniem jednak jakieś choćby ankiety na tym terenie dla mieszkańców i przedsiębiorców zrobić i przebadać, co można zrobić. Bo to jest np. możliwość dosunięcia przystanku MPK na drodze poprzecznej do tej przecznicy, żeby ten dostęp był bliższy. To może być wyznaczenie dodatkowych miejsc na dostawę do tych sklepików – są różne możliwości, z różnych dziedzin i myślę, że musimy się temu przyjrzeć.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „muszę powiedzieć dosadnie, Panie Dyrektorze, bo te opowieści Państwa są już tak irytujące, na sesji, która dotyczyła Gminnego Programu Rewitalizacji już nie naśmiewałem się z tego permanentnego wchodzenia z jednego pilotażu w drugi – podejmował to Pan Radny Zalewski – ale muszę powiedzieć, że Państwo właściwie utwierdzają mnie w przekonaniu, że Wy nie chcecie rewitalizować, tylko chcecie opowiadać o rewitalizacji. Chcecie ciągle snuć tę opowieść, ciągle nam mówić, że będziecie permanentnie robić pilotaż, a jak już wszystkich wykończycie i dojdziecie do pewnych wniosków, to już nie będzie kogo rewitalizować

i komu pomagać – taki wychodzi z tego wniosek. Jeżeli Państwo mają na tym terenie, do którego się odwołujecie w tym opisie, który został sformułowany w Gminnym Programie Rewitalizacji, macie konkretne przedsięwzięcia, obszary, które odwołują się do tego terenu i Wy mówicie, że właściwie Was to specjalnie nie interesuje i że będziecie wyciągać wnioski – jak już upadną? Nawet jeżeli tego Programu nie było zatwierdzonego, a działacie, przygotowujecie od iluś lat, opowiadacie nam o przygotowywanych projektach obszarowych, to powinniście wystąpić z takim wnioskiem. I się tu utwierdzam, że właśnie Wasza bezczynność jest głównym dylematem, bo w przypadku Zarządu Lokali Miejskich, to oni są w permanentnej reorganizacji – po części Wy także, ale jednak ten trzon Biura, przesuwany, zmieniany lekko w nazwie, istnieje. I to wy powinniście występować z takimi inicjatywami do Prezydenta Miasta Łodzi, żeby zmienić to zarządzenie, żeby takie narzędzie wprowadzić – a nie czekać, aż się zakończy pilotaż za dwa lata, kiedy już wszyscy zostaną dotknięci skutkiem takiego negatywnego działania. Tak, że proszę naprawdę już nie wciskać nam ciągle tych opowieści, tylko przejść do konkretnego działania, czy też tych przedsięwzięć, jak się to określa w Gminnym Programie Rewitalizacji.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „to znaczy, jeżeli chodzi o przygotowanie konkretnych propozycji zarządzeń – nawet w Gminnym Programie Rewitalizacji odwołujemy się do tego, że takie różne szczegółowe rozwiązania dotyczące m. in. stosowania ulg, będziemy proponować. I GPR jest jakby wytyczną do tych zmian – on został uchwalony dwa tygodnie temu, więc minęło niewiele czasu. I teraz przygotowujemy również uchwałę w zakresie powołania komitetu rewitalizacji, który również będzie takim ciałem, który myślę, że będzie stanowił istotne tutaj wsparcie i też pewne sugestie być może będzie nam podpowiadał co do tego, jak pewne programy powinny być realizowane – żeby określone grupy interesariuszy właściwie w tym Programie Rewitalizacji mogły funkcjonować. Po to właśnie m. in. będzie komitet rewitalizacji, natomiast jeśli chodzi o szczegóły projektów, to jesteśmy teraz w fazie odbiorowej kompleksowych już dokumentacji aplikacyjnych dla projektów 1–8, w przyszłym tygodniu odbieramy już ostatnie dokumenty, będziemy dalej sprawdzać, nanosić uwagi – to są dokumenty bardzo obszerne, studia wykonywalności mają po czterysta stron. Te dokumenty trzeba teraz szczegółowo przeczytać – i one bardzo dokładnie opisują przebieg całego procesu, natomiast oczywiście one nie wskazują szczegółowo konkretnych programów dotyczących np. ulg dla przedsiębiorców. Dokumenty te odnoszą się, zgodnie z wymogami unijnymi, do właściwego zrealizowania tego zakresu rzeczowego, który został tam wskazany, natomiast my teraz musimy uzupełnić właśnie te całe dokumentacje o te inne działania, które Miasto powinno podjąć, żeby proces rewitalizacji obszarowej całego kwartału Miasta mógł się powieść. I w ogóle chciałbym tu powiedzieć, że jako pierwsi dotykamy procesu w tej skali i nie należałoby się dziwić temu, że wypracowujemy pewne rozwiązania. I na razie wydaje się, że one są skuteczne i realizujemy to, co sobie założyliśmy, zgodnie z harmonogramem.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „ja myślę Panie Dyrektorze, że cały czas te rozwiązania będą wypracowywane, również w trakcie procesu rewitalizacji, bo będziemy niestety zbierać i dobre doświadczenia i te złe. Skoro natomiast mamy jakiś „gotowiec” do przebadania, to zrobmy to.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „Panie Dyrektorze, ja się po pierwsze w stu procentach zgadzam z tym, co powiedział Pan Radny Tomaszewski – z tym, że jest jeszcze gorzej, wbrew temu, co Pan próbuje nam powiedzieć. Po pierwsze, żadnych doświadczeń na temat ochrony Wy nie zbieracie, bo na razie nie próbowaliście chronić nikogo. Po drugie, mam szczerą nadzieję i mówię to publicznie, że nie dostaniecie pilotażu, bo na niego nie zasługujecie – to są zmarnowane przez Urząd Miasta pieniądze. W którym miejscu skorzystaliście z poprzedniego pilotażu? O czym Pan opowiada, mówiąc o ochronie lokali? Centrum Wiedzy zawiera realizację, raporty z wykonania pilotażu –

wykonanie zadania 4, pod nazwą: „Opracowanie rekomendacji dla polityki czynszowej Miasta w zakresie gminnych lokali użytkowych, dla optymalnego ożywienia centrum Miasta.” Co Państwo zrobili z tego? W jaki sposób to zostało wykorzystane dotychczas? Centrum Wiedzy funkcjonuje od 2015 r. – po co Wam nowy pilotaż? Wy po prostu z tego nie korzystacie. Jest polityka czynszowa Miasta, której się nie chciało twórcom tego pilotażu nawet przeczytać. Nic nie zrobili w tym zakresie – ja o to już kilka razy pytałem. Połowa w ogóle nie wiedziała, że coś takiego jest. Druga rzecz – zestaw analiz w zakresie funkcjonowania i zagospodarowania nieruchomości na wybranym obszarze miasta Łodzi. Jeszcze jeden pilotaż – po co? Oczekuję uzasadnienia – chcecie Państwo pieniądze, idziecie po pilotaż. I będzie dokładnie tak, jak mówi Pan Prezydent Tomaszewski – zrobicie ten pilotaż i co? Po co jest jeszcze jeden? Ja oczekuję odpowiedzi w tej chwili.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „Panie Radny, tak jak zapisaliśmy w treści Gminnego Programu Rewitalizacji...”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „nie zapisaliście, to była poprawka Komisji akurat dotycząca poprawy sytuacji przedsiębiorców, bo nic na ten temat nie było i nie wyszło z Urzędu Miasta.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „Komisja akurat ten aspekt jeszcze podkreśliła w treści Gminnego Programu Rewitalizacji, natomiast jeżeli chodzi o diagnozy, które są właśnie w Programie, które wskazują m. in. znaczenie celu, a przede wszystkim tutaj zwróciłbym uwagę na typy przedsięwzięć dopuszczalnych, które powinny być realizowane w ramach Programu Rewitalizacji – odnoszą się właśnie w większości aspektów do wniosków, które wynikały właśnie z pierwszego pilotażu, czyli tej wiedzy, którą udało się nam pozyskać.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** zapytał: „tam były te wszystkie remonty fasad różnych urzędów i instytucji, służących uczelniom? To wynika z pilotażu?”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „wynika z pilotażu kwestia jakości przestrzeni publicznych, na którą wpływają m. in. elewacje i fasady...”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „Panie Dyrektorze, nie wracajmy do Gminnego Programu Rewitalizacji, to, jak on wygląda, to, w jaki sposób Państwo dopasowali te cele do tego, co założyliście – bo to się kompletnie rozjeżdża. A już na pewno nie wracajmy w kontekście pilotażu, bo polegnicie. Ja nie mówię, że ja go przeczytałem w całości, ale go czytałem dość sporo. I przepraszam, ale dookoła rewitalizacji jakoś tak udaje się czasami współpracować, ale to jest zły ten Program i trzeba go będzie zmienić – doskonale o tym wiecie. Ale nie mówcie o kolejnych pilotażach, tylko przeczytajcie w końcu to co macie i spróbujcie zrobić coś z tego – i to szybko. Dlatego, że zaczynają się procesy rewitalizacyjne, a Miasto nie wprowadziło tego, co już ma. A Wy będziecie robić kolejny pilotaż – to jest uzasadnianie istnienia grupy osób, która się tym pilotażem będzie zajmowała, a nie wyciąganie wniosków. I podkreślam to jeszcze raz – do momentu, kiedy Miasto nie przełoży pilotażu na realne działania, a go nie przekłada, to ja mam szczerą nadzieję, że kolejnego nie dostanie.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „Panie Radny, ja myślę, że łatwiej by nam się rozmawiało o drugim pilotażu, gdyby Państwo szczegółowo znali zakres tego drugiego pilotażu, bo wtedy byście mogli zobaczyć, w jaki sposób on uzupełnia, czy rozwija pewne działania, które wynikają właśnie z pierwszego.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** zapytał: „Panie Dyrektorze, jakie działania?”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „ja myślę, że to może...”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „no nie wynika.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „dobrze by było, żeby Państwo przeczytali założenia drugiego pilotażu, żebyście mogli sobie jakoś w całości spojrzeć na to, jak się ma pierwszy do drugiego, czy on ma sens, czy nie ma sensu. Bo w tej chwili stwierdzamy jakby tezę, że drugi pilotaż nie ma sensu, a Pan Radny nie zna treści tego drugiego pilotażu, jego założeń i szczegółów – więc Państwo...”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „Pan na pytanie, w jaki sposób będzie opracowana polityka czynszowa, w stosunku do tego, powoływał się na drugi pilotaż. Ja sięgam do Centrum Wiedzy i tu są pewne wytyczne – Państwo nic nie zrobili. Ja wyciągam wnioski z robienia, a nie z opowiadania o rewitalizacji, bo w tym jesteście dobrzy – tylko, że naprawdę nie mogę tego już słuchać. Dlatego, że Państwo będą mi opowiadać o tym, jak fantastyczny jest drugi pilotaż, że to będzie kontynuacja działań – jakich działań? Żadnych działań nie ma. Panowie, ogarnijcie po prostu to, żebyście przyjęli, jak na razie, to z konkretów, to są to, co zrobią uczelnie, policja itd. To są konkrety – cała reszta, to jest wszystko, gdzieś w jakiejś magmie pływa, tak? A tutaj Panowie mówią, że po kolejnym pilotażu będziecie tymi wynikami – jeżeli ja mam rozdział: „Gospodarowanie zasobem gminnych lokali użytkowych w kontekście wyników diagnozy,” tam jest np. komunikacja, miejska infrastruktura drogowa, poziom dostępności komercyjnych usług publicznych itd., to co wy jeszcze chcecie pilotować? Wy z tego chociaż w końcu skorzystajcie. I ja oczekuję, że Wy przedstawicie mi, jakie będą zmiany w polityce czynszowej w Łodzi, z wyciągnięciem jakichś wniosków, które są tutaj zrobione – a nie opowieści o tym, że powołacie komitet sterujący. To mnie naprawdę nie interesuje, że będzie kolejne ciało do zarządzania rewitalizacją, żeby się jeszcze bardziej ta odpowiedzialność rozmyła.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „ten pilotaż pierwszy – on się przełożył bardzo konkretnie, chociażby na projekty w tej chwili programów funkcjonalno – użytkowych kamienic, w programie rewitalizacji obszarowej, gdzie partery kamienic, które do tej pory były mieszkaniami, w większości będą przeznaczone na lokale użytkowe, a już istniejące lokale użytkowe i powierzchnie też będą dostosowane do potrzeb. Bo to wynikało z diagnozy m. in. przyczyn pustostanów lokali użytkowych, chociażby właśnie ich niedostosowane powierzchnie, czy też niewłaściwy standard, chociażby bez węzłów sanitarnych – wiele różnych innych rekomendacji, które z tego wynikały, które mają swoje bezpośrednie przełożenie w tej chwili na konkretne dokumentacje, które są w tej chwili w fazie końcowej i wkrótce zostaną złożone w Urzędzie Marszałkowskim i będą podstawą do pozyskania największych w historii Miasta i chyba największych w skali Polski środków na rewitalizację. Wydaje się więc, że jest bardzo konkretne przełożenie, a jeżeli chodzi o dokumenty na poziomie Gminy, to również były podstawą do tego, żeby zarekomendować odejście od podwyższania stawki czynszu lokali mieszkalnych, w przypadku kompleksowego remontu kamienic – ta podwyżka została zniesiona już w tym roku, więc to jest bardzo konkretne przełożenie na działania Miasta, już na poziomie wykonawczym.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „ja myślę, że Panu Radnemu chodziło przede wszystkim o to, że z tego pilotażu już powinniśmy wyciągnąć wnioski, również dotyczące takich przypadków, jak ul. Kilińskiego, tak? I wdrożenie tego przy już realizowanych działaniach, natomiast też Panu Radnemu muszę zwrócić uwagę, że w pewnym momencie, po pilotażu, został wyznaczony obszar rewitalizacji i my w tej chwili, tak naprawdę, musimy zrobić analizy dla tego obszaru. To jest więc jakby dodatkowa jeszcze nakładka – wnioski wynikające z pilotażu, przełożone na obszar.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „tylko, że jeżeli słyszę, że nie można wypracować polityki czynszowej, a tu jest 160 stron nt. polityki czynszowej i mówi

Pan Dyrektor o tym, że potrzebuje do tego kolejnego pilotażu, to jest dokładnie tak, jak mówił Pan Prezydent Tomaszewski, że najpierw wszystko zarzniecie, a potem się podzielicie doświadczeniami z innymi miastami.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „oby tak nie było – stąd ten pośpiech i naciski, żeby to jednak wdrażać.”

**Pan radny Kamil Deptuła** powiedział: „ja miałem nadzieję, że my po sesji Rady Miejskiej, w trakcie której uchwaliliśmy Gminny Program Rewitalizacji, ustaliliśmy pewne fakty dotyczące tego, na jakim etapie rewitalizacji jesteśmy obecnie. Mam wrażenie, że Panowie Radni tutaj niekoniecznie uzmysławiają sobie ogrom pracy, jaka została dokonana i ogrom pracy, jaki stoi jeszcze przed nami wszystkimi – głównie przed Urzędem Miasta, ale również przed radnymi i przed Prezydentem. Bo ja już czuję się zmęczony przypominaniem, że rewitalizacja jest procesem zinstytucjonalizowanym w sumie dopiero od półtora roku, jestem znudzony przypominaniem, że nadrabiamy zaległości kilkudziesięcioletnie i że nikt w Polsce w takiej skali się z takim procesem, w tak szybkim tempie nie zmierzył – i nie może się zmierzyć, bo Łódź jest wyjątkowa pod tym względem. Nasze włóknikiarce niestety nie miały takiej siły przebicia, jak np. górnicy ze Śląska i to nie jest akurat wina nas siedzących tutaj, czy nawet jakiegoś szerszego kręgu osób, tylko po prostu tak jest i może zaczęlibyśmy przechodzić nad pewnymi faktami do porządku dziennego, a nie przepychać się wzajemnie jakimiś dziwnymi oskarżeniami – i to jest punkt wyjścia. Druga rzecz jest taka, że mamy naprawdę całkiem niezły zespół w Urzędzie Miasta – oddanych osób, które spieszą z każdą informacją radnym. I mnie się szczerze mówiąc nie podoba ton, w jakim sztorcowani są pracownicy Urzędu Miasta, bo uważam, że to tak nie powinno wyglądać. Wolałbym szczerze mówiąc, żeby Panowie Radni sztorcowali swoich wybrańców, którzy storpedowali projekt Caracali w Łodzi, bo jeżeli mamy coś rewitalizować, to rewitalizujemy to na wszystkich frontach. Łódź się nie zrewitalizuje, nigdy by się nie zrewitalizowała, gdyby nie miała autostrad wokół siebie – pytanie, czy będzie miała S-14, bo coraz więcej znaków zapytania pod tą inwestycją stoi, to jest pytanie do Państwa Radnych z PiS-u. Caracale – 800 miejsc pracy, wysoko wykwalifikowanych. Jak Wy chcecie rewitalizować cokolwiek inwestycjami, jeżeli nie będzie miejsc pracy dla dobrze wykwalifikowanych osób? Te 800 miejsc pracy, to rozumiem, że to jest tylko element większej skali, dlatego, że są też – to jest 800 osób bezpośrednio zatrudnionych tutaj przy montowaniu, a później serwisowaniu helikopterów dla wojska. I dlaczego Panowie nie wykazują takiej aktywności gdzie indziej? Bo ja rozumiem, że Doraźna Komisji ds. Rewitalizacji Miasta musi się skupiać nad tymi konkretnymi szczegółami...”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „.... [zapis nieczytelny] kadencję.”

**Pan radny Kamil Deptuła** powiedział: „Panie Radny, dziękuję za wycieczkę osobistą, ale to może Pan sobie powiedzieć to publicznie, a ja się wtedy będę odnosił do uwag na temat mojej działalności, natomiast ja cały czas bym wolał, żeby radni się skupili na tym, co zrobić, żeby udało się ta rewitalizacja – a nie, co zrobić, żeby w szprychy jakiś kij wsunąć, tak? Bo ja już widzę tutaj z Urzędu Wojewódzkiego jakieś dokumenty, wzywające nas do ustosunkowania się i ja rozumiem, że to jest kolejny raz, kiedy PiS próbuje coś zniszczyć, bo niczego mądrego zrobić nie może. Dziękuję.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „ja bym prosiła, żebyśmy rzeczywiście tutaj utarczek politycznych nie prowadzili, bo nasza Komisja nie jest od tego – wszystkim nam ma zależeć na tym i mam nadzieję, że tak, jest, żeby po prostu ten proces szedł dobrze. I jeśli są jakieś ataki, to tylko dlatego, że chcielibyśmy, żeby szedł szybciej. A ja bym osobiście również chciała, żeby inne wydziały, nie tylko Biuro ds. Rewitalizacji, korzystało z doświadczeń, wypracowanych w pilotażu przy tworzeniu aktów prawa miejscowego – przy tworzeniu tego, co jest nam proponowane

do przegłosowania. Bo to nie jest tak, że pilotaż ma służyć tylko rewitalizacji – to jest budowanie normalnego, porządnie działającego Miasta i dobrze by było, gdybyśmy z tego korzystali.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „Pani Przewodnicząca, ja bym prosił, żeby korzystać z Regulaminu pracy Rady Miejskiej, jeśli radny mówi od rzeczy i bez tematu, żeby go przywołać do porządku, żeby mówił do rzeczy – dlatego, że to było kompletnie nie na temat. A jeśli jestem przy głosie, to jakby Pan Radny znał ustawę i przeczytał, jakie są zastrzeżenia Wojewody, to by Pan wiedział, czy to są zastrzeżenia, czy tylko uzupełnienie dokumentacji, żeby została prawidłowo procedura przeprowadzona, w zakresie konsultacji, których po prostu Urząd nie przysłał. I proszę nie uprawiać tutaj polityki, tego typu, partyjnej – bo to Pan zaczyna. I naprawdę, jak już Panu helikopter się kojarzy ze wszystkim, to już jest Pana problem i nie zajmujemy się tym. Dziękuję.”

**Pan radny Kamil Deptuła** powiedział: „tutaj rozumiem, że zostałem przywołany. Panie Radny, ja nie mam zbyt dużych oczekiwań, ani też nie mam zbyt dużego zaufania do Państwa formacji, dlatego też obawiam się o wszystko, co jest związane z działalnością urzędów, opanowanych przez Prawo i Sprawiedliwość, niestety. Moja wypowiedź natomiast jest pokłosiem sposobu, w jaki Państwo prowadzą dyskusję z urzędnikami. Bo to, w jaki sposób się do nich odzywacie, jakim tonem, jest naprawdę mało przyjemne. I słuchanie czegoś takiego z boku, też przyjemnością nie jest. Ja Wam po prostu, przykro mi bardzo, że przy wszystkich, ale jednak zwracam uwagę na to, że z urzędnikami też należy rozmawiać na określonym poziomie. I można wszystko przedyskutować merytorycznie – myślę, że Państwo tutaj odpowiadają merytorycznie, przynajmniej starają się to robić – natomiast tu nie potrzeba żadnych kąśliwych uwag, podniesionego tonu, ani jakichś wycieczek osobistych. To jest nie w porządku – dziękuję.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „chciałem zacząć wniosek od sprawy takiej praktycznej, związanej z tym, żebyśmy wreszcie skończyli z teoretyzowaniem, także pojęciowym. Chyba potwierdzi Pan Dyrektor Janiak, że i remont budynku i remont rodzin też może być rewitalizacją, a nawet jeśli się odbywa bez dodatkowych zabezpieczeń społecznych, a jest potrzebny, może być efektem rewitalizacji – bo się komuś poprawią warunki. W związku z czym, prosiłbym, żebyśmy raz już skończyli – Pan Dyrektor mówi, że prace przy ul. Kilińskiego to był zwykły remont. Otóż nie – nie tylko, że on jest w obszarze rewitalizacji obszarowej, objętym akurat naszym zainteresowaniem, ale każde takie działanie może mieć swoje skutki, także negatywne. I to nie jest narzędzie, żeby sobie powiedzieć: to już nie jest rewitalizacja, to jest rewitalizacja. Te działania, także w skali całego Miasta, jeżeli będą podejmowane, muszą być także z tej perspektywy, jakie to przyniesie skutki – i to jest jeden element. Ale jeżeli tutaj będziemy mieli ograniczony zakres informacji – bo akurat Państwo z Zarządu Lokali Miejskich nie ograniczali tej informacji, mówili, jak jest. Sami występowaliśmy przed momentem, Panie Radny, w obronie tych pracowników, stwierdzając, że przepis właśnie jest taki i że zmianę tego przepisu ktoś powinien zainicjować. I stwierdziliśmy, że największe kompetencje w tej materii są raczej po stronie Biura ds. Rewitalizacji – i taki jest fakt. Państwo z pionu gospodarki lokalami dotknięci zostali jeszcze większą restrukturyzacją niż Biuro ds. Rewitalizacji – i skutki tego również są takie, że mamy zapaść windykacji, 21 mln zł wypłynęło w powietrze – to są bardzo wielkie problemy. I jeżeli teraz my rozmawiamy, także na temat tego Programu i mówimy, przypominamy o całej historii, także instytucjonalnej, do której się Pan odnosi i się okazuje, że ta historia instytucjonalna albo miała momenty, kiedy narzucano pewne rozstrzygnięcia, przez co straciliśmy wiele, już nie będę teraz wyliczał ile, albo jeżeli nie udostępnia się informacji, które są podstawowe, można powiedzieć, że takie już materialno – finansowe – zgłaszałem wnioski o to, żeby dostać informacje o tym, jakie pieniądze są realne na rewitalizację. Prosiłem, żeby Państwo po sesji dostarczyli te informacje, co w końcu

w ramach tych pieniędzy unijnych mamy gwarantowane, a o co się będziemy starali w konkursach – do dziś nie otrzymałem tych danych. Na sesji otrzymałem listę wspólnot, które zgłaszały się do tego procesu i tego projektu rewitalizacji – nie dość, że nie zostały one podłączone do Programu, czyli są zawieszane w próżni, pomimo, że wcześniejszy, uproszczony lokalny program rewitalizacji z lat 2004-2013 zawierał taką listę i tam przypomnę, że ponad 200 wspólnot było dopisanych do tamtego programu, po to, żeby mogły skorzystać również z możliwości sięgania po środki unijne – to nie tylko, że te wspólnoty nie zostały dopisane, ale lista, która otrzymałem, jest kompletnie dziurawa. Do mnie się zgłaszają teraz wspólnoty, których w ogóle tam nie ma – co z tymi dokumentami się stało?”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „przepraszam, Panie Przewodniczący...”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „ja to celowo o tym w tej chwili mówię – mówię o tym, że są tak duże dziury w tym, co się dzieje i brak wiedzy, że musimy się o to upominać. Przy okazji wypomniałem to, na co ciągle czekam – czego nie dostałem, ale do tego jeszcze wrócę.

I dlatego uważam, że ta wiedza jest nam niezbędna, same opowieści nam nie wystarczą, reagowanie bieżące jest konieczne – i przyjmijmy nasz postulat.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „jeśli mogę jeszcze o tych czarnych dziurach – chciałem tylko powiedzieć, że rozumiem w pełni uwagi i obawy Państwa Radnych i odczucie braku wiedzy na temat pewnych aspektów. Tylko chciałbym, żeby Państwo Radni wzięli też pod uwagę to, że jest pewien zespół, Biuro, które pracuje od dłuższego już czasu i koncentruje się tylko i wyłącznie na procesie rewitalizacji – łącznie z udziałem w procesie legislacyjnym. Wiemy naprawdę o wielu różnych aspektach, również finansowania i my się tym po prostu zajmujemy na co dzień, więc jakby nasza wiedza wydaje się, że jest bardziej szczegółowa niż Państwa Radnych i takie odczucia, które Państwo mają, po prostu wynikają w moim przeświadczeniu w większości z tego, że Państwo tej pełnej wiedzy nie mają, co jest naturalne. Bo to my w tym pracujemy, zajmujemy się tym od ponad 2,5 roku i mamy ten proces przemyślany, poukładany i realizujemy kolejne jego elementy. Tak, że ja rozumiem Państwa odczucia, natomiast chciałbym Państwa Radnych uspokoić, że wiemy, co robimy i zamierzamy ten proces skończyć skutecznie, pozytywnie.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „ja tutaj muszę zareagować – w moim przekonaniu, Państwo na razie mają tylko założenia teoretyczne, natomiast to, co przychodzi do praktyki, jest kompletnie pozbawione konkretów: pieniędzy, konkretów dotyczących kto dostanie tę pomoc i na jakich zasadach. I uważam, że tutaj Państwo naprawdę powinni zareagować szybko, bo dzisiaj wspólnoty są oszukane – tak się czują i mają prawo do tego, nie wiemy, jakie w końcu realne będą pieniądze. Oczywiście ja wiem jakie – jeżeli Państwo nie wykazują tego dziś, to znaczy, że ich nie macie. Nie dowiedzieliśmy się, czy te pieniądze, które są niby gwarantowane w ciągu 10 lat, w kwocie 1,2 mld zł, to będą pieniądze dodatkowe, własne Miasta, czy będą to pieniądze, które zostaną zabrane z innych zadań, po to, żeby zrealizować te cele i te przedsięwzięcia. A już nie mówię o tej dodatkowej kwocie 1,7 mld zł, która jest dopełnieniem tych 3 mld zł, z opowieści – to są konkrety.”

**Pan radny Marcin Zalewski** powiedział: „ja chciałbym powiedzieć, że wnioski płynące z pierwszego pilotażu, zgodnie z tym, co przed chwilą udało się nam jeszcze odnaleźć, to wszystkie pytania, które Pani Przewodnicząca zadała dotyczące form czynszu, które chce wprowadzić np. Poznań, są zawarte w opisie, diagnozie wynikającej z pilotażu. W związku z tym, Państwo nie korzystają z tych dokumentów – i to nie jest przytyk wyjęty z kapelusza, tylko z Państwa opracowań. I to się tyczy tak samo Biura ds. Rewitalizacji, jak i Zarządu Lokali Miejskich, ponieważ nie wprowadzili Państwo żadnych zmian w ciągu roku,

od czasu, jak ten dokument już istnieje.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „dobrze. Ja bym zaproponowała zobowiązanie mnie do przygotowania stanowiska Komisji w tej sprawie na kolejne posiedzenie, bo myślę, że z tej dyskusji wynikają również rzeczy, których nie ma w tym, co ja przygotowałam – mogę to Państwu przeczytać.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „ja bym prosił, ponieważ czas biegnie, żebyśmy te wnioski dotyczące tego zarządzenia Prezydenta sformułowali na piśmie – żebyśmy po prostu je w poniedziałek, jeżeli nie będzie żadnych uwag, przyjęli i od razu wystali już, żeby te działania były podjęte jak najszybciej, żeby to zarządzenie zostało zmienione i żeby Państwo mogli działać. A potem to oczywiście dopiszemy później jeszcze do tej części szerszej, związanej z tymi wnioskami, które zapewne zawarte są w Pani tekście.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „moje wnioski zmierzają do tego, żeby zniwelować te niedogodności, które w tej chwili narzuciliśmy, czyli kwestie czynszowe dla najemców lokali przy ul. Kilińskiego, ale również, by w tej chwili wdrożyć tam program wsparcia drobnej przedsiębiorczości, na podstawie wyników tego pilotażu, jak również doświadczeń naszych przedsiębiorców z tego terenu. To jest dłuższy tekst, więc może nie będę go czytała, ale on do tego zmierza, by zarówno zrezygnować teraz z naliczania pierwotnego czynszu, pozbawionego obniżek, a zwłaszcza z naliczania czynszu wstecz i skorygowania czynszu za lata, w których obniżek nie było, a występowały te utrudnienia komunikacyjne – oczywiście, jeżeli jest taka możliwość prawna, a jeśli nie będzie, to Prezydent tego nie przyjmie. Również jest tu natomiast zobowiązanie do wdrożenia takiego programu rozwiązań finansowych, podatkowych, aktywizacyjnych, promocyjnych, organizacyjnych dla tego obszaru – byłby to w zamyśle taki nasz własny pilotaż dla tego obszaru, określający co możemy zrobić, żeby przywrócić przedsiębiorczość na tak trudnym terenie. Czy jest zgoda Państwa Radnych żebyśmy przegłosowali takie kierunkowe stanowisko i my je Państwu prześlemy do akceptacji?”

**Zebrani zaakceptowali tę propozycję.**

**Za przyjęciem powyższego wniosku głos oddało 5 radnych, przeciw — nikt, nikt również nie wstrzymał się od głosu.**

**Komisja przyjęła zatem ww. wniosek.**

**Ad. pkt 3: zagrożenia dla rewitalizacji, wynikające z braku planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy - omówienie wyników dotychczasowych analiz i diagnoz.**

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „od razu mam pytanie do Pana Dyrektora Obijalskiego. Jak wiemy, nasza Komisja powołała zespół roboczy, który miał za zadanie wypracowanie wskazań dotyczących zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy. My wypracowaliśmy takie niezbędne minimum – to minimum dotyczyło ogólnie rzecz biorąc zakazu dla marketów, czyli obiektów handlowych o powierzchni handlowej powyżej 300 m<sup>2</sup>, dla parkingów powierzchniowych bez zabudowy frontowej działki i kwestie przeskalowanej zabudowy, czyli ograniczenia wysokości nowej zabudowy – rozbudowy, przebudowy do 18 m. Dostaliśmy natomiast informację, że to wszystko, co chcielibyśmy wprowadzić, zmiany, muszą mieć umocowanie w analizach – i to nie tylko analizach przestrzennych, jeśli chodzi np. o wysokość budynków, ale również w tym, jak te rozwiązania przestrzenne przekładają się na problemy społeczne. I pytanie do Pana Dyrektora, bo moim zdaniem, przynajmniej jeśli chodzi o to opracowanie z pilotażu dotyczące pustostanów i gospodarowania lokalami, ewidentnie wynika, że problem marketów występuje. I problem braku konkurencyjności lokali również występuje, natomiast rzeczywiście nie ma żadnych analiz dotyczących oddziaływania takich marketów –



obszarowego oddziaływania. I pytanie – kto mógłby takie analizy przygotować i czy Państwo przymierzali się do tego, skoro z pilotażu taki wniosek był, żeby wprowadzić taki zakaz przy specjalnej strefie rewitalizacji, nad którą teraz trwają prace?”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „takich analiz nie mamy. Przy nowym studium uwarunkowań i kierunków były opracowywane analizy, też w skali całego Miasta, ale nie było tak szczegółowych, ukierunkowanych na oddziaływanie obiektów wielkopowierzchniowych. I tak, jak mówiłem wcześniej, nie wiem, jaka będzie decyzja, rekomendacja Państwa Radnych – my nie zakładaliśmy zlecenia wykonania analiz, ponieważ one przede wszystkim musiałyby dotyczyć całego obszaru rewitalizacji, który jest bardzo dużym obszarem i de facto musiałyby dotyczyć analizy wszystkich nieruchomości, zabudowanych i niezabudowanych, które potencjalnie mogłyby się stać obiektami handlu wielkopowierzchniowego i takie hipotetyczne, przewidywane ich oddziaływanie na otaczający obszar. Tak to sobie wyobrażam – jeżeli mielibyśmy z pełnym przeświadczeniem określić pewne zakazy i z całą pewnością móc stwierdzić, że akurat w danym miejscu taki obiekt handlu wielkopowierzchniowego będzie oddziaływał negatywnie, czy też pozytywnie. Bo w inny sposób, jeżeli wybiórczo potraktujemy taką analizę, to ona nie będzie pełna. A jeżeli zlecimy wykonanie takiej, o której powiedziałem, to wydaje mi się, że koszty tej analizy i czas realizacji będą bardzo duże.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „Panie Dyrektorze, a czy nie wystarczyłoby zrobić analizy oddziaływania takiego obiektu, tak? Czyli sprawdzić, ile działalności typu handlowego upadło w określonym obszarze po uruchomieniu określonych marketów. Bo tu nie chodzi o handel powyżej 2000 m<sup>2</sup>, my tam założyliśmy, że to będzie powierzchnia powyżej 300 m<sup>2</sup>, czyli chodzi tak naprawdę o te sieciowe, głównie spożywcze, ale nie tylko spożywcze, markety, które – z doświadczenia wszyscy wiedzą, że likwidują wszystko wokół. Moim zdaniem ten problem jest od lat podnoszony i są nawet ruchy jakiegoś, jeśli chodzi o prawodawstwo w tym kierunku, projekt nowego kodeksu urbanistyczno – architektonicznego wskazuje, że Miasto mogłoby robić takie analizy nasycenia handlu, analizy oddziaływania tego typu obiektów i po prostu na tej podstawie wprowadzać zakazy. My tutaj mamy jakieś narzędzie, którym jest Gminny Program Rewitalizacji, czy też specjalna strefa rewitalizacji – i my tego nie zrobiliśmy.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „nie zrobiliśmy, bo dopiero to jest przed nami – teraz możemy zrobić to na etapie uchwały o specjalnej strefie rewitalizacji.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „ale też Państwo nie myślą o tym, żeby się tym tematem zająć.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „jak powiedziałem na wstępie, ten nasz obszar rewitalizacji jest bardzo zróżnicowany, jest bardzo rozległy – gdyby on był mniejszy, to na pewno można by takie analizy przeprowadzić, to byłoby na pewno kilka nieruchomości, oddziaływanie na które można byłoby zbadać przy takim założeniu, że będzie to właśnie jakiś handel wielkopowierzchniowy. Natomiast, my już od ponad półtora roku przyjęliśmy taki cel, że przede wszystkim należy skoncentrować się na szybkim uchwalaniu miejscowych planów dla centrum Miasta – i takie działania zostały podjęte i te plany otrzymały priorytet. Dzięki temu właśnie teraz są uchwalane pierwsze plany, kolejne będą w najbliższym czasie również pod obrady Rady Miejskiej skierowane – taki przyjęliśmy priorytet, wydaje nam się, że to jest najlepsze rozwiązanie docelowe, które też gwarantuje już pewność w zakresie, jakiego typu obiekty będą na obszarze rewitalizacji lokowane. I ten kierunek cały czas podtrzymujemy i staramy się na tym koncentrować. Ewentualne natomiast ograniczenia w zakresie warunków zabudowy – oczywiście, ustawa tę możliwość daje, bo jak wiemy, te warunki zabudowy

bardzo często wpływają negatywnie, natomiast czasem brak możliwości wydania takich warunków zabudowy też może wstrzymać pewne inwestycje, które mogą być korzystne dla obszaru.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „oczywiście, że może – pytanie, czy koszty wprowadzenia takiej inwestycji nie są zbyt duże. Panie Dyrektorze, chciałam natomiast zauważyć, że wydawanie decyzji o warunkach zabudowy trwa – do czasu uchwalenia planów miejscowych będzie trwało i właściciele terenu, mający decyzje o warunkach zabudowy pójdą z nami do sądu, kiedy uchwalimy plany miejscowe. Moim zdaniem, brak takich analiz przełoży się po prostu na finanse Miasta. A to my zdecydowaliśmy o tym, że nie dzielimy obszaru rewitalizacji na podobszary – i ponosimy tego konsekwencje, więc w tej chwili powinniśmy przynajmniej na zasadzie statystycznej zbadać oddziaływanie takich obiektów i powołać się po prostu na takie opracowanie. Jeśli to nie zostanie przez Wojewodę uznane jako podstawa do analiz, to trudno, ale na pewno warto to zrobić.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „rzeczywiście to opracowanie jest prawdopodobnie dosyć kosztowne, natomiast ja mam propozycję, żeby Państwo rozważyli wykorzystanie tego, co jest – czyli analizy tego ile mamy pustostanów w strefie, bo to powinno być zrobione, przynajmniej dla jakiejś części tej strefy. Po drugie, należałoby przeprowadzić taką analizę, ile w strefie powstało, ile się zamknęło działalności handlowych. I po trzecie, chyba najprostsze jednak badanie, jakie można zrobić i w miarę tanie – to jest ankieta wśród kupców. Jeżeli dokładne dane statystyczne i wyliczenia i zatrudnienie do tego ekonomistów jest rzeczywiście potencjalnie drogie, o tyle wydaje się, że przeprowadzenie ankiety wśród kupców, gdzie wskazałoby po prostu, jakie są ich zdaniem najważniejsze kłopoty, związane z gospodarowaniem – chodzi mi o ten drobny handel głównie – i w tej ankiecie zaproponowanie im kilkunastu odpowiedzi, wśród których byłyby te markety wskazane, a następnie przeanalizowanie tych badań, już takim kosztem nie jest. Bo jeżeli zapytamy gospodarujących po prostu, od lokalu do lokalu, do wypełnienia zostawiamy ankietę, a następnie odbieramy ją, to mamy jakiś obraz tego, z jakim problemem się spotykają. I czy jest to handel wielkopowierzchniowy, supermarkety, markety, czy kłopoty komunikacyjne. Napisanie takiej ankiety, z kilkunastoma odpowiedziami, co jest dla nich najważniejszym problemem, nie wydaje się być ponad siły finansowe Urzędu. Dziękuję.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „oczywiście badania ankietowe na pewno byłyby jednym z elementów takiego badania – to na pewno. Przez kupców rozumiemy wszystkich przedsiębiorców, którzy prowadzą działalność?”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „Panie Dyrektorze, to, że ktoś ma działalność poligraficzną w bramie, to jest dla nas mało istotne przy badaniu – więc jednak jakąś grupę bym tutaj wybrał rozsądnie. Bo jeżeli ktoś ma magazyn uszczelek w bramie, to dla niego to jest nieistotne – zresztą nie o niego nam chodzi. Nam chodzi przestrzennie o partery budynków przy ulicach, czyli tam, gdzie są prowadzone sklepy i o drobny handel, detaliczny – o takich przedsiębiorców. Ja nie będę oczywiście określał, czy konkretnie spożywczy, czy niespożywczy – ale chodzi o handel detaliczny i ustalenie, czy dla nich konkurencja ze strony tylko wielkopowierzchniowych sklepów i marketów jest istotna, czy też nie.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „ja może jeszcze zapytałabym Panią Mecenas, czy my, jako właściciele lokali użytkowych, moglibyśmy zawierając umowę z najemcami zobowiązać ich do wskazywania obrotów? Czy jest to przekroczenie naszych kompetencji? Bo wydaje mi się, że prowadzenie takich analiz, nawet na zasadzie statystycznej, wytypowanie w określonym obszarze iluś lokali, dawałoby

nam realny przegląd tego, czy wdrażane takie programy gospodarcze działają. I jak one się przekładają na kondycję tych przedsiębiorstw.”

**Radca Prawny UMŁ pani Aleksandra Krawczyk** powiedziała: „ja myślę, że wprowadzenia takiego obowiązku wskazania w umowie, to jest jednak zbyt daleko idące podejście, natomiast myślę, że tutaj nie ma chyba przeciwwskazań, żeby przedsiębiorca w trybie dowolności nam wskazywał takie informacje. W umowie natomiast, żeby wskazać coś takiego, to wydaje mi się, że nie byłoby to dopuszczalne. Nie ma tutaj niestety już przedstawicieli Zarządu Lokali Miejskich, którzy przygotowują te umowy i też wiem, że te umowy jakby są opracowane już od wielu lat – one mają niezmienną treść. Wydaje mi się, że tutaj nie ma przeciwwskazań, natomiast pytanie, czy przedsiębiorcy się przed tym po prostu nie będą bronić.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „to na pewno. A czy jest możliwe w ogóle prawnie wprowadzenie czynszu od obrotów?”

**Radca Prawny UMŁ pani Aleksandra Krawczyk** powiedziała: „wydaje mi się, że nie bardzo – nie jestem w stanie udzielić odpowiedzi na ten temat w tej chwili, natomiast tak myśląc na bieżąco, to wydaje mi się, że nie – że tutaj inne kryteria powinny decydować.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „robią to galerie handlowe.”

**Pan radny Marcin Zalewski** powiedział: „są właścicielami terenu i jakby oni wynajmują.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „ale my jesteśmy właścicielami lokali również.”

**Radca Prawny UMŁ pani Aleksandra Krawczyk** powiedziała: „tylko, że to są prywatne podmioty, natomiast należy pamiętać, że my jesteśmy jednak...”

**Pan radny Marcin Zalewski** powiedział: „Pani Przewodnicząca, ponieważ nie ma możliwości, żebyśmy stworzyli system fiskalny, który by był połączony w jedną całość i przekazywał informacje do komórki UMŁ o dochodach wszystkich najemców i...”

**Radca Prawny UMŁ pani Aleksandra Krawczyk** powiedziała: „ich można prosić, natomiast...”

**Pan radny Marcin Zalewski** powiedział: „tylko, że jeżeli chcemy działać jak galerie handlowe, a galerie handlowe działają na tej zasadzie, że mają scentralizowany system fiskalny i wszystkie wpływy i dochody w danym sklepie są odnotowywane w centrali – i oni po prostu na tej zasadzie sobie manipulują drobnym procentem stawki czynszu.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „z tym, że ten system, to jest ułatwienie, natomiast pytanie, czy gdybyśmy przy zawieraniu umowy – jest wylicytowana stawka, ale jeśli obroty spadają, to my tę stawkę obniżamy, a jeśli obroty rosną, to tę stawkę podwyższamy. Wiem, że takie narzędzia wynikają z wielu analiz w miastach, które szykują się do uchwalenia programu rewitalizacji – że jednak taki czynsz byłby dobrym narzędziem do wspomagania tych przedsiębiorców, którzy są w gorszej sytuacji.”

**Radca Prawny UMŁ pani Aleksandra Krawczyk** powiedziała: „natomiast jeszcze jest kwestia kontroli prawidłowości tych danych, które będą nam przekazywać przedsiębiorcy, bo to jest oczywiste, że od razu wszyscy odnotują znaczący spadek obrotów – o tym jestem przekonana. Wydaje mi się, że nastąpiłoby tutaj nieuczciwe zachowanie – oczywiście nie generalizuję, ale mogłaby to być jak najbardziej dla Miasta pułapka.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „natomiast warto przeanalizować różne możliwości naliczania czynszu – tak, żeby on nie był taki automatyczny. Bo naprawdę, w wielu przypadkach ta długość procesu rewitalizacji będzie się przekładać na te działania.”

**Radca Prawny UMŁ pani Aleksandra Krawczyk** powiedziała: „ja myślę, że wprowadzenia takiego kryterium byłoby dobre na pewno w sytuacji, jeżeli mielibyśmy społeczeństwo zdyscyplinowane.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „ale rozumiem, że nie możemy najemców zobowiązywać do przekazywania nam zeznania podatkowego.”

**Radca Prawny UMŁ pani Aleksandra Krawczyk** powiedziała: „uwagam, że nie.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „chyba, że występują o ulgi. Jak występują o ulgi, to możemy wymagać różnych rzeczy. Z drugiej strony, czasami może się zdarzyć, że oni mogą o te ulgi wystąpić zanim im spadną obroty – więc to też jest nie do końca dobra metoda.”

**Radca Prawny UMŁ pani Aleksandra Krawczyk** powiedziała: „na pewno jest to w takim razie otwarta kwestia.”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „Proszę Państwa, tutaj myślę, że mamy dwie kategorie – jedna to są te wielkopowierzchniowe hipermarkety, które stanowią szczególny problem i co do których określimy, jako Miasto stosunek, tak naprawdę, w studium uwarunkowań. Bo jeżeli prawo się nie zmieni, to te placówki handlowe będą wymagały zrobienia planu miejscowego, jak to ma miejsce w tej chwili – a plan musi być zgodny ze studium uwarunkowań. I otworzy się przed nami dyskusja na temat propozycji, jaką mamy, z Miejską Pracownią Urbanistyczną – która polega na tym, żeby te duże hipermarkety były możliwe tylko w tych obiektach, które ratują dziedzictwo przemysłowe, czyli w obiektach jako narzędzie ratowania fabrycznych obiektów przemysłowych. I to jest odrębny problem, natomiast jak mówimy o tych mniejszych placówkach, to muszę Państwu powiedzieć, że powierzchnia 300 m<sup>2</sup>, która tutaj pada, to jest to powierzchnia, tak naprawdę, dziwna trochę – dlatego, że 300 m<sup>2</sup>, to może być nawet mieszkanie bardzo wygodne. Oczywiście, może być też sklep, który ma 15 m<sup>2</sup> itd. – to nie jest kategoria, która określa konflikt pomiędzy małym sklepem, samodzielnym sklepem, a sieciowym sklepem, bo są mniejsze sklepy sieciowe. Niektóre sklepy sieci Żabka mają bowiem powierzchnię nawet ok. 80 m<sup>2</sup>. To są trudne badania – dlatego, że jak ja obserwuję, co się dzieje od dłuższego czasu np. w rejonie ul. Piotrkowskiej, czy np. placu Barlickiego, który Biuro Architekta Miasta bardzo interesuje, dlatego, że to jest wieczny konflikt między przestrzenią publiczną, aktywizacją otoczenia, a grupą kupców, która chce zawłaszczyć sobie tę przestrzeń publiczną – oczywiście postępując się hasłami, że działają w interesie miejsc pracy, środowiska kupców itd. I okazuje się, że bardzo często proces był odwrotny, czyli najpierw wycofywali się drobni kupcy z różnych sklepów w parterach, czyli zamierał handel. I nagle w tym miejscu pojawił się np. sklep sieci Biedronka...”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** zapytała: „a czy my mamy takie analizy?”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „nie mamy, natomiast taki przypadek był bardzo blisko, czyli w rejonie ul. Piotrkowskiej, pasażu Rubinsteina, ul. Tuwima, ul. Andrzeja Struga i pl. Komuny Paryskiej – niestety, taka jest prawda. Wszystkie sklepy się wycofały – nie dlatego, że ktoś stosował jakąś strategię, Miasto podwyższało im czynsze itd., tylko po prostu, nagle po kolei kupcy uznawali, że nie chce im się tam handlować. Pierwszy wyłom zrobił sklep sieci Biedronka, który zaspokajał w ogóle możliwość kupienia jakichkolwiek produktów spożywczych. Potem zaczęły wracać niektóre placówki handlowe – to nie jest wcale taki prosty proces. Muszę Państwu powiedzieć, że są opracowania, które mówią, że te średnie markety potrafią ożywić fragmenty Miasta, ale...”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „ja widziałam takie opracowanie, tylko ono było robione na zamówienie marketów akurat.”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „ale mówimy o 300 m<sup>2</sup>. I pamiętajmy o tym, że jednak w tej

dziedzinie decyduje nabywca. I oferta, którą ma handlowiec, czy on jest sieciowy, czy on jest prywatny, po prostu, albo ściąga tego nabywcę – albo jest na tyle atrakcyjna cenowo, albo ofertowo, że on się na to decyduje. I co się z tym łączy – są granice według mnie, gdzie Miasto może ponosić konsekwencje tej gry. Czyli, są granice obniżania czynszów, bo w pewnym momencie skończy nam się możliwość finansowania społeczeństwa. I na przykład, może to powodować, że ktoś prowadzi działalność, być może deficytową, tylko dlatego, że Miasto nie bierze od niego czynszu – czyli, tak naprawdę, Miasto będzie finansowało tę działalność. Oczywiście można robić to w określonym zakresie, czy też w określonych dziedzinach, żeby stymulować rozwój przedsiębiorczości, ale nie możemy tego stosować w sposób totalny.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „Panie Dyrektorze, chciałam tylko powiedzieć, że ze wszystkich konsultacji społecznych wynikało to, że mieszkańcy chcą lokowania tutaj na tych obszarach targowisk, a wnioski dotyczące marketów były dwa.”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „ale były.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „Panie Dyrektorze, zawsze jest i to i to, a my musimy wyważyć – my musimy przede wszystkim chronić lokalnych przedsiębiorców, chronić miejsca pracy, tak? Miejsca pracy w tych marketach, to nie są to naprawdę dobre miejsca pracy.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „Panie Dyrektorze, ja się muszę odnieść bardzo negatywnie do tego, co Pan powiedział – dlatego, że to jest po prostu nieprawda. Po pierwsze, te sklepy, o których Pan mówił, kiedy zniknęły? Jak powstała Galeria Łódzka parę metrów dalej i przestali przyjeżdżać klienci z zewnątrz, a tutaj już prawie nikt nie mieszka. Są sklepy na ul. Tuwima, nadal jest jeden, czy drugi sklep spożywczy przy ul. Narutowicza – tak, że proszę też nie...”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „Galeria Łódzka w handlu spożywczym nie oddziałuje tak daleko.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „Galeria Łódzka odciągnęła ruch z ul. Piotrkowskiej, który dopiero w tej chwili powrócił, dlatego te sklepy padały przy takich czynszach, natomiast mówi Pan o incydentalnym zdarzeniu i nie ma żadnych opracowań – to jest pierwsza sprawa. Jeżeli chodzi o te 300 m<sup>2</sup>, o których Pan mówił – ustawodawca odniósł się do 300 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży – myśmy to analizowali na posiedzeniach zespołu, w którego pracach Pan nie uczestniczył i to są tylko te, które są przeznaczone pod ruch klienta. Czyli, wyłącza się wszystkie zaplecza, wszystko, co jest pod półkami, pod ekspozycją, magazyny itd. Analizowaliśmy to przecież – tak, że żeby te 300 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży uzyskać, to musi być tego z 500 – 600 m<sup>2</sup>. To 300 m<sup>2</sup> nie jest więc absurdalne, tylko wskazuje się taką granicę, jaka jest. Mówienie o kupcach, jako o przeszkodzie, a nie partnerze, to ja to dostrzegam w faktycznych też działaniach naszego Miasta – przykro mi o tym mówić, ale niestety tak to wygląda i obawiam się, że na pl. Barlickiego może się wydarzyć po raz kolejny to samo. I teraz, klient wybierze – wybierze, jak będzie miał z czego wybierać, natomiast tu nikt nie chce zwalniać z czynszu i utrzymywać deficytowych sklepów. Pan wybaczy, ale jaki jest sens tego? My chcemy ich zwolnić w momencie, kiedy uniemożliwiamy im handlowanie – to jest ten moment. Bo tego dotyczyły propozycje obniżek bonifikat, a nie w ogóle tego, żebyśmy zwolnili osoby z podatków czy z czegokolwiek – absolutnie nie. Tak, że trochę inaczej ten problem jednak wygląda – 300 m<sup>2</sup>, to śmiem twierdzić, że sklepu sieci Żabka, to tam nie ma. I tak oczywiście zdaję sobie sprawę, że całości handlu sieciowego się w ten sposób nie wyeliminuje – nie jest to też

naszym celem. Tylko chodzi o normalne warunki konkurowania dla kupców, których, tak, jak w przypadku sieci Lidl, czy Biedronka, nikt nie sponsoruje – bo to też jest fakt.”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „oczywiście Pan ma rację i ja mam rację – ja natomiast chciałbym powiedzieć o pewnej rzeczy, która ma znaczenie w tej całej dyskusji. Wczoraj odbyło się na Politechnice Łódzkiej sympozjum o rewitalizacji pomiędzy miastem Lyon, a Łodzią – byli tam przedstawiciele Lyonu, ale również Urzędu Miasta. Był tam też m. in. architekt, który projektował łódzką Manufakturę. I oni mówili o różnych mechanizmach – najbardziej mnie zaskoczył jeden punkt, że oni mają cały jakiś fragment Urzędu Miasta, który się nazywa Departamentem ds. Świadomej Konsumpcji. I być może wyprzedzają nas znacznie w takim myśleniu, przygotowując, albo mając w ogóle możliwości dyskusowania ze społeczeństwem, kto, gdzie kupuje. Bo ja uważam, że my, tak naprawdę – nie uszczęśliwimy na siłę ludzi, chociaż byłoby bardzo dobrze, gdyby tak się dawało.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „tak, tylko Panie Dyrektorze, jeżeli sami mieszkańcy nam mówią, że chcą targowisk, lokalnego handlu, a my z tym dyskutujemy, to jest to bezsensowna dyskusja.

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „właśnie o to chodzi, że ludzie mówią, że chcą targowisk, a potem nagle okazuje się, że Urząd bywa przymuszany przez lobby kupców, żeby te targowiska zamykać dla określonej grupy kupców – nie tworzyć je otwartymi, czyli w pewien sposób monopolizować dla określonej grupy. Tak właśnie się stało na targowisku przy pl. Barlickiego – to przestało być otwarte targowisko właśnie. Czasem więc ci mieszkańcy chcą innych działań.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „niekoniecznie na pewno chcą zabudowy placu i zamknięcia po godzinach pracy takiego targowiska, natomiast targowiska, zdajemy sobie z tego sprawę, są różnego rodzaju. Ewidentnie to są bardziej lokalne przedsiębiorstwa niż sklepy sieci Biedronka, Lidl itp. Mnie niepokoi natomiast jedna rzecz, że my w ogóle nie zrobiliśmy, ani do Gminnego Programu Rewitalizacji, ani do specjalnej strefy rewitalizacji, analizy zagrożeń przestrzennych i zagrożeń gospodarczych – mimo tego, że właśnie z samych konsultacji społecznych, czy już z tych pilotaży pewne zjawiska wynikały. Ja naprawdę nie rozumiem, dlaczego to zespół powołany przez Komisję ma rozważać, czy my jesteśmy w stanie zablokować biedaparkingi, skoro to sam Zarząd Dróg i Transportu powinien się o to zatroszczyć – bo jest to ewidentnie wysunięcie poza jakąkolwiek kontrolę sterowania obciążenia ruchem na tych drogach i również zagrożenie dla strefy płatnego parkowania. To nie my powinniśmy się o to troszczyć. Nie my powinniśmy myśleć, czy jesteśmy w stanie wprowadzić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy na starym Polesiu, gdzie w pień są wycinane wszystkie drzewa na działce. Ta analiza powinna być zrobiona na etapie Gminnego Programu Rewitalizacji – a my to jakby puściliśmy, zakładając być może, że wyniknie nam to ze studium i będziemy się mogli na to powołać, ale okazuje się, że nie możemy się na to powołać, ponieważ studium jest zrobione dla całego obszaru Miasta i te problemy nie są zbadane pod kątem skutków społecznych. Pytanie więc do Państwa, jak my zamierzamy to nadrobić, kiedy mamy tę specjalną strefę rewitalizacji do przygotowania? Jakie są pomysły?”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „pamiętajmy to, o czym wspomniał Pan Dyrektor Obijalski – otóż sporą część obszarów, o których mówimy, obejmujemy planami miejscowymi. Za chwilę zostaną skierowane do tej publicznej obróbki duże obszary Polesia...”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „i uchwalimy je prawdopodobnie za dwa lata.”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „wydaje mi się, że szybciej możemy je uchwalić. I przy okazji robienia planów, a nawet przy analizach studium – wiadomo, że studium musi obejmować parametry całego Miasta, ale siłą rzeczy, w tym centrum, o którym teraz głównie rozmawiamy, jest takie duże zagęszczenie, że trzeba się przyjrzeć i sparametryzować je sobie dokładnie. Przestrzenne analizy są więc robione – nie można powiedzieć, że my siedzimy i czekamy i że pilotaż coś zmieni. Pamiętajmy, że te narzędzia, którymi dysponuje Biuro ds. Rewitalizacji w tych obszarach działania, o których mówi ustawa rewitalizacyjna, to są w dużej mierze działaniami społecznymi. A my w tej chwili mówimy o działaniach inwestycyjnych, więc...”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „ale Panie Dyrektorze, te działania inwestycyjne mają konkretny wpływ na to, jak tam się żyje. Dlaczego więc my nie zrobiliśmy takich analiz powiązania tych dwóch tematów, tak? Jak wytniemy drzewa, ludzie się będą wyprowadzać, więc wprowadzamy taki zakaz, jeśli możemy.”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „to są za duże uproszczenia – ludzie nie wyprowadzają się dlatego, że są wycinane drzewa.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „tu bym akurat dyskutowała, Panie Dyrektorze.”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „rzadko kiedy to jest jedyny powód. Naprawdę, to są bardzo skomplikowane rzeczy i te narzędzia, którymi operujemy albo w działaniach rewitalizacyjnych, albo w planistyce, są trochę odrębne. One muszą współgrać ze sobą, ale nie jest takie proste wynikanie jednego z drugiego.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** zapytała: „ale dlaczego my tego nie zbadaliśmy?”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „badamy.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** zapytała: „dobrze, to kiedy będą wyniki takich analiz i będziemy się mogli na nie powołać i wpisać do specjalnej strefy rewitalizacji zakazy wydawania decyzji dla tych niepokojących zjawisk?”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „powtórzę po raz kolejny – Państwo Radni jak będą tutaj mówić o tych 300 m<sup>2</sup>, powierzchni wyznaczonej i teraz mamy ewentualnie badania przeprowadzić, które potwierdzą tę tezę lub ją zmieniają. Ja chciałem tylko zwrócić uwagę, że obszar centrum Łodzi jest bardzo rozległym obszarem. I teraz, jeżeli mielibyśmy pozyskać badania, które będą podstawą do tego, żebyśmy mogli stwierdzić z całym przekonaniem, że należy wprowadzić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy na całym obszarze rewitalizacji dla określonego rodzaju funkcji, czyli np. ograniczenia handlu w sklepach o powierzchni przekraczającej 300 m<sup>2</sup>, to takie badania z pewnością będą trwały bardzo długo, z pewnością będą bardzo kosztowne – dlatego, że one powinny wskazać oddziaływanie takiej decyzji nie tylko na lokalnych kupców, którzy już prowadzą działalność, ale oddziaływanie na potencjalnych, którzy mogą prowadzić tę działalność w przyszłości, ale również, co jest bardzo istotne, dzisiaj w dyskusji to nie padło – decyzje o zasiedlaniu tych obszarów rewitalizacji przez nowych mieszkańców. I to jest myślę, że bardzo istotne – i tutaj mówimy również o obszarach, które są potencjalnie obszarami do wykorzystania pod budownictwo mieszkaniowe w przyszłości, a zachętą dla osiedlania się jest m. in. jakość przestrzeni publicznej, na którą teraz właśnie bardzo mocno zwracamy uwagę. I to są również wyniki pewnych badań, które były przeprowadzane, konsultacji społecznych, co już ma swoje

odzwierciedlenie w koncepcjach i w konkretnych dokumentacjach, które teraz opracowujemy, czyli podnoszenie jakości tej przestrzeni publicznej, żeby właśnie mieszkańcy chcieli tutaj mieszkać – ale również dostępność do różnego rodzaju usług i również określone ceny. Jeżeli spowodujemy pewnymi decyzjami, które nie będą poparte bardzo szczegółowymi diagnozami sytuację, że np. ceny w określonych obszarach określonych produktów będą wyższe niż w innych, a do tego możemy doprowadzić, jeżeli będziemy ingerowali w wolny rynek zbyt mocno, czyli nie na podstawie właściwych danych, to możemy uzyskać efekt odwrotny. Czyli po pierwsze, że pewne przestrzenie na obszarze rewitalizacji, które są niezagospodarowane, jest ich naprawdę bardzo dużo jeszcze, zagospodarowane nie będą, ponieważ nikt nie podejmie decyzji biznesowej, żeby tam zainwestować, po drugie, ktoś, albo nawet większa ilość osób, może nie zdecydować się na zamieszkanie na terenie obszaru, który będzie charakteryzował się tym, że ceny podstawowych produktów, które można zakupić w najbliższym sąsiedztwie, są wyższe niż w innych obszarach Miasta. Ja tylko podałem teraz dwa przykłady pewnego, możliwego oddziaływania, ale jest ich dużo więcej.

Jeżeli na takie badania Państwo Radni oczekują, które mają być podstawą do podjęcia takiej decyzji, to my możemy spróbować opisać zakres takiego badania, jak ono powinno naszym zdaniem wyglądać – przedstawię jako propozycję, żeby się Państwo do tego odnieśli, czy takie badanie, Państwa zdaniem jest właściwe i pozwoli Państwu Radnym podjąć decyzję na etapie zgłaszania tej uchwały. Jeżeli Państwo się z tym zgodzą, to my zrobimy oszacowanie rynku, ile kosztowałoby taki badanie i jaki byłby czas jego wykonania.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „na pewno jest to dobry pomysł, natomiast Panie Dyrektorze, absolutnie nie chodzi nam o to, żeby zrobić badanie, które potwierdzi naszą tezę, tylko chodzi o to, żeby zrobić rzetelne badanie zgłaszanych problemów. Drobni przedsiębiorcy od lat bowiem zgłaszają problem braku konkurencyjności z marketami. Chcemy aktywizować zawodowo iluś mieszkańców z obszaru rewitalizacji – część z nich na pewno będzie chciała zająć się handlem, tak? I jak oni mają wytrzymać konkurencję ze sklepami sieci Biedronka? Jak mamy natomiast dużo sklepików spożywczych, to one są wobec siebie konkurencyjne – to jest ta konkurencja, o którą nam chodzi. Sklepy sieci Biedronka nie zaktywizują nam mieszkańców i nie nauczą ich przedsiębiorczości. Są takie problemy w Mieście, które od lat występują, ale one nie zostały zbadane na obszarze rewitalizacji – i to jest w tej chwili przeszkoda, żeby z nimi walczyć narzędziami, które dostaliśmy.”

**Dyrektor Biura Architekta Miasta w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marek Janiak** powiedział: „proszę Państwa, jeden przykład – powstał konflikt na Osiedlu im. Montwiłła – Mireckiego, przy propozycji zbudowania tam sklepu sieci Biedronka. To Osiedle podzieliło się dokładnie na pół – przeciwni tej budowie byli mieszkańcy bloku i zabudowań, które były bezpośrednio w sąsiedztwie, ponieważ musiał powstać tam parking. Generalnie natomiast, ogromna część mieszkańców Osiedla chciała tego sklepu.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „odnośnie wypowiedzi Pana Dyrektora Obijalskiego – Panie Dyrektorze, my dzisiaj powiedzieliśmy jednak mniej więcej, czego chcemy. I wydaje się, że ocena kosztów badania ankietowego przedsiębiorców, to jest inna ocena niż badanie nie wiadomo czego, tak? Bo my możemy zrobić szczegółowe badania różnych rzeczy, natomiast chodzi o to, żebyśmy mieli jakąś podstawę – i takie podstawy są i w Gminnym Programie Rewitalizacji i w badaniach, które Państwo dotychczas robili, np. o problemach przedsiębiorczości, o tym, że jednym z problemów tej strefy jest to, że tam przedsiębiorczości nie ma, są puste lokale od ulicy i to, że bardzo dużo przedsiębiorców szybko tam bankrutuje i kończy działalność. To wynika z rzeczy, które już mają Państwo zbadane, tak?”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „tylko Panie Radny, pierwszy pilotaż i badania dotyczyły



ograniczonego obszaru – to był tylko projekt 1-8, a część, tylko projektu 1-3. Tak, że dobrze, one pokazują pewną tendencję, natomiast obszar rewitalizacji jest obszarem znacznie większym.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „i obszar rewitalizacji, chce mi Pan powiedzieć, że my w zakresie problemów gospodarczych wytyczaliśmy sobie z głowy, żadnych badań nie było zrobionych? Pani Dyrektorze, przecież...”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „oczywiście, że nie, tylko obszar rewitalizacji jest naprawdę bardzo różny. Inna jest okolica np. Białej Fabryki – naprawdę, nie możemy jakby całego obszaru rewitalizacji, pewnych tez stawiać w stosunku do całego obszaru rewitalizacji na podstawie fragmentu, który jeszcze jest fragmentem bezpośredniego sąsiedztwa ul. Piotrkowskiej i...”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „Panie Dyrektorze, przepraszam, ale...[zapis nieczytelny]. Na tej zasadzie można do tego podejść w tej chwili. I tak powstanie kolejna wielkopowierzchniowa galeria handlowa, tak? Jeżeli chodzi natomiast o pozostałe rzeczy – na tych plastrach, to zdaje się, że jednak cały obszar był pokazywany – w tym zakresie również. I ja się do tego odwołuję – to jest pierwsza sprawa.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „...[zapis nieczytelny] mapa, czyli m. in. liczba działalności zarejestrowanych.”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „to ja się właśnie do tego odnoszę – więc jakiś początek jest zrobiony. Problem przestrzenny jest zdiagnozowany dla być może fragmentu, natomiast w pozostałych programach, m. in. tych autorstwa pana Marka Janiaka, on odnosił się do szerszego obszaru, całej tej Strefy Wielkowiejskiej – tam również problem pustostanów jest podnoszony, o ile dobrze pamiętam. Już pomijam, że żeby stwierdzić, że są pustostany na ul. Limanowskiego, niekoniecznie potrzebujemy jakieś szczegółowej analizy tego faktu – wystarczy tam po prostu pojechać. Albo na ul. Wojska Polskiego – mówię o tych fragmentach ulic, które są objęte obszarem rewitalizacji – bo to jest raczej kwestia zrobienia zdjęć i potwierdzenia tego. Jeżeli chodzi natomiast o szczegółową analizę, to naprawdę, zapytanie przedsiębiorców, jakie mają problemy, to jest wychwycenie problemów realnie istniejących, żeby taka działalność była. I do tego nie mają nic ani mieszkańcy, którzy tam się wprowadzą, bo jeżeli będą prowadzili działalność handlową w tym miejscu, to zetkną się zapewne z tymi samymi problemami, które tam istnieją, jak i ci, którzy w ogóle być może tam by byli, tak? Wydaje się, że – oczywiście, ja nie mówię, żeby było pytanie, czy supermarkety ci przeszkadzają, bo to by było bez sensu i wiadomo by było, że wynik będzie, że tak, natomiast chodzi o to, żeby wskazać np. 15 problemów, które mogą się pojawić i jeżeli wyjdzie z tego, że jednym z głównych są markety, to rozwiązać go można m. in. zakazem wydawania decyzji o warunkach zabudowy, który i tak wydawany jest na pewien okres. Bo szczegółowe analizy, o których Pan mówi, to powinny być elementem jakiejś działalności, stworzenia planu zagospodarowania przestrzennego. A poza tym, ten drobny handel też będzie miał większą szansę odżyć w momencie, kiedy się coś zadzieje z daną strefą – i to jest jakby uwaga podstawowa do tych badań, które mają Państwo zrobić. Chodzi o to, żeby to było możliwie proste i możliwe do wykonania.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „ja powiem szczerze – Państwo będą decydowali o tym, co znajdzie się w treści uchwały, natomiast ja przyznam, że jeżeli spytamy kupców, czy potencjalna, dodatkowa konkurencja, będzie dla Państwa korzystna, czy niekorzystna, to ja nie muszę robić badań, żeby znać jego wynik. Oczywiście, każdy kupiec, jeżeli zapytamy go, czy chciałby mieć dodatkową konkurencję, czy też nie, powie, że lepiej jej nie mieć.”

Tutaj ja wcześniej zarysowałem jakby znacznie szersze oddziaływanie tej decyzji, którą mieliśmy podjąć, tak? To są zarówno nowe inwestycje, czy one będą, czy ich nie będzie, czy ten obszar się zagospodaruje, jak będą kształtowały się ceny, jak w związku z tym będzie kształtował się popyt na mieszkania itd., czyli szereg bardzo różnych, złożonych tematów – stąd wydaje mi się, żeby tę koncepcję podjąć, jednak takie badanie...”

**Pan radny Bartłomiej Dyba – Bojarski** powiedział: „ale chodzi o to, żeby te duże inwestycje były wtedy, kiedy mamy plan zagospodarowania przestrzennego, a nie, żebyśmy mieli sklep sieci Biedronka na każdym rogu, tak? Bo jak jest plan, to nie ma problemu – więc do tego momentu mamy to wstrzymać. Przecież ten zakaz działa w ten sposób – nie mówmy o abstrakcji, tylko o tym, jak to faktycznie działa. Jest plan, wtedy można tam lokować to, co z tego planu wynika – to po pierwsze. Po drugie, ja z kolei nie muszę tych badań mieć, żeby wiedzieć, że jeżeli gdzieś jest 10 – 20 marketów w obrębie jednego skrzyżowania i kilku przecnic dookoła, to dookoła nie ma nic. To na tej zasadzie możemy tych badań nie robić – dobrze wiemy, że musimy je zrobić dlatego, że tego wymaga ustawa. Bo nietrudno jest zobaczyć co się dzieje z drobnym handlem na Bałutach, w tych miejscach, gdzie tych marketów jest wiele, albo w okolicach ul. Przybyszewskiego i ul. Kilińskiego.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „aczkolwiek sam Pan Radny zauważył, że w rejonie ul. Limanowskiego jest wiele takich ulic, gdzie nie ma bezpośrednio, w sąsiedztwie marketu, a mimo wszystko są pustostany. I to właśnie jest efekt nie tego, że market doprowadza do pustoszenia lokali, tylko właśnie mało atrakcyjna okolica, problemy społeczne, które tam są, nieatrakcyjne przestrzenie publiczne, czy też szereg różnych innych czynników. Tak, że my właśnie się koncentrujemy na razie na rozwiązywaniu tych problemów, bo jak markety oddziałują, to siłą rzeczy – wiadomo, że jak market się ulokuje w określonej okolicy, to jest to silna konkurencja i siłą rzeczy trudno jest z nim konkurować. To jest więc jakby oczywiste – tak, że...”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „tylko, że niestety, żeby podjąć decyzję, czy taki zakaz wprowadzamy, czy nie, my musimy mieć to udokumentowane, tak? I dlatego, prosilibyśmy Pana Dyrektora o przedstawienie takich propozycji, jak moglibyśmy zbadać te zagadnienia, o których tutaj wspominałam, tudzież, czy w konsultacjach społecznych ewentualnie wyszły również jakieś inne problemy przestrzenne, gospodarcze, społeczne, które można by było uregulować zakazem wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Myślę, że pracownicy Pana Dyrektora mają tę wiedzę dotyczącą konsultacji i są w stanie wskazać takie problemy, które mieszkańcy chcieliby rozwiązać.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „spróbujemy wspólnie z Panem Dyrektorem Janiakiem i z Miejską Pracownią Urbanistyczną przygotować zakres takiego badania, które pozwoliłoby nam podejmować pewne decyzje właśnie w takim kierunku.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „wykorzystania tego, co już jest.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „oczywiście z wykorzystaniem tego, ale chciałem też podkreślić, że efekty pierwszego pilotażu były również przekazane Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, dzięki temu być może koszty opracowania studium uwarunkowań były niższe, bo część analiz właśnie była też z tego pierwszego pilotażu – tak, że naprawdę te dokumenty nam się przydały.

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „niewątpliwie się przydały, natomiast dobrze by było, gdyby wszyscy z nich korzystali w możliwie szerokim zakresie i wyciągali wnioski.

Jeżeli nie ma więcej pytań, to poprosimy Pana Dyrektora o przygotowanie takich propozycji i zapoznamy się z nimi kiedy będą gotowe.”

**Na tym procedowanie powyższego punktu zakończono.**

**Ad. pkt 4: sprawy wniesione i wolne wnioski.**

*Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski* powiedział: „jesteśmy teraz na etapie przygotowywania założeń dla komitetu rewitalizacji – przygotowaliśmy wspólnie z Komisją Dialogu Obywatelskiego taki szkic do tych wyłaniania komitetu rewitalizacji. Te zasady dzisiaj powinny być Państwu Radnym mailem przesłane – chcielibyśmy w następny poniedziałek ogłosić konsultacje społeczne. Ten materiał nie jest obszerny, więc myślę, że szybko uda się Państwu z nim zapoznać i też czekamy na Państwa ewentualne uwagi. I oczywiście w trybie konsultacji społecznych, będziemy nadal mieli 30 dni, żeby jeszcze nad tym dokumentem pracować.

*Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak* zapytała: „to będą konsultacje trybu wyłaniania komitetu, tak?”

*Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski* powiedział: „tak – zasad i trybu wyłaniania komitetu rewitalizacji.”

*Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak* powiedziała: „to myślę, że my po prostu w trakcie konsultacji zbierzemy się i podyskutujemy nad tym.”

*Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski* powiedział: „na sesji prosiłem Państwa o dostarczenie mi tych materiałów, związanych z pieniędzmi unijnymi – co jest potencjalnie przez Państwa uznane, zagwarantowane, a co jest przedmiotem starań w ramach postępowań konkursowych. I prosiłbym, żeby te dane mi dostarczyć. Ponadto, w związku z tym, że lista wspólnot, którą otrzymałem jest kompletnie nieaktualna i wiele wspólnot się do mnie zgłasza stwierdzając, że ich tam w ogóle nie ma – wnoszę o to, żeby Państwo zweryfikowali tę listę i przejrzyli swoją dokumentację i wnioski wspólnot, które napływały. Bo chciałbym, żebyśmy doszli do tego, ile rzeczywiście tych wniosków trafiło – żeby ta lista była dopełniona o warstwę materialną. Państwo deklarowali, że to 500 mln zł, które wyliczyliście, było na podstawie wniosków wspólnot – chciałbym więc, żeby ta wiedza była: ile w tych wnioskach wspólnoty deklarowały wkładu własnego, a ile potencjalnie oczekiwały na dofinansowanie. Ja mówię o tym, co było we wniosku – co będzie naprawdę, w sensie praktycznym już, zobaczymy, ale przynajmniej żeby dzisiaj był porządek w tej wiedzy dotyczącej tych zgłoszeń i tych wspólnot. A w sprawie dalszych kroków będę później występował, ale dzisiaj wiem, że po pierwsze, na tej liście nie ma informacji o pieniądzach, jakie poszczególne wspólnoty przedstawiały swoje postulaty, że dysponować będą taką możliwością własną kapitałową, a oczekiwania są na takim poziomie i jednocześnie – oczekiwania wsparcia, tak? Bo całość przedsięwzięcia miałyby kosztować właśnie tyle – o tym pisałem. I żeby przejrzeć – żeby były wszystkie, które do tej pory, w ramach tego procesu przygotowywania Gminnego Programu Rewitalizacji się pojawiły, na różnych etapach. Bo Państwo na różnych etapach apelowali o skierowanie tych wniosków – i te wnioski trafiały. Proszę o weryfikację i przedstawienie pełnej listy.”

*Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak* zapytała: „Panie Dyrektorze, taka lista nie jest tajna? Bo to są oficjalne zgłoszenia, tak?”

*Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski* powiedział: „ja bym nie chciał, żeby jakaś lista doprowadziła do pewnych nieporozumień i to w dużej skali, bo mówimy o kilkuset wspólnotach mieszkaniowych. Tak, jak mówiłem na sesji – nie ma żadnej listy wspólnot mieszkaniowych, które byłyby zapisane na jakieś środki, zabezpieczone dla rewitalizacji przez Urząd Miasta. Wyraźnie chciałbym podkreślić po raz kolejny – nie ma takiej listy. To, co robiliśmy na etapie tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji, nabór przedsięwzięć, szacowaliśmy,

określaliśmy, jakiego typu przedsięwzięcia różni interesariusze chcieliby w ramach Programu realizować – wpłynęło m. in. bardzo dużo takich zgłoszeń od wspólnot mieszkaniowych, w ramach tego ogólnego naboru przedsięwzięć do Programu Rewitalizacji. I to, co uzyskaliśmy dopiero, konkretne wspólnoty, które złożyły wnioski, było podstawą m. in. właśnie do sformułowania przedsięwzięcia, które jest pod numerem pierwszym w Gminnym Programie zapisane, właśnie skierowanego na działania remontowe m. in. wspólnot mieszkaniowych.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „ja mam do Pana prośbę – niech Pan nie zagaduje. Dostałem listę, na której jest 427.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „tak, listę wspólnot, które zgłosiły się w ramach tworzenia programu rewitalizacji. Taką listę Panu Radnemu przedstawiliśmy.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „nie, nie przedstawili Państwo, ponieważ jest szereg wspólnot, które się do mnie zgłasza, których przedstawiciele mówią, że na tej liście ich wspólnot nie ma – mimo, że oni się zgłaszali w ramach tego procesu konsultacji i składania wniosku.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „zweryfikujemy to.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „ja jednocześnie Panu daję narzędzie do zweryfikowania tego, bo jak Państwo mówią – na podstawie tych wszystkich wniosków oszacowaliśmy tę kwotę 500 mln zł – to niech Pan pokaże te kwoty.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „Panie Radny, to nie jest żaden problem, tylko teraz powiem, w czym rzecz – były wspólnoty, które np. na arkuszu przedsięwzięcia zapisały, że oczekują 100 % finansowania ze strony Urzędu Miasta. Nie braliśmy więc pod uwagę takiego wniosku, szacując wartość tego zadania, że 100 % środków będzie z budżetu Miasta, ponieważ nawet przepisy prawa nie pozwalają na takie finansowanie. Bo jest to porozumienie z naszym ekspertem, panem Wojciechem Kłosowskim – po takiej analizie przyjęliśmy właśnie, że na podstawie pewnego algorytmu, tych różnych średnich, które były wnioskowane w poszczególnych formularzach, dopuszczalnego poziomu dofinansowania, zgodnie z ustawą o rewitalizacji, oczywiście przy założeniu, że taki fundusz będzie, czyli maksymalnie do 50 % – ustaliliśmy chyba tak współczynnik średni na ok. 38-40 %. Ponieważ były wnioski o dofinansowanie rzędu 20 %, nie wszystkie są koszty kwalifikowalne, więc nie da się wyciągnąć takiej prostej średniej – ja nawet bym oczekiwał, że łącznie jak zsumujemy wnioski np. 450 wspólnot, wynika z tego, że tam było 700 mln zł, w związku z czym powinno być 700 mln zł w Gminnym Programie.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „niech Pan pokaże, o co wnioskowały i jak Państwo potraktowali szacunkowo, czy indywidualnie każdy wniosek, uznając, że w takim wniosku np. jak jest 100 %, to liczymy tylko...”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „nie było analizy każdego wniosku indywidualnie, Panie Radny, tym bardziej, że...”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „to proszę pokazać w takim razie, bo to jest bardzo ciekawy materiał – ile wspólnoty deklarowały własnego wkładu, jakie oczekiwania były ze strony środków zewnętrznych, czy to budżetu Miasta, czy środków unijnych i jaki Państwo generalny szacunek zrobili? Będziemy mieli przynajmniej jakieś wartości – mówi Pan w tej chwili, że Państwo przyjęli sobie współczynnik 30 %, to prosiłbym, żeby to przedstawić.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „dobrze. Tylko mam gorącą prośbę, żeby nie komunikować, że jest jakaś lista wspólnot, z określonymi kwotami, z adresami, bo takiej listy po prostu nie ma – wspólnoty będą mogły się ubiegać o środki, jeżeli Państwo Radni zdecydują, że ustanowimy pewien fundusz, będą środki w budżecie Miasta zapisane, to będziemy ogłaszali nabór i będą wspólnoty na określonych zasadach mogły się ubiegać. Na ten moment nie ma żadnej listy – te wspólnoty, które wystąpiły, podobnie jak wystąpiły organizacje pozarządowe, różne inne podmioty, z pewnymi pomysłami na realizację zadań, to była tylko i wyłącznie podstawa do tego, żeby oszacować, jakiego typu przedsięwzięcia powinniśmy w ramach rewitalizacji realizować.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** zapytała: „czyli rozumiem, że to są zgłoszone przedsięwzięcia, ale jeszcze nierozpatrzone?”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „nie, Pani Radna – nie ma takiego trybu rozpatrywania przedsięwzięć.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** zapytała: „przez ewentualne komisje konkursowe?”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „nie, to nie jest żadne zgłoszenie o dofinansowanie. Nabór przedsięwzięć był na etapie tworzenia Programu Rewitalizacji – miał pomóc w określeniu rodzaju działań, które powinny być podejmowane w ramach procesu rewitalizacji, żeby osiągnąć cele, które zakładamy – które pozwolą nam rozwiązać problemy, które zdiagnozowaliśmy przede wszystkim na etapie wyznaczania obszarów (obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji). Tam są określone problemy, m. in. takie, jak ubóstwo, zasilki itd., a także niewłaściwy stan techniczny budynków. I w tym zakresie zgłosiły wnioski również wspólnoty, że takie działania remontowe są potrzebne, w tym wymagające dofinansowania – i to było podstawą do określenia też kierunku takiego przedsięwzięcia podstawowego, właśnie skierowanego na tego typu działania.

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** zapytała: „tak, ale Panie Dyrektorze, jeśli mogę przerwać – to zgłoszenie Politechniki Łódzkiej, że chce robić Rektorat, też nie jest zgłoszeniem, tylko sygnalizowaniem potrzeby? Bo ja już od miesiący się zastanawiam, dlaczego Państwo chcą zróżnicować – wspólnot nie ma, a te przedsięwzięcia podmiotów publicznych są.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „przedsięwzięcia Politechniki Łódzkiej, które są wskazane na liście przedsięwzięć podstawowych, proszę zwrócić uwagę, że nie zawierają nigdzie informacji o tym, że one będą finansowane z budżetu Miasta. Niektóre wnioski wspólnot mieszkaniowych natomiast, zawierały pewną listę życzeń – dotyczącą finansowania z budżetu Miasta w wysokości 80–100 %. Chociażby ze względów prawnych to jest niemożliwe, nawet gdyby budżet to wytrzymał. Wnioski Politechniki i Uniwersytetu Łódzkiego natomiast opierały się na rzetelnych już montażach finansowych, czyli środkach uczelni, ewentualnie środkach unijnych, które są również gdzieś zapisane, czy też środkach, po które uczelnie zamierzają sięgać.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „tak, ale wspólnoty też zamierzały się ubiegać o środki unijne.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „kształt tej listy, jak Pan mówi, tym terminem się Pan broni, wynika z tego, jaki był proces konsultacji – jakie były oczekiwania wytworzone i informacja, jaka docierała do wspólnot. Dzisiaj po pierwsze, chcę, żeby była lista zgłoszonych wniosków w procesie konsultacji i żeby była wiedza, co było treścią, zwłaszcza tą materialną, tych wniosków. Czy będzie natomiast lista

potem, czy też nie, to uważam, że dopiero się to rozstrzygnie. Dzisiaj przede wszystkim, żeby nie było tak, że ktoś przyjdzie do kogokolwiek z nas i powie: były wezwania, informacje, zgłosiliśmy się, wypełniliśmy taki wniosek, zrobiliśmy własne kalkulacje, często ponosząc koszty, a w tej chwili nawet tego śladu nie ma.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „dobrze. Mam świadomość tego, że jest jakby potrzeba informacji bieżących ze strony różnych grup – mieszkańców, wspólnot mieszkaniowych – jest permanentna i dlatego jest potrzeba realizacji drugiego programu pilotażowego. Mam nadzieję, wbrew temu, co mówił tu Pan Radny, że on będzie realizowany, bo tam przewidujemy takie funkcje właśnie, które pozwolą naprawdę w dużej mierze docierać z informacją bieżącą – bo ten proces jest bardzo dynamiczny – nawet raz w tygodniu, do wszystkich interesariuszy, żeby na bieżąco wiedzieli dokładnie, co się dzieje, jak należy interpretować pewne fakty, żeby nie było takich właśnie sytuacji, że ktoś do końca nie rozumie, po co były pewne działania realizowane. Tak, że diagnozujemy te problemy i stąd właśnie zamierzamy je rozwiązywać, dlatego mam nadzieję, że niedługo ten drugi program pilotażowy jednak ruszy.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „ja z góry zastrzegam, że kwestię, co potem z tym wykazem, czy z tą listą zgłoszeń będzie dalej, rozstrzygać będziemy, ponieważ jak Państwo doskonale wiedzą, w uproszczonym programie dopisaliśmy ponad 200 wspólnot, dlatego, że one na tej podstawie ubiegały się o pieniądze zewnętrzne – same wnioskowały o te środki unijne – to ja nie wiem, czy nie będzie takiej konieczności, że taka lista będzie niezbędna, po to, żeby oni się o te środki ubiegali. Tego jeszcze nie wiem, ale uważam, że raczej w tym kierunku to powinno iść – ale przypominam, że wtedy, przy uproszczonym programie, wspólnoty składały oświadczenie, że tego typu wpis nie oznacza deklaracji ze strony Miasta, że ma partycypować w tych kosztach. Zobaczmy – najpierw przygotujcie Państwo to zestawienie, żeby była powaga, że jak oni zgłosili to, to te dane są.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „Panie Dyrektorze, chciałam zauważyć, że w samej ustawie o rewitalizacji jest zapisane, że muszą być zgłoszone przedsięwzięcia, uwzględnione w Gminnym Programie i na tej podstawie będzie można się ubiegać o finansowanie z różnych źródeł.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „ustawa mówi o dwóch kategoriach przedsięwzięć – podstawowych i pozostałych.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „tak, ale mówimy, że wspólnoty są ujęte w kategorii przedsięwzięć podstawowych – w tej kwocie 500 mln zł.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „...[zapis nieczytelny] z przedsięwzięcia podstawowego, jako grupa, w jednym przedsięwzięciu, natomiast my jesteśmy również po rozmowach z Urzędem Marszałkowskim. I Urząd Marszałkowski będzie oczywiście kwalifikował wszystkie projekty, które będą wpisywały się w Program Rewitalizacji – które będą wskazywały, jakiego typu cele i wskaźniki tego Programu realizują, nawet jeżeli nie będą enumeratywnie wpisane do GPR-u. Tak, że jak najbardziej będzie to uznawane, to jest zgodne z ustawą, która właśnie wskazuje dwa rodzaje przedsięwzięć (podstawowe i pozostałe). I nie zakłada absolutnie ustawa, że pozostałe przedsięwzięcia, opisane w inny sposób, czy też niewskazane wprost, nie mogą mieć dostępu do środków unijnych. Tak, że Urząd Marszałkowski jak najbardziej wskazuje, że to absolutnie nie jest żadna bariera do tego, żeby wspólnoty ubiegały się o środki zewnętrzne. Jak mówiłem na sesji, jeżeli będzie potrzeba określonego podmiotu, który będzie dawał dofinansowanie, żeby jednostka samorządu

wydała potwierdzenie, że to przedsięwzięcie wpisuje się w cele rewitalizacji, to my takie zaświadczenia będziemy wydawać. Rozmawiałem też z Urzędem Marszałkowskim nt. wspólnego uzgodnienia wzoru takiego zaświadczenia, bo to też mogłoby trochę ułatwić sprawę na etapie oceny wniosków w Urzędzie Marszałkowskim – to nie jest obligatoryjne, ale wydaje nam się, że to byłoby zasadne. My, jako jednostka merytoryczna, prowadząca proces rewitalizacji, jesteśmy bardziej właściwi, żeby ocenić, czy dany projekt wpisuje się w cele rewitalizacji, czy też nie, niż jakiś oceniający ekspert w innej instytucji. To na pewno więc nie będzie bariera – fakt, że dana wspólnota z adresu nie jest wpisana do Gminnego Programu Rewitalizacji.”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „to jest o tyle, Panie Dyrektorze zastanawiające, że unijne projekty są realizowane na podstawie prawa miejscowego, krajowego, tak? Naprawdę więc te obawy Radnych mają jakieś podstawy. I osoby, które czytają ustawę o rewitalizacji też mogą się niepokoić. Z tego też względu, jak przypominam, prosiliśmy Pana Dyrektora, żeby poinformować te wspólnoty, które złożyły takie wnioski w procesie konsultacji, czy wcześniej, co z tymi ich zgłoszeniami się dzieje. I rozumiem, że jest to realizowane?”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „tak. Chcielibyśmy zorganizować kolejne spotkanie wtedy, kiedy będziemy mogli podać konkrety, co do tego, jak będzie dalej wyglądała współpraca i możliwości wsparcia wspólnot z różnych instrumentów. Na ten moment, póki nie mamy założeń specjalnej strefy rewitalizacji, nie ma jeszcze projektu uchwały, który moglibyśmy skierować do konsultacji, to spotkanie z tymi wspólnotami znowu jakby...”

**Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak** powiedziała: „a Panie Dyrektorze, my nie mówiliśmy o spotkaniu – mówiliśmy po prostu o poinformowaniu zarządy tych wspólnot, co z ich wnioskami się dzieje i dlaczego ich nie ma w Gminny Programie Rewitalizacji, żeby po prostu się nie niepokoiли. I bardzo bym prosiła o dopilnowanie tego, żeby te zarządy były poinformowane. Powinniśmy więc tutaj pewnej rzetelności dotrzymać i poinformować te zarządy.”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „to znaczy, na pewno potrzebne jest spotkanie. Spotkanie możemy zorganizować, przedstawić krótką informację, tylko chcielibyśmy mieć konkrety dla tych wspólnot – jak będzie dalej wyglądał proces i jak ewentualnie będą mogły w nim wspólnoty uczestniczyć.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** zapytał: „kiedy te wykazy dostanę?”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „Panie Radny, skoro Pan twierdzi, że nie ma tam wszystkich wspólnot, to my zweryfikujemy tę listę, czy na pewno ktoś się nie pomylił. I tę zweryfikowaną listę w przyszłym tygodniu Pan Radny otrzyma.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** zapytał: „tę listę i te...”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „Pan Radny chciałby zobaczyć jeszcze wartości, które były wpisane przy konkretnych wnioskach – to my te wartości możemy przekazać.”

**Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski** powiedział: „tak, ale to jest...”

**Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski** powiedział: „i te wartości unijnych środków, które są w Urzędzie Marszałkowskim...”

*Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski* powiedział: „o które się będziemy starać – Państwo tam przewidywali chyba ok. 1,1 mld zł ze środków unijnych.”

*Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski* powiedział: „ta tabela jest gotowa.”

*Wiceprzewodniczący Komisji pan Włodzimierz Tomaszewski* powiedział: „które pieniądze są, Państwa zdaniem pewne, a o które trzeba się będzie starać w konkursie.”

*Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji UMŁ w Departamencie Architektury i Rozwoju pan Marcin Obijalski* powiedział: „tę tabelę mamy już gotową.”

*Przewodnicząca Komisji pani Urszula Niziołek – Janiak* powiedziała: „ja bym poprosiła o przesłanie tych informacji całej Komisji – nie tylko Panu Przewodniczącemu.”

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządził

*Marek Wasielewski*

**Przewodnicząca Komisji**

*Urszula Niziołek – Janiak*