

Protokół nr 26 /II/21
posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi,
z dnia 12 lutego 2021 r.

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan.....10
- obecnych.....10
- nieobecnych.....0

2. Zaproszeni goście – według listy

Listy obecności stanowią załączniki nr 1 i 2 do nin. protokołu.

II. Posiedzeniu Komisji przewodniczył:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski

III. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Informacja Prezydenta Miasta na temat zamierzeń planistycznych w odniesieniu do terenów zielonych położonych w okolicy ulic Wycieczkowa – Centralna.
3. Informacja Prezydenta Miasta na temat zamierzeń planistycznych odnoszących się do Starego Rynku i jego otoczenia.
4. Sprawy różne.

IV. Przebieg posiedzenia i przyjęte ustalenia.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych, zaproszonych gości i po stwierdzeniu quorum otworzył posiedzenie Komisji.

Ad.1. Przyjęcie porządku posiedzenia

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie przyjęcie porządku posiedzenia.

Komisja przez aklamację porządek posiedzenia.

Ad.2. Informacja Prezydenta Miasta na temat zamierzeń planistycznych w odniesieniu do terenów zielonych położonych w okolicy ulic Wycieczkowa – Centralna.

Pan Aneta Tomczak z-ca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „Szanowni Państwo przedstawiam materiał prezentacyjny, w zadaniach statutowych pracowni jest opracowywanie planów miejscowych i ten temat, o którym dziś rozmawiamy jest jednym z zadań wykonywanych w tej chwili w pracowni. Mówimy o terenie Centralnej, tak generalnie nazywamy ten plan. Jest to teren enklawy zadrzewionej częściowo we fragmencie posiadającej użytkowanie leśne. Reszta są to tereny zadrzewione nieposiadające w ewidencji

w tej chwili obecnie funkcjonującej użytkownika leśnego. Proszę zwrócić uwagę wyjątkowo zlokalizowana ta przestrzeń w gęsto zainwestowanym terenie zamieszkania o formie zabudowy jednorodzinnej, szeregowej z działkami o niewielkich dookoła parametrach związanych z parcelacją czy z intensywnością zabudowy. Jak widać z samej tej mapy ta intensywność bardzo mocno nam wybrzmiewa. Czerwone granice to są granice planu, który w tej chwili procedujemy. W planie są dwa szczególne miejsca szkoła, która tutaj funkcjonuje i dawne ujęcie wody, które w tej chwili nie stanowi studni czynnej natomiast są tam tylko budynki przepompowni i budynki administracyjne. Bezpośrednio sąsiedztwie mamy stosunkowo nie tak dawno zlokalizowane osiedle i osiedle, które wcześniej wymieniałam, funkcjonujące. Ten teren jest zlokalizowany w strukturze Łodzi w takich izochronach dojścia do dużych terenów zielonych. Tu mamy nasze płuca Łodzi, czyli Las Łagiewnicki i ten teren izochronu dojścia to jest tak naprawdę do 1000 metrów pieszo. Natomiast od strony południowej mamy również dużą przestrzeń zieloną, aczkolwiek trudno nazwać ja takim typowym parkiem. Struktura własności jak Państwo widzicie wygląda następująco: w zasadzie 100% prawie jest własnością Miasta. Studium, które zostało uchwalone w 2018 roku cały ten teren przekształcało, dawało promesę do przekształcenia tych terenów, zabudową mieszkaniową jednorodziną. Była to strefa M4, czyli strefa rozluźnionej, nie zwartej, a bardziej rozproszonej zabudowy jednorodzinnej i taki kierunek przyjęliśmy w rozważaniach nad planem miejscowym, bo jak Państwo wiecie decyzje planistyczne w planach miejscowych muszą być zgodne z decyzjami podjętymi przez Radę Miasta, w dokumencie kierunkowym, w studium. To są pomysły, które analizowaliśmy na tym terenie zanim w ogóle zaczęliśmy się zastanawiać jak pokazać ewentualną parcelację tego obszaru. To są takie pomysły bardzo zgeneralizowane pierwsze. Natomiast później przeszliśmy pewną drogę ewolucji w tym terenie, zresztą po spotkaniach przedstawicielami Rady Osiedla po wskazaniach również, aby ta zabudowa była jak najbardziej rozproszona w sensie użytkowania. Tak naprawdę z tych trzech wariantów, które tutaj zostały pokazane powstał jeszcze jeden ostatni. Były przymiarki, aby był jeden duży teren bez wskazywania dokładnego układu drogowego, wskazania z Miejskiej Komisji Architektonicznej Urbanistycznej gdzie z tematem byliśmy dwukrotnie oraz ze spotkań w Zespole Planowania Przestrzennego w ramach Departamentu. Szły w te stronę, aby zmaksymalizować ryzyko przypadkowej parcelacji tego terenu i spróbować w tym obszarze wprowadzić przestrzeń publiczną w postaci dróg, co zresztą uczyniliśmy (pokażę ostateczny wariant). Nie było zgody tutaj Rady Mieszkańców na wprowadzenie ulicy publicznej wzdłuż południowej granicy tego układu. W związku z tym, to również zostało przeanalizowane i przekształcone. Były również postulaty z naszych wspólnych spotkań – pokażę zaraz harmonogram spotkań, aby zachować maksymalną ilość przejścia w terenie zielonym pomiędzy Centralną, a ulicą Wycieczkową. To, co robimy i to, co jest pewne na pewno nie wchodzimy w teren, który jest w tej chwili zadrzewiony i użytkowany i wskazany, jako teren leśny. To jest ewolucja tego terenu, tych przekształceń, które Państwo widzieliście, ona na spotkaniu z przedstawicielami Rady Osiedla nie uzyskała akceptacji tutaj był stosunkowo duży opór, aby ten teren nie pozostawiać, czy tylko takim małym pasem pozostawiać bez dostępu bezpośrednio do terenu zielonego. W efekcie zmieniliśmy trochę podejście do patrzenia na ten teren pod względem przekształcenia go na funkcję ewentualnej innej niż leśne, innej niż zadrzewione, czyli funkcje mieszkaniowe. Z taki układów jak Państwo wiedzieliście, z tych różnych prób, przymiarek ostatecznie powstał tak wariant, który wprowadza pomiędzy ulicę Centralną, a ulicę Wycieczkową jeden układ jezdny. Wpina się tutaj w ten układ tak, żeby nie robić mimo śródków z istniejącymi po drugiej stronie ulicami dojazdowymi i zapewnia do tych takich enklaw przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową dojścia do pasa, który tu w środku zostawiamy, jako pas zadrzewiony, pas zieleni publicznej, pas, który ma być tak naprawdę takim łącznikiem osiedla po lewej stronie z osiedlem po prawej stronie i z ulicą Wycieczkową

gdzie mamy w tej chwili infrastrukturę komunikacji zbiorowej i dojazd. Tak naprawdę ten teren zajmuje trochę ponad 30% powierzchni całego tego terenu objętego planem. Ten teren zostaje, jako przestrzeń zielona. To jest w tej chwili 3, 45 ha ten obszar, taki teren zielony. Po analizie, którą po waloryzacji, która dokonał na naszą prośbę Wydział Ochrony Klimatu i Środowiska również wskazaliśmy dwa miejsca gdzie mamy wyjątkową lokalizację drzewostanu, tu mamy przepiękne dęby, wskazujemy je w planie, jako zieleni do zachowania i również robinie, która rośnie w tym miejscu. Tak kształtujemy ta przestrzeń publiczną, aby ta robinia w żaden sposób nie uległa tutaj dewastacji. Są zapisy również ochronne dotyczące tego drzewa. Tak wygląda koncepcja, bo na razie możemy mówić tylko o koncepcji w projekcie zaproponowana w dokumencie, który jest w ramach obróbki formalno-prawnej w tej chwili. Wprowadza ona w granicach przystąpienia naszego planu 44 działki budowlane i jak Państwo widzicie to są te parcelacje, które tu widzimy. Docelowo być może układ ten uda się spiąć jeszcze, powyżej, ale to jest przyszłość. Tak wyglądają wielkości działek budowlanych na tym terenie. Minimalna wielkość, która możemy tu wprowadzić wynikające ze studium to jest 1000 metrów. My analizując ilość zieleni na tym terenie w zdecydowanej wielkości wprowadzamy działki o powierzchni 1100 metrów do 1300 metrów. To są duże działki z możliwością pozostawienia dużej ilości zieleni. Wątpliwości mieszkańców również jak rozmawialiśmy z przedstawicielami Rady Osiedla budziło wątpliwość, że definicja budynku jednorodzinnego pozwala dopuścić w budynku dwa lokale mieszkalne i rzeczywiście jest to definicja wprost wynikająca z prawa budowlanego. Z tą definicją nie powinniśmy dyskutować. Państwo mieli tutaj wątpliwość dotyczące tego, że budynek mieszkalny może być budynkiem szeregowym, budynkiem bliźniaczym i do spowoduje jakieś zintensyfikowanie tej zabudowy na tym terenie. Tutaj wypracowaliśmy zapis w planie miejscowym, który nie pozwoli na takie zintensyfikowanie zabudowy. Jest zapis mówiący o nakazie lokalizacji budynków wolnostojących bez możliwości zabudowy bliźniaczej i szeregowej i lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, aby zabezpieczyć też wszelakiego rodzaju próby intensyfikowania zabudowy. Wskaźniki w stosunku do tego, co się dzieje dookoła tego terenu i w ogóle średnie przyjmowane w planach zabudowy jednorodzinnej są bardzo niskie. Są to wskaźniki na poziomie od 0, 18 maksymalnie do 0, 15 to jest wskaźnik intensywności zabudowy, który mówi, jaka ma być chłonność na danej działce budowlanej. Płaszczyzna przyziemia razy ilość kondygnacji, to są bardzo niskie wskaźniki zabudowy. Mamy powierzchnie całkowite w zależności od wielkości działek można przyjąć na działce budowlanej. To są maksymalne wskaźniki, które są przyjmowane w zależności od wielkości działki. Nie rośnie wielkość zabudowy działki proporcjonalnie do wielkości działki, tylko ten wzrost jest skrzywiony. Ta krzywa jak gdyby nam opada, po to, aby ta zabudowa była proporcjonalna w stosunku do siebie, a niekoniecznie do wielkości działki. Przeprowadziliśmy również analizę całej zabudowy, która znajduje się dookoła terenu, o którym mówimy tutaj mamy takie przekroje z chmury punktu wysokości, które tutaj występują przy ul. Wycieczkowej, przy ulicy Widokowej, Centralnej to są wysokości nieprzekraczające 10, 5 metra, jeden wyjątek 11 metra. Ta średnie to jest 8, 5 i 9, 5 metra. Przeanalizowaliśmy jak to wygląda w różnych standardowych przykładach zabudowy typowej, gdy mówimy o budynkach architektonicznych i przyjęliśmy tutaj dla budynków jednorodzinnych 9 metrów to jest maksymalna wysokość i 6 metrów dla zabudowy ewentualnej gospodarczej z dachami 35-45 stopni. Tak wygląda w całości projekt planu 3,5 hektara terenu zielonego w środek i wprowadzający parcelacje docelowo pod zabudowę mieszkaniową na działka o powierzchni minimum 1000 metrów. W terenie zostaje szkoła, która jest wydzielona osobną jednostką. Mamy tutaj wykaz postępowania, który prowadziliśmy do tej pory, chcielibyśmy, aby było tutaj dla Państwa jak najbardziej transparentne. Trzykrotnie wchodziliśmy z tematem na Zespół ds. Polityki Przestrzennej i Komisja Planowania już raz wypowiedziała się na temat tych postępowań. Mieliśmy również

spotkania z mieszkańcami, odpowiedzi na petycje. Mamy przedstawicieli mieszkańców i ten element społeczny również wybrzmi z ich głosu”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „jeśli Komisja uzna, aby w tej sprawie wypracować stanowisko, należy pracować nad jego tekstem. W świetle lokalnego prawa, które Rada zmieniła w grudniu zeszłego roku, jeżeliby w ocenie Radnych niezasadne byłoby zabudowywanie tego terenu w jakikolwiek sposób i utrzymanie go, jako własności miejskiej to nie powinniśmy uchylać na tym terenie żadnego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ Rada Miejska uchwalając plan zagospodarowania traci jakikolwiek wpływ na podejmowanie decyzji o zbyciu nieruchomości położonych na tym terenie niezależnie od ich wartości. Mogą być one zbywane bez uzyskiwania zgody Rady Miejskiej w Łodzi”.

Mieszkanca Marysina jestem osobą ściśle zainteresowaną i zaangażowaną w obronę tego terenu zieleni z ramienia mieszkańców. Byłam osobą, która rozmawiała z mieszkańcami, zbierałam podpisy, pod petycją i występuje, jako szerokim spektrum mieszkańców, ponieważ podpisów pod petycją pisemną było około 2300: „Pani Dyrektor mówiła, że nie będzie intensyfikacji zabudowy, o ile ktoś nie kupi większej ilości działek, co to oznacza. Czy to oznacza, że jeśli ktoś kupi 3 działki to może postawić większy dom?

Pan Aneta Tomczak z-ca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „Szanowna Pani wręcz przeciwnie, właśnie te wskaźniki zabudowy działki nie rosną wprost proporcjonalnie to wielkości działki, gdybyśmy przyjęli jeden wskaźnik mówiący, że na działce ma być 0,2% zabudowy to im większa działka tym ta zabudowa mogłaby być większa. Tutaj te wskaźniki przyjęte są tak, że jeżeli wielkość działki, powierzchnia działki rośnie to możliwość zabudowy działki maleje. Chodzi oto, aby później w zależności, jakie będą wielkości działki, bo w planie możemy określić tylko minimalną wielkość działki, nie możemy wprost powiedzieć, że one mają mieć po 1000 metrów. Możemy powiedzieć, że mają mieć nie mniej niż 1000 metrów, więc jeżeli ktoś postanowiłby zdecydował się postawić budynek mieszkalny o powierzchni działki 3000 metrów to ten budynek będzie proporcjonalnie podobny do budynku na działce, która będzie mniejsza obok. Te zapisy pozwalają wyeliminować takie sytuacje, które czasami mamy w zabudowie jednorodzinnej, że obok małego domu stoi nagle duży dom, bo działka jest większa. Tutaj temu próbujemy przeciwdziałać”.

Mieszkanca Marysina: „mówimy, że tam będzie osiedle. Musimy wrócić jej historią trochę do tyłu i wrócić do tego, co tam było. Były tam szkółki miejskie, one były zlikwidowane w roku 1992, a sam zamysł ochrony tego terenu powstał 28 roku zeszłego wieku, ponieważ miasto, jakie pierwsze zrobiło wzorowy wydział plantacji miejskich i wtedy las Łągiwnicki poszedł pod ochronę lasu komunalnego, a obok nieco później 37 roku powstały szkółki, które działały bardzo prężnie. W pewnym momencie miały około 37 hektarów. Po wojnie było około 23 hektarów bardzo prężnie działającego przedsiębiorstwa, które było wielkim importerem, eksporterem tych roślinności i gatunkach, co najmniej 300 różnych gatunków. Krótko mówiąc chciałyby zauważyć skąd się wziął ten las mieszany, który mamy w tej chwili, bardzo dorodny i bardzo stary. Wertując te wszystkie dokumenty, których jest mnóstwo apropo ochrony środowiska muszę powiedzieć, że mam taką konkluzję, że tej prezentacji mojej tu nie powinno być i nie powinno być tej wojny. Dlatego, że protest mieszkańców był bardzo intuicyjny, ale bardzo odpowiedzialny i świadomy. Mieszkańcy nie zgadzają się w sposób racjonalny na zabudowę tak wartościowego terenu. Jednak pozostaje pytanie, patrząc na politykę przestrzenną Łodzi, na zieloną Łódź, na mnóstwo bardzo dobrych dokumentów, które czytałam takie jak: eupolis, program ochrony przyrody, ekopakt, to są świetne dokumenty, które promują zachowanie tak cennych terenów jak ten. A ja za chwile udowodnię jak cenny jest ten teren. Pozostaje pytanie skąd jest ta niezgodność, skąd jest ta niezgodność pomiędzy tym, co miasto mówi i oferuje i czego uczy mieszkańców i stąd

właśnie ma ten problem, bo mieszkańcy są nauczeni obywatelskiej postawy ochrony. Miasto mówi chronić, a my mówimy chronić. To nie może być tak, że miasto mówi chronić w swoich zewnętrznej twarzy a potem mówi wycinać i walczy z mieszkańcami. Jest dysonans, którego ani ja ani mieszkańcy nie rozumiemy. Chciałaby powiedzieć, że jest mnóstwo tych dokumentów, ale najważniejszym dokumentem jest ten, o którym wspomniała Pani Dyrektor jest to Studium. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jest dokumentem niezmiernie ważnym, ponieważ determinuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i miejscowy plan musi być zgodny z tym studium. Chcę wykazać, że on nie będzie zgodny, dlatego, że w skrócie studium ma 3 części. Ma uwarunkowania, kierunki i opracowanie ekofizjograficzne. Uwarunkowania to jest obecnie stan, obecnie stan istniejący, to, czego nie widzi miasto. Jest tam dorodny, mieszany, stary las. Wielki ekosystem. W tych uwarunkowaniach mamy pewien zapis, o którym zaraz powiem. W tych uwarunkowaniach, które składa się z tekstu i tak zwanych załączników, w tekstach mamy mnóstwo zapisów, które działają na waszą korzyść, a ja przytoczę tylko kilka. Jest tam uwaga, że duże części terenów przemysłowych pozostają nadal niewykorzystywane i jest to sfera inwestycyjna dla Miasta. Jest to rezerwa inwestycyjna dla Miasta. Kolejny punkt mówi o obronie terenów zielonych poza ścisłym, centrum, czyli poza granicami kolei obwodowej. Nasz teren jest poza granicami. Zwraca też uwagę, że powinna być reurbanizacja, czyli zagęszczanie tkani centralnej a nie suburbanizacja, która jest niekorzystna z wielu względów. Po pierwsze Łódź się wyludnia, a prognozy na 2030 to jest 600 tys. Mieszkańców i żadne budowanie na podmiejskich terenach kosztem ważnej zieleni osiedli nie zmieni tego, a zniszczy ten teren. Krótko mówiąc ta suburbanizacja, czyli planowanie zabudowy poza ścisłym centrum ma wiele złych konsekwencji. Zabiera cenne tereny, zwiększa potrzeby większego transportu i ruchu ulicznego z większymi konsekwencjami i powoduje wyludnianie centrum. Wracając do części dokumentu studium najważniejszego w tym procesie w uwarunkowaniach przytoczyłam parę sugestii z tekstu. Teraz przytoczę coś, co jest bardzo ważne. W załączniku nr 3 środowiska przyrodnicze jest to mapa. W legendzie ten teren jest zaznaczony zakreskowany, jako obszar o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjnie krajobrazowo, wymagających ochrony prawnej. To jest cytat ze studium. W tekście znajdujemy jeszcze coś takiego, jak mapę nr 31, gdzie jest udziale terenów zielonych na jedno mieszkańca, słabo wypada. Nie zgadzam się z Panią Dyrektorem, że jest dużo terenów zielonych w okolicy. Jak się spojrzy na tę mapę, a się wykreśli ten teren zielony to będzie słabo. Jest też rysunek 78, który też podaje tak zwane jednostki krajobrazowe i tam jest nazwa naszego terenu aktywny przyrodniczo. Przechodzę do następnego opracowania ze studium nadal, czyli bardzo ważnego dokumentu, to jest takie opracowanie walorów przyrodniczych. Mapa nr 15, która mówi o waloryzacji przyrodniczej, w legendzie teren zakreskowany ponownie jest uznany, cytuję: „teren o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych. Tereny pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci chronionego krajobrazu, albo zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Na koniec jest zdanie, które jest kluczowe: kierunki zmian w zagospodarowaniu nie powinny naruszać walorów krajobrazowych. Jest tu niespójność i to bardzo duża. Chciałabym powiedzieć jeszcze o czymś takim, że my bardzo dziękujemy pracowni MPU, bo ona się dwoi i troi, aby nas pogodzić miasto i mieszkańców i tym drugim planem zmniejszyła intensywność, ale nadal 10 hektarów zniknie z powierzchni ziemi i niestety wiedząc jak developerzy świetnie sobie radzą z parametrami i powierzchnia użytkową, mieszkaniową. Oni tam pójdą na maksimum. Pierwszy plan był dramatyczny, w konsekwencji byłby zalany betonem. W drugim trochę lepiej to wygląda, ponieważ jest mały teren zielony zostawiony, ale nadal na tym terenie może powstać około 100 działek o powierzchni 1000 metrów kwadratowych i na każdej działce może według prawa budowlanego może powstać jednorodzinny dwu lokalowy, daje nam to 200 lokali i muszę przeliczyć to na ilość samochodów, która tam się pojawi wtedy jest

to około 400 samochodów, bo na pewno jest to minimum, że dwa samochody będą na jednorodnym. Uderzy w zwiększenie natężenia ruchu, który kompletnie nie był brany pod uwagę. My w tej chwili mamy problemy, aby wyjechać, jeździć tam są korki. Powiększenie tego ruchu o 200 kolejnych samochodów i jeszcze samochodów towarzyszących powoduje, że ten ruch będzie tam naprawdę duży. Tam jest też szkoła. Wycieczkowa jest ulicą, która jest ulicą rowerowo-pieszno-deptakową wręcz z kierunkiem do Arturówka i Lasu Łagiewnickiego. To wszystko skłania się do jednego tej zabudowy tam nie powinno być. Pojawiła się informacja bardzo nas niepokojąca, bardzo mocno gdzieś pojawiły się w przestrzeni publicznej, że my mieszkańcy tak brzydko mówiąc dogadaliśmy się i został uzyskany konsensus, nie został uzyskany po długich negocjacjach i po przystawieniu MPU drugiego planu żaden konsensus. Nadal stoimy na stanowisku zachowania tego terenu, jako cennego zielonego, tak jak jest napisane w studium. To studium bardzo broni w tych uwarunkowaniach i w tym opracowaniu ekofizjograficznych tego terenu. Tam jest naprawdę czysty zapis. Można się jedynie zgodzić z tym, co tam jest. Nie ma tej zgody. Opinia specjalistów, gdzie my mieszkańcy poprosiliśmy o oceny. Są to osoby związane z Uniwersytetem Łódzkim, Biologdy, Botanicy, osoby bardzo mocno zaangażowane. Jedna z osób robiła tam spacer z opisem, gdzie przytoczę tylko kilka konkluzji pisze: „pomysł zabudowy jest to pomysł pozbawiony sensu, gdyż przez lata wytworzył się w miejscu ekosystem niezwykle cenny przyrodniczo, skomplikowany, zadziwiający różnorodnością biologiczną i bogactwem różnorodnością form roślin i zwierząt. Wymieniane sarny, wiewiórki, jeże, gatunki motyli chrząszczy. Zniszczenie byłoby niepowetowaną stratą dla Miasta i jego mieszkańców. Naturalnym jest przeznaczenie tego terenu na park miejski, już gotowy, bardzo gęsto zadrzewiony wpływający korzystnie dla różnych form aktywności fizycznej i relaksu. Dokumenty te zostały przesłane do Rady Miasta. Jest też pani, która zajmuje się ochrona nietoperzy i mówi, że badany teren jest wysoce atrakcyjny dla nietoperzy, znajduje się 12 gatunków z 26, opisuje te gatunki. Dalej jest kolejne opracowanie doktora z Katedry Badania Różnorodności Biologicznej Dydaktyki i Bio edukacji Wydziału Biologii i Ochrony Środowiska UŁ. Pan Doktor przytacza dokładnie to samo. Mówi, że teren jest bardzo różnorodny, wymienia bezkręgowce, kręgowce, olbrzymią ilość ptaków. Wyróżniło około 21 gatunków ptaków. Piszą, że taka różnorodność świadczy o dużym znaczeniu wymienionego terenu dla utrzymania różnorodności gatunkowej zwierząt w Łodzi. Oceniane tereny zielone są miejscem rozrodu większości wymienionych gatunków. Poza tym pełni on ważną rolę w żerowaniu, migracjach, przez co pełni istotne funkcje biologiczne w skali Miasta. Ostania opinia doktora z fundacji, który też wspomina o wielu gatunkach. Z naszych opinii, o które poprosiła nas Miejska Pracownia Urbanistyczna po pierwszym planie, ja będę przytaczała tylko te, które są adekwatne do tego momentu drugiego planu, czyli nie będą mówiła, jakie były zastrzeżenia do pierwszego planu, bo jego nie ma i nie ma sensu tego przytaczać. Osoby, które opiniowały to osoby, które brały udział w konsultacjach. To byli architekci, osoby reprezentujące mieszkańców, reprezentanci Rady Osiedla, która bardzo nam sprzyja. Plan w ogóle nie uwzględnia istniejącego tam bogatego i cennego swą bioróżnorodnością ekosystemu. Zabudowa ta spowoduje bardzo poważne konsekwencje dla mieszkańców, obciążenie ruchem, nie sporządzono badania symulacji tak zwanej obciążenia ruchem przy tak gęstej zabudowie. Należy podkreślić, że intensywność ruchu zmieni się diametralnie. Rozumiejąc potrzeby inwestowania, a także potrzeby zasilania budżetu, jako mieszkańcy oczekujemy od Miasta zrównoważonej polityki urbanistycznej z uważnym patrzaniem w przyszłość i przewidywaniem konsekwencji obecnych działań. Oczekujemy rozwoju Miasta, które sprosta obecnym, ale i przyszłym wymaganiom. Niestety przedstawiony projekt planu jest nastawiony na degradację cennego ekologicznie terenu. Zniszczy enklawy, cała ta zabudowa naruszy przepiękną aleję klonów na ulicy Centralnej, także starych drzew na ulicy Wycieczkowej. W poprzednim studium do 2018 roku, bo to cytowane studium jest z marca

2018 roku, a w poprzednim teren był określony, jako teren zielony bez zabudowy. Niestety to się zmieniło, co jest w dużej niezgodzie z uwarunkowaniem, o którym mówiła i przytaczałam. Autor petycji pisze: zielony teren nie wymaga żadnych nakładów, a sukcesja ekologiczna w nim postępuje w sposób harmonijny wręcz wzorcowy. Powstał ustabilizowany i bardzo zróżnicowany ekosystem w końcowej fazie kształtowania, niewymagających żadnych nakładów. Realizacja planu spowoduje nieodwracalny straty ekologiczne, który nie uda się uniknąć przy budowie uzbrojenia ulic i domów. Będzie to niezgodne z deklaracją projektu ekologicznego Miasta. Jesteśmy zaniepokojeni, że Rada Miasta zdjęła z siebie tą bardzo ważną kompetencję decydowania o sprzedaży. Ja, jako mieszkaniec wybierając radnego myślę, on powinien jakby w jakiś sposób mnie reprezentować. Tu Radni oddali władztwo jednej osobie”.

Radny p. Tomasz Anielak: „zaangażowałem się w całą sprawę jakiś czas temu i powiem szczerze, że zupełnie nie rozumiem, dlaczego my tą sprawę w ogóle omawiamy. Z uwagi na to, że jako reprezentanci mieszkańców winniśmy procedować wszystkie sprawy zgodne z ich wymaganiami. Tutaj ewidentnie mieszkańcy nie osiągnęli żadnego kompromisu z Urzędem Miasta dotyczącym tego terenu i liczne moje interwencje i odpowiedź Prezydenta Pustelnika, który między innymi w odpowiedzi na jedną z moich interpelacji odpowiada mi w ten sposób, że w opracowaniu projektu uwzględniono uwagi zgłaszane podczas spotkań z Radą Osiedla Julianów Marysin Rogi i mieszkańcami oraz ustalania Zespołu ds. Polityki Przestrzennej. Ich wynikiem jest znaczne powiększenie terenu zieleni urządzonej. Proszę Państwa, jakie ma znaczenie czy jest 14 hektarów lasu do wycięcia czy 10 hektarów lasu do wycięcia, bo tam jest las mieszany. Naturalny ekosystem i ten zapis, że uwzględniono uwagi jest kłamstwem, bo uwagi mieszkańców są następujące: mieszkańcy nie chcą tam żadnej zabudowy, to nie jest kompromis, kompromis jest wówczas, gdy obie strony ustalają i jedna ustępuje, druga ustępuje i wynikiem tych ustaleń jest jakiś finał. Tutaj finał nie został osiągnięty w związku z tym trudno to nazwać kompromisem. Zdanie mieszkańców jest jednoznaczne. Petycja kilku tysięcy osób, zaangażowanie Stowarzyszenia w obronie tego terenu świadczy o wielkim zaangażowaniu mieszkańców na czele z Radą Osiedla, która też reprezentuje i jest naszą jednostką samorządową, która jest pomocniczą jednostką. Wskazuje nam kierunek oczekiwań mieszkańców, my bagatelizujemy wręcz jest to manipulacja, jeśli mówi się o jakimś kompromisie. Co do samego terenu, ja tam byłem, mimo, że nie mieszkam blisko. Uważam, że otulina lasu Łagiewnickiego, bo tak nazywają mieszkańcy ten teren w bliskości Łagiewnik, coś wspaniałego. To jest perełka zielona blisko centrum Łodzi. Pozbywanie się tego jest czymś zupełnie nie racjonalnym. Ja nie mogę zrozumieć, dlaczego w ogromnym obszarze Łodzi, mającym mnóstwo działek chcemy w ogóle procedujemy sprzedaż terenu zalesionego. To, że w naniesieniu nie ma oznaczenia las dla całości to już jest kwestia zapisów geodezyjnych różnych możliwości manewrowania. Natomiast, jeśli Państwo tam pojedziecie zorientujecie się, że cały ten obszar blisko 14 hektarów to jest las. Mało tego, oprócz mieszkańców nie wypowiedzieli się też działkowicze. Tam są też działki sąsiadujące z tym terenem i tam działkowcy również są przeciwni sprzedaży. Co spowoduje sprzedaż tych 14 hektarów bądź 10 hektarów, to naprawdę nie ma znaczenia. Wycinkę kilkudziesięciu tysięcy dojrzałych drzew, dewastację powierzchni leśnej, wysuszenie doliny rzecznej rzeki Sokołówki, wyeliminowanie się siedzib wielu gatunków zwierząt, zmiany struktury gleby, wilgotności, wyeliminowanie naturalnej oczyszczalni powietrza oraz bariery dźwiękowej. Zmniejszenie wilgotności oraz zwiększenie temperatury powietrza. To będzie miało ogromny wpływ sprzedaż tego terenu na nie tylko mieszkańców tamtego terenu, ale również na mieszkańców Łodzi. Pozostawienie tych zielonych płuc, a mamy ich niewiele zwłaszcza w centrum, ma wpływ na całe miasto. Ja, jako mieszkaniec, nie tylko, jako radny, powiem szczerze dziwię się bardzo, że jesteśmy zainteresowani sprzedażą tak atrakcyjnego terenu, ponieważ jeśli chodzi nawet o wynik ekonomiczny proszę Państwa realizacja podobnie

cennego ekosystemu na terenie Łodzi oznaczałyby znaczące wydatki bez gwarancji porównywalnej wartości przyrodniczej w obecnych warunkach klimatycznych i wymagałyby długiego czasu. My procedujemy zalesienie centrum, powstają alejki z drzewami, chcemy zalesić Plac Wolności, a coś, co powstało naturalnie przez kilkadziesiąt lat, gdzie zwierzęta mają swoje schronienie, gdzie ci mieszkańcy dbają o ten teren, on nie jest zaśmiecony, tam jest wszystko zorganizowane. Mieszkańcy korzystają, dbają z tych terenów i zabieranie im tego terenu i karczowanie, wycinka drzew, uzbrojenie działek jest nie rozsądna. Tego w ogóle nie powinniśmy rozpatrywać, ja apeluję do Państwa, jeśli naprawdę macie na sercu dobro mieszkańców to proszę poważnie się zastanowić nad tym i zaniechali jakiegokolwiek procedowania dalej tej sprawy”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „moje stanowisko, dla mnie nie ma tutaj żadnych wątpliwości ja będę głosował przeciwko wszelkim rozstrzygnięciom, które będą zmierzały do wycinki drzew na tym terenie”.

Przewodnicząca Zarządu Rady Osiedla Julianów-Marysin-Rogi: „wszystko zostało już powiedziane przez przedstawicielkę mieszkańców oraz Pana Radnego Tomasza Anielaka dodam tylko, że Rada Osiedla od początku była przeciwna jakiegokolwiek zabudowie i popierała mieszkańców. Poparła również petycję, pod którą zostało złożonych ponad 2200 podpisów. Podjęliśmy w związku z tym szereg uchwał, które sprzeciwiały się jakiegokolwiek zabudowy na tym terenie. Ostatnią uchwałą, którą podjęliśmy w listopadzie to była uchwała, w której zwróciliśmy się do Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury z wnioskiem o wystąpienie z inicjatywą podjęcia uchwały o zmianie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania poprzez wyłączenie tego obszaru z możliwości jakiegokolwiek zabudowy celem zachowania jego walorów przyrodniczych i przeznaczenie tego terenu pod przyszłe założenia parkowe”.

Radny p. Mateusz Walasek: „mam pytanie do przedstawicieli mieszkańców, bo wracając do tego, co powiedział radny Anielak kompromis jest wtedy, gdy dwie strony trochę ustąpią. Czy ze strony mieszkańców jest jakakolwiek wola przyjęcie jakiegokolwiek wariantu uwzględniającego zabudowę, czy mieszkańcy wykluczają jakiegokolwiek kompromis?”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „to pytanie radnego jest takie, jakbyśmy mieli wyeliminować ze świata 20 zagrożonych wyginięciem gatunków i ktoś by się temu sprzeciwił to trochę tak, jakby Pan radny pytał o kompromis”.

Mieszkancka: „ja tylko dodam, że nie było pomysłu kompromisu, któryby wyszedł z Miasta. My absolutnie nie zgadzamy się na jakakolwiek zabudowę. To tak jak powiedziałam na początku było mówione, że tam nie może powstać żadna zabudowa, bo na oko osoby kompletnie niezwiązanej z przyrodą widać, że tak nie może się stać i tak nie powinno się stać. Wchodzą dalej w dokumenty samo Miasto pisząc i tworząc te dokumenty na papierze mówi tak nie wolno zrobić. Panie radny Walasek to nie my wystąpiliśmy z kompromisem, to miasto próbował się z nami dogadać, ale w tej kwestii nie możemy się dogadać, bo jesteśmy ogień i woda. Niestety nie ma możliwości pogodzenia. Dlatego, że ten teren tak jak powiedział radny p. Anielak – jaka jest różnica czy wytniemy 15 czy 10 hektarów. W ekopakcie jest zapis, że w ciągu 5 lat zasadzimy 50 tys drzew w centrum Miasta, a tu przez miesiąc możemy wyciąć 30 tys. Gdzie tu logika, tu nie ma żadnej konsekwencji, a kompromis miałby polegać na tym, że my mieliśmy ustąpić, ale my nie możemy ustąpić, bo nie planujemy tam innych rzeczy niż zieleń dla mieszkańców. Chcemy zachować teren zielony w całości”.

Radny p. Mateusz Walasek: „do tego terenu mamy studium oczywiście my jesteśmy związani mapą studium. Studium nie składa się tylko z części opisowej i tam też jest, co nieco pokazane. Jakikolwiek plan, który byłby pozbawiony zabudowy nie jest możliwe jego legalne przyjęcie w obecnym stanie prawnym. To pierwsza uwaga, druga uwaga historyczna. Ten

teren do Łodzi został dołączony w 1946 roku, w latach 20 stych te tereny w ogóle do Łodzi nie należały. Należały do Miasta, ale tam były tereny plantacji miejskich. Te tereny sięgały aż do ulicy Strykowskiej. Południowa część tych terenów została zabudowana już wcześniej osiedłami mieszkaniowymi, które sąsiadują z tym terenem od południa. Wbrew temu, co powiedział p. radny Anielak ten teren nie jest całkowicie zalesiony. Jest terenem zielonym, ale ja tam byłem i widziałem, że ten teren nie jest jednolity i mówienie, że wszystko jest lasem jest nadużyciem. Nie chodzi mi o to, czy las jest formalny, nie rosną na całym terenie drzewa. To jest uwaga ogólna. Istotne w tej sprawie jest to, że w czasie dyskusji nad studium gdzie nastąpiła między poszczególnymi latami zmiana Rada Osiedla nie składała wniosku w sprawie, aby ten teren zagospodarować. Sprawa pojawia się dopiero teraz. Nie chcę w tym momencie czegokolwiek przesądzać, ale uważam, że odstępienie od wszelkich prac planistycznych na tym terenie szłoby zbyt daleko. Potrzebujemy uregulowań planistycznych. Jest też scenariusz, że bez planu będą działki sprzedawane, bez zgody Rady nadmienię, że Prezydent pochodzi z demokratycznego wyboru, więc uwagę o braku demokratycznej kontroli jest w tym miejscu niewłaściwa. Plan, jeżeli miałby powstać musi w jakiś sposób uwzględniać istnienie zabudowy, bo inaczej nie będzie zgodny ze studium. W związku z tym moje pytania: 1. Padają dwie różne liczby odnośnie liczby domów, działek słyszymy 100 i słyszymy 40. Ile działek jest przewidzianych w tym planie?”

Pan Aneta Tomczak z-ca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „na terenie, który jest objęty przystąpieniem do opracowania planu są 43 działki budowlane. Tu natomiast jest ta parcelacja na górze, która nie jest objęta zmianą planu, tu są w tej chwili ogrody działkowe, zresztą uhonorowane również w studium”.

Mieszkanca: „tu jest pewne niedopowiedzenie, a ile może być tych działek?”

Pan Aneta Tomczak z-ca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „nie więcej z uwagi na to, że jeżeli wyznaczyliśmy tak na twardo liniami regulacyjnymi układ drogowy to minimalna działka, to jest układ publiczny, który będzie musiał zostać wydzielony, bo tak wskazują propozycje projektowe to w tych enklawach tutaj, które Państwo widzicie powstanie nie więcej działek niż działek o minimalnej powierzchni 1000 metrów. Tu powstają enklawy, pomiędzy tymi układami publicznymi, które pokazujemy to, to są te wielkości działek”.

Mieszkanca: „to są widełki, developer nie musi robić działek o powierzchni 1300 metrów, zrobi na maksimum, zrobi na najmniejsze, będą to działki o 1000 metrów. Jeżeli jest ponad 10 hektarów to mnie wychodzi, że będzie ich około 100”.

Pan Aneta Tomczak z-ca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „tak, proszę zobaczyć, jeśli mamy taką enklawę, która w sumie ma 5000 metrów i minimalna działka przyjmując to jest te 1000 metrów, to nie wydzielimy więcej niż 4 działki. Te enklawy przy takiej wielkości działek nie pozwolą na wydzielenie tych działek większej ilości”.

Radny p. Mateusz Walasek: „czyli mamy jasność działek 43, natomiast wracając do jeszcze jednego pytania bardziej strategicznego, bo pojawiły się informacje o zmianę studium itd. Jak my w kontekście tego studium wyglądamy, czy są tam prowadzone prace, aby zmienić to studium w tym zakresie? Jeżeli zdecydujemy się, że czekamy z tym planem na uchwalenie nowego studium, mówię hipotetycznie, ile by to trwało, jakby to wyglądało, czy jest brany taki kierunek pod uwagę?”.

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „ja pozwolę sobie Państwu najpierw odpowiedzieć na to zadane pytanie szczegółowe Pana Radnego, a potem dodać pewna myśl od siebie. Nie są prowadzone żadne prace związane ze zmianą studium, jeżeli chodzi o przeznaczenia w tym obszarze. Jedyne zmiany, która jest w tej chwili aktywna

jest związana z zabezpieczeniem terenów na korytarze drogowe. Żaden z nich nie przebiega w tym miejscu. Przeznaczeniem w studium jest zabudowa o charakterze rezydencjonalnym. Nie wiem, na co miała być prowadzona taka zmiana w studium, bo jeżeli miałaby być prowadzona na zieleń, to nie ma, na co czekać z planem, wystarczy planu nie robić. Nie chcąc być orędownikiem żadnego z rozwiązań chciałbym jednak wyrazić pewne zaniepokojenie pewną myślą, która została zweryfikowana dotycząca naszych wspólnych spotkań, których było 4 albo 5 nawet w kwestii związanej z kompromisem. Co prawda gdzieś tutaj padła kwestia związana, że to miasto próbowało jednak z kompromisem, bo z pierwszej wypowiedzi miałem wrażenie jakby takiej zasadności, celowości rozmawiania skoro zapamiętaliśmy te rozmowy zupełnie inaczej, a muszę powiedzieć, że chyba spotkaliśmy się z 5 razy, więc o czymś musieliśmy rozmawiać. Chyba nie było w ten sposób, że spotkaliśmy się raz i od razu napisaliśmy protokół rozbieżności i te wszystkie wersje zrobiliśmy sami dla siebie. Widzę próbę dużego poza proceduralnego wyjścia gdzieś i poszukiwania kompromisu. W tej chwili stoimy przy ścianie, bo jest kwestia albo robić ten plan, albo nie robić. Wydaje się, że po tych wszystkich zmianach dokonanych, po zaniżeniu wszystkich parametrów i narysowaniu tego planu w takim kształcie, w jakim on jest, oczekiwanie sporządzenia jeszcze innej wersji planu jest oczekiwaniem chyba rzeczy nieosiągalnej. Zostaje wybór zero jedynkowy, którego nigdy nie podważałem, że jest świadomej decyzji, że ten plan robić czy nie. Dołożyliśmy wszelkich starań, że jeśli ten plan miałby być kontynuowany to, żeby był w jak najlepszej wersji”.

Radny p. Tomasz Anielak: „kompromis wyszedł od urzędników, zostało to słowo uwzględnione w odpowiedzi na moją interpelację. W opracowaniu projektu uwzględniono uwagi zgłoszone podczas spotkań. To mieszkańcy wykazali się dobrą wolą, żeby w jakiś sposób rozmawiać i przekonać tutaj, że sprzedaż tego terenu jest niezasadna. To, że się nie udało i miasto chce to sprzedać, nie oznacza, że mieszkańcy czegoś nie dopełnili czy byli winni w tym, że rozmawiali z miastem, chcieli uratować ten teren”.

Wiceprzewodniczącego Komisji p. Bartłomieja Dyby – Bojarskiego: „Proponuję po godzinnej debacie przyjąć takie stanowisko: W celu ochrony terenów zielonych naszego Miasta, jego bioróżnorodności i najcenniejszych ekosystemów na jego obszarze, w poszanowaniu jednoznacznego stanowisko mieszkańców, wyrażonego w petycji i uchwałach Rady Osiedla Julianów - Marysin - Rogi Komisja wnosi o odstąpienie od planów sprzedaży i zabudowy dawnych terenów szkółki leśnej w okolicy ul. Centralnej i Wycieczkowej i odstąpienie od procedowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. Po pierwsze nie ma mowy o żadnym kompromisie, bo tu nie ma miejsca na żaden kompromis. Kompromis nie jest żadną wartością w momencie, kiedy trzeba z chęci zysku zniszczyć cenniejszy teren. Po trzecie to jest dobry test tak jak był nim Brus na temat tego czy miasto opowiada o polityce ekologicznej po to, żeby się pokazać w mediach o pozytywnej stronie, zielona Pani Prezydent, zielono-błękitne sieci podwórka, zielone Expo, zielone wszystko czy też nie. Sprowadza się do tego czy my tą politykę, którą próbujemy wdrażać na terenie tego Miasta, będziemy wdrażać, chociaż na własnych nieruchomościach. Nie będę mówił jak to często wygląda w wielu aspektach naszej sprawy, ale tutaj to jest 0 – 1 czytelne. Tutaj nie ma, nad czym dywagować. Proszę rozesłać do Rady materiały, które były w petycji, aby radni mogli się z nimi zapoznać. Tutaj jest niszczenie cennych przyrodniczo terenów, nie ma lepszej ochrony tego terenu niż pozostawienie jej w rekach Miasta. Czy my tam stwierdzimy, że kiedyś będzie tam park urządony, czy nie to jest to zupełnie inna sprawa, tu się z niczym nie należy spieszyć. Wystarczy tego nie sprzedawać i nic tam nie robić. Studium można punktowo zmieniać, ale nie ma, po co. Generalnie mamy problem z niedoborem zieleni na terenie naszego Miasta, wbrew pozorom na Marysinie nie jest jej tak

dużo. Brakuje przemyślenia, co tam będzie jak wprowadzi się tam zabudowę i zacznie się tam ruch miejski”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz: „chciałbym obalić dwa mity, jakie padały przy okazji tej dyskusji. Sprzedaż działek dla budżetu nie ma znaczenia, jak spojrzemy jak ten budżet wygląda. Chodzi o to jak rozwój Miasta jest prowadzony, po to się robi plany, co chwile są potrzebne przestrzenie do zabudowywania. Gdzieś ta zabudowa musi się rozrastać. Była zabudowa wzdłuż Strykowskiej, ale i Wycieczkowej, Wczasowej ona też bardzo doprowadziła do zniszczenia terenów zielonych, także usadowienie ogródków działkowych także spowodowało negatywny wpływ na ten sam teren. Doceniam bardzo zaangażowanie mieszkańców i przygotowanie do tej rozmowy z miastem. Będą głosował pozytywnie za tym planem przestrzennym. Jest mnóstwo takich przestrzeni, tylko gdziekolwiek nie pójdziemy czy nie pójdziemy na Zimną Wodę, czy nie pójdziemy na teren osiedla Widzew, gdziekolwiek nie pojawia się nowa zabudowa tam są negatywne opinie mieszkańców”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „ta teza jest prawdziwa i ja wielokrotnie wskazywałem na to, że akurat opinie sąsiadów nie są dla mnie decydujące przy podejmowaniu decyzji”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Bartłomiej Dyba- Bojarski: „nie będzie pan Marcin Hencz głosował nad planem, bo go nie ma tylko nad uchwałą czy go dalej procedować”.

SARP: „chciałbym odczytać moją propozycję w imieniu architektów polskich ja nie mogę zabrać głosu merytorycznego, ponieważ reprezentuje ogólnie środowisko architektów, natomiast jestem też mieszkańcem tego terenu nie chciałbym zajmować stanowiska. Mam propozycję dla Szanownych Radnych, aby nie marnować tego materiału analitycznego wykonanego przez Miejską Pracownię Urbanistyczną oraz nie marnować zaangażowania mieszkańców, którzy wyrobili sobie pewne zdanie na ten temat, zgromadzili materiał i żeby rozważyć zorganizowanie konkursu architektonicznego, w formule flamandzkiej. Chodzi o taką formułę gdzie robi się również warsztaty z mieszkańcami i można by nie marnować tego zgromadzenia wiedzy na temat tego terenu i być może byłoby to rozwiązanie idącego w stronę kompromisu, ale nie na zasadzie przesuwania, przeciągania liny tylko jakby obrazując to przestrzennie gdzieś ucieczkę ponad te spory i być może udałoby się wypracować inne rozwiązanie, które by zadawało politykę Miasta jak również mieszkańców. Zaproponowałem, że mógłby to być częściowo rezerwat, częściowo teren zielony, chroniony, rekreacyjny, ale a jakiś sposób zagospodarowany i być może udałoby się znaleźć jakiś pomysł. Proszę Radnych, aby rozważyć taką propozycję i żeby nie ucinać tematu poprzez zarzucenie prac planistycznych, a gdy być może wypowiedzieliby się Dyrektorzy MPU by oddać na zewnątrz wypracowanie jakiegoś opracowania to mieliby też głos zewnątrz. Proszę o rozważenie takiej propozycji, bardzo dziękuję za udzielenie głosu”.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski: „nie do końca rozumiem istotę tej propozycji, bo ona trochę zmierza na tej zasadzie do tego, aby jednak ten teren jakoś przekształcić tylko znaleźć koncepcje, jaką metodą będziemy pozbywać się drzew na tym terenie. Nie podzielam takiego poglądu, że jeśli gdzieś jest teren zielony i przyrodniczo cenny to koniecznie go trzeba zagospodarować. To jest ślepa uliczka próba zagospodarowania terenów przyrodniczo wartościowych, a wartość ich właśnie polega na tym, że są niezagospodarowane”.

SARP: „nie chodzi o sposób na wycinkę, tylko na zagospodarowanie tego terenu, przez zagospodarowanie proszę też rozumieć pozostawienie terenu, jako rezerwat i objęcie go szczegółową ochroną”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „jaka jest średnia powierzchnia działek w obszarze pomiędzy torami kolejowymi Centralną Wycieczkową, a Warszawską? Ile działek jest w tym obszarze?”.

Pan Aneta Tomczak z-ca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „teren Tęczowa po stronie zachodniej za ulicą Centralną to są te parametry, które w tej chwili Państwo wyświetlone (slajd). Po wschodniej stronie ulicy Centralnej mamy kompleks, tu poniżej ulicy Tęczowej 66 działek, powyżej 85. Są to działki o parametrach zdecydowanie mniejszych, to są działki o wyższych wskaźnikach, a mniejszych powierzchniach. Po prawej stronie ulicy Wycieczkowej na wschód, ten pierwszy kompleks, pierwsza strefa zabudowy to jest 90 działek, a dalej jeszcze to osiedle się rozwija”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „znam ten teren, kiedyś uczęszczałem do szkoły podstawowej przy Centralnej i przyznam szczerze, że po raz pierwszy mamy do czynienia z możliwością zaplanowania w tym obszarze czegoś, co będzie z góry wiadomo, jak będzie wyglądało. Dlatego, że wszystkie wcześniejsze zabudowy od Wycieczkowej do Centralnej do torów kolejowych do Warszawskiej powstawały w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy. Tak samo się działo z zagospodarowaniem prawej strony ulicy Wycieczkowej jadąc w stronę Lasu Łagiewnickiego i przyznam otwarcie, że kiedy patrzę na ilość budynków, która w tym czasie powstała to jestem pod ogromnym wrażeniem intensywności zabudowy na tym obszarze. Kiedy teraz przychodzi nam zdecydować o małym fragmencie terenu, o którym mówię i wprowadzeniu tam 40 działek pojawia się wiele wątpliwości natury ekologicznej, natury środowiskowej, zagrożenia komunikacyjnego, ilości samochodów. Nie chcę pytać mieszkańców iloma samochodami każde gospodarstwo dysponuje, nie chce pytać o ilość nasadzeń drzew w centrum działki, pomijam tuje wzdłuż działki i dbałość o środowisko. Ten teren jest terenem, który możemy zagospodarować. Ja nie przesądzam, w jakim kierunku to miałyby to nastąpić, ale odstąpienie od zamysłu sprzedaży (zapis nieczytelny) potencjalnemu nabywcy jest w moim przekonaniu daleko idącym kompromisem wobec mieszkańców ze względu na fakt, że może pojawić się może dodatkowo czterdzieści kilka budynków jednorodzinnych, które swoim standardem, parametrami nie będą odbiegały, a układ komunikacyjny na tym obszarze będzie dużo lepszy niż na ulicy Księżycowej, Centralnej czy przyległych innych. Uważam jednocześnie, że gdyby nam przyszło zdecydować za ileś miesięcy czy ma być to teren objęty rezerwatem, czy ma być to teren przeznaczony na budownictwo jednorodzinne to jednak plan odnoszący się do tego terenu uważam za niezwykle istotną dodatnią wartość nie tylko dla mieszkańców, ale i dla całego Miasta. Stąd uważam, że prace planistyczne powinny być kontynuowane, ale rozstrzygnięcie, co do sposobu wykorzystania tego terenu w przyszłości”.

Wiceprzewodniczący Komisji, p. Marcin Hencz: „czy można zobaczyć południową część tego obszaru?, Jak spojrzymy na prawa stronę tego obszaru mamy taki klin zbudowany z ogórków działkowych i mamy także wolną przestrzeń po lewej stronie od tego obszaru już bardziej przy kolei. Podejrzewam, że to jest jakiś pas pozostawiony kiedyś za czasów PRL-u na jakąś oś jezdni, tak? Czy analizowaliście podczas przygotowania pomysłów na ten obszar puszczenie kiedyś tam ciągu komunikacyjnego w tej relacji. Jakby nie spojrzeć na ten cały obszar to w kierunku wschód-zachód on jest praktycznie niepodzielony ulicami. Nie ma żadnych ciągów, za to jest ich mnóstwo w relacji północ –południe. Czy to było analizowane i czy jest świadomość, że rezygnujemy z tego na przyszłość?”.

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „patrząc na ciąg obszarów już zabudowanych wydaje się, że połączenia komunikacyjne pomiędzy ulicą Wycieczkową, a Centralną są słabo realizowane. Nie prowadziliśmy szczegółowych prac planistycznych związanych z zagospodarowaniem innej części terenu niż ta, która rozpatrywana. Tu jest wybudowana Biedronka”.

Wiceprzewodniczący Komisji, p. Marcin Hencz: „chcę doprecyzować, chodzi o to, ogródki działkowe pomiędzy ulicą Wycieczkową a ulicą Strykowską jest taki pas zieleni, który się ciągnie, którego naturalną kontynuacją później jest ten teren nad ulicą Widokową, to dochodzi do ulicy Centralnej i dochodzi na tył pomnika jakoś się łączy z ewentualną

kontynuacją ulicy Zagajnikowej czy ulicy Stalowej. Widzę pozostawioną pewną przestrzeń, która miała być kiedyś drogą, czy w ogóle jest świadomość, aby teraz ta droga została przecięta i już na zawsze przestała mieć szanse realizacji, bo sam Pan przyznał, że ta przestrzeń w tej relacji jest trochę słabo spięta”.

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „Pani Dyrektor Tomczak pokazywała taką wersję planu, ona było jedną z przygotowanych, w której było spięcie pomiędzy ulicą Centralną a Wycieczkową właśnie na przedłużeniu ulicy Góralskiej i Wypoczynkowej, ta wersja budziła ogromne kontrowersje tej części społecznej, która reprezentuje także społeczność tego osiedla zamkniętego przy ulicy Widokowej. Chcąc jednak poszukiwać kompromisu to zostało zaprezentowane połączenie ulicy Eterowej z ulicą Wypoczynkową”.

Radna p. Joanna Budzińska: „Czy mógłby Pan Dyrektor powiedzieć, jaka już część całego tego obszaru, o którym mówimy jest ze szkodą dla obszaru, dla lasu, jaka już część została zabudowana, zagospodarowana przez mieszkalnictwo?”

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „jeśli mielibyśmy popatrzeć na przekształcenie obszaru dawnej szkółki to przede wszystkim wydaje się, że są zagospodarowane dwa obszary dawnego przedsiębiorstwa. Czyli po pierwsze została zabudowana ta enklawa, zabudowy mieszkaniowej. Mamy sytuację, kiedy pierwotna szkółka zajmowała ten teren z wyłączeniem szkoły, ale zasadnicze zmiany, które przyniosły ostatnie dwa dziesięciolecia to jest zabudowa osiedla jednorodzinnego tego zamkniętego, które nastąpiło na południu. Jednocześnie po zaprzestaniu działalności o charakterze szkółki pracownicy tego przedsiębiorstwa chyba nie do końca w sposób taki uporządkowany pod względem prawnym zostali obdarowani działkami pracowniczymi w tej części, co też doprowadziło do przekształceń. Północ Południe wygląda inaczej niż ten środek, aby była pewnie spójność jakościowa, żeby śledzić historię tego terenu”.

Radna p. Joanna Budzińska: „procentowo, jaki to obszar, w stosunku do tego, o którym teraz mówimy, który miałby być wycięty i zagospodarowany, zdewastowany?”

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „wszystko zależy od tego mianownika, do czego porównujemy, bo jeżeli byśmy patrzyli na obszar dawnego przedsiębiorstwa to wydaje mi się, że więcej niż połowa została zagospodarowana. Natomiast, jeżeli byśmy patrzyli na obszar, który został objęty zmianą planu to została zachowana środkowa część terenu wyłączona spod zabudowy. Przypuszczam, że około 30% z tego terenu, który jest częścią paranu, ale który nie stanowił pierwotnie całości założenia”.

Radna p. Joanna Budzińska: „o jakim procencie mówimy?”

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „zapropozowane jest, żeby pozostał, jako zielony teren pomiędzy jasną linią będącą taką aleją na skraju ogródków działkowych, a mniej więcej terenami, w których zaczyna się szkoła. Ten obszar stanowi około do 30% bloku związanego z zabudową”.

Pani Aneta Tomczak z-ca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „3, 45 hektary taka powierzchnia jest tego terenu, który ma zostać niezabudowany, w granicach planu”.

Radna p. Joanna Budzińska: „czyli głosy sprzeciwu i jakby te wszystkie opinie, które tu wszystkie słyszymy są od tych mieszkańców, którzy w ostatnich dziesięcioleciach stali się mieszkańcami tego terenu?”

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „nie chce tego tak oceniać, bo z pewnością głosy były liczne z różnych części tego obszaru. Były też argumentowane z najbliższego otoczenia”.

Przewodniczący Komisji, p. Maciej Rakowski: „nie możemy kwestionować informacji, że pod petycją było 2400 podpisów to jak dostrzeżemy to na tym terenie, o którym pani Radna pyta, to mieszkańców to może być stu kilkudziesięciu góra”.

Radna Rady Osiedla Julianów Marysin Rogi: „chciałabym wyjaśnić Pani, która mówiła, że przeciwni wycince tego lasu i przekształcaniu na obszar zurbanizowany są wszyscy, z którymi rozmawiamy i nie tylko absolutnie to dotyczy mieszkańców osiedla zamkniętego, a do pana Radnego Marcina, Hencza, który pytał się o to przedłużenie drogi z mojego punktu i widzenia i myślę, że wszyscy sąsiedzi się z tym zgodzą, to przedłużenie drogi jest w ogóle nieuzasadnione i zupełnie niepotrzebne, ponieważ ruch tam jest niewielki, a w sumie równoległe ulicę Inflancką, która dobrze komunikuje te obszary”.

Mieszkanca: „Radny, który powiedział, że będzie głosował za utrzymaniem tego planu i powiedział, że to jest dobry kompromis. Jak może to być dobry kompromis skoro z 14 hektarów oddano nam, 2 ponieważ jeden hektar to jest las, to nie jest kompromis. W naszej ocenie jest to absolutnie niedopuszczalne, aby uznawać oddanie ¼ części uznawać za kompromis, aby wycięcie tak dużej ilości lasu”.

Pan Bartłomiej Dyba – Bojarski wiceprzewodniczący Komisji: „w podsumowaniu tej dyskusji Państwo łapaliście za słówka mieszkańców, którzy się zgłaszali i Pan Radny Marcin Hencz mówił, że skoro kiedyś wybudowano miasto top swobodnie można je rozwijać do samego końca, do ostatniego drzewa, bo tak to wynikało. Chyba, że Pan Radny w związku z tym, że rozbudowano miasto i zniszczono przyrodę proponuje wyburzenie Miasta i zasadzenie lasu, bo inaczej te Pana wypowiedzi do niczego nie prowadzi oprócz uzasadnienia własnego stanowiska, że trzeba głosować tak jak obóz Pani Prezydent sobie życzy, czyli za tym, żeby ten teren zielony sprzedać i w konsekwencji go zniszczyć. Druga sprawa, która też jest istotna Pan Radny Sylwester Pawłowski mówił o tym, że kontynuujemy prace nad planem, może tam będzie rezerwat. Problem polega na tym, że póki nie zmienimy studium to tam żadnego rezerwatu nie będzie, bo tego nie ma. Jediną możliwością zachowania tego terenu zielonego w porządku i to adresuje też, dlaczego jestem przeciwny robieniu tam konkursu, ewentualnie urządzaniu jakiegokolwiek innego planu, prace trzeba przerwać ze względu na treść studium. Dlatego nie popieram pomysłu urządzenia tam konkursu, dlatego, że nie da się tego terenu uchronić inaczej niż poprzez powstrzymanie jego sprzedaży z rąk Miasta, a jest to możliwe w tej sytuacji prawnej, do której doprowadziła ostatnia uchwała Pani Prezydent już w tej chwili wyłącznie poprzez nie uchwalenie planu dla tego terenu. Jediną skuteczną formą ochrony i o tym możemy przesądzić jest odstąpienie od prac planistycznych. Wydaje się, że po 6 spotkaniach nie udało się tego kompromisu wypracować, on był niemożliwy od samego początku. To znaczy, że on jest niemożliwy i nawet inne metody tu dziś proponowane niczego nie zmienią. Państwo się czepiacie słowa kompromis. Czy kompromisem jest wycięcie 12 z 14 hektarów. To sami sobie Państwo odpowiedzcie na to pytanie, a co do prób wskazania, że to obecni mieszkańcy nie, to duża grupa mieszkańców i to nie tylko z tego terenu, dlatego, że to ma służyć nie tylko mieszkańcom, ale ogólnie zachowaniu bioróżnorodności na terenie całego naszego Miasta. To nie jest tak, że mają zdecydować tylko mieszkańcy z okolicy”.

Radny p. Mateusz Walasek: „chcę tylko sprostować to, że to nie jest tak, że nie podjęcie planu stanowi 100% gwarancję, że nie zostanie ten teren sprzedany. Jeżeli działki będą małe, a do tego to się zmierza, że działki będą małe będą poniżej granicy ceny, która upoważnia do skierowania tego do Rady Miejskiej i w związku z tym rada nie będzie tego procedowała niezależnie od tego czy plan będzie czy planu nie będzie. W tej chwili jesteśmy w dziwnej sytuacji, że radni zaczynają demonizować plany, że plany są środkiem sprzedaży działek, to tak nie jest”.

Przewodniczący Komisji, p. Maciej Rakowski poddał pod głosowanie stanowisko wiceprzewodniczącego Bartłomieja Dyby - Bojarskiego.

Stanowisko nie uzyskało większości Komisja w głosowaniu: 5 głosów „za”, 5 głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymujących się”.

Przewodniczący Komisji, p. Maciej Rakowski: „Wniosek nie uzyskał większości czy mamy inne projekty, bądź stanowiska? Nie mamy, wniosek większości nie uzyskał, Komisja nie wypracowała żadnego stanowiska. Dziś nie będziemy zajmować się informacją Prezydenta Miasta na temat zamierzeń planistycznych odnoszących się do Starego Rynku i jego otoczenia”.

Ad. 3. Sprawy różne

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz: „mam pytanie do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, rzuciła mi się w oczy ostatnio reklama osiedla Kraft, która się buduje ulica Traktorowa zaraz za blokowiskiem, Teofilowem i na wizualizacjach reklamy tego osiedla widać wyraźnie duże pasy zieleni, które z tego, co wiem są pasami, które planuje na tak zwana trasę Wojska Polskiego, a dokładnie dojazdu do S14 i chciałem się spytać jak to prawnie wygląda, pod kątem mieszkańców, ja jako radny chciałem się zapytać, bo sam mam taki podobny temat na Chojnach a dokładnie jeśli chodzi o trasę Konstytucyjną, czy my moglibyśmy przyjąć jakieś przepisy, któryby zobligowały osoby sprzedające mieszkania, aby pokazywały na jakiś wizualizacjach, jakie są planowane ciągi komunikacyjne. Bowiem dążą do tego, że my zaraz uchwalimy tą aktualizację Studium, będziemy bronić tego korytarza trasy Wojska Polskiego i zaraz się pojawią protesty mieszkańców, którzy kupili tam właśnie mieszkania, jak to nikt nam o tym nie mówił. Tak naprawdę ten developer może rysować, co chce i nie musi informować o planach Miasta”.

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „jeżeli chodzi o oferty developerskie i wizualizację tych ofert deweloperskich to, że one pokazywane są w całkowitym oderwaniu i nieprawdziwości związanych z otoczeniem, co w ogóle mnie nie dziwi, chyba developer przeszedł sam siebie przy ul. Kopcińskiego, gdzie taki bardzo wysoki blok zbudowany prawie naprzeciwko Wydziału Prawa został na wizualizacjach pokazany jak wśród Puszczy Białowieskiej i otacza go tylko szumiący las, a oczywiście zagospodarowanie wygląda całkowicie inaczej. Nie mamy na to wpływu, nie potrafię powiedzieć jak ten rynek jest regulowany. Możemy jedynie swoimi własnymi działaniami informacyjnymi uprzedzać i pokazywać aczkolwiek z pewnością skala tego oddziaływania i naszej informacji jest stosunkowo niska w stosunku do tego, czego ludzie szukają. Osoby, które chcą zamieszkać, bądź zamieszkają to otoczenie postrzegaliby, jako niezmiennie. Nie wydaje mi się, że bylibyśmy w stanie prowadzić skuteczną akcję informacyjną w tym względzie”.

Pani Aneta Tomczak z-ca dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „cieszę się, że jest wśród nas przedstawiciel Stowarzyszenia Architektów, bo to jest bardziej apel do tego środowiska, żeby propagować potrzebę rozmowy sprawdzania pewnych przesądzeń, które są przyjmowane w dokumentach planistycznych”.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz: „czy były na ten temat prowadzone próby wysuwane przez Miasto, czy Unie Miast, aby na developerach wymusić takie normy, bo tu jest ochrona mieszkańców. Czy my nie moglibyśmy się w jakiś sposób zaangażować, by uchronić kolejnych mieszkańców przed taką sytuacją, może rozmowy z ministerstwem którymś, czy były prowadzone rozmowy, wysyłana korespondencja?”

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „nie prowadziliśmy takiej korespondencji. Tutaj jest kwestia pewnej uczciwości sprzedających i nie naiwności kupujących”.

Radny p. Sebastian Bulak: „a czy jesteśmy w stanie, tak jak Pan radny Marcin Hencz zauważył, też chciałbym się dowiedzieć na temat tej inwestycji, która powstaje przy ul. Traktorowej. Mamy tam w studium trasę Wojska Polskiego, ktoś jednak ta WZ wydał temu inwestorowi. Czy my jesteśmy w stanie, aby wpłynąć na to, żeby nie wydawać WZ

inwestorom, którzy potencjalne swoje inwestycje umieszczają na terytorium, w którym w studium zupełnie jest inne zagospodarowanie?”

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „bardzo dobre pytanie z perspektywy toczących się procesów. Ja powiedziałem, że jest aktywna jedna zmiana studium związana z korytarzami drogowymi i ujęcia ich, jako przestrzeni publicznej, która umożliwi nie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, uniemożliwiających zachowanie tych rezerw pod drogi. Jeżeli będzie taka Państwa wola, jesteśmy gotowi do udzielenia takiej informacji stosunkowo szczegółowej na temat wyznaczanych i zarezerwowanych korytarzy. W tej chwili jesteśmy na etapie rozpatrywania tego, skierowany został projekt do Miejskiej Komisji Architektonicznej Urbanistycznej i rozmowa na jego temat odbędzie się w poniedziałek. Jest to jedna z dwóch metod. (zapis nieczytelny)”.

Radny p. Sebastian Bulak: „poproszę o informację na kolejnym posiedzeniu”.

Radny p. Mateusz Walasek: „jaki mamy w tej chwili procent pokrycia planami?”

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „ponieważ dopiero się opublikowało, ale nie uprawomocniły jeszcze plany, które Państwo uchwalili 23 i 24 grudnia, plany dotyczące Nowosolnej, nie są zupełnie liczone plany związane z ostatnią sesją, czyli duży plan przy Chocianowicach. W tej chwili jesteśmy w okolicach 27 plus minus 1%, a strefa wielkomiejska pokryta jest w 57%”.

Radny p. Mateusz Walasek: „a plan z terenami na północ od manufaktury?”

Pan Robert Warsza dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej: „został opublikowany, ale jeszcze nie jest prawomocny”.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Architektów Polskich: „ja tylko chciałem odpowiedzieć, że przyjmuję uwagę Pani Dyrektor odnośnie tego, że architekci biorą też pewną odpowiedzialność za prezentację swoich projektów. Natomiast chciałbym zwrócić uwagę, że warto na ten temat porozmawiać, bo uwaga Pana Radnego jest bardzo ważna, w tym sensie, że powinniśmy dążyć do jak największej informacji zgodnej ze stanem rzeczywistym, czy po prostu prawdy o inwestycjach. To jest temat do agendy naszego spotkania w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, które jest zaplanowane. Chciałbym zwrócić uwagę, że często zostaje to w rękach inwestora czy grafików odpowiednich, ale ta uwaga jest bardzo cenne, a jeżeli Państwo, jako Radni czy jako mieszkańcy Łodzi zobaczycie sprzeczne informacje to proszę zgłaszać do naszego środowiska takich rzeczy. My za pomocą wewnętrznych procedur będziemy takie sytuacje zwalczać”.

Radny p. Sylwester Pawłowski: „zabieram głos tylko i wyłącznie, aby wrócić na jednych z najbliższych posiedzeń naszej Komisji na temat ulicy Nowokonstytucyjnej. Przyjmując uchwałę Rady Miejskiej pozwalającej na zmianę wyglądu WIFAMY, czyli inwestora Kawatiny. W ciągu najbliższych kilku lat nie będziemy mieli do czynienia z 40 nowymi mieszkańcami tylko 400 nowymi mieszkańcami, a jednym z argumentów, w których Kawatina brała pod uwagę między innymi budując swoją inwestycję, był świadomość, że zostanie uruchomiona również ulica Nowokonstytucyjną. Chciałbym w związku z tym wrócić do tego pomysł, bo cisza bardzo mnie w tej sprawie niepokoi”.

Przewodniczący Komisji, p. Maciej Rakowski: wobec braku pytań, zakończył posiedzenie.

Na tym posiedzenie zakończono

Protokół sporządziła

Aneta Rabenda

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski

