

**Protokół nr 3/III/19**  
**posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Architektury**  
**Rady Miejskiej w Łodzi,**  
**z dnia 1 marca 2019 r.**

**I. Obecność na posiedzeniu**

1. Członkowie Komisji

- stan..... 11
- obecnych..... 10
- nieobecnych..... 1

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. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej – **druk nr 14/2019.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej – Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia – **druk nr 15/2019.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej – Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej – **druk nr 16/2019.**
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych – **druk nr 38/2019.**
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **druk nr 39/2019.**
6. Sprawozdanie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej za IV kwartał 2018 r. z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Łodzi na lata 2016-2020 – **druk nr 42/2019.**
7. Sprawy wniesione i różne.

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

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** powitał radnych, zaproszonych gości i po stwierdzeniu quorum (na podstawie podpisów radnych złożonych na liście obecności) otworzył posiedzenie Komisji.

Przedstawił proponowany porządek posiedzenia. Poinformował, że do Komisji wpłynęły projekty uchwał, które stanowią Aneks nr 1.

1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – **druk nr 43/2019.**
2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Włókniarzy bez numeru – **druk nr 44/2019.**
3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Milionowej 84 b i 84 c – **druk nr 31/2019.**

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** zaproponował, aby punkty z aneksu były procedowane jako pierwsze, następnie punkty z porządku posiedzenia.

Uwag nie zgłoszono.

Komisja przyjęła porządek posiedzenia.

#### **Ad pkt 1. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – druk nr 43/2019.**

**Dyrektor WZNN p. Marek Józwiak** omówił projekt uchwały.

Pytań nie zadano.

Uwag nie zgłoszono.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – **druk nr 43/2019.**

Komisja w głosowaniu przy 6 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i braku głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie zamiany nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa – **druk nr 43/2019.**

#### **Ad pkt 2. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Włókniarzy bez numeru – druk nr 44/2019.**

**P.o. Dyrektora Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości p. Marek Józwiak** omówił projekt uchwały.

Pytań nie zadano.

Uwag nie zgłoszono.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Włókniarzy bez numeru – **druk nr 44/2019.**

Komisja w głosowaniu przy 3 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i 3 głosach „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości położonej w Łodzi przy al. Włókniarzy bez numeru – **druk nr 44/2019.**

**Ad pkt 3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Milionowej 84 b i 84 c – druk nr 31/2019.**

**P.o. Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem p. Agnieszka Dobrucka** omówiła projekt uchwały.

Pytań nie zadano.

Uwag nie zgłoszono.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Milionowej 84 b i 84 c – **druk nr 31/2019.**

Komisja w głosowaniu przy 6 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej, na okres 20 lat, nieruchomości i części nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Milionowej 84 b i 84 c – **druk nr 31/2019.**

**Ad pkt 4.** Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej – **druk nr 14/2019.**

**Ad pkt 5.** Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej – Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia – **druk nr 15/2019.**

**Ad pkt 6.** Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej – Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej – **druk nr 16/2019.**

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Robert Warsza oraz Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska** przedstawili łącznie projekty uchwał opisane w drukach **14/2019, 15/2019 i 16/2019.**

Pytania.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „gratuluje, że zdecydowaliście się zmierzyć z tym obszarem i to przynosi efekty, które dzisiaj nam przedstawiacie. Przyznam, że zawsze z podziwem patrzę na Państwa pracę w zakresie doboru momentu robienia zdjęć tych obszarów, które wskazujecie jako miejsca, które wymagają zmiany. Nie jest łatwo mieć gwarancję, że będą sterty brudnego, topniejącego śniegu i pogoda bardziej ponura niż dzisiaj.

Właściwy dobór fotografii pokazuje, że w zasadzie już głupi człowiek nie widziałby potrzeby radykalnych zmian w tym obszarze, który Państwo prezentujecie, a obok oczywiście jest piękna symulacja, z towarzyszącymi zdjęciami z innych miast zrobionymi w pełnym słońcu, żeby pokazać, że tak jest, a tak może być. To zawsze doceniam. Natomiast mam kilka pytań związanych ze szczegółami tych rozwiązań.

Czy robiliście bilans miejsc parkingowych na ulicach, które funkcjonują dzisiaj, z zestawieniem ile chcecie ich pozostawić? Każda tego rodzaju inwestycja, jednak w praktyce wiąże się z radykalnym ograniczeniem możliwości parkowania, co w zestawieniu z informacją, że jest to ten obszar Łodzi, gdzie jednak chęć do zamieszkania jest najmniejsza, może okazać się, że komuś, kto ma tam zamieszkać, a nie wpaść od czasu do czasu, że dla niego kryterium podejmowania decyzji „czy to jest dobre miejsce do życia?” nie jest to czy mu położymy ładniejszą kostkę i posadzimy trzy drzewka przed domem, tylko tym determinującym kryterium może być to, że nie będzie widział żadnej możliwości zaparkowania samochodu, który posiada?

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** trzeba zacząć od tego, że miasta historyczne mają skończoną pojemną strukturę, którą są w stanie przyjąć, w ilości miejsc postojowych. Nie jesteśmy w stanie więcej zmieścić niż fizycznie jest zabudowane. Zliczyliśmy wszystkie miejsca postojowe, również dzikie parkowanie względem miejsc, w których wolno parkować, przygotowany jest przyrost ilości miejsc. Natomiast, jeśli chodzi o dzikie parkowanie, nie jesteśmy w stanie obliczyć w projektowanym stanie takiego parkowania. Jest prowadzony program wprowadzenia parkingów mechanicznych przez Wydział Zarządzania Projektami, który na mniejszych działkach może lokalizować również miejsca postojowe. Nie ma wprowadzonych wymogów w strukturze historycznej, czyli w tej najgęściej zabudowanej zabudowie nie ma wymogów, co do lokalizacji miejsc postojowych. Nie ma możliwości wprowadzenia pojazdów na podwórka. Na ulicach jest prowadzona bezpośrednio już negocjacja pomiędzy tymi, którzy chcą mieć więcej zieleni na ulicy, a tymi, którzy chcą mieć więcej miejsc postojowych. Z tego, co zaobserwowałam w tym procesie konsensus jest taki, że ludzi, którzy przychodzą i mówią, że potrzebują miejsca na dwa suwy, są raczej nie traktowani w ten sam sposób jak ludzie, którzy mówią, że chcieliby mieć samodzielnie. I tak naprawdę te ulice nie są aż tak bardzo zielone, to znaczy są mniej zielone niż my sobie wyobrażaliśmy, że one będą. My w planach takie rzeczy zapisujemy, ale potrzeba ta odzywa się na etapie realizacji i szukamy różnych rozwiązań żeby, np. na ulicach miejsca postojowe kumulować na wlotach, żeby one były tam zebrane i żeby było ich tam więcej, a w centralnym miejscu zaznaczyć obszar bardziej zielony, który tę funkcję społeczną by spełniał. I jak na razie te projekty są wypracowywane w konsensusie z mieszkańcami”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „pytanie dotyczące perspektyw zabudowy: Państwo z jednej strony nakreślacie taką wizję, że na tym obszarze bardzo wyraźnie ma się zmniejszyć liczba mieszkańców, a z drugiej strony, w wielu wypadkach, wskazywaliście otwieranie możliwości zabudowy, które zresztą, moim zdaniem, może stać w kolizji z założeniem zmniejszania liczby terenów zielonych, bo tam, gdzie mamy kwartały z gęstą siecią oficyn i tak się to zachowało, to cudów żadnych się nie robi. Natomiast te miejsca, które Państwo wyświetlaliście, że jest kwartał z zabudową kieszeniową, ze środkiem dosyć pustym, to jest to oczywiście kwestia wyboru, czy ten środek określać w perspektywie jako miejsce jakiegoś terenu zielonego, nawet jeżeli miałby być dostępny bardziej dla mieszkańców jeszcze w połączeniu funkcji parkingowych projekt obsługuje, czy próbować to dogęścić wpychając w środek tego kwartału kilka nowych obiektów. Już nie ważne czy wyższych, niższych, takich, innych, ale to skutkuje dogęszczeniem zabudowy. I ten problem, czy w perspektywie otwieranie możliwości nowej zabudowy nie będzie potęgowało

degradacji starej. Są takie tendencje, że gdzie można wybudować coś nowego, to tam się wybuduje, ściągnie tych mieszkańców. Jeżeli ktoś będzie gotów zamieszkać na Starym Polesiu, to będzie szukał tego nowego miejsca i będziemy mieli nowe obiekty otoczone degradującymi się slumsami”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „mamy też aspekt braku inwestycji w tym obszarze i aspekt braku możliwości zamieszkania. Faktycznie, teraz, na Polesiu można zamieszkać w 120-metrowym mieszkaniu, w kamienicy, ale one w wielu przypadkach nie odpowiadają współczesnym standardom i potrzebne jest wprowadzenie nowej zabudowy. Natomiast w nowej zabudowie są kawalerki 25-metrowe, czyli nowa zabudowa, która pojawia się w zupełnie innym standardzie, czyli bardzo małe mieszkania. Szukaliśmy takiej równowagi pomiędzy tym na ile dopuścić nową zabudowę, a na ile nie spowodować, żeby ta nowa zabudowa zaczęła pogarszać jakość życia.

Mamy również do czynienia z właścicielami nieruchomości, którzy chcą skorzystać, chcą coś wybudować i już teraz jest to utrudnione przez takie rzeczy jak okno w kamienicy, ciepłociągi biegnące przez wszystkie działki. To są wszystkie utrudnienia w inwestowaniu, dlatego staraliśmy się ułatwić to, lokalizując tereny zielone, które otwierają możliwość innej zabudowy na przyległych działkach, wyższą jakość przestrzeni”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** przekazał prowadzenie Komisji wiceprzewodniczącemu Marcinowi Henczowi.

**Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski:** „pierwsze pytanie to uwaga do tego planu. Zgadza się z tym, co Pan Dyrektor mówił o istotności wprowadzania zieleni w przestrzeni publicznej i podnoszenia wartości, uważam że miasto jednak marnuje szanse na zagospodarowanie terenów i organizację tam parku i żeby jeszcze na tym zarobić, także ta uwaga uważam, że jest słuszna. I to jest poważne planowanie szansy i terenu w tym miejscu. Tam trzeba zrobić park, bo te wszystkie ciągi nie zastąpią jednej rzeczy, która jest na Polesiu istotna i przez mieszkańców wielokrotnie zgłaszana, to znaczy tego, że osoby z małymi dziećmi nie mają gdzie iść na spacer. Trzeba jechać albo do Parku Poniatowskiego albo na Zdrowie, a to jest wyjście poza dzielnicę koszmarne niewygodne.

Jest to finansowa decyzja i ona jest zła, a miasto by zarobiło, dlatego że wystarczyłoby żeby dookoła tego parku sprzedać na odpowiednie, nawet niewielką zabudowę kilka działek żeby okna na ten park wychodziły, a nie zachowywać ślepych ścian. I pewnie by ten park się w dużej mierze zwrócił, jeszcze podnosząc wartość wielu działek, również miejskich, które tam są.

Drugie moje pytanie, dotyczy parkingów kubaturowych, jeden widzę, a drugi?”

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Robert Warsza** wyjaśnił na mapie umiejscowienie parkingów.

**Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski:** „jeśli chodzi o ich lokalizację, to trochę dziwna jest lokalizacja przy samej stacji. Po pierwsze jest to miejsce, do którego można dojechać wszystkim, a niekoniecznie samochodem, a samochodem jest tam dojechać najtrudniej. Ja nie rozumiem, dlaczego w tym miejscu robimy taki generator ruchu. Nie wiem, jakie są możliwości zrobienia tego gdzie indziej, ale na sztywno wpisujemy parking w miejscu, które akurat jest doskonale skomunikowane, robiąc z tego swoisty park and ride, w samym środku miasta”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Robert Warsza:** „warto na stację popatrzeć z takiej perspektywy, że jest tworzona w stosunkowo atrakcyjnej lokalizacji stacja, na której będzie można wsiąść i ja tam nie mam możliwości zlokalizowania miejsc na krótkotrwałe zatrzymanie się, zaparkowanie samochodu żeby kogoś odebrać, itp.”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „powiem szczerze, że gdybym nie był łodzianinem, to ten projekt planu miejscowego uznałbym wręcz za bardzo dobry, jeszcze wsparty kilkoma wizualizacjami całkowicie by do mnie przemówił, chociażby w kontekście zdjęć z Wittenbergi, ale ponieważ jestem łodzianinem, to muszę zadać kilka pytań, które w moim przekonaniu mogły być, ale nie musiały być brane pod uwagę przy przygotowaniu tego planu.

Jaki procent terenów objętych planem jest własnością miasta?”

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „nie umiem odpowiedzieć na to pytanie, ale jest to bardzo dużo mozaika (dalsze wyjaśnienia na podstawie prezentacji multimedialnej)”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „czy dokonana została taka strukturalna analiza społeczna tego terenu? Musimy się liczyć, na co tych mieszkańców stać. Czy sprawdzono w Zarządzie Lokali Miejskich, jaki jest stan zadłużenia mieszkańców w tych obszarach?”

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „nieruchomości, przy których podejmowaliśmy jakieś ruchy były sprawdzane”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „na zadane pytanie proszę odpowiedzieć tak albo nie. Krótko mówiąc, stanu zadłużenia czynszowego z ZLM-u nie ma?”

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „nie”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „czy brano pod uwagę informacje z ZLM-u dot. stanu technicznego tej zwartej zabudowy? Bo ona z lotu ptaka prezentuje się jeszcze jako tako, ale gdybyśmy znaleźli się na jednym podwórku i weszli do jednej z klatek schodowych, to mogłoby się okazać, że są to obrazy ze sobą niekompatybilne, a wręcz przeciwstawne”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „stan był weryfikowany”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „pytanie to się bierze stąd, że może się zdarzyć, że przy tym planie zanim przystąpimy do jego realizacji, pojawią się tego typu przestrzenie. Same z siebie budynki się zapadną. W związku z tym, może pan radny Bartłomiej Dyba Bojarski będzie usatysfakcjonowany, że pojawią się inne miejsca na parkingi kubarytowe. To nie jest złośliwe, tylko chce powiedzieć, że przy braku analizy tego typu obiektów może się okazać, że nagle wywróci się cała idea, bo pojawią się nowe okoliczności niezależne od nas ale, które w moim przekonaniu powinniśmy przewidzieć. Kolejne pytanie: czy wiadomo jest czyją własnością są tereny fabryczne lub pofabryczne?, Czy to jest skarb państwa, czy to są już prywatni inwestorzy?”

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „znaczna większość są to prywatni inwestorzy”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „to nie dziwię się, że prywatni inwestorzy chcą przekwalifikować na swoich terenach budownictwa wielorodzinne i usługowe, bo nie mają pomysłu na biznes w tym terenie. Natomiast działki trzymają w celach sprzedaży i korzyści indywidualnych. Stąd pytanie, które również Pani próbowała rozwinąć, że tak mało tych pozwoleń na budowę zostało wydanych, jak również warunków zabudowy niewiele wydano. Z punktu widzenia braku miejscowego planu developerka nie jest do końca zainteresowana, gdyż koszty wytworzenia jednego metra kwadratowego są dużo większe niż na terenie niezabudowanym. W związku z tym to jest ta kwestia, która budzi moje obawy w kontekście przełożenia wspaniałego planu na możliwości realizacyjne siłami Miasta, czy samorządu, bądź mieszkańców miast. Ostatnie moje pytanie jest związane z ruchem samochodowym. Czy dokonano analizy tak zwanego ruchu tranzytowego, czyli przelotowego z tym, który jest stacjonarny. W moim przekonaniu Stare Polesie po tych zmianach bardzo spowolni ruch

samochodowy w mieście. Ja to widzę na terenie, który już dzisiaj jest objęty różnego rodzaju wybudowanymi wównerfami i one dają satysfakcję lokalnej społeczności, natomiast przy braku przelotowości wschód-zachód. Przed wojną była to ulica 6 Sierpnia, gdzie można było z rejonu dworca Kaliskiego zobaczyć dworzec Fabryczny albo odwrotnie, dziś tej przelotowości nie ma. Ulica Zielona w moim przekonaniu powinna być całkowicie wyłączona dla ruchu tramwajowego i autobusowego. Pytanie gdzie ma być ruch tranzytowy samochodowy poza oczywiście alejami Piłsudskiego. Stąd moje pytanie, które mam nadzieję, że one będą również brane pod uwagę nie tylko przy dyskusji nad planem, ale przede wszystkim nad jego realizacją”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „projekt był analizowany w szczytach porannych i wieczornych, te ulice zachowują ruch wschód-zachód, bo on jest w pewnym stopniu upośledzony przez tę strukturę mieszkaniową, gęstą XIX wieczną”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „jednocześnie większość z tych ulic, które zamienia się na te wównerfy to są ulice równoległe, czyli przedłużenie Karskiego, Żeligowskiego. Jeżeli ulica Żeligowskiego nie będzie szczególnym poszerzeniem tylko wschód-zachód, to mamy dla ruchu tranzytowego utworzą obwodnicę i możliwość równoległych ulic. Chodzi o to, aby bronić ten obszar od ruchu tranzytowego i dać możliwość mieszkańcom przez niego przejechania. Trochę żałujemy, że pod względem inwestycyjnym wównerfy z taką chęcią są realizowane, ale w stosunku do przebiccia i udroźnienia Karskiego melodii w tym temacie nie ma. Nie możemy doprowadzić do takich dysproporcji, które nie wynikają z tego programu, wybierając tylko niektóre rzeczy, które nam odpowiadają pod względem inwestycyjnym. Z racji tego, że miasto prowadzi bardzo aktywną politykę sprzedażową gruntów, na etapie wczesnych koncepcji została wypracowana strategia związana z narzędziem gospodarowania nieruchomościami. Chodzi o nieruchomości gminne, o które Pan Radny pytał, gdzie nieruchomości zostały podzielone na trzy podtypy. Nieruchomości, które powinny zostać wstrzymane i wycofane ze sprzedaży. Nieruchomości, które można sprzedać, ale po planie, ponieważ rentowność sprzedaży jest o wiele wyższa poprzez przyłączenie do czegoś, generalnie przy planie zyskują. Nieruchomości, które niezależnie od planu mogą być sprzedawane i niezależnie w jakim czasie. Te informacje zostały przekazane do Biura Gospodarowania Mieniem i były powstrzymywane te działki przed sprzedażą. Ten program umożliwiał to wszystko czego, nie umożliwiłyby wszystkie plany”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „czyli będzie poszerzenie ulicy Żeligowskiego pasy w każdym kierunku”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „czy to będzie 1 x 4, czy 1x3, bo tam odcinki są różne, to jest już wszystko jedno. Problemem ulicy Żeligowskiego jest to, że ona do nikąd nie prowadzi na północ, że jest nieprzepustowna. Nie jesteśmy w tej chwili szczególnie zwolennikami zrobienia takiej jaka była w koncepcji, takiej fajki. Uważam, że Karskiego powinno się przebijać do Lutomińskiej, przynajmniej w pierwszym etapie, aby czemuś służyć. Ona w chwili obecnej łączy Drewnowską z Ogrodową, to jest stanowczo za mało”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „moje drugie pytanie dotyczy skrzyżowania Struga i Żeligowskiego. Tam jest spory, prostokątny obszar, gdzie te ulice wpadają na siebie. Jest tam bardzo dużo zieleni, natomiast w przedstawionych planach, nie było widać co jest tam zaplanowane. Jest to przestrzeń, która według mnie mogłaby stosunkowo dobrze służyć mieszkańcom jako obszar zielony”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „to jest obszar, gdzie odbywało się modelowanie tej przestrzeni, stało na pośrednim projekcie. Będzie potrzeba przemodelowania tego skrzyżowania w związku z wprowadzonym ruchem. Tu jest przewidziany fragment z możliwością zabudowy, a tam gdzie jest zieleń, jest pozostawiona jako teren zieleni publicznej”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „nie zauważyłem zaznaczonego Parku Karskiego”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „ponieważ on jest poza zakresem opracowywanego planu. Przy budowaniu nowych dróg w mieście, co do zasady one powinny mieć miejsce, wokół których pojawiają się nowe inwestycje. Ulice miejskie, drogi powinny być obudowane”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „jak miasto przygotowywało studium transportu w 2014 roku, czy były brane pod uwagę w analizach jaki to ma wpływ, czy warto zrezygnować z jednokierunkowego systemu?”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „projekt pozwala na wprowadzenie jednokierunkowego, bądź dwukierunkowego i to na etapie tych prac, które prowadziliśmy wydawało się, że lepszym jest utrzymanie jednokierunkowości dla płynności ruchu. Nie ma możliwości poszerzenia korytarza drogowego na dodatkowy pas skrętu. Między budynkami mamy 13 metrów do dyspozycji, między kamienicą a kamienicą, 13 metrów to jest za mało na prawidłowo przeprowadzoną ulicę jednokierunkową, tak aby miała wszystkie elementy wyposażenia. Mamy niedobór fizycznej przestrzeni”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „mamy sytuację złamanej ulicy 6 Sierpnia. Ulica świetnie sobie radzi jako woonerf, później jest przejście dla pieszych, po stronie Polesia jest martwa, czy była analiza przebijania ciągu pieszego, aby stanowiła pewną całość?”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „prace analityczne były prowadzone i są prowadzone, natomiast nie ma bezpośrednich decyzji związanych z planami, co do dokonania przemodelowania ulicy Zielonej. Może organizacja przystanku przysiadkowego pomiędzy koleją a tramwajem, będzie w ogóle wymagała wyłączenia ulicy Zielonej i wtedy bardzo możliwe, że wróci kwestia czy 6 Sierpnia nie powinna być w pewien sposób udrożniona pomiędzy jednym a drugim miejscem. Przemodelowanie tej przestrzeni może pociągnąć za sobą też potrzebę myślenia przemodelowania przestrzeni sąsiednich”.

**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „ja szczerze wątpię, że za 50 lat będzie funkcjonowało stare Polesie w takim wymiarze jak teraz, bo nie da się ukryć, że większość kamienic już jest w opłakanym stanie. Wspólnoty, inwestorzy prywatni wcale nie są zainteresowani ich remontami. Czy my bierzemy pod uwagę taki scenariusz?”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „co za różnica z perspektywy planu i odbioru miasta, czy stoi budynek, który został wybudowany w latach 90 XIX wieku, czy on zostanie zburzony i w tej samej linii zabudowy, w podobnych parametrach zostanie zbudowany budynek nowy. Funkcjonalności działki jest tylko problematyczna w przypadku realizowania układu w tych oficynach. Z budynkami frontowymi nie ma problemu. Możliwość utrzymania budowania nowych budynków w układzie oficynowym są wysokie. Zapisy związane z tym, że tam gdzie są oficyny istniejące to można dobudować wyżej tylko tak, jak jest w planie do ich wysokości. A jak nie ma takiej możliwości, to obniżamy wysokość zabudowy, aby nie zacieniać, zarówno siebie jak i sąsiada. W bardzo wielu miejscach gdzie stan techniczny tych budynków jest zły, one się zburzą, a zbudują się nowe, to będziemy tylko usatysfakcjonowani”.



**Wiceprzewodniczący Komisji p. Marcin Hencz:** „czy plan przewiduje drogi, handel?”

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „głównym założeniem planu jest uregulowanie nowej zabudowy, jeśli ona będzie powstawać. Nie mamy wpływu na to, czy ona będzie powstawać. Były przeprowadzone wszystkie analizy. Fakt, że jest on terenem śródmiejskim i sam w sobie ma ogromną dostępność zarówno do szkół, jak i do wszystkich usług, do komunikacji. To wynika z faktu, że jest położony w dzielnicy śródmiejskiej. Tereny podmiejskie, w które Łódź inwestuje środki, z góry muszą uzupełniać cały zakres funkcjonalny, a tutaj odbywa się pewna dynamika związana z zwiększaniem się ilości dzieci w szkołach. Plan został zapisany tak, aby budynki mogły zmieniać swoje funkcje w zależności od potrzeb, aby zabudowa trzymała ten historyczny układ ulic, nawet jeśli pojawi się nowa, to krajobraz ulicy ma pozostać taki sam”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „duża część tej zabudowy XIX była zapleczem mieszkaniowym, budowanym bardzo szybko i czasami niestarannie dla niezwykle szybko rozwijającej się Łodzi, która potrzebowała dużej ilości mieszkań. To, że zabudowa będzie się zmieniała to, to jest oczywiste”.

**Radny Rady Miejskiej p. Włodzimierz Tomaszewski:** „mam pytanie o organizację kupieckie. Ta hala, która ma zostać to jak rozumiem, nie wzbudza kontrowersji. Natomiast ta część, która ma być zlikwidowana i przeniesiona do tej potencjalnej nowej hali, czy to jest objęte już jakimś porozumieniem spisanim z kupcami, czy to tylko jest wynik, że nie zgłoszono przy kolejnym wyłożeniu uwag?”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „porozumienia chyba nie było, były podpisane wszystkie protokoły ze spotkań. One były jednocześnie i skończyły się spotkaniami z Panią Prezydent. Twardym ustaleniem jest zmiana zapisu w planie miejscowym, gdzie funkcja handlowa została zapisana w planie jako funkcja tymczasowa do nie dalej niż koniec umowy, które oni posiadają. W swoich prawach zostali ukonstytuowani. Jeszcze jest dużo pracy nad wypracowaniem mechanizmu, który by tam miał doprowadzić do efektu końcowego hali. Z jednej strony miasto ma grunty, z drugiej strony chyba miasto nie powinno być inwestorem. Problem po rozmowach z naszymi wydziałami polega na tym, że to środowisko kupieckie jest niestety mocno rozdrobnione i jeżeli by chcieć z nimi zawierać spółkę o charakterze o publiczno-prywatnym, to jego rozdrobnienie doprowadza do tego, że ich wiarygodność w postaci np.: zaciągania kredytu jest podważana przez udziały majątkowe i przez ich doświadczenia dotychczasowe. Miasto wprowadza do tego przedsięwzięcia grunty, kupcy kapitał to zrealizowania, miasto na koniec zyskuje parkingi nadhalowe, a kupcy hale jako swoje. Ja wolałbym aby właściciel był pewien, aby wyjść z tego o czym oni mówili, mieliby zainwestować nie na swoim gruncie i opiewałoby to jakimś 20 letnim kontraktem. Wydaje się, że ta sprawa dopiero ten plan otwiera, konstytuuje pod względem zachowania praw istniejących”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „odbędzie się konkurs architektoniczny, przygotowujemy materiały, po to aby zbadać możliwości zagospodarowania tych przestrzeni i przede wszystkim ten ekonomiczny aspekt, z którym należy się zmierzyć w związku z takim przedsięwzięciem i wtedy będzie można mówić. Wtedy tak naprawdę będzie można mówić o konkretnym zakresie porozumienia i sposobie podzielenia się rolami w tym procesie. Kupcy niestety nie są stroną taką, która jest tym jedynym partnerem, jest to skomplikowana konstrukcja, ale myślę w tej chwili jesteśmy na dobrej drodze. Przygotowujemy materiały do przekazania architektowi Miasta do konkursu architektonicznego, który pozwoli nam dowiedzieć się w jakich ramach finansowych obracać i w jakich przestrzeniach będziemy funkcjonować”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „jednym z celów tego konkursu będzie także próba przetaksowania, co za ile”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** „formalnie wśród uwag do tego drugiego wyłożenia były jakieś uwagi dotyczące przestrzeni jako handlowej?”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „była kontr uwaga, że ilość przestrzeni zielonej biologiczno czynnej jest za duża. Uwaga ta nie była od kupców, tylko od społecznika”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „kupcy byli obecni zarówno w dyskusji publicznej, byli również zapoznać się z planem. My współpracujemy z nimi na bieżąco. Maja świadomość tego co jest zapisane, publicznie się wypowiedzieli, akceptują ustalenia planistyczne. Muszą mieć również perspektywę, która da im jakąś gwarancję, że będą mieć pewność funkcjonalną. Dostrzegają dla siebie potencjał w przeszłości w tym miejscu”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** „ta hala, która do tej pory była ta stara, na miejsce której ma być ten nowy obiekt, to ona dziś jest w rękach hal targowych, tak? Czyli hale targowe w ogóle zostaną stamtąd wycofane, czy będzie to połączone razem z tymi kupcami?”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „w tej chwili jest to za wczesny etap aby zdecydować, ale pod względem funkcjonalnym zakłada się, że istniejąca hala mięsna powinna ulegać przemodelowaniu funkcjonalnemu. Pole D powinno zostać całkowicie zbudowane od nowa, ponieważ ta jednopiętrowa kamienica na rogu wydaje się, że jest tylko rezerwą. Pole E jest parkingiem gruntowym całkowicie zabudowanym, pole G jest działką prywatną, które naszym zdaniem powinno zostać dokupione do realizacji tego przedsięwzięcia. Z pola DE FG powinna zostać zrealizowana inwestycja, która pomieści w sobie oprócz tego co jest w miejscu E, jako istniejące funkcjonujące jeszcze B, pozostaną jeszcze przestrzenne”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** „te hale targowe jako przedsiębiorstwo, teraz chyba status jeszcze zakład budżetowy, czy to jest jednostka budżetowa? Oni się już kiedyś przymierzali do tego, aby tam tworzyć to zaplecze parkingowe i rozbudować to w górę, więc myślę, że mogliby być takim partnerem z kupcami do realizacji tego przedsięwzięcia, tym bardziej, że potwierdzam, że tutaj ten czynnik rozproszenia „jedni chcą drudzy nie chcą” występuje, jakiś trwały podmiot powinien być takim wsparciem dlatego. Czy sprawa jest jasna co do tych uwag i obecnego stanu? My teraz łączymy już pytania z opiniami, czy dyskusją, więc uważam, że Państwo tutaj bardzo dobra pracę co do kwestii nie tylko szukania tej przestrzeni publicznej, tej zieleni, ale również jeśli chodzi o ten układ komunikacyjny ponieważ były tutaj uwagi, że te ulice gdzie będzie ten ograniczony ruch nie będą takie przejezdne. Myślę, że jeżeli te główne ciągi komunikacyjne, które Państwo tutaj zaprogramowali się utrzymają i będzie konsekwencja żeby nie ulec i żeby akurat tej części zbiorczej nie ograniczać, a wprost przeciwnie, żeby zrealizować, to tylko powinno pozostawać jedno życzenie, aby nie robić takiego błędu, gdzie w zasadzie się w tych ciągach można powiedzieć zielono wonerfowych w ogóle wyklucza ruch. Przykład 6 Sierpnia jest takim klasycznym przykładem kiedy najpierw była mowa, że ograniczamy ruch, ale funkcja pozostanie, a potem się okazało, że postawiono zakaz wjazdu. Na początku było tak, że można było przejechać. Teraz jest tylko wjazd docelowy. Tam nie ma wjazdu, że można sobie przejechać dalej w kierunku ulicy Sienkiewicza. Uważam, że to się kłóci z tą ideą, bo o ile spowalnianie ruchu, ograniczenia mają jakąś logikę, chociaż muszą być te poboczne zbiorcze drogi, które ściągną ten ruch, aby do tej przestrzeni się jakoś dostać z zewnątrz to tutaj powinno być to tylko, że każdy mógł się liczyć z wolnym przejazdem no i faktem, że te

miejsca parkingowe zastępcze powinny być kubaturowe, które można by było na to wykorzystać, Państwo próbują jakieś wskazania czynić”.

**Radna p. Marta Przywara:** „pozytywnie opiniuję szczególnie pod kątem zieleni i o tę zieleni chciałabym dopytać. Zielony Rynek ma pełnić konkretną funkcję, w tę zieleni, która się pojawią się wliczone szpalery drzew. Jeśli plan powinien oczywiście zakładać zwiększenie, zachęcenie mieszkańców do tego by zamieszkali w tej części miasta. Ile w ramach tych terenów zielonych jest lokalizacji, które dla dzieci w wieku 6-13 będą atrakcyjne pod kątem spędzania wolnego czasu, typu place zabaw, czy mini boiska rekreacyjne. Wiem, że jest tam mała przestrzeń, ale wydaje mi się, że jest konieczność aby takie przestrzenie były, jaki jest stan obecny?”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „pracujemy na tym, aby wszystkie rzeczy, które się tam pojawiają były jak najbardziej zróżnicowane. Mamy partnerów społecznie zaangażowanych, stowarzyszenie bardzo dba o jakość wszystkiego co się pojawia, kontroluje. Jest zapotrzebowanie na rekreację dla dzieci”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „program Zielonego Polesia realizowany był na gruntach gminnych, po planie będzie trzeba coś zburzyć, coś trzeba wykupić, coś trzeba dokupić i coś trzeba przemodelować”.

**Radna p. Marta Przywara:** „pod kątem powierzchni trudno jest ocenić ile będzie takich obszarów, gdzie potencjalnie może się zmieścić mały plac zabaw”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „w podsumowaniu tam jest 1,5 ha zieleni, jest bardzo mało i plan dokłada dodatkowo 10 ha to jest jakby bilans, który mamy ogólny. Natomiast to zależy od specyficznego projektu placu zabaw, przy jakiej ulicy on będzie zorganizowany”.

**Radny Mateusz Walasek:** „czy te zmiany i ten kształt tunelu jest już planem ostatecznym czy jest drugi wariant?”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „dużym przemieszczeniem w stosunku do koncepcji pierwotnej w okolicach roku 2015, 2016 była zmiana przystanku przy Manufakturze, który zmienił nazwę na przystanek Polesie. Miał być rozkopywany parking przy Leroy Merlin, będą rozkopywane Ogrody Karskiego i będą zapleczem budowy. Wszystko teraz koncentrować się będzie w Ogrodach Karskiego - jeżeli chodzi o podziemną część kubaturową. Natomiast samo wyjście będzie w Ogrodach Karskiego i przy wejściu do Manufaktury. Tam również prowadzone są prace urbanistyczne dotyczące zmiany planu, które mają na celu wprowadzenie parkingu kubaturowego przy tej stacji i jednocześnie zasłonięcie tych tablic, zapleczy”.

**Radny p. Mateusz Walasek:** „a odcinek Zielona – 6 Sierpnia, tam jest też zaznaczona ulica jednojezdniowa, a tam nie ma mierzei?”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „te oznaczenia, które są na schemacie Zielonego Polesia, są w oparciu o projekt, który był przedstawiany nam jako projektantom jako jakaś wersja do oceny środowiskowej, koncepcja”.

**Radny p. Mateusz Walasek:** „tam na tym odcinku nie ma mierzei”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „tak, tutaj właśnie mieszkańcy składali uwagę taką o zaznaczenie tego odcinka kosztem zieleni”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „pomiędzy tymi budynkami, a tymi są zaznaczane linie rozgraniczające, natomiast poszerzanie ulicy zawsze

będzie później bilansem, czy głębiej wchodzimy w zagospodarowanie tej przestrzeni istniejącej czy nie?”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej – **druk nr 14/2019.**

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **1** głosie „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej – Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia – **druk nr 15/2019.**

Komisja w głosowaniu przy **6** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **0** głosów „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie alei Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej – Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej – **druk nr 16/2019.**

Komisja w głosowaniu przy **7** głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i **0** głosów „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt.

**Ad pkt 8.** Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **druk nr 39/2019.**

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** przedstawił projekt uchwały wraz z uwagami, stanowią załącznik do protokołu.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „odnosząc się do uwagi, którą Pan Dyrektor nakreślił, w moim przekonaniu kwestia jest oczywista i w tym momencie nie musi skutkować uwzględnieniem tej uwagi. Tam gdzie jest wytyczenie jakiegoś ciągu, to trzeba zrobić wszystko żeby uniemożliwić powstawanie inwestycji kolidujących z przyszłą inwestycją drogową. Tak jak Pan Dyrektor zwrócił uwagę, że po pierwsze: podnosi nam koszty tej inwestycji, wywłaszczenia. Po drugie: osoby, które mają być wywłaszczane, nie są zadowolone. Jest problem i trzeba dążyć do kolejnej zmiany w studium. Jeśli ktoś ma inne zdanie, to proszę ale uważam, że Komisja powinna podjąć prace zmierzające do zagwarantowania tego rozstrzygnięcia zwłaszcza, że nie było merytorycznych przeszkód tylko formalne”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** zapis nieczytelny

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „ona wymagałaby przeprowadzenia procesu od początku. Należy skupić się na korytarzach drogowych”.

**Radny Włodzimierz Tomaszewski:** „ten przypadek jest związany z tym, że to zamykamy i otwieramy nową procedurę z kolejną zmianą w studium. Jeżeli będzie to stanowisko Komisji,

to będzie to bardziej obligujące aby wiedzieli, że pracujemy nad tym i nie będziemy wydawać tych decyzji w tym obszarze. Refleksja jest ogólnie taka, sprawiedliwości regulacji dotyczącej gospodarki przestrzennej, że powinno być takie narzędzie w ustawie, które pozwalałoby na gwarantowanie takich ciągów komunikacyjnych można powiedzieć niezależnie od procedury tworzenia już planów.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „WZ zgodna ze studium”.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „czy sprawy związane z terenami przyległymi do planowanej, niebawem realizowanej drogi S14, czy do Pana dotarły głosy, bo mnie się zdarzyło spotkać z dwoma takimi, że warto byłoby się zastanowić. Chodzi o Zimną Wodę i okolice”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „od razu powiem, że uchwały dotyczące zmian w studium były tylko teraz celowane w bardzo konkretnym rzeczy i nie dotyczyły tego, w którym miejscu.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „wrócimy do tych zagadnień towarzyszących”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie wnioski o pozytywne zaopiniowanie z wnioskiem o negatywne odrzucenie uwag, które zostały zgłoszone, projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **druk nr 39/2019.**

### **Odrzucenie uwag**

Komisja w głosowaniu przy 8 głosach „za”, **braku** głosów „przeciw” i 0 głosów „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt.

**Ad pkt 7.** Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Konstytucyjnej, al. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Dr. Stefana Kopcińskiego oraz terenów kolejowych – **druk nr 38/2019.**

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** przedstawiła projekt uchwały wraz z uwagami, co stanowi załącznik do protokołu.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** „o ile poprzedni przedstawiony plan był satysfakcjonujący, to tutaj muszę ze smutkiem stwierdzić, że ten pomysł na przyszłość cofa nas do początku lat 90., kiedy brakowało pomysłu na zagospodarowanie tzw. obszarów przemysłowych, czy przemysłowych i wtedy ratunkiem były m.in.: obiekty takie jak Tulipan, czy Castorama, czyli tanim sumptem postawiony klocek z wątlej jakości materiałów, o określonej kubaturze i praktycznie charakterystycznej dla naszego kraju. Teraz myślami się przenoszę na ulicę Świętej Teresy i powstały tam obiekty zobowiązującym przy już nieobowiązującym studium przy braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i chociażby ostatnie inwestycje Rossmanna. Uważam, że wygospodarowane fragment naszego miasta na takie typu działania stricte gospodarcze. Ten fragment odzyskany jest kontynuacją pudełkowej zabudowy Castoramy i Tulipana. Zapominamy, że po drugiej stronie Kopcińskiego wybudowaliśmy nowoczesny i jeszcze perspektywiczny cały czas dworzec, że poszliśmy w układ budowy, zabudowy, głównie mieszkaniowej z funkcją dodatkową usługowo-handlową. Natomiast tak naprawdę brakuje w naszym mieście cały czas terenów, które można byłoby wykorzystać pod kątem kongresowo-hotelowym, a bezpośrednio przyległym do rejonów

dworca Łódź Fabryczna. Warto byłoby się zastanowić, czy tego typu działania nie powinniśmy prowadzić w kierunku przyszłości, możliwości zarówno jakie niesie za sobą nowoczesna architektura. Wymogi, jakie stawiają sobie coraz częściej właściciele dużych korporacji przy wspomnianych przeze mnie Rossmann i nie kierować się tylko i wyłącznie oczekiwaniami właścicieli terenów. Należy myśleć w kategoriach perspektywy, zainwestowania większych środków, a nie tylko wyciągnięcia powiedziałbym przy minimalnych nakładach, maksymalnej ilości zysków przez potencjalnych inwestorów. Tym bardziej, że po drugiej stronie dysponujemy bardzo ciekawym fragmentem naszego miasta jakim jest Park 3 Maja i myślę, że bardziej zapleczem zieleni jest zaplecze dla centrów kongresowo-wystawinnych, czy kongresowo-seminaryjnych hotelowych aniżeli dla zaplecza jakim jest Castorama czy Tulipan. Chcę również zwrócić uwagę na fakt, że w ten sposób do centrum w dalszym ciągu wpuszczamy wielkogabarytowy transport tiry. To nie jest dobry pomysł na rozwój tego miasta w przyszłości. Ja zdaję sobie sprawę jakie są uwarunkowania, z jakich danych wyjściowych wychodzimy, kto o poszczególne elementy zabiega. Dla mnie ograniczenie zarówno wysokości, jak również sposobu zabudowy i określenie wobec tego stanu jest w moim przekonaniu nie miastotwórcze, nie wychodzące naprzeciw rozwojowi naszego miasta w takim rozumieniu jak to ma miejsce w odniesieniu do Dworca Łódź Fabryczna. Uważam, że należałoby się zastanowić w jaki sposób wykorzystać potencjalny, możliwy zasób inwestorski, który może się pojawić pod warunkiem, że będą spełnione oczekiwania chociażby związane z wysokością, już o kolorystyce nie wspomnę. Układ drogowy jest tutaj optymalny do wykonania do zaprezentowania i do niego nie mam zastrzeżeń, ale wszystko zależy od tego kto z tego układu drogowego będzie korzystał, bo jeśli znowu przyjadą tiry to podejrzewam, że będziemy musieli myśleć zupełnie o innych rozwiązaniach drogowych i to w niedalekiej przyszłości, tym bardziej, że tam będzie przebiegała nowa trasa Łódź północ – południe. Myślę o ulicy Nowokonstytucyjnej, myślę o innych zapleczach usługowych, sportowych jakie się wiążą z terenami na północ i warto byłoby się zastanowić nad innym spojrzeniem. Ja osobiście w tym przypadku poraz pierwszy przez tyle lat z takiego projektu nie do końca jestem usatysfakcjonowany”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „zasadniczy element przemiany pasa pomiędzy ulicą Gromana a bocznica kolejową. Te tereny, które są terenami po części gminnymi, widać to było na takim slajdzie przy Expo. Tak zostały sklasyfikowane granice Expo ponieważ tak zamykają się granice terenów gminnych. My w tym miejscu jesteśmy już na terenie planu, o którym rozmawiamy. Wróćmy do planu, tutaj jest zasadnicza jednak zmiana. Mamy układ, w którym te wszystkie zabudowania, zwłaszcza tego budohurtu zamieniają się na strefy zabudowy mieszkaniowo usługowej czyli Miejskiej. Jednocześnie dają one możliwość i w taki sposób powinien być prowadzony projekt związany z zapleczem i organizacją Expo zielonego, że tutaj powinno być zaplecze tej imprezy, a nie doprowadzać do tego, że ono zostanie zrealizowane w środku parku i doprowadzi do jego dewastacji albo wywędruje gdzieś przy CKD czyli zupełnie daleko od układu miejskiego. Obszar, który jest zaniedbaną pustynią w planie zapisany jest do całkowitej redefinicji. Użyliśmy tutaj dużo linii nieprzekraczalnych, w jednym miejscu tylko od strony samej bocznic, czyli nowej ulicy są linie obowiązujące. Jeżeli będzie potrzeba realizować tam pawilony wystawiennicze, też rodzi się pytanie później ponieważ było spotkanie z tymi środowiskami zaplecza hotelowego. Ono się odbyło jakieś 1, 5 miesiąca temu, oni powiedzieli, że z chęcią by tu widzieli jakieś centrum konferencyjne tylko nie dysponują żadnym terenem. Pytanie kto będzie sukcesorem np.: po takiej wystawie tych terenów. Kto będzie i czy będą one realizowane. Miasto jednocześnie mówi, że ten teren podlega znaczącym przekształceniom, ten teren podlega przekształceniem pomimo tego, że są tutaj obiekty historyczne i monopolizm się przebudowywuje. Zasadniczo zmienia się układ zapisany w planie od strony ulicy Piłsudskiego gdzie idzie on w kierunku możliwości przeorganizowania tych hal, drukarni na

takie zagospodarowanie jakie się tam pojawiło w postaci symetrii czyli zabudowy usługowej związanej z zabudową biurową. Faktem jest to, że nie ma tam wpisanej zabudowy mieszkaniowej sensu stricto, więc ze względu na uciążliwość drogi zostało to dostosowane jakby do tych parametrów. Miejsce, które się nie zmienia i to może jest błąd, ale takie było założenie gdzieś w roku 2016 gdzie były tworzone koncepcje, że nie zmieniają się hurtownie, może to jest wina planu, że nie ma wpisanych. Musi pojawić się droga przy bocznicy ze względu na to, że ulica Nowowęglowa będzie wyżej niż te tereny, które są inwestycyjne. W planie jest zaproponowane dwie kładki połączenia tych terenów, w którym np.: miały by być mieszkaniowe. To jest dobra rezerwa pod zabudowę mieszkaniową. Może zostać tam centrum kongresowe myślę, że ten program się teraz pisze, my zgłaszaliśmy kwestię z potencjałem tego miejsca. Podzielę opinię pana radnego, że tych hurtowni parametrów co do tych hurtowni one tam oscylują w granicach tego stanu podobnego do tego, jaki on jest. To też jest pytanie dotyczące strategicznego myślenia o tym terenie. Myślę, że my nadal powinniśmy myśleć, że nowe centrum jest w nowym centrum. Wypychamy teraz imprezę międzynarodową poza to nowe centrum, w granicę natomiast nie powinniśmy doprowadzić do tego, że ten teren stanie się dużo bardziej atrakcyjny niż te tereny gdzie już zainwestowano zostało w postaci dworca w postaci EC1 w postaci inwestycji, które zaczęły się tam pojawiać”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** „ja chciałbym poszerzyć wątek, który dotyczy komunikacji tramwajowej ponieważ pierwotnie ta linia tramwajowa miała skręcać tylko w ul. Tramwajową ale miała być kontynuowana. Czy w zakresie tych projektów taki przebieg tej linii jest zakładany dalej?”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „nie wiem nic o tym”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** „po stronie północnej tego ciągu komunikacyjnego ulicy Nowowęglowej teraz Gromanów miała ta linia tramwajowa być dalej kontynuowana”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „nie są teraz prowadzone teraz, jedyny program i projekt, który znamy to jest kwestia przemodelowania pętli, która tutaj jest i zakończenia ulicy Tuwima. Nie znamy projektów związanych z wprowadzeniem tramwajów ulicy alei Gromanów”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** „tramwaj będzie dojeżdżał do ulicy Kopcińskiego ?”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „będzie połączony z wiaduktem, środkowy wiadukt z tramwajem ma być przebudowany, że będzie jechał dołem i łączył się z aleją Gromanów”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** „poprzednie studium, w tej części jaka dopuszczało wysokość?”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „podobną, identyczną jak obecnie 35 metrów i nie uległo zmianie”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** „wysoko zabudowa była dopuszczalna w części zachodniej Kopcińskiego?”

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „wydaje mi się, że wzdłuż ulicy Gromana, zabudowa w planie zapisane jest 30 metrów, jest mniej więcej podobna. Przewyższenia są w tej części bliżej dworca”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** „w pierwotnej założeniach i przypuszczam, że to w studium było tam w okolicy dzisiejszego ZWiKU, tam była chyba dopuszczona do 60 prawie metrów”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „w planie nowego centrum aleja Gromana obudowana jest zabudową 35 metrową. Takie ma ustalenia”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** „plan to zmienił w stosunku studium i dlatego pytam jak w tym studium pierwotnym było?”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „do 70 metrów, poza Kopcińskiego zabudowa była 35 metrowa, proszę zwrócić uwagę, że pojawia się kilka takich uwag związanych z relacją pomiędzy WZ a plan”.

**Kierownik Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Anna Sokołowska:** „Wz jest z 2008 roku, inwestor stał się właścicielem w grudniu tamtego roku”.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** „wz była na działkę jego i działkę sąsiednią”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „to jest już poza tym obszarem”.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** „czyli studium z 2010 roku zakładało max 35 metrów, teraz to studium również dopuszcza 35 metrów”.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały jednocześnie negatywnego odniesienia się do wszystkich zgłoszonych uwag.

Komisja w głosowaniu przy 5 głosach „za”, braku głosów „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** „jeżeli nie usłyszę sprzeciwu będę mógł uznać, że w tym momencie nasz porządek będzie od tej pory obejmował punkt zamknięcie posiedzenia Komisji, a te punkty związane z informacją o zaawansowaniu prac i kolejne rzeczy, które wejdą to zrealizujemy za dwa tygodnie. Nie ma sprzeciwu, zamykam posiedzenie.”

Protokół sporządziła

Aneta Rabenda

Komisja przyjęła protokół  
Przewodniczący Komisji  
Planowania Przestrzennego i Architektury

Maciej Rakowski