

Protokół nr 10/VI/2016

DPr-BRM-II.0012.22.10.2016

posiedzenia Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2016 r.

I. W posiedzeniu uczestniczyli:

1. Członkowie Komisji
 - stan.....5
 - obecnych..... 5
 - nieobecnych..... 0.

Listy obecności stanowi załącznik nr 1 i nr 2 do protokołu
Zaproszenie stanowi załącznik nr 3 do protokołu

II. Proponowany porządek posiedzenia:

1. Przyjęcie protokołu nr 7/IV/2016.
2. Zapoznanie się z projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rewitalizacji.
3. Sprawy różne i wniesione.

III. Przebieg posiedzenia:

Prowadząca obrady, **przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak**, zaproponowała nowy porządek obrad, który przyjęto jednomyślnie:

1. Informacja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat propozycji zagospodarowania terenu Polleny Ewy, ujętych w koncepcji planu miejscowego i przedstawionych w ramach warsztatów Koła Naukowego CIRKULA PŁ.
2. Przyjęcie protokołu nr 7/IV/2016.
3. Zapoznanie się z projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rewitalizacji.
4. Sprawy różne i wniesione.

Punkt 1: Informacja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat propozycji zagospodarowania terenu Polleny Ewy, ujętych w koncepcji planu miejscowego i przedstawionych w ramach warsztatów Koła Naukowego CIRKULA PŁ.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Robert Warsza poinformował, że procedowany jest plan w koncepcji całej dzielnicy i jest on obecnie złożony w Miejskiej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej. Podstawowym czynnikiem zmiany są tereny zielone i poszukiwanie dodatkowej przestrzeni publicznej w celu zwiększenia atrakcyjności zamieszkania i podniesienia jakości życia. Teren Polleny Ewy stanowi małą część jednego z kwartałów. Budynki fabryczne Polleny Ewy dotykają ul. Gdańskiej, Wólczańskiej oraz stykają się z terenem parkowym Willi Kindermanna. Projekt planu starano się zrealizować na bazie następujących przesłanek. Przede wszystkim realizować zadania gminne na działkach gminnych, żeby nie rodziło to skutków finansowych. Starano się także

nie wchodzić we własności prywatne i z tego powodu na terenie Polleny Ewy, która na etapie tworzenia planu jest terenem prywatnym, nie planowano interwencji o charakterze wykupu części działki przez Miasto, w celu organizacji zieleni. Jeżeli chodzi o możliwość zrealizowania zieleni, to nastąpi w tym zakresie rewolucja. W zakresie propozycji planistycznych jest to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. W kwietniu zostały zorganizowane przez Koło Naukowe Cirkula PŁ warsztaty, na których przedstawione były różne prace konkursowe, które z zasadniczej większości zakładały wejście przestrzeni publiczną w obszar fabryki Polleny Ewy. W różnych swoich wariantach zieleni koncentrowała się na połączeniu zieleni, która istnieje na tyłach Willi Kindermanna z dodatkową zielenią wytwarzaną w strefie centralnej. Pokazuje to, że prace, które powstały, zakładały stworzenie niedużego parku kieszonkowego z propozycją ukształtowania przestrzeni. Ponieważ wydaje się, że Stare Polesie było przez długi czas terenem zaniedbanym pod względem inwestycyjnym, zaczyna się to zmieniać. Już w zeszłym roku w wyniku procesów budżetu obywatelskiego oraz w tym roku w wyniku inwestycji o charakterze instytucjonalnym są realizowane nowe parki kieszonkowe. Plan zakłada dużą rewolucję pod względem komunikacyjnym, hierarchizację ruchu, przekształcenie ulic bardziej na ruch pieszych. Działania o charakterze wprowadzenia przestrzeni publicznych we wnętrza kwartałów to działania ze wszech miar dobre i pożądane. Podnoszenie jakości życia, poprzez wprowadzenie terenów zielonych jest kierunkiem dobrym. Patrząc na łódzką sytuację demograficzną i procesy rynkowe, Miasto powinno koncentrować się na takich formach zagospodarowywania, które nie będą terenami budowlanymi, ponieważ nie będą potrzebne tereny budowlane. Będą natomiast potrzebne tereny dobrze zorganizowane. Z pewnością dobrym pomysłem byłoby jeszcze większe tworzenie przestrzeni zielonych na Polesiu. Program jest bardzo ambitny, bo zakłada na przestrzeni 10-15 lat wydanie ok. 200 mln zł. Inwestowanie długodystansowe w wysokości ok. 5-15 mln zł rocznie daje efekt dużej zmiany. Lepiej, żeby było to prowadzone sukcesywnie, według ustalonej koncepcji. Każda przestrzeń publiczna, w tym przestrzeń zielona, musi mieć swoją obudowę. Jak nie jest obudowana i ma nieuregulowane granice to jest niebezpieczna i nieatrakcyjna. Dyrektor jest zwolennikiem tworzenia miksu, który kosztem tworzenia różnych przestrzeni publicznych pokazuje i stwarza nieduże obszary budowlane będące obudową nowych przestrzeni publicznych. Równie ważne, jak wprowadzanie obszarów podnoszących jakość życia, czyli terenów zielonych, jest również próba przełamania złego trendu związanego z brakiem nowych inwestycji budowlanych w śródmieściu. Dyrektor postrzega parki kieszonkowe nie tylko jako element, który uatrakcyjnia istniejące zamieszkanie, ale również powoduje, że wartość inwestycyjna nieruchomości w pobliżu, wzrasta. Być może nowi ludzie będą chcieli tam zamieszkać. Tworzenie samych przestrzeni budowlanych jest ślepą drogą.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, jaką funkcję MPU przewiduje w planie dla terenów Polleny Ewy.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Robert Warsza wyjaśnił, że nie zakładano tworzenia programu zielonego na działkach niemiejskich. Zgodnie z wolą obecnego właściciela teren jest terenem mieszkaniowo-usługowym z możliwością realizacji programu mieszanego.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, czy mogłaby pojawić się tam jakaś zabudowa uzupełniająca.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Robert Warsza zwrócił uwagę, że duża ilość budynków z tego terenu została wyburzona. Został budynek zabytkowy, będący

pod ochroną konserwatorską, a wszystkie budynki o charakterze przemysłowo-produkcyjnym, które stanowiły kompleks fabryczny, zostały wyburzone. W związku z tym nie tyle zakładano tam dogęszczenie zabudowy, co jej wymianę z produkcyjnej na mieszkaniowo-usługową. Wydaje się, że czas zabudowy produkcyjnej w centrum Łodzi skończył się.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała o koncepcję zagospodarowania samego budynku.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Robert Warsza powiedział, że wszystkie projekty zakładały wprowadzenie przestrzeni publicznej i połączenie jej z przestrzenią, która została wyburzona oraz wprowadzenie terenów budowlanych, który miałyby okna na tę przestrzeń. Wydaje się, że tak proponowane rozwiązanie, którego w planie nie ma, jest dobre i warto ponieść konsekwencje dobrej zmiany. Wprowadzenie przestrzeni zielonej wydaje się całkowicie do przeniesienia do planu, jeżeli by założyć, że powstałaby przestrzeń zielona, która łączyłaby się z Willą Kindermanna. Można by zastanowić się nad jej upublicznieniem, jednak na takiej zasadzie, żeby obudową parku nie była tylko tą zabudową, która jest w ruinie. Wydaje się, że rozwiązanie, które starałoby wprowadzić teren zielony oraz obudowę, byłoby akceptowane.

Przedstawiciel Koła Naukowego CIRKULA PŁ przedstawił koncepcję, która zajęła I miejsce na warsztatach. Założeniem wszystkich prac było zajęcie się trzema kwartałami oraz Zielonym Rynkiem. We wszystkich projektach zauważono możliwość wprowadzenia na omawianym terenie zieleni oraz połączenie Zielonego Rynku pasażem przez ul. Gdańską z zielenią, która stworzy pomysł na dodanie przestrzeni publicznej w tym terenie. Budynek historyczny miałby pełnić w koncepcjach funkcję kulturową, ale jest też dodanie nowych budynków, które nie tylko dawałyby obudowę, ale też byłyby dodatkowymi generatorami ruchu i tworzyłyby życie w tej przestrzeni. Byłoby też połączeniem Willi Kindermanna, na terenie której znajduje się pomnik przyrody i jest godny wyeksponowania. Następna koncepcja zakłada dodatkowe lokale usługowe na Zielonym Rynku, połączenie pasażem oraz utworzenie zieleni przy obudowie. Kolejna koncepcja zakłada połączenie z ul. Zieloną terenu zielonego.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że sama fabryka pełniąca funkcje społeczne nie jest wystarczającym generatorem.

Przedstawiciel Koła Naukowego CIRKULA PŁ powiedział, że na pewno będzie kluczowym elementem, który przyciągnie do tego miejsca. Zabudowa może być jednak w pewnym stopniu problematyczna, ponieważ zyskuje się więcej przestrzeni zielonej, ale tak naprawdę zieleń traci na jakości poprzez to, że nie ma odpowiednich ścian, okien, które dają bezpieczeństwo.

Przedstawicielka Stowarzyszenia Społecznie Zaangażowani p. Marta Karbowski powiedziała, że widzi w tym terenie duży potencjał. Jest to przestrzeń bardzo dobrze usytuowana, w samym sercu Starego Polesia, w bardzo bliskim sąsiedztwie Zielonego Rynku, który już sam z siebie generuje bardzo duży ruch. Jest to przestrzeń dobrze skomunikowana, dookoła jest dużo szkół, są placówki kultury. Proponując funkcję dla omawianego budynku inspirowano się tym, co stworzyli studenci PŁ. Chodzi o połączenie funkcji kulturalnych i społecznych, nakierowane na odbudowanie kapitału społecznego. Biblioteki, które są na najniższym szczeblu instytucji kultury na osiedlu, w tej chwili nie spełniają tej funkcji

w wystarczającym stopniu – nie są to ośrodki animacji kultury i życia społecznego w takim zakresie, w jakim jest to na osiedlu potrzebne. Duże placówki kultury, takie jak muzea, do tej pory umiarkowanie angażowały się w życie osiedla. Jeśli chodzi o teatry, to jest bardzo pozytywny przykład Teatru Pinokio, który wychodzi z działaniami do społeczności lokalnej (jest jednak zagrożenie, że Teatr będzie wyprowadzał się ze Starego Polesia). Cały czas brakuje jednak takiego miejsca, w którym cały dzień byłaby przestrzeń otwarta, w której można by prowadzić zakrojone na dużą skalę działania świetlicowe. Takie działania sprawdzają się. Przykład świetlic artystycznych z budżetu obywatelskiego cieszy się dużym zainteresowaniem. Brakuje dobrej, nowoczesnej przestrzeni do prowadzenia tego typu działań. Budynek Polleny Ewy o tyle wydaje się cenny z tego punktu widzenia, że można by połączyć tam różne funkcje i przeznaczyć część na aktywność mieszkańców. M. Karbowski zaproponowała, że może warto pomyśleć o partnerstwie publiczno-prywatnym – np. dwie niższe kondygnacje przeznaczyć na cele społeczne, a dwie wyższe na cele komercyjne, które pomogłyby utrzymać ten budynek. Bardzo ważna jest też przestrzeń dookoła i warto postarać się o pozyskanie tego terenu dla Miasta. Stare Polesie cierpi na olbrzymi niedobór przestrzeni publicznych – ok. 90% stanowią ulice. Ulice-ogrody to krok w dobrym kierunku, ale w dalszym ciągu nie odpowiada to potrzebie przestrzeni publicznej, w której można się gromadzić, gdzie mogą odbywać się wydarzenia kulturalne, społeczne. Ta przestrzeń wydaje się idealna, zważywszy na to, że nie wydaje się, by była w pobliżu inna, alternatywna duża działka, którą można by przeznaczyć na taki cel.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że przygotowała projekt stanowiska Komisji. Trzeba zdawać sobie sprawę, że są to na pewno duże koszty i zagospodarowanie terenu wymaga analiz, jak zbilansować utrzymanie tej nieruchomości. Przewodnicząca zapytała, czy Wydział Kultury widzi możliwość zaktywizowania społeczno-kulturalnego poprzez przeniesienie tam np. oddziału którejś z bibliotek, czy utworzenia świetlic środowiskowych.

Z-ca dyrektora Wydziału Kultury p. Halina Bernat poinformowała, że Wydział popiera zaproponowaną koncepcję. Obecnie szukana jest lokalizacja, gdzie można by przenieść bibliotekę z terenu Polesia. Bibliotekę należy traktować nie tylko jako miejsce, gdzie wypożycza się książki, ale jako punkt aktywności lokalnej. Jeżeli będzie przestrzeń mająca ok. 600 m², to z powodzeniem będzie można zaproponować, żeby przenieść tam jedną z bibliotek i jednocześnie stworzyć przestrzeń centrum aktywności lokalnej dla mieszkańców, którzy będą mogli tam przebywać z różnych powodów, niekoniecznie związanych z książkami. Plusem jest fakt, iż jest to teren zielony. Działalność bibliotek będzie mogła również w tej przestrzeni, oczywiście nie na co dzień, odbywać się, szczególnie w sezonie letnim. Najlepszym przykładem będzie Noc Bibliotek, która odbędzie się za kilka dni. Jedno z działań będzie realizowane również na terenach znajdujących się przy bibliotekach (skwerach, placach).

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że jest w takim razie pełna zgoda na to, że taka funkcja przydałaby się tam.

Wiceprzewodniczący Komisji, p. Włodzimierz Tomaszewski zaproponował uzupełnienie stanowiska Komisji. Każdy chciałby jak najbardziej uatrakcyjnić teren Łodzi dla mieszkańców, tak aby była ona jak najbardziej zachęcająca do wiązania planów życiowych z Łodzią. Tworzenie terenów zielonych jest oczywistością. W tym przypadku główną barierą jest element własności. Wiceprzewodniczący powiedział, że warto zaproponować wprost, żeby Miasto podjęło negocjacje co do ewentualnej zamiany

nieruchomości z dotychczasowym właścicielem, bo tylko ta droga jest jak najbardziej dostępna. Kwotowo zakup tych nieruchomości nie wchodzi raczej w grę, natomiast Miasto dysponuje różnymi gruntami, które mogą mieć charakter komercyjny. W stanowisku winno się zasugerować, żeby dokonać takiej zamiany. Druga sprawa dotyczy interesu miejskiego, ponieważ w gruncie rzeczy są dwie potrzeby w stosunku do lokalizacji instytucji kultury. Teatr Pinokio miał być przeniesiony na ul. Sienkiewicza 77, ale wiceprzewodniczący uważa, że powinno wrócić się do pierwotnego planu przeniesienia Domu Literatury z ul. Roosevelta do tego obiektu. Teatr Pinokio mógłby zostać przeniesiony do terenów pofabrycznych Polleny Ewy. W ramach zamiany inwestycja ta mogłaby być głównym motywem. Nawet położenie jest takie, że Teatr pozostawałby na obszarze Polesia. Wiceprzewodniczący również uważa, że dla części nieruchomości można przewidzieć funkcję komercyjną i połączyć to.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że rozmowy z Teatrem Pinokio są już chyba na tyle zaawansowane, że przygotowany jest już projekt adaptacji obiektów przy ul. Sienkiewicza 77 pod potrzeby Teatru. Przewodnicząca zwróciła się do Wydziału Kultury z prośbą, aby zacząć animować instytucje kultury (poza Teatrem Pinokio, który rzeczywiście wychodzi do mieszkańców), żeby współpracowały z mieszkańcami Starego Polesia. Poprosiła, aby Wydział zwrócił się do dyrektorów placówek z pytaniem, jakie prowadzą działania na rzecz mieszkańców Starego Polesia i co można by zrobić, aby tę współpracę poprawić.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, p. Marcin Obijalski powiedział, że kwestia przeniesienia Teatru Pinokio do nieruchomości przy ul. Sienkiewicza 75/77 (tzw. Fabryka Wigencji) została już przesądzona. Został przygotowany już program funkcjonalno-użytkowy. Decyzja zapadła i nie ma możliwości zmiany lokalizacji.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski przypomniał, że jeżeli chodzi o wykupienie tego terenu, czy też zamiany, to optymistycznie do tej sprawy nastawiony był dyrektor Piotrowski, co powiedział na poprzednim posiedzeniu Komisji. Pytano również o to, czy nie dałoby się wprowadzić tam terenu zielonego wewnątrz kwartału. Radny zgadza się, że taki teren musi być odpowiednio obudowany i zaprojektowany, a nie tylko zasadzone drzewa. Najlepiej oczywiście, jeżeli udałoby się to zrobić w drodze zamiany i to w stanowisku Komisji mogłoby się znaleźć, natomiast co do pozostałej części, to Dom Literatury ma być tworzony w ramach Mediateki. Radny chciałby uzyskać potwierdzenie tego faktu.

Z-ca dyrektora Wydziału Kultury p. Halina Bernat potwierdziła, że przewidziana jest działalność Domu Literatury przy ul. Moniuszki.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski poprosił, aby poszczególne instytucje kultury wypowiedziały się w sprawie współpracy z lokalnymi społecznościami i nie były to tylko instytucje znajdujące się na Starym Polesiu. W przypadku Starego Polesia radnego interesuje Teatr Nowy, który chwali się swoim społecznym zaangażowaniem.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak zwrócił uwagę, że dobrze jakby na Komisji był właściciel terenu i powiedział, na ile jest skłonny do zamiany, współpracy.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że Komisja chce przyjąć stanowisko, czy w ogóle prosić Prezydenta o podjęcie rozmów. Radni nie będą prowadzić negocjacji z właścicielem terenu. Komisja chciała, by MPU wypowiedziało się, czy widzi

taką potrzebę, jak również czy Wydział Kultury byłby w stanie z pożytkiem dla mieszkańców zagospodarować ten teren.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, p. Robert Warsza powiedział, że pewnie rozmowy związane z zamianą terenu spalą na panewce, ponieważ inwestor wycofuje się w ogóle z tego terenu i jest zainteresowany jego sprzedażą, a nie zamianą na inne nieruchomości. Ponieważ jest to stosunkowo duża działka (1,6 ha), na której znajdują się obiekty, to może warto, żeby zająć stanowisko, patrząc na obecne plany inwestycyjne w programie rewitalizacji, na skromność środków budżetowych i wielki wydatek, które może się tutaj pojawić, żeby przynajmniej nie było to podejście – albo wszystko, albo nic. Istnieje pośrednia droga, w której Miasto nie kupuje całości, tylko jest to prywatne.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak podkreśliła, że w stanowisku jest mowa o zagospodarowaniu całości terenu lub części na cele społeczne. Wiadome jest to, że jakie są możliwości wyniknie z analiz. Komisja na pewno będzie apelować, jeśli będą podejmowane jakieś rozmowy, żeby nie dopuszczać do inwestycji tam, gdzie już rosną drzewa.

Wiceprzewodniczący Komisji, p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział, że wskazuje na formę dotyczącą najkorzystniejszej drogi do tego, żeby nie obciążać budżetu.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak dodała, że dlatego jest napisane o przejęciu własności, a nie o zakupie. Forma nie jest określona.

Radny p. Kamil Deptuła zgodził się z radnym B. Dyba-Bojarskim, że należałoby ten teren wykorzystać, jak było mówione na poprzedniej Komisji i należy o tym pamiętać. Radny zapytał o wartość tej nieruchomości, jeżeli nie wchodziłaby w grę zamiana. Czy jest to kwota, która jest w zakresie możliwości budżetu Miasta. Jest to oczywiście jedyna i niepowtarzalna okazja, jeżeli taki teren znajdzie się w sprzedaży, ale trzeba wiedzieć mniej więcej o jakich kwotach jest mowa. Radny zaproponował, aby stanowisko brzmiało: „w sprawie podjęcia kroków zmierzających do przejęcia własności i zagospodarowania na cele publiczne nieruchomości przemysłowej zakładów Pollena-Ewa”, tak aby dać możliwość dostosowania rzeczywistych możliwości finansowych Miasta. Radny popiera pomysł skomasowania tam działalności kulturalnej i społecznej, natomiast ważne w tej sprawie są finanse.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak poddała pod głosowanie stanowisko Komisji, która stanowi załącznik nr 4 do protokołu wraz z poprawką radnego p. Kamila Deptuły:

**za głosowało 5 radnych,
przeciw – 0,
wstrzymało się – 0.**

Punkt 2: Przyjęcie protokołu nr 7/IV/2016.

Nie zgłoszono uwag, dlatego **przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak**, zwróciła się o zaakceptowanie dokumentu:

**za przyjęciem wniosku głosowało 5 radnych,
przeciw – 0,
wstrzymało się – 0.**

Punkt 3: Zapoznanie się z projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rewitalizacji.

Temat omówił **dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza**, który powiedział, że plan miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego między ul. Ogrodową, a ul. Legionów jest częścią terenu 7 i 8 obszaru rewitalizacji. Jest on obecnie przed drugim wyłożeniem. Odbyło się już tyle rozmów w sprawie tego obszaru, że zasadniczo w procesie przeprojektowywania uwzględniono bardzo dużo uwag. Obecnie stosunkowo hermetyczny układ zabudowy z kościołem i dużym terenem zielonym jest aktywizowany poprzez wejście na granice tego terenu po linii ciepłociągu i połączenie go z wejściem przy Teatrze Powszechnym. Jednocześnie strona kościelna jest bardzo zadowolona, ponieważ sama chciała ten teren uaktywnić. Kolejna duża zmiana dotyczy Ogrodów Karskiego. W planie jest cały teren nie tylko ten, który był wnioskowany w budżecie obywatelskim w roku 2014, ale dodatkowo na poszerzenie jest przeznaczony jeszcze teren obecnie użytkowany jako magazyny, które zgodnie z porozumieniem między uczelnią, a Miastem, zostaną wyburzone przez przedłużenie ul. Karskiego. Cały teren staje się zielonym parkiem, ma tylko następujące obciążenia: część od strony zabudowy familioków będzie miejscem, gdzie będą prowadzone prace odkrywkowe budowy kolei średnicowej więc możliwość zrealizowania w tej chwili tam terenu zielonego jest wyrzucaniem pieniędzy w błoto. Będzie tu duży plac budowy z wysypywaniem ziemi z całego wykopu. Teren ten w całości został przyjęty w planie tak, jak był wnioskowany na etapie pierwszego wyłożenia. Podczas stosunkowo ostrego sporu MPU ustąpiło, jednak niedobrowolnie, ponieważ dyrektor pozostaje nadal przy stanowisku, że jest ślepa ściana wymalowana muralami, która będzie stanowić niestety obudowę parku i nie jest to kształtowanie przestrzeni lepszych. Ul. Mielczarskiego w całości przeznaczona ma być na teren uspokojonego ruchu pieszego ze strefą zamieszkania. Cała reszta to układ funkcjonalny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Plan jest obecnie przed drugim wyłożeniem, które najprawdopodobniej nastąpi pod koniec czerwca.

Przystąpiono do fazy pytań.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że na pewno spore kontrowersje wzbudza kwestia części Trasy Karskiego. Trasa jest wpisana w Studium więc trzeba ujmować ją w projektach planu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że nie jest tak. Dyrektor dodał, że „nie kłaniał by się przed żadnym papierem, tylko kierował się zdrowym rozsądkiem”. MPU chciałoby proponować pewne przekształcenia ze świadomością równoważenia wszystkich użytkowników i pełną odpowiedzialnością za podejmowane działania. Możliwość zrobienia rewolucji na Starym Polesiu, polegającej na wprowadzeniu ogromnej ilości przestrzeni publicznych, skorzystania z często jedynej zasoby w postaci ulic zwłaszcza w kierunku północ-południe i przecinania kwartałów krótkimi ogrodami (zielone ulice, zielone przebiecia) powoduje, że cała dzielnica zostaje uspokojona. Następuje proces hierarchizacji ruchu – układ samochodowy pozostaje przy ul. Zachodniej i al. Kościuszki, a barierą niewpuszczającą jest ul. Karskiego, która wchodzi w ul. Żeligowskiego i dalej

do al. Politechniki. Ten układ ma swój projekt drogowy, nie wchodzi agresywnie w tkankę - nie rodzi konsekwencji wyburzenia pierzei ulic. Dyrektor postrzega ul. Karskiego nie jako element komunikacji, tylko jako jedno z narzędzi przebudowania ogromnej części miasta (200 ha i 40 000 ludzi).

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała o ul. Żeromskiego, która jest ulicą bardzo szeroką na pewnym odcinku. Czy jeżeli uspokajana jest dzielnica dzięki ul. Karskiego to ulice, które są przeskalowane, będą zmieniane.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że jest taki plan. Powstaje hierarchizacja ruchu na Starym Polesiu poprzez wypychanie samochodów.

Wiceprzewodniczący Komisji, p. Włodzimierz Tomaszewski zwrócił uwagę, żeby nie dojść do absurdu, że komunikacja jest niepotrzebna. O ile wiceprzewodniczący zgadza się, że uspokojenie wewnątrz kwartału jest ważne, chociaż potrzebne są ciągi komunikacji pieszej, żeby przez kwartały przemieszczać się, o tyle gdzieś muszą pójść główne osie zbierania ruchu. Idea dotycząca pewnego ciągu po stronie zachodniej i zbierania komunikacji jest oczywista, w związku z czym kontynuacja ul. Karskiego i wprowadzenia ruchu w dalsze ciągi aż do al. Politechniki jest oczywistością i wiceprzewodniczący będzie to popierał.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że ma duże wątpliwości, czy jest to konieczne – czy niemożliwy jest bezpieczny ruch na dużej części Miasta bez budowy szerokich ulic.

Radny p. Kamil Deptuła powiedział o przystankach tunelu średnicowego i że jeden ma znajdować się w pobliżu Trasy Karskiego. Będzie to element większej całości siatki komunikacyjnej na tym terenie.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że nie do końca – jest to odległość 200 m.

Dyrektor Biura Architekta Miasta, p. Marek Janiak powiedział, że decyzja dotycząca realizacji tego odcinka pozwala w sposób oczywisty wywłaszczyć na cel publiczny, czyli drogę, magazyny telewizyjne i dzięki temu odzyskiwany jest teren na urządzenie Ogrodów Karskiego.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że dyskusja nt. Trasy Karskiego będzie prowadzona na etapie omawiania dalszych planów dla Starego Polesia i na pewno będzie burzliwa.

Przedstawicielka Stowarzyszenia Społecznie Zaangażowani p. Marta Karbowskiak zapytała, czy plany zagospodarowania Ogrodów Karskiego będą przedstawione w miejscowym planie. Zwróciła uwagę, że przedstawiony sposób zagospodarowania jest niezgodny z projektem złożonym do budżetu obywatelskiego.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza podkreślił, że plan ze względu na swoją długotrwałość nie zakłada konkretnych rozwiązań realizacyjnych. Przeznacza np. teren na zieleń parkową, nie determinując, w którym miejscu będą boiska i jak będą przebiegały alejki.

Przedstawicielka Stowarzyszenia Społecznie Zaangażowani p. Marta Karbowskiak zapytała o fragment zieleni przy zbiegu ul. Legionów i ul. Cmentarnej i czy wiadomo jakie zapadły decyzje, jak będą prowadzone tory.

Dyrektor Biura Architekta Miasta, p. Marek Janiak powiedział, że w obecnym śladzie.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza poinformował, że będą dwa przystanki. Idea jest taka, żeby powstał trójkątny plac, który uspokoi ruch. Przystanek będzie przed wejściem do Ogrodów Karskiego. Tory będą bieły w starym śladzie, ale duża przestrzeń nie będzie częścią ulicy, tylko częścią placu.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, jak rozwiązane jest skrzyżowanie ul. Legionów z ul. Cmentarną i czy będzie to zapisane w planie.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że była propozycja wykonania torów na środku terenu i wydaje się to najgorszym rozwiązaniem. Była propozycja zintegrowania wszystkich przystanków w jednym punkcie, ale niestety z przyczyn technicznych nie jest to wykonalne. Powstanie plac, po którym nie będą jeździły samochody, tory w tym samym miejscu, część jezdna będzie przełożona.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta p. Marcin Obijalski powiedział, że wersje ostateczne będą dopiero prezentowane.

Przewodniczący Stowarzyszenia Nowa Łódź, p. Krzysztof Ruciński zapytał, czy MPU przewidywała w jaki sposób oddanie Trasy Karskiego wpłynie na ruch po drugiej stronie obszaru, czyli na skrzyżowanie ul. Ogrodowej z ul. Zachodnią. Jest to skrzyżowanie zdominowane przez samochody, nie ma tam przejść dla pieszych. Czy Trasa Karskiego otwiera w przyszłości możliwość udostępnienia większej części tego placu dla ludzi, w perspektywie również oddania tunelu średnicowego, kiedy al. Kościuszki będzie lepiej obsługiwana.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że należy zwrócić uwagę na to, że plan nie ma na celu pokazanie jednego rodzaju zagospodarowania, tylko pokazanie, jaka następuje segregacja terenów pod względem funkcjonalnym i gabaryty tych terenów. Ul. Ogrodowa będzie zawężana jeżeli chodzi o samą jezdnię. Przestrzeń, która zostanie uzyskana poprzez zawężenie jezdni, będzie zagospodarowana na szeroki chodnik przy famułach z osadzeniem tam drzew. W związku z tym można by było powiedzieć, że pod względem komunikacyjnym, aktywność komunikacyjna tego odcinka spadnie. Z tego powodu nie można przyjąć, że wszystkie ulice będą zawężane i ograniczany będzie ruch. Trasa Karskiego jest pewnego rodzaju elementem potrzebnym w siatce ruchu.

Radny p. Kamil Deptuła zapytał, czy jeżeli ma być zawężony fragment ul. Ogrodowej, to czy brany jest pod uwagę przystanek tunelu średnicowego.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że wydaje jej się, że do kolei nie przyjeżdża się samochodem. Taki przystanek powinno obsłużyć się komunikacją miejską.

Radny p. Kamil Deptuła dodał, że chodzi mu o komunikację publiczną – czy to zwężenie pozwoli na pełne obsługiwanie tego odcinka. Radny powiedział, że zgadza się z przewodniczącą Komisji.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza wyjaśnił, że są to rzeczy związane z programem funkcjonalno-użytkowym. Dodał, że zwężenie ma być liniowe, ale powinno zawierać poszerzenia w celu realizacji przystanków – są to rzeczy jednak wychodzące poza plan, bo to szczegółowa organizacja ruchu.

Przedstawicielka Stowarzyszenia Społecznie Zaangażowani p. Marta Karbowskiak zapytała, czy są podejmowane jakieś kroki zmierzające do zamiany nieruchomości, w której znajdowała się Przychodnia Pulmonologiczna przy ul. Mielczarskiego. W ubiegłym roku takie działania deklarowała Prezydent Miasta.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta p. Marcin Obijalski poinformował, że są prowadzone rozmowy z Zarządem Województwa w kierunku zamiany tych nieruchomości. Zarząd Województwa jest przychylny do tych działań. Zgodnie z intencją Prezydent Miasta nieruchomość ta winna być zagospodarowana w taki sposób, by posłużyła temu obszarowi. Na razie prowadzone są rozmowy formalno-prawne z Urzędem Marszałkowskim. Kiedy Miasto zostanie właścicielem nieruchomości, będzie precyzowało funkcje przeznaczone dla tej nieruchomości.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza omówił plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru OFF Piotrkowska. Poinformował, że obecnie plan jest w trakcie pierwszego wyłożenia. Jest to dwukwartalowy obszar, będący 6 obszarem rewitalizacji obszarowej. Plan zakłada w tym obszarze, jeśli chodzi o działania inwestycyjne następujące zmiany: od strony zachodniej powstaje parking kubaturowy na całej nieruchomości na obszarze obecnie pustym – jest to obecnie parking powierzchniowy. Właściciel OFF Piotrkowska zamierza wypełnić lukę w pierzei przy ul. Piotrkowskiej. Od strony ul. Sienkiewicza zamierza dobudować fragment parkingowy i uzupełnić to programem kubaturowym. Miasto jest obecnie na etapie wyłożenia - do 1 czerwca br. jest możliwość składania uwag. Jednym z elementów, które są realizowane z układu komunikacyjno-publicznego, to wyjście układem komunikacyjnym przy budynku Wigencji i dodatkowym skomunikowaniem tego obszaru i zorganizowanie zieleni parkowej na działce miejskiej, która jest zazieleniona i użytkowana na podstawie krótkoterminowych umów przez osoby prywatne. Głównym źródłem uwag, które z pewnością trzeba będzie rozpatrzyć do końca czerwca, jest protest mieszkańców, którzy są obecnie użytkownikami, ponieważ nie chcą, aby zielen, która jest na tej działce, była zielenią publiczną. Jest jeszcze protest mieszkańców innej kamienicy, żeby zielen, która jest przy ciągu drogi i Wigencji była ich prywatną. Zdaniem dyrektora w tym względzie Miasto winno wykazać się determinacją i uwagi te odrzucić, ponieważ wprowadzenie fragmentu przestrzeni zielonej zarówno przy nowej lokalizacji Teatru Pinokio, jak i modnym i ukształtowanym historycznie obiekcie wykorzystywanym obecnie na cele rozrywkowo-kulturalne, to dobre rozwiązanie. Kolejna wspólnota chciałaby zrobić park u sąsiadów. Jest to na razie główne źródło uwag, jeśli chodzi o konflikt o charakterze społecznym. Miasto będzie pod koniec czerwca musiało zdecydować, czy uwagi, które zostały złożone, odrzucić czy wprowadzić jakieś zmiany. Dyrektor powiedział, że rzadko zakłada, że plan będzie wykładany jednokrotnie. Bardziej prawdopodobny jest zatem scenariusz, że zostaną wprowadzone jakieś uwagi. Dyrektor nie sądzi, aby przyjąć uwagi dotyczące nieorganizowania przestrzeni zielonej

na działce gminnej. Plan będzie mógł zostać uchwalony albo na sesji sierpniowej, albo na początku przyszłego roku.

Przystąpiono do fazy pytań.

Wiceprzewodniczący Komisji, p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał, czy w przypadku działki, która jest przeznaczona pod wielopoziomowy parking (który w różnych wersjach miał już powstawać od lat 90-tych) to ciąg komunikacyjny da się wyprowadzić obok parkingu, żeby również od ul. Nawrot mogło być wejście.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza poinformował, że w planie przewidziane jest wąskie wejście ciągiem pieszym na granicy tego terenu oraz przejście w ramach struktury parkingu, z tego powodu nieupublicznienie tego fragmentu zieleni byłoby bezsensowne.

Wiceprzewodniczący Komisji, p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział, że należy powiedzieć, że na skutek ulegania presji jednostronnej wspólnoty, stracono między innymi 85 mln zł, ponieważ zatrzymano projekt na skutek presji, która była. Mieszkańcy będą opierać się dotąd, dokąd nie przekonają się, że jest to w ich interesie. I tak musi być dostęp do fabryki i będzie on i tak od ul. Sienkiewicza. Będzie tam oświetlony szlak komunikacyjny co poprawi bezpieczeństwo. A mieszkańcy chcieliby się odgradzić i mieć dla siebie zielony teren zamknięty. **Wiceprzewodniczący** podkreślił, że trzeba twardo trzymać się tego, że wszyscy mieszkańcy kwartałów powinni mieć świadomość, że rewitalizacja polega na udostępnieniu, udroźnieniu, upublicznieniu kwartału. Nie tylko w interesie Miasta, jako budowania atrakcyjnej przestrzeni, ale również w interesie tych mieszkańców. W ocenie **wiceprzewodniczącego** dzisiaj są to tereny niebezpieczne. Na skutek braku dostępu publicznego, jeszcze niedawno wokół fabryczki był „publiczny szalet”. **Wiceprzewodniczący** zaapelował do wszystkich radnych, żeby nie ulegali presji, bo już raz było to bardzo kosztowne, a i tak takie konflikty będą zdarzać się w każdym innym kwartale. Niemniej jeżeli doprowadzi się do uporządkowania tego terenu, to sami mieszkańcy będą za to dziękować.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że jeżeli fabryka Wigencji będzie wykorzystywana, to nie będzie tam tak niebezpiecznie. Kluczowa była sprawa nadzoru nad tym terenem.

Wiceprzewodniczący Komisji, p. Włodzimierz Tomaszewski zaznaczył, że trzeba zrobić wszystko, żeby zieleni można było urządzić jak najszerzej. Jest to w interesie mieszkańców, a intencją wspólnoty jest to, żeby tam nic nie było. Z tego też powodu **wiceprzewodniczący** ostrzega, że jeżeli Miasto będzie kierowało się zdaniem tylko jednej strony, która nie chce upublicznienia terenu, to bardzo ciekawy fragment Miasta nie będzie mógł pracować dla Miasta i dla tych ludzi. Mieszkańcy tamtych rejonów nie chcą mieć żadnych ciągów komunikacyjnych, żeby nikt tam nie chodził. A trzeba wprowadzić tam ciągi komunikacyjne i zieleni. Jak robi się to, to ludzie sami się przekonają, że mają fajny fragment, do którego sami będą chodzić.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak poprosiła o to, żeby ciągi były wyznaczone z uwzględnieniem istniejącej zieleni wysokiej, jeśli chodzi o konkretne rozwiązania.

Dyrektor Biura ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta p. Marcin Obijalski powiedział, że jeżeli chodzi o teren fabryki, to jest to miejsce bardziej bezpieczne, ponieważ od pewnego czasu teren ten został wydzierżawiony OFF Piotrkowska – została zburzona część muru oddzielającego dwie nieruchomości. Parkują tam teraz samochody.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał w jakim stopniu będzie zabudowana obecna OFF Piotrkowska zgodnie z planem.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że jeżeli chodzi o to, co przewiduje plan, to od strony ul. Piotrkowskiej przewiduje wypełnienie całej pierzei budynkiem. Dyrektor powiedział, że jest zwolennikiem stosunkowo zwartego Miasta i wypełniania takich luk, ale tutaj zachowanie inwestora może doprowadzić do tego, że samodzielnie wytworzone złote jajo, jako zjawiska społecznego, może zostać zgąbione przez zachłanność maksymalizacji kosztów. Mamy do czynienia z mocno zaawansowanym procesem budowlanym, na który właściciel ma już warunki zabudowy, pozwolenia, realizuje je i jest w trakcie tego procesu.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał, czy na gruntach przy al. Piłsudskiego zmienia się coś w zagospodarowaniu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że jeżeli chodzi o al. Piłsudskiego, to jest tu wypełnienie narożnika, które wydaje się rozwiązaniem pożądanym. Na etapie elementu koncepcyjnego rozważano próbę zawężenia tej przestrzeni poprzez możliwość dobudowy od strony ulicy, ale ze względu na zainwestowanie infrastrukturą podziemną możliwość zarówno zabudowania tego terenu czy zmniejszenia stosunkowo szerokiego profilu tej ulicy, jak i program głębokich nasadzeń, wydaje się bardzo trudny.

Przedstawiciel MPU p. Jakub Obrzydowski dodał, że jeżeli chodzi o zagospodarowanie terenu przed Urzędem Marszałkowskim, to ZDiT przygotował koncepcję, która będzie realizowana w ramach porządkowania Trasy W-Z. Oprócz drzew zaplanowane są trawniki, miejsca parkingowe – będzie tam więcej przestrzeni przyjaznej.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała o kwestię zieleni na tym terenie.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza podkreślił, że teren jest bardzo mocno zurbanizowany i gęsto zabudowany. Możliwość przekształcania tego terenu z większą ilością terenów zielonych zorganizowanych (skwery, place, itd.) poza wykorzystaniem rezerw zakładanych w planie musiałoby odbywać się kosztem wyburzenia zabudowy. MPU nie zakłada wyburzeń zabudowy, żeby dosadzać. Dyrektor powiedział, że szukałby atrakcyjności zamieszkania poprzez walory nie środowiskowe, ale walory kulturowe.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że myślała raczej o rozwiązaniach ekohydrologicznych, żeby było trochę mniej betonu. Przewodnicząca zapytała o funkcję budynku Domu Literatury.

Przedstawiciel MPU p. Jakub Obrzydowski powiedział, że plan przewiduje funkcję mieszaną.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak dodała, że w takim razie w ramach jednego budynku będą mogły być tam różne funkcje.

Przedstawiciel Zarządu Dróg i Transportu p. Łukasz Kruszelnicki powiedział, że jest już przetarg na wyłonienie wykonawcy na zrealizowanie północnego odcinka al. Piłsudskiego, na odcinku od ul. Piotrkowskiej do ul. Sienkiewicza. Ma być tam zwiększona liczba zieleni.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza dodał, że teren północno-wschodniego naroża ul. Piotrkowskiej i al. Piłsudskiego jest przeznaczony pod zabudowę, ale będzie czekał na inwestora w formie zorganizowanej. Nie będzie tam zieleni wysokiej, żeby nie utrudniać procesu budowlanego, ale może czekać w formie trawnika z krzewami.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, z jakiego względu została tam dopuszczona zabudowa.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że jest tam ślepa ściana. Kamienica jest wyburzona i trzeba sobie z tym problemem jakoś poradzić.

Radny p. Kamil Deptuła powiedział, że zaniepokoiła go informacja na temat uzgodnień z właścicielem terenu OFF Piotrkowska. Jego zdaniem cały plan jest w dużej mierze zdeterminowany tym, że OFF Piotrkowska to miejsce życia kulturalnego. W związku z tym trzeba wspierać takie miejsce na mapie Łodzi. Natomiast jeżeli ma tam powstać sieć biurowców w określonej kubaturze, to radny pyta jaki jest w takim razie pomysł właściciela na całą tę działkę. Ponieważ jeżeli ma być zabudowany front, dalej w głąb mają być inne budynki, to powstaje pytanie, czy to dalej ma być kultowe miejsce spotkań Łodzian, czy ma być to miejsce zamieszkania, czy miejsce biurowe. Jeżeli zmieni się przeznaczenie całej działki, to Łódź nie będzie mogła pochwalić się miejscem, do którego Łodzianie chętnie przychodzą, żeby odpocząć. Radny powiedział, że chce wiedzieć co ma tam być, zanim będzie decyzja o planie. Zapytał, jakie są plany właściciela działki względem jego nieruchomości.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział, że negocjacje z właścicielem toczą się przez cały czas tworzenia planu, jak również wytycznych do planu. Właściciel na początku zakładał tam wyłącznie utworzenie potężnej kubatury biurowej, z przekształceniem fabryk, które tam są na różne funkcje, z podwyższeniem tych budynków o dwie kondygnacje, co skończyłoby się całkowitym wypruciem wewnętrznej struktury. Natomiast pojawił się pomysł wykorzystania tymczasowego (zrodził się on z przypadku) – zaczęło tam działać kilka instytucji i rozwinęło się to efektem kuli śnieżnej jako inicjatywa całkowicie prywatna. Powstałe tam lokale gastronomiczne osiągnęły sukces. Właściciel zmienił swoją politykę i w tej chwili w projektach uzgadnianych z konserwatorem nie ma pomysłu podnoszenia budynków, ponieważ wynajmujący przestrzeń pytają, czy w ich przestrzeniach będzie atmosfera i struktura fabryki, stawiając to jako kategorię konieczną. W tej chwili właściciel ma pomysł, żeby te obiekty fabryczne, które istnieją, pozostawić w takiej formie historycznej w jakiej są. Właściciel chce je jeszcze rozbudować, dołożyć łączniki i zbudować kubaturę od strony ul. Piotrkowskiej na funkcje biurowe. W chwili obecnej plan jest taki, żeby zrobić pierwszą inwestycję biurową, która ma już pozwolenie na budowę. Zdaniem M. Janiaka jest to kontrowersyjny estetycznie budynek, który będzie budowany od strony ul. Roosevelta i przyklei się do obiektu fabrycznego. Jest to pierwsza inwestycja biurowa. Jeżeli osiągnie ona sukces ekonomiczny, to właściciel zrealizuje tę od ul. Piotrkowskiej. Wtedy obszar ten zageęsi się inwestycyjnie. Przestrzeń od strony

ul. Sienkiewicza jest przewidziana na parking wielopoziomowy, który obsługiwać ma fragment tego kwartału, ale głównie służyć terenowi OFF Piotrkowska. M. Janiak uważa, że w swoich planach właściciel bierze pod uwagę pozostawienie funkcji społeczno-kulturalno-rozrywkowej, ale może bardziej rozrywkowo-gastronomicznej. Toczy się tam bardzo sympatyczne życie miejskie. Właściciel zauważył, że jest to generator podnoszenia wartości nieruchomości i trzeba mieć nadzieję, że to pozostawi. Ale jest to właściciel prywatny, który może zrobić na tym terenie co chce. Szanowanie inwestorów też jest warunkiem rozwoju Miasta. Jeżeli Miasto nie będzie pozwalało, żeby domykały się plany biznesowe, to inwestorzy będą rezygnować z inwestowania w Mieście. I wtedy takie miejsca mogą wrócić do stanu sprzed tego, co jest teraz. Trzeba zachowywać się miękko i tolerancyjnie pamiętając, że szanowanie własności prywatnej to jedna z podstawowych zasad systemu, w którym żyjemy. Jest ograniczona możliwość ingerencji. To, co robi Miasto, to umożliwienie utrzymania obecnego status quo do inwestowania takiego, jakie chciałby właściciel. Miasto broniło zachowania pofabrycznego wyglądu budynków i nieniszczenia istniejących budynków. Było to wszystko ustalane w dosyć trudnych negocjacjach – strona miejska była za jak największym otwarciem przestrzeni, nie uzupełnianiem kubaturami, ale właściciel był nieustępliwy. Chce mieć możliwość w przyszłości wykorzystania tego terenu, dogęszczając to. Prawdę mówiąc nie bardzo można mu tego zabronić, ponieważ jest to jego własność.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, czy jest już pozwolenie na budowę budynku od frontu.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak poinformował, że jeszcze nie ma. Była robiona koncepcja, są warunki zabudowy. Toczyły się rozmowy sięgające szczegółu i detalu. Miasto zrobiło co w mocy, żeby pozostawić nastrój tego miejsca, uratować fabryczność, ale właściciel był dosyć uparty.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że szkoda, że nie pomyślano o tym, by funkcję biurową zlokalizować od strony ul. Sienkiewicza, nawet zamieniając się na kawałek terenu, który jest tuż przy niej. Ocalony byłby przynajmniej wgląd na fabrykę od strony ul. Piotrkowskiej.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak jest zdania, że nie należy się aż tak bardzo denerwować. Jak widać po tym terenie, nie jest to teren inwestycji błyskawicznych. Widać, że kapitał musi się zgromadzić, żeby nastąpił kolejny etap. Być może ten etap odpłynie w przyszłość tak daleko, że zmieni się jeszcze raz filozofia inwestora. Dyrektor zaleca spokój. Trzeba zobaczyć jak zdyskontuje się inwestycja od strony ul. Roosevelta. Obiekty, o które inwestor walczy, czyli kontenery piętrowe, które są bardzo krytykowane przez Konserwatora, ale wg dyrektora pasują i cieszą się bardzo dużą popularnością to obiekty tymczasowe, ale nie są one tanie. Zdaniem M. Janiaka „jeśli nie postoją z 7 lat, to nie zwrócą się, a jest to długi okres”.

Przewodniczący Stowarzyszenia Nowa Łódź, p. Krzysztof Ruciński zapytał o prawne możliwości ewentualnego zablokowania tego. Chciał wiedzieć czy istnieją jakiegokolwiek możliwości, żeby strona społeczna na tyle wpłynęła na władze Miasta, by budynek od strony ul. Piotrkowskiej nigdy nie mógł powstać.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że zawsze można złożyć uwagę do planu. W ramach procedury planistycznej wszystkie uwagi

są rozstrzygane w postaci zarządzenia i mają charakter wpływający bezpośrednio na kształt planu. Jeżeli mieszkańcy uważają, że jakieś rzeczy, o których była mowa, budzą ich wątpliwości to dyrektor zachęcał do złożenia uwag. Natomiast przy ich rozstrzygnięciu trzeba będzie zbilansować dwie rzeczy. Jakie są prawa nabyte – na które części są już pozwolenia na budowę, na które nie ma. Na te, na które nie ma jeszcze, jeżeli będą jakieś uwagi i ze strony mieszkańców będzie jakieś stanowisko, to będzie to przyczynkiem do negocjacji z inwestorem.

Przewodniczący Stowarzyszenia Nowa Łódź, p. Krzysztof Ruciński powiedział, że reprezentuje grupę, która zbudowała obecny potencjał finansowy właściciela, bo jego rówieśnicy przez wiele lat rozbudowali to miejsce. Będzie duży przeciw ze strony społecznej przeciwko zabudowaniu OFF Piotrkowska. Już teraz plany wizualizacji, które pojawiają się wzbudziły spory sprzeciw studentów i osób młodych. Jeżeli strona społeczna dowie się o takim planie, w którym przestrzeń publiczna będzie bardzo mocno ograniczona, to pojawi się spory sprzeciw. Może warto podjąć rozmowy społeczność-inwestor. Być może, jeśli inwestor uzna, że nie będzie to dla niego korzystne biznesowo i zniknie część jego przychodów, to może pomyśli inaczej. K. Ruciński spytał także o to, jakie drzewa będą posadzone przed Urzędem Marszałkowskim. W projekcie pokazane było drzewo typu klon, a miały tam być platany.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak poprosiła o taką informację pisemnie. U. Niziołek-Janiak postulowała, aby uruchomić rozmowy z właścicielem OFF Piotrkowska. Jej zdaniem właściciele tracą na zabudowie frontu działki, bo przestanie to być modne miejsce. Być może można by zamienić się na nieruchomość frontową, oferując jakąś nieruchomość w pobliżu. Nasuwa się nieruchomość, gdzie miałyby powstać parking. Być może byłoby to jakieś rozwiązanie, by charakter OFF Piotrkowskiej zachować od ul. Piotrkowskiej.

Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Jakub Obrzydowski powiedział, że być może najlepszym przyczynkiem do takich rozmów będzie złożenie uwag. Można je składać drogą pocztową, mailową. Termin składania uwag mija 1 czerwca br. Przyczyniłoby się to do rozmów związanych z ich uwzględnieniem.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że dalsze rozmowy nie są zamknięte, ale może warto wykorzystać etap formalno-prawny.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak oświadczyła, że złoży taką uwagę.

Radny p. Kamil Deptuła powiedział, że budynki, które tam są wymagają rewitalizacji i warto by właściciel zaczął je gruntownie remontować. Zdaniem radnego celem Miasta nie jest zaspokajanie interesu konkretnego właściciela i tworzenia za niego tego klimatu. Jeżeli pieniądze przynosi mu klimat, który tam się wytworzył, to w jego interesie winno być to, aby front OFF Piotrkowska był taki, jaki jest. Miasto powinno w tym pomagać, natomiast nie powinno zamieniać tej nieruchomości za wszelką cenę.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że właśnie z tego powodu nie proponuje tego jako stanowiska Komisji, tylko zgłosi to jaką osobistą uwagę.

Punkt 4: Sprawy różne i wniesione.

Radny p. Kamil Deptuła zapytał o stare, historyczne latarnie, które znikają z ul. Kilińskiego – czy zostaną one zeskładowane. Zdaniem radnego wpisały się one w obraz Miasta i łodzianie kojarzą z nimi Miasto. Radny uważa, że powinno się je wykorzystać.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak przypomniała, że Komisja przyjęła stanowisko z prośbą o to, żeby oryginalne elementy przestrzeni publicznych były inwentaryzowane i nie tylko zdejmowane, ale zachowywane i odtwarzane w ramach procesów rewitalizacyjnych.

Przedstawiciel Zarządu Dróg i Transportu p. Łukasz Kruszelnicki powiedział, że materiał do rozbiórki stanowi własność Miasta. Jeżeli nie jest to faktycznie złom, to takie materiały są składowane i później wykorzystywane.

Radny p. Kamil Deptuła zapytał, czy jest taki plan względem latarni przy ul. Kilińskiego. Radny poprosił o taką informację.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że warto zwrócić się do Zarządu Dróg i Transportu o kompleksową informację, jak zostały zinwentaryzowane oryginalne elementy w ramach rewitalizacji i czy zostaną wykorzystane zgodnie ze stanowiskiem Komisji.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak poinformowała, że kolejne posiedzenie odbędzie się 22 czerwca br. o godzinie 10.00 podczas Łódzkiego Konwentu Regionalnego II Kongresu Osób z Niepełnosprawnościami.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła:

Katarzyna Rakowska