

Protokół nr 8/V/2016

DPr-BRM-II.0012.22.8.2016

posiedzenia Doraźnej Komisji ds. Rewitalizacji Miasta Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 maja 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. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga – druk nr 156/2016.

III. Przebieg posiedzenia

Posiedzenie otworzyła **przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak**. Porządek obrad przyjęto jednomyślnie.

Punkt 1: Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Zachodniej, Ogrodowej, Północnej, Wschodniej, Prezydenta Gabriela Narutowicza, Henryka Sienkiewicza, Juliana Tuwima i Andrzeja Struga – druk nr 156/2016.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak poprosiła o omówienie projektu pod kątem celów rewitalizacji.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że jest to obszar, który znajduje się w bardzo licznych formach ochrony konserwatorskiej – pomnik historii, park kulturowy, 3 obszary wpisane do rejestru zabytków, cały obszar wpisany do rejestru zabytków jako zespół, 53 obiekty wpisane do rejestru, 189 obiektów wpisanych do ewidencji, 3 obiekty wpisane jako dobra kultury współczesnej. Zabudowa ta stanowi większość zabudowy istniejącej. Prace pod względem koncepcyjnym rozpoczęły się już w roku 2012 w Biurze Architekta Miasta. W latach 2013-2014 projekt planu był opracowywany i od roku 2014 był procedowany, dwukrotnie wyłożony.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, w jakim stopniu korzystano z konsultacji społecznych dla obszarów rewitalizacji.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że w maju 2012 roku Biuro Architekta Miasta przeprowadzało konsultacje społeczne, rozmawiało z właścicielami większości nieruchomości na tym obszarze. Ich wynik posłużył do stworzenia koncepcji przestrzennej, która w dużej mierze pokrywa się z zapisami planu w jego ostatecznym kształcie.

Dyrektor Biura Architekta Miasta, p. Marek Janiak poinformował, że część rozmów toczono z właścicielami, wspólnotami. W wytycznych, jak i w planie jest uwzględniona wielka ilość wskazówek z przemyśleń, które były w konkursie na Źródła Piotrkowskiej oraz Wielkowiejską Piotrkowską. Ich wyniki były wpisywane do opracowań

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że dla niej najważniejsze są konsultacje z mieszkańcami i wyniki tych konsultacji.

Dyrektor Biura Architekta Miasta, p. Marek Janiak powiedział, że była ogromna ilość spotkań z mieszkańcami, właścicielami i wspólnotami. Podchodzą oni jednak bardzo egoistycznie do problemu – obchodzi ich własna działka i nie interesuje ich sąsiedztwo. Mimo bardzo dużej komplikacji przestrzeni, uwag jest mało, co może być efektem ilości odbytych spotkań.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że na etapie tworzenia samego planu odbyły się dwa wyłożenia, z których pierwsze latem 2015 roku. Odbyło się także kilka spotkań oprócz wymaganych ustawą dyskusji publicznej – w Centrum Dialogu Czterech Kultur. Główna filozofia i myśl była taka, że jest to najcenniejszy i dobrze wykształcony układ urbanistyczny w Łodzi. Podstawowy cel, jaki został założony, to jego niezniszczenie. Ci, którzy chcieliby i oczekiwali zobaczyć rewolucję, nie zobaczą jej. Ci, którzy chcieliby zobaczyć zabetonowanie stanu istniejącego, też go nie zobaczą. Albo będą zatem dwie grupy zadowolone, albo dwie niezadowolone. Dyrektor mówił, że został zaproszony do ŁUW i tam usłyszał pytanie od osoby, która zajmowała się ochroną zabytków w Łodzi, dlaczego jest tu tyle obiektów chronionych i dlaczego „tego w końcu nie czyścimy”. Zdaniem dyrektora obszar ten jest obecnie w stosunkowo ważnym momencie – albo rewitalizacja i pieniądze, które w jakimś czasie przyniosą efekty i tę strukturę będą zachowywały i podniosą stan. Jakby się przyjrzeć temu stanowi, to więcej budynków się burzy niż powstaje nowych. Co jest w Mieście procesem bardzo niekorzystnym. Patrząc z perspektywy ostatnich 10 lat wygląd ul. Zachodniej i al. Kościuszki zdecydowanie się pogorszył. Większość zabudowy powstawała po roku 1880 i trwałość zabudowy murowanej to ok. 150 lat i wydaje się, że jest to ten moment. Obecnie jest kwestia albo ratowania zabudowy, albo naturalnie będzie miała problemy. Starano się przyjąć taką filozofię, jeżeli chodzi o projektowanie. Nie jest celem zagęszczanie i uzupełnianie zabudowy oraz dobudowywanie nowej zabudowy. Nowa zabudowa pojawia się w gruncie rzeczy tam, gdzie jej albo nie ma (zasadnicza część przy ul. Zachodniej i al. Kościuszki), uzupełnienie zabudowy w kwartałach, które zostały zniszczone po II wojnie światowej. Dużym fragmentem, który wydaje się wymagającym ponownej redefinicji, jest kwartał przy telewizji, gdyż w zasadzie cały tył kwartału, poza budynkiem telewizji i kaskadą jest zagospodarowany obecnie na dziki parking. W obszarze jest łącznie 27 ha zabudowy, na 66 ha całej powierzchni, w tym 20 ha to zabudowa objęta różnego rodzaju formami ochrony. W wyniku działań planistycznych dodawane jest 6 ha zabudowy i są to w gruncie rzeczy ww. wypełnienia. Przestrzeń publiczną, która stanowią obecnie 16,3% zwiększą się do 20,4%, ponieważ jednym z elementów przyjętej filozofii jest próba wprowadzenia przejść, przebieg międzykwartałowych, które wprowadzałyby zarówno element komunikacji, zieleni

do środka kwartałów. Nie starano się dziurawić kwartałów dobrze zachowanych, kiedy musiałoby się to odbywać kosztem substancji historycznej. Wydaje się, że plan ten z tego powodu nie jest planem docelowym. To jest plan na 10 lat – za 10 lat winno się przystąpić do jego rewizji, patrząc na efekty, jakie się uzyska. Albo niektóre kwartały w obecnej strukturze jaka jest zachowują się, albo trzeba będzie, jeżeli będzie postępowała degradacja zabudowy, wprowadzać bardziej gruntowne zmiany. Wydaje się, że wprowadzenie w tej chwili gruntownych zmian w te kwartały, które funkcjonują dobrze i w których jest zabudowa, jest ryzykowne. Z tego powodu rewolucjoniści nie zobaczą tu rewolucji. Z drugiej strony ci, którzy chcieliby zachowania i nicnierobienia też nie zobaczą pozostawienia *status quo*. Wprowadza się nowy system przestrzeni publicznej. W planie zostało to zdefiniowane jako komunikacja drogowa, dojazdowa, wewnątrzkwartałowa. Plan procedowany był od roku 2014, latem 2015 roku był wyłożony i wprowadzone były zmiany. Dopiero ustawa rewitalizacyjna z listopada 2015 roku wprowadziła inne typy przestrzeni publicznej jak ciągi piesze, parki, itd. W planie zostały przyjęte elementy komunikacyjne, jako jedyny skuteczny wtedy element, który można by było realizować chociażby zRID-em. Kształty przebieg są bardzo często nierówne, dostosowane do zabudowy. Nie jest w planie zapisane, że komunikacja, która jest tam wprowadzana, ma być prowadzona w formie jednoprzestrzennych rozwiązań, czyli zazielenionych woonerfów. Zrobiony został także na życzenie przewodniczącej Komisji bilans zieleni – wychodzi zdecydowanie na plus. Dyrektor omówił pierwsze przebiecie – wejście od ul. Zachodniej z możliwością przejścia w kierunku placu Wolności.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, czy ma być to możliwość przejścia czy przejazdu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że w momencie tworzenia planu i jego wykładania, dla przejścia nie można by zastosować ZRID, więc jest ten element przyjęcia komunikacji dojazdowej, jako skutecznego narzędzia.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział, że mowa jest o ruchu dostawców, który nie będzie odbywał się po pieszej części.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że obawia się jednej rzeczy – że posłużenie się ZRID będzie wymuszało parametry drogowe.

Przedstawiciela Zarządu Dróg i Transportu, p. Joanna Adameczyk powiedziała, że zawsze będzie można pójść w odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych. Trzeba jednak pamiętać, że będzie to wówczas droga publiczna.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że przejazdy te, to przejścia, drogi, system przestrzeni publicznej.

Przedstawiciela Zarządu Dróg i Transportu, p. Joanna Adameczyk podkreśliła, że żeby można było zastosować ZRID, muszą stanowić połączenie dwóch dróg publicznych. Z drugiej strony nie ma żadnych przeciwwskazań, żeby wówczas taką drogę wykorzystać tylko i wyłącznie na dojazdy gospodarcze, a zamknąć na ruch kołowy.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, czy zapewnienie dojazdu przez bramę jest spełnieniem warunku łączenia dwóch dróg publicznych.

Przedstawiciela Zarządu Dróg i Transportu, p. Joanna Adamczyk powiedziała, że każdy przypadek trzeba by rozważyć indywidualnie. W przypadku przejazdu bramowego problem polega na tym, że jednocześnie jest użytek drogowy oraz użytek budowlany. Prawo nie dopuszcza sytuacji, żeby budynek był w drodze publicznej. Można by zrobić tak, że na działce, na której jest budynek i przejazd bramowy, wykorzystać decyzję celu publicznego i uzyskać pozwolenie na budowę i zrobić drogę. Tylko wtedy jest pytanie, bo docelowo przestrzeń pod bramą powinna stać się publiczna, czyli drogą publiczną, a w drodze publicznej nie może być budynku. Jest tu dużo problemów prawnych.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że ZRID nie będzie jedynym narzędziem wchodzenia w przestrzeń. Będzie można to też zrobić normalnie, czyli na podstawie planu, wydzielając działki. Następne wejście to organizacja przy dużej wyrwie na ul. Zachodniej. Wejście pod budynkiem i z wyjściem na miejskie podwórko. Jeśli chodzi o następny kwartał przy ul. Zielonej to jest taki sam problem z niezagospodarowaną luką w istniejącej zabudowie. Planuje się wydzielenie pola pod zabudowę usługową z wejściem przez kamienicę miejską do ul. Piotrkowskiej.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział, że starano się tak wprowadzać komunikację, żeby można było z niej zasilać maksymalną ilość działek i eliminować konieczność wjazdów dostaw na ul. Piotrkowską. Jak nie było tej drogi właściciel nie miał żadnych szans, żeby dostać się na nieruchomość z al. Kościuszki.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, czy właściciele zgłaszali taką chęć i potrzebę.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak poinformował, że tak.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza dodał, że jeżeli chodzi o profit dodatkowy z komunikacji od każdej działki, która jest niebudowlana, czyli od komunikacji czy parku, umożliwia to wybicie okien na stronę, która jest niebudowlana. Jest możliwość stworzenia drugiego frontu i zamiany czasami zabudowy bądź dobudowy. Kolejny fragment przy rektoracie - działka wyznaczona na zielen. Niestety są spory z właścicielem związane z podziałem działek na parkingi.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, czy jest zgoda konserwatora zabytków na podzielenie terenu zabytkowego, który jest obecnie jedną działką.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że Konserwator Wojewódzki uzgadniał ten plan 6-7 razy.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział, że starano się, aby prywatni właściciele, jak będą chcieli, będą mogli powiększyć penetrację.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że następny fragment dotyczy Pasażu Rubinsteina. Zachodzi zmiana polegająca na wchłonięciu w teren zieleni parkowej przy budynku, który od 10 lat stoi niezagospodarowany. Jest problem z kontaktem z właścicielem. Należy to traktować jako rozwiązanie tymczasowe ze względu na to, że hotel, który powstaje, z tej strony nie ma okien. Nie będzie to najlepsza obudowa tej przestrzeni.

Wiceprzewodniczący Komisji, p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział, że Komisja apelowała, aby to uwzględnić.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że inwestor nie może obecnie tego zrobić, ponieważ sąsiaduje z działką o charakterze budowlanym.

Wiceprzewodniczący Komisji, p. Włodzimierz Tomaszewski przypomniał o stanowisku Komisji.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że mógł w konstrukcji budynku przewidzieć możliwość wybicia otworów, gdyby wiedział, że taki jest plan.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział, że wtedy nie mógł o tym wiedzieć. Trwał poważny spór między właścicielem Cykad (był wtedy inny), a budowniczymi hotelu. Mieli oni zamiar kupić i zbudować nowy obiekt. Nie doszło do tego, dlatego projektanci zachowywali się wobec sąsiada, z którym nigdy się nie dogadają. Dlatego przyjęło to taką formę.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że kształt tej przestrzeni nie należy traktować jako docelowy. Należałoby w przyszłości zastanowić się czy pomimo tego, że została narysowana część zielona, czy część nie powinna być kiedyś w jakiś sposób uporządkowana. Następny kwartał to kwartał z Kościołem pw. Świętego Ducha. Jeśli chodzi o plac przed kościołem i fragment działki należący do kościoła ewangelickiego, to toczą się intensywne rozmowy z parafiami. Kościół katolicki złożył uwagę na drugim wyłożeniu, a ewangelicki na pierwszym oraz drugim wyłożeniu. Związane jest to z przejściem pomiędzy ul. Piotrkowską, a ul. Wschodnią. W tej części jest wykorzystywany istniejący plac, który jest własnością księży. Jest zobowiązanie do wykupienia go przy zabezpieczeniu interesu stron, polegającym na pozostawieniu krzyża i ustanowieniu parafii jako użytkownika. Trwają intensywne rozmowy z księdzem ewangelickim, których chciałby realizować funkcję w charakterze domu dziennego pobytu, bądź domu dla seniora. Ma się określić, czy będzie w stanie wykonać dokumentację, bo jeśli będzie, to zostanie włączony jako partner do programu rewitalizacji obszarowej.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział, że jest tu kwestia terenu zielonego i czy przejście jest tak potrzebne.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza poinformował, że jego szerokość wynosi 5 m i jest to tylko ciąg pieszy. Jest element wyjścia na ul. Wschodnią i skorzystania z parkingu. Działka z tyłu jest organizowana w ten sposób, że pojawi się prawo do zabudowy. Nie ma możliwości poprowadzenia przejścia po skraju. Brama będzie musiała być otwarta, teren może być ogrodzony, ale nie musi. Następny kwartał to kwartał przy telewizji. Będą tu duże zmiany, ponieważ istniejący sposób zagospodarowania jest w zasadzie taki, że ogromny fragment jest niezagospodarowany. Odtworzona będzie pierzeja ul. Narutowicza z jednym założeniem, że jest cofnięcie., aby zrealizować szersze chodniki.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała o przejazd na ul. Wschodnią i torowiska.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza, wyjaśnił, że jeżeli chodzi o reorganizację ruchu kołowego, to powinna odbyć się próba przejechania z kierunku północ-południe. Kluczowe jest uwolnienie ul. Sienkiewicza od przestrzeni placu. Jeżeli chodzi o plan to wpisana będzie możliwość realizacji parkingu podziemnego. Jest to jeden z czterech obszarów, w którym podejmowane będą próby szacowania realizacji parkingu.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że może to być potężny generator ruchu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że sam parking nie będzie takim generatorem. Należy wziąć pod uwagę, że miejsca w parkingu podziemnym są dwa razy droższe.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski podkreślił, że projektując w ten sposób, wyłącza się praktycznie zieleń. Prawdopodobieństwo wybudowania tam podziemnego parkingu radny ocenia jako niewielkie, chyba że kaskada zostanie wyburzona i ktoś wybuduje coś tak wysokiego jak budynek telewizji.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że nawet jeżeli ktoś będzie chciał postawić w tym miejscu drzewa, to nie będzie można tego zrobić, ponieważ plan przewiduje w tamtym miejscu parking podziemny.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział, że w przypadku tej ilości parkingów kubaturowych, które są zaprojektowane, w odniesieniu do tego parkingu, który najprawdopodobniej nigdy nie powstanie, a ogranicza taką formę wykorzystania placu z wysoką zielenią, jest niezrozumiałe.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że „zawsze jest coś, za coś”, przy tak dużych generatorach ruchu, jaką jest telewizja, część Urzędu. Filharmonia. Tył przestrzeni jest organizowany, kaskada ma pole budowlane, które też jest ograniczane. Część, w sprawie której protestowała spółka Orbis jest przeznaczona na plac. Przy ul. Narutowicza powstaje pas zabudowy i ma wpisaną funkcję zabudowy wielorodzinnej lub usługi lub parking wielopoziomowy w dowolnej kombinacji. Ostatni kwartał, w którym też realizowana jest duża zmiana, która jest już realizowana ZRID-em, procedura trwa, plan akceptuje wszystkie ruchy, które odbyły się wcześniej, czyli przebiecie od ul. Tuwima.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, czy będzie tam powierzchnia czynna biologicznie i zieleń.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że drogi dojazdowe będą wewnątrzkwartałowe i zostały już zdefiniowane. Droga dojazdowa to najniższa droga z działań o charakterze publicznym i jest narzędziem do uregulowania tego stanu.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział, że wykorzystano narzędzia, które były dostępne przed ustawą rewitalizacyjną. Obecnie można wykorzystać jeszcze inne narzędzia. Radny zapytał, skąd taki pośpiech.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza wyjaśnił, że plan był już wyłożony dwukrotnie. W projektach rewitalizacji obszarowej widać, że kierunek zmian idzie w kierunku zazieleniania i elementy związane z komunikacją pełnią tam funkcje służebne.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział, że Miastu zależy na tym, aby centrum przestało umierać, dlatego potrzebne są drogi międzykwartałowe. Zaznaczył, że przestrzeń publiczna to definicja prawna i musi spełniać pewne społeczne zadania – musi dojechać tam śmieciarka, karetka pogotowia, straż pożarna o każdej porze doby.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza wyjaśnił, że po wejściu uchwały o Parku Kulturowym na tym terenie nie można wydawać decyzji o warunkach zabudowy, dlatego między innymi tak ważne jest szybkie przyjęcie tego planu. Miasto sprzedało działkę pod parking wielopoziomowy z hotelem, zobowiązując inwestora do realizacji tego przedsięwzięcia, a jednocześnie nie jest w stanie ze swojej strony wykonać tych zadań. Podobna sytuacja będzie w przypadku rewitalizacji obszarowej, gdzie nie uzyska się na rewitalizację obiektów żadnych warunków zabudowy.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, jakie funkcje związane z rewitalizacją są ujęte w planie.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że jeżeli chodzi o funkcje związane z rewitalizacją, to plan nie wyznacza konkretnych lokalizacji. To dobrze, ponieważ plan winien być elastyczny.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że z jednej z odrzuconych uwag wynika, że na podstawie tego planu nie można zorganizować placówki całodobowego pobytu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza wyjaśnił, że jeżeli chodzi o ograniczenia związane z tym, że nie można realizować domów opieki całodobowej i szpitali, to są to ograniczenia, które wynikają z narzuconych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska ograniczeń związanych ze środowiskiem.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, czy w takim razie ww. parafia może zrealizować na terenie dom starców.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że mogą pojawiać się tego typu elementy, ale jako element zagospodarowania działki, nie jedyny obiekt na działce. Patrząc na procesy rewitalizacji i „upychanie” funkcji społecznych z planem, nie będzie żadnego problemu.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że jednym z celów rewitalizacji ma być zwiększenie ilości zieleni, jak również poprawa warunków ekologicznych na tym terenie. Zapytała, czy powierzchnia biologicznie czynna zwiększa się, czy na terenach przebieg jest obowiązek utrzymania, zachowania, odkrycia, żeby zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że ul. 6 Sierpnia, która została przekształcona na woonerf ma 13 metrów. Bardzo dużo z przebieg zawiera całą działkę, czyli w okolicach 20 m rzadko są miejsca, które są węższe

od ul. 6 Sierpnia. Nawet na 13 m przestrzeni można wprowadzić zieleni. Jest to kwestia organizacji.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział, że trzeba pamiętać o kilku podstawowych rzeczach. Po pierwsze chroniony jest układ nie tylko obiektów, ale też podziału działek, bo jest to pomnik historii. Jednak większość terenów to tereny prywatne – Miasto ma tu bardzo mało własności. W związku z czym jeżeli przebijana jest przestrzeń publiczna, to zyskiwana jest na tym obszarze władza zrobienia czegoś, nad czym można zapanować, np. posadzenia drzew.

Przedstawiciel Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Andrzej Makowski powiedział, że plan zwiększa powierzchnię parków. Wyznacza też powierzchnie zieleni chronionej, gdzie powierzchnia biologicznie czynna dochodzi do 70%.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała, czy będą przeznaczane jakieś środki o dofinansowanie urządzenia zieleni.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że plan wskazuje gdzie ma być zieleni – jest kwestia urządzenia tego. Według polskiego prawa drzewo nie jest powierzchnią biologicznie czynną, natomiast powierzchnią biologicznie czynną jest trawnik pod tym drzewem. Powinno się dążyć do tego, żeby zieleni było jak najwięcej.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że mieszkańcy w swoich uwagach wskazywali, że powinno być więcej zieleni i mniej betonu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza podkreślił, że ludzie poza swoją działką i poza swoim budynkiem chcieliby zamienić wszystko na Puszcę Białowieską. Trzeba jednak popatrzeć, że za granicą jednej działki jest inna działka.

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że pod konsultacje wchodzi Gminny Program Rewitalizacji. Zapytała, czy w związku z uchwaleniem tego planu Miasto będzie odrzucać zgłoszenia wniosków przedsięwzięć rewitalizacyjnych zgłoszonych do GPR.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza wyjaśnił, że jeżeli chodzi o konsekwencje przyjęcia GPR, który wyznaczy obiekty, lokalizacje nieruchomości do procedury związanej z wywłaszczeniem, to musi wykazać analitycznie słuszność przyjęcia niektórych lokalizacji. Będzie sytuacja, w której będzie trzeba znowelizować ten plan, dodając paragrafy, że nieruchomości pod takimi adresami uważa się za „...”, powołując się na GPR

Przewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała o ochronę drzew w miejscach przebieg.

Przedstawiciela Zarządu Dróg i Transportu, p. Joanna Adamczyk powiedziała, że jest przewidziana ochrona drzew. Było to bardzo szczegółowo analizowane i przebieg drogi był dostosowany do drzew.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że jeżeli chodzi o zielenią wysoką związaną z prowadzeniem przebić, to nie ma sytuacji, że żadnego drzewa się nie wytnie. W przypadku jednego przebicia stan istniejących drzew wynosi 11 – wycina się 2, ale wprowadza się dwa szpalery po 18 drzew. W przypadku dwóch innych nie wycina się żadnego drzewa. To, że jest droga nie znaczy, że drzewa trzeba wycinać.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że bardzo ważne jest takie poprowadzenie dróg, żeby zielenią istniejącą oszczędzać maksymalnie.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza zaznaczył, że w przypadku jednego przebicia trzeba będzie wyciąć 12 drzew. Możliwość dosadzenia w tym miejscu zieleni jest bardzo duża.

Przedstawiciela Zarządu Dróg i Transportu, p. Joanna Adamczyk dodała, że przebicia międzykwartałowe realizuje również Łódzka Spółka Infrastrukturalna, aby poprowadzić media.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski zapytał, czy Gminny Program Rewitalizacji może ingerować w ten plan.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział, że prawo daje taką możliwość.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że wydaje się, że będą, a na pewno powinny być zmiany, bo według ustawy rewitalizacyjnej w planach powinno być przyjęte wszystko to, co jest w GPR. Jeżeli będzie taka sytuacja, że w GPR zostaną wskazane lokalizacje, do których można posłużyć się specjalnymi narzędziami, to trzeba będzie ten plan znowelizować. Ale bardzo możliwe, że będzie to nowelizacja polegająca na dodaniu tylko części tekstowej.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział, że plan jest po drugim wyłożeniu, także w zasadzie, gdyby zgłosić jakiegokolwiek poprawki, to praca będzie powtarzana. Zapytał, dlaczego zatem, skoro przygotowywanie planu trwa od 2012 roku, ewentualny okres przedłużenia o kilka miesięcy jest tak ważący.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział, że powodem jest utworzenie Parku Kulturowego, który wstrzymał wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Wiceprzewodniczący Komisji p. Włodzimierz Tomaszewski uważa, że została wykonana gigantyczna praca i plan powinien być generalnie przyjęty. Kontrowersje zdaniem radnego wzbudza rozszerzenie zabudowy. Radny byłby przeciwny przesłanianiu przestrzeni. Doświadczenie części południowej od ul. Struga jest takie, że stracono 85 mln zł, ponieważ część radnych i niektórzy decydenci ulegli presji mieszkańców. Zdaniem radnego dzisiaj nie można popełniać takiego błędu i ulegać presji, aczkolwiek niektóre głosy są racjonalne. Wiceprzewodniczący wyznał, że jest w rozdarciu, ponieważ radni są w presji, że powinno się ten plan przyjąć. Jeżeli rzeczywiście w ramach GPR można wprowadzić korekty, to radny byłby za taką drogą.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała, że będzie rekomendować radnym pozytywne zaopiniowane, ale pod warunkiem, że konsultacje

społeczne GPR będą przeprowadzone w taki sposób, żeby od razu wynikał z nich pewien konsensus, jakie ewentualnie wnioski muszą zostać uwzględnione. Przy sprzecznych inwestycjach powinna być podjęta na etapie konsultacji z udziałem mieszkańców decyzja co robić i powinno być to uwzględnione w ewentualnych poprawkach do planu miejscowego.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział, że wątpliwości wzbudza wprowadzanie zabudowy pod telewizją na ul. Narutowicza.

Radna p. Anna Lucińska zapytała, czy Miasto przewiduje zaskarżenie tego planu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza powiedział, że jest to normalna procedura.

Przewodnicząca Komisji, p. Urszula Niziołek-Janiak poddała pod głosowanie projekt uchwały opisany w druku nr 156/2016. Przewodnicząca zaproponowała pozytywną opinię, ale uwarunkowaną konsensusem z mieszkańcami odnośnie tego, co ma być uwzględnione w GPR i ewentualnego późniejszego wprowadzenia zmian do planu:

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

Wiceprzewodniczący Komisji, p. Włodzimierz Tomaszewski zapowiedział, że będzie wnioskował jako mieszkaniec, żeby plan później skorygować.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokół sporządziła:

Katarzyna Rakowska