

Protokół
ze spotkania Zespołu Doradców Społecznych Prezydenta Miasta Łodzi,
które odbyło się w dniu 26 stycznia 2013 r.

Tematem spotkania, które odbyło się w Urzędzie Miasta Łodzi, był „Program Nowego Centrum Łodzi”. Spotkanie poprowadził Szymon Midera.

W spotkaniu udział wzięli:

- **Hanna Zdanowska – Prezydent Miasta Łodzi**
- **Błażej Moder – Dyrektor Zarządu Nowego Centrum Łodzi**
- **Tadeusz Markowski – Społeczny Doradca Prezydenta Miasta**
- **Krzysztof Apostolidis - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta**
- **Jarosław Bauc - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta**
- **Emil Morawski - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta**
- **Andrzej Walczak - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta**
- **Krzysztof Dudek - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta**
- **Paweł Samecki - Społeczny Doradca Prezydenta Miasta**

Pan Błażej Moder przedstawił prezentację pn. „Program Nowego Centrum Łodzi”. Pan Szymon Midera poinformował, że najważniejszą sprawą jest obecnie wskazanie proporcji pomiędzy funkcjami, które zostaną wprowadzone do Nowego Centrum Łodzi oraz kwestia zagospodarowania Specjalnej Strefy Sztuki w kontekście modelu współpracy z inwestorem prywatnym. Przyjęcie określonych rozwiązań zdeterminuje rozstrzygnięcia objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Pan Profesor Tadeusz Markowski stwierdził, że każda decyzja powinna być poprzedzona rozmowami z interesariuszami na temat ich finansowych oczekiwań. Z tego punktu widzenia polskie miasta nie są dobrymi inwestorami, ponieważ najczęściej, realizując misję publiczną, budują wielką infrastrukturę, i dopiero na końcu procesu realizacji inwestycji próbują dopasować do niej określone funkcje. Zagadnieniem, na które zwrócił również uwagę, jest nieuregulowany dotąd w Polsce problem własności warstwowej. Jego zdaniem Miasto może włączyć się w działania na rzecz ustanowienia nowego prawa, ułatwiającego realizację nowych inwestycji. Władze Łodzi powinny także wystąpić z postulatem utworzenia funduszu rządowego przeznaczonego na odszkodowania przysługujące z tytułu koniecznych wywłaszczeń lub negatywnych skutków złych systemów planistycznych. Powstanie nowych instrumentów prawnych i finansowych może pomóc Miastu w zagospodarowaniu strefy Nowego Centrum Łodzi. Pan Błażej Moder wyjaśnił, że inwestorom zostanie pozostawiona możliwość wyboru pomiędzy funkcjami, natomiast zadaniem planu miejscowego będzie zablokowanie niektórych funkcji, np. produkcyjnej. Podejście urbanistyczne jest natomiast istotne ze względu na zdeterminowanie wysokości zabudowy na terenie Nowego Centrum Łodzi.

Pan Jarosław Bauc podniósł, że z punktu widzenia Miasta ważne jest, aby dzisiejsza koncepcja Nowego Centrum Łodzi była jak najbardziej jasna i elastyczna. Miasto powinno wprowadzić do niej minimum wymagań, a plan zagospodarowania przestrzennego powinien być bardzo ogólny, bez wskazywania konkretnych funkcji. Jednocześnie podkreślił, że Miasto w podejmowanych przez siebie działaniach musi wykazać się wiarygodnością i terminowością, ponieważ tylko wtedy możliwe będzie pozyskanie potencjalnych inwestorów. Dodał, że jego zdaniem, projekt Nowego Centrum Łodzi – z punktu widzenia obecnie wyludniającego się miasta – może przyczynić się do odwrócenia tego negatywnego trendu.

Pan Profesor Tadeusz Markowski zaproponował, aby projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowego Centrum Łodzi został przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej we wstępnej formie, bez rygorystycznych poprawek nanoszonych zwykle wcześniej przez zespół składający się z samych urzędników. Umożliwi to kreatywną dyskusję i pozwoli na zachowanie elastyczności zaproponowanych w nim rozwiązań. Zauważył, że ze względu na to, iż teren będzie przeznaczony także pod realizację funkcji publicznych, w planie powinny się znaleźć kwestie dotyczące uregulowania własności. Jego zdaniem Miasto nie powinno obawiać się realokacji, ponieważ naturalną konsekwencją udostępnienia atrakcyjnego inwestycyjnie terenu jest rozpoczęcie się w mieście wewnętrznych procesów restrukturyzacyjnych.

Pan Błażej Moder stwierdził, że zamiarem Miasta jest, aby każdy inwestor zainteresowany terenem Nowego Centrum Łodzi miał pełną jasność w zakresie wszystkich zagadnień, które go dotyczą. Dodał, że Nowe Centrum Łodzi to także tereny zielone, zaplanowane na terenie kolejowym oraz zrewitalizowany Park im. St. Moniuszki.

Na tym spotkaniu zakończono.

Protokół sporządził: Szymon Midera.