

**Protokół nr 22/XI/2015**  
**posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,**  
**Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi**  
**z dnia 13 listopada 2015 r.**

DPr-BRM-II.0012.3.17.2015

**I. Obecność na posiedzeniu**

1. Członkowie Komisji

- stan.....6
- obecnych....0
- nieobecnych...0

Listy obecności stanowią *załącznik nr 1 i 2 do protokołu.*

Zaproszenia dla radnych stanowi *załącznik nr 3 i 4 do protokołu.*

**II. Planowany porządek posiedzenia:**

1. Rozpatrzenie skargi p. ....- *referuje radny p. Sylwester Pawłowski.*
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie utworzenia Parku Kulturowego ulicy Piotrkowskiej – **druk nr 222/2015**
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej – **druk nr 248/2015.**
4. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej – **druk nr 249/2015.**
5. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego.
6. Przyjęcie protokołu nr 20/X/2015 z dnia 16 października 2015 r. i protokołu nr 21/X/2015 z dnia 23 października 2015 r.
7. Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący Komisji zaproponował zdjęcie punktu 2 ze względu na to, że punkt ten nie znalazł się w porządku obrad najbliższej sesji Rady Miejskiej i na obszerność dzisiejszego porządku obrad Komisji. Radni nie wnieśli uwag do propozycji zdjęcia punktu 2.

Zmieniony porządek obrad:

1. Rozpatrzenie skargi p. ....- *referuje radny p. Sylwester Pawłowski.*
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej – **druk nr 248/2015.**
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej – **druk nr 249/2015.**
4. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego.
5. Przyjęcie protokołu nr 20/X/2015 z dnia 16 października 2015 r. i protokołu nr 21/X/2015 z dnia 23 października 2015 r.
6. Sprawy różne i wniesione.

### **III. Przebieg posiedzenia**

**Przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski** powitał radnych i gości.

Przewodniczący Komisji zaproponował zdjęcie punktu 2 ze względu na to, że punkt ten nie znalazł się w porządku obrad najbliższej sesji Rady Miejskiej i na obszerność dzisiejszego porządku obrad Komisji. Radni nie wnieśli uwag do propozycji zdjęcia punktu 2.

Zmieniony porządek obrad:

1. Rozpatrzenie skargi p. ....- *referuje radny p. Sylwester Pawłowski.*
2. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej – **druk nr 248/2015.**
3. Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w

rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej – **druk nr 249/2015.**

4. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego.
5. Przyjęcie protokołu nr 20/X/2015 z dnia 16 października 2015 r. i protokołu nr 21/X/2015 z dnia 23 października 2015 r.
6. Sprawy różne i wniesione.

#### **Ad 1**

**Rozpatrzenie skargi p. ....- referuje radny p. Sylwester Pawłowski.**

Skarga stanowi **załącznik nr 5 do protokołu**. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem omówił **radny p. Sylwester Pawłowski**. Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 6 do protokołu**. Radni nie wnieśli uwag do przedstawionego uzasadnienia. Następnie głos również zabrał Skarżący.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** powiedział: Dziękuję, że pan zajął się tą sprawą i zdecydował się na podjęcie kroków prawnych. W tym miejscu muszę pana pouczyć o treści art. 231 Kodeksu karnego, który przewiduje odpowiedzialność karną funkcjonariusza publicznego, który niedopełniając obowiązków lub nadużywając uprawnień działa na szkodę interesu publicznego lub interesu indywidualnego i pan jako obywatel ma możliwość skierowania tej sprawy na drogę postępowania karnego składając stosowne zawiadomienie o przestępstwie i powołując się na te wszystkie okoliczności, które pan przestawił. Przyznam, że chciałbym wierzyć, że tutaj mamy do czynienia tylko z nieporadnością intelektualną autora decyzji natomiast te okoliczności, które pan podnosi są zastanawiające. Trudno tłumaczyć te rzeczy zwykłym błędem w sytuacji kiedy mamy do czynienia z nieokreśleniem podstawowego parametru budynku, jakim jest wysokość. Autor decyzji opisywał tak to wszystko w decyzji żeby nie określić wysokości budynku. Pan może z tej drogi skorzystać. Ja też byłem zdziwiony treścią udzielanych panu pouczeń, takich pozornych. Pytanie, czy pan żąda zmiany lub uchylecia decyzji bez informacji, że w rzeczywistości z założenia pan nie może wnosić o uchylenie lub zmiany decyzji bo z tego trybu ewentualnie może skorzystać osoba uprawniona w świetle tej decyzji co wynika z Kodeksu postępowania administracyjnego było bezzasadne.

**Radni jednomyślnie 6 głosami „za” przyjęli powyższy projekt uchwały.**

#### **Ad 2**

**Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej – druk nr 248/2015.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi **załącznik nr 7 do protokołu**. Prezentacja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej stanowi **załącznik nr 8 do protokołu**.

*W fazie pytań i dyskusji* głos zabrał **radny p. Włodzimierz Tomaszewski** : Rozumiem, że w porównaniu do obecnie obowiązującego planu głównie zmiana polega na tym, że wielorodzinną zabudowę zmienia się na zabudowę jednorodziną. Szlaki drogowe pozostają bez zmian.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Podobne. Ilość nasycenia dróg pozostaje podobna. Jeżeli ewaluje to jest to związane z kwestią drobniejszych podziałów. Zabudowa jednorodzinna potrzebuje dojazdu do każdej działki. Pozostawiona jest część związana z programem społecznym i zielonym. To nie ulega zasadniczym zmianom. W tym planie zabudowa mieszkaniowa nie jest sprecyzowana. Ona jest tak opisywana w tym planie z roku 1999 r., nie jest sprecyzowana kwestia wysokości, intensywności bo ustawa z 1999 r. nie wymagała takich wskaźników.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Czy można to porównać, jaka ilość według obecnego planu miała przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, a jaka będzie według nowego planu?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Dokładnego wyliczenia nie mamy. Możemy przygotować te dane na sesję Rady Miejskiej.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Wzdłuż ul. Rokicińskiej ten pas ma zostać przeznaczony na usługi? Jaki jest charakter dróg wewnątrz zwłaszcza szlaków głównych ?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Tak. To są drogi publiczne. Są one w większości na terenach gminnych. Na niebiesko zaznaczone są tereny gminy, które gmina będzie miała możliwość sprzedaży zgodnie z przeznaczeniem w planie. Na czerwono zaznaczone zostało przedłużenie ul. Przybyszewskiego i dojście do ul. Rokicińskiej, które w części trzeba będzie kupić.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Nie staraliśmy się robić rewolucji zwłaszcza w miejscach dróg, które są powytuczane. Następują tu pewne niejasności, jak na przykład droga budowana przez p. Misztala przy osiedlu.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Właściwie główne drogi są według pierwotnego planu, charakter ich jest publiczny. Będę wdzięczny za udostępnienie tej prezentacji.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Mam pytanie, jakie są rezerwy co do ilości osób, które zamieszkają na tym terenie. Czy one zmniejszą się czy zwiększą?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Zmniejszą się. Zgodnie z polityką nierozbudowywania zabudowy wielorodzinnej na peryferiach miasta. Ta zabudowa zapisana w planie umożliwiała zabudowę wielorodzinną i została następująco zmodyfikowana i dostosowana. Zabudowa KM- mieszkaniowa była mocno niedoprecyzowana. W miejscach gdzie ona po części się realizuje jest na gruntach prywatnych i mogłaby w wyniku zmniejszenia możliwości inwestycyjnych nastąpić jakiegoś rodzaju rozszczenie. Pozostawiane są te parametry na podstawie których następowało to inwestowanie. W następnym pasie jest już zabudowa wielorodzinna ale o niskiej intensywności. Można realizować trzy kondygnacje pełne i czwartą w poddaszu. Ta część

przeznaczona jest na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Intensywność tej zabudowy jej chłonność pod względem ilości mieszkańców jest mniejsza. Liczę, że te grunty będą się cieszyły zainteresowaniem. Jeżeli chodzi o grunty pod zabudowę miasto nie ma rezerw.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** Czy teren położony na zachód od al. Hetmańskiej objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Nie jest.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** Pytam w kontekście przebiegu projektowanej ul. Przybyszewskiego pomiędzy ul. Hetmańską al. Książąt również ul. Przybyszewskiego nie istnieje i stąd pytanie czy projekt, nie ma mpzp, rozumiem, że będzie on ujęty przy tworzeniu mpzp.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** To oczywiste.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** Czy tereny przewidziane pod zabudowę jednorodzinną są uzbrojone?

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Tereny nie są uzbrojone. Teraz rozumiem, że jakąś pracę trzeba będzie wykonać, że ta prosta oferta inwestycyjna będzie musiała być zrealizowana za pośrednictwem działań, które powinny się zamienić w wytyczenie układu drogowego i następnie nie polecałbym robić wyprzedzająco uzbrojenia tylko równoległe z zainteresowaniem zainwestowaniem tych terenów.

**P.o. Kierownika Zespołu Projektowanego MPU p. Paulina Górka:** Na dzisiaj uzbrojenie jest przeprowadzone w pasach drogowych, które są zrealizowane i posiadają nawet asfalt, raczej w części północnej terenu mieszkaniowego. Ulica Juranda ze Spychowa jest uzbrojona i ta ulica przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej będzie zapewniała obsługę komunikacyjną. Pozostaje do uzbrojenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, odcinek nowoprojektowanej drogi.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** Czyli jest to w planach inwestycji miejskich czy jak to miało miejsce przed kilkunastu laty, czy będzie to kwestia inwestora, który stosowne zbrojenie terenu przeprowadzi. Pytam, bo jest istotna różnica w cenie m<sup>2</sup>.

**Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza:** Myślę, że teraz miasto powinno przeprowadzić analizę, czy bardziej opłacalne dla miasta, dla społeczności będzie podjęcie samemu części pracy sprzedawanie w powyższej cenie poszczególnych nieruchomości czy sprzedaż terenu w całości. Nie prowadziliśmy tego typu analiz.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Na podstawie planu z 1999 r. były przygotowane drogi i uzbrojenie. Dzisiaj Państwo macie dowód na to, że te drogi były i są konieczne ze względu na to, że trzeba dojechać do tych terenów, które są dalej na wschód od ul. Hetmańskiej. Następuje tylko pewna zamiana charakteru zabudowy zwłaszcza w tej części, która nie została poddana zabudowie czyli ul. Juranda ze Spychowa. Na wschód od ul. Juranda będą z pewnością już lokalizowane te domy jednorodzinne. Jest to kwestia ustalenia

pewnej strategii. Mnie wydawało się, że z uwagi na potrzeby miasta w zakresie rewitalizacji potrzebne jest pewne miejsce i lokalizacja budowy obiektów wielorodzinnych z uwagi na to żeby mieć rezerwę do przenosin tych, którzy są w centrum miasta zamieszkujący, a w przyszłości muszą opuścić domy poddawane rewitalizacji zwłaszcza w ramach rewitalizacji obszarowej. Obecna władza rozstrzyga, czy woli niska zabudowę twierdząc, że w ten sposób blokuje się rozlewanie miasta. Tu akurat nic takiego nie dzieje się, to jest jedyne miejsce, gdzie można by taką zabudowę wielorodzinną ze strony miasta zrealizować. Jeżeli okazuje się, że możemy dysponować innymi miejscami czyli chociażby plomby w śródmieściu, które będą zabudowywane i przeznaczane pod wymianę żeby mieszkańcy mogli mieć ofertę rotacji w procesie rewitalizacji. Można zrezygnować z tego terenu i przeznaczyć go pod zabudowę jednorodziną w tej części od Juranda na wschód.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 248/2015

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 6 radnych  
przeciw - 0,  
wstrzymało się -0.**

### Ad 3

**Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej – druk nr 249/2015.**

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi *załącznik nr 9 do protokołu*. Prezentacja Miejskiej Pracowni Urbanistycznej stanowi *załącznik nr 10 do protokołu*

Wobec braku pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 249/2015

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 2 radnych  
przeciw - 3,  
wstrzymało się -1.**

Komisja **negatywnie** zaopiniowała projekt.

**Przewodniczący Komisji** poprosił radnych, którzy oddali głos przeciw pozytywnej opinii dotyczącej ww. projektu o uzasadnienie tej decyzji.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Legalizacja działań to jest jedno, rozbudowa tego typu działalności, która z drugiej strony nie była także poddana debacie. Nikt co prawda w tej sprawie nie zgłosił się. Oczekiwaliśmy, że to będzie normą, że w sprawach obiektów handlowych i przestrzeni przeznaczonych na handel będzie to również poddawane konsultacjom z zainteresowanym środowiskiem. Tego nie było. Można to tłumaczyć tym, że plan był wyłożony i każdy miał możliwość zgłoszenia uwag.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Jesteśmy przeciwni temu planowi bo jesteśmy przeciwni rozwojowi supermarketów i hipermarketów. Oczekujemy, że miasto pochyli się nad warunkami równego rozwoju konkurencji i warunków konkurencyjnych dla małego handlu, a nie będzie się zajmowało wyrównywaniem handlu pomiędzy poszczególnymi terenami supermarketów w ten sposób, że pozwoli na ich rozwój.

**Przewodniczący Komisji** zaproponował zgodnie z aneksem przesłanym radnym drogą elektroniczną włączenie do porządku obrad punktu dotyczącego zaopiniowania projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ikara i Sanitariuszek **druk Nr 127/2015.**

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak** zaproponowała omówienie tego punktu jako ostatniego ze względu na to, że osoba zainteresowana tematem jest w drodze i chciałaby uczestniczyć w dyskusji.

#### **Ad 4**

**Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Piotrkowskiej, Czerwonej, Wólczańskiej, Radwańskiej, Brzeźnej, Edwarda Abramowskiego, Jana Kilińskiego, Tylnej, Henryka Sienkiewicza i ks. bp. Wincentego Tymienieckiego**

Prezentacja stanowi *załącznik nr 11 do protokołu.*

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** Plan jest na etapie pierwszego wyłożenia, uwagi mogą być składane do 17 listopada. Na etapie dyskusji publicznej wynikły pewne kwestie warte poruszenia. Na przykład kwestie związane z przekazywaniem, rozliczeniami i możliwościami inwestycyjnymi, możliwościami zagospodarowania w planie terenów spółdzielni mieszkaniowej, której największą część stanowią słuchacze. Na dyskusji publicznej pozwoliłem sobie zaproponować taką formę dodatkowej debaty w poszerzonym gronie. Zasadniczą część to jest plan ul. Piotrkowskiej przy katedrze, katedra od północy Radwańska, Brzeźna i Abramowskiego od dołu Czerwona, Tymienieckiego i ul. Tylna. Ulica Wólczańska i Kilińskiego – plan jest stosunkowo rozległy – 46 ha w zabudowie śródmiejskiej. Ustalenia Studium dla tego obszaru to jest szeroko rozumiana funkcja centrum, obiekty wpisane do rejestru, otoczenie zabytków wpisanych do rejestru, gminna ewidencja zabytków, obiektu chronione na podstawie ustaleń planu, dobra kultury współczesnej, pomnik historii, obszar wpisany do rejestru, obszar wpisany jako całość, całość planu wpisana do ewidencji, strefa ochrony konserwatorskiej na mocy ustaleń planu, tj. pasaż Abramowskiego, wartości przyrodnicze, tereny zieleni urządzonej będące obecnie, pomniki przyrody, inne wartościowe drzewa, istniejące przestrzenie publiczne i obecne zagospodarowanie. Tutaj postaraliśmy się to podzielić na takie, które są dobrze zagospodarowane i zasadniczo nie potrzebują żadnych zmian. To są obszary zaznaczone na zielono. Kolorem pomarańczowym zaznaczono obszary zagospodarowane przeciętnie, można dalej inwestować i przekształcać, ale nie wymagają one gruntownych zmian. Kolorem niebieskim zostały zaznaczone obszary, które naszym zdaniem są problematyczne. To są tereny, które są zupełnie niezagospodarowane albo których zagospodarowanie powinno podlegać zasadniczym zmianom. Na te tereny należy patrzeć jako na potencjalną możliwość realizacji w tych miejscach czegoś nowego. To jest przedłużenie Kościuszki, na zakończeniu ul. Tylnej. To jest plan przy ul. Piotrkowskiej. To jest środek miasta. Mniej więcej proporcjonalnie patrząc na wielkość tych terenów 1/3 stanowią tereny, które są terenami problematycznymi. Głównym celem planu jest rozwój do wewnątrz. Patrząc na ten plan jest pytanie gdzie ten rozwój ma się odbywać. Okazuje się, że to wewnątrz to właśnie najczęściej będą to tereny zaznaczone niebieskim kolorem. Należy się zastanowić, jak je aktywować i przywracać miastu. To jest ta prosta rezerwa, idea nie rozlewania się miasta powoduje, że staramy się sięgnąć po te rezerwy, które trzeba się starać jakoś

restukturalizować. Podniesienia jakości życia to jest też jedno z ważniejszych haseł, które powinniśmy rozpatrywać, zarówno w planie jak i jego zmianach i ochrona istniejących wartości. Tutaj odnosilem się do obszarów zabytkowych. Poszczególne tereny, które są obszarami niezagospodarowanymi i wokół których koncentrują się uwagi związane z próbą ich przywrócenia miasto w strukturze. Pierwszy kwartał- kwestia przedłużenia ul. Kościuszki i dojście do ul. Wólczańskiej z wytworzeniem placu w tym obszarze. To wartości nieistniejące, nie wymagają żadnych wyburzeń. Ulica Kościuszki uzyskuje w końcu normalne zakończenie. Już dawno zrezygnowano z postulowanej jeszcze w latach 70-tych przedłużenia ul. Kościuszki przez kurie żeby dojść na wprost do ul. Piotrkowskiej. Dalej szło to w kierunku południowym żeby się połączyć. Obecne plany kierują ten ruch do ul. Wólczańskiej starając się go przejąć, z możliwością wyznaczenia na tym placu jakiegoś obszaru rozwojowego zabudowy, uruchomieniem alei PCK jako przestrzeni zielonej jako wooneerfu, obszar, który jest w zasadzie w dyspozycji miasta. Zmiana przebiegu ul. Sienkiewicza na ostatnim jego fragmencie - chcielibyśmy zaproponować powrót do historycznego przebiegu ul. Sienkiewicza czyli przejście w ul. Tylną. Kwestia wooneerfu, który był podnoszony- odbyliśmy trzy spotkania na etapie wyłożenia. Wydaje się, że w tej kwestii dojdziemy do porozumienia. Droga zostanie zawężona do 12-14 m. Właścicielka terenu ma zdecydować. Trzeba będzie zwiększyć parametry, które ona mogłaby uzyskać jakby nie odebrało by się jej tego fragmentu działki czyli proporcjonalnie zostaną one powiększone żeby ta inwestycja na którą dostała warunki zabudowy żeby mogła ją zrealizować. Z tym terenem wiąże się chyba zasadnicza część powstałego przed procedowaniem planu problemu związanego z zagospodarowaniem terenu Spółdzielni Mieszkaniowej Śródmieście (obecnie nie są to tereny spółdzielni). Wnioskodawcami są państwo ze spółdzielni. Plan zakłada w zapisach, że ten teren, który jest wyznaczony, który jest obecnie zazieleniony, który nie jest własnością spółdzielni. Spółdzielnia go sprzedała hotelowi. Plan zakłada rozwiązanie kompromisowe. My zakładając, że jest to teren dużego konfliktu staraliśmy się wskazać możliwości rozwojowe budowlane dla właściciela terenu pozostawiając ten teren terenem zieleni otartej. Zabudowa została zaproponowana po skraju. Będę miał pytanie do osób z Wydziału Majątku Miasta – czy miasto może zapisać w planie zieleni parkową czyli podjąć zobowiązanie wykupu terenu, które raz już dało. Gmina przekazała z bonifikatą 98% ten grunt, który potem został sprzedany niezgodnie z warunkami udzielania bonifikaty. Chciałabym żeby kwestie związane nie tylko z tym terenem zieleni, ale kwestiami problematycznymi polegającymi na tym, że mieszkańcy tego bloku mieli wokół siebie tereny spółdzielni na których parkowali, mieli teren zielony. One zostały sprzedane. Czy teraz miasto ma możliwość zorganizowania czegoś i czy powinno to robić? Tereny zaznaczone kolorem czerwonym to z pewnością będzie jeden z punktów, kwestia pokazywania na przykładzie innych miast, jak zagospodarowana powinna być prawidłowo przestrzeń publiczna, zieleni parkowa żeby ją obudowywać lepszej jakości architekturą. Drugi obszar problematyczny to obszar poniżej katedry. Grunty zaznaczone kolorem niebieskim są to grunty niezagospodarowane. Patrząc na całość tego terenu w planie został wyznaczony ten teren jako teren realizacji pewnego programu funkcji publicznej. Chciałabym tu złożyć samokrytykę. Za chwilę będziemy rozpatrywać problem dojścia do tego terenu. Został zaproponowany, skoro tutaj coś robimy to oczywiście trzeba to jakoś uaktywnić i połączyć z innym systemem przestrzeni publicznej w związku z tym kwestia połączenia z placem katedralnym w sposób problemowy przez grunt kurii. Kwestia połączenia z ul. Czerwoną przez Izbę Lekarską i część gruntów kościoła ewangelickiego i część połączenia do ul. Wólczańskiej. Wydaje mi się, że ta kwestia to jest kwestia symboliczno-systemowa. Jako rada, projektanci powinniśmy zastanowić się, czy chcemy próbować coś z tymi terenami robić czy zostawić tak jak jest. Pytanie, czy państwo od nas wymagają tego żebyśmy przedstawiali potencjalne możliwości jak można sięgać po te tereny czy nie. Wydaje mi się ,



że jest to kwestia zasadnicza, a kwestie czy drogi szersze czy węższe mają być to jest tylko technika, którą można w jakiś sposób przy uwagach realizować. Wydaje mi się, że taka rozmowa o takim terenie, w tej chwili wpisana jest przestrzeń publiczna, myśląc o tym terenie może on powinien być większy w środku. Może powinniśmy bardziej wpisać program zielony w ten obszar. Może on powinien być jeszcze większy. Czy państwo jako Rada oczekują od nas żebyśmy pokazywali co można zrobić i wybierając ten kierunek tylko polecali nam wybranie drogi, która będzie najmniej konfliktogenna. Czy tego nie dotykamy, nie mamy problemów i nie mamy rozwiązań.

*W fazie pytań i dyskusji głos zabrała Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:* Odnośnie tego terenu 2.5U tam, jest nakreślona linia zabudowy, czy nie lepiej byłoby tam zachować zieleń?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** Z pewnych rzeczy nie powinniśmy rezygnować, pewne możemy modyfikować. Patrząc na kwestie przedłużenia ul. Kościuszki - chyba nie powinniśmy doprowadzić do tego żeby zapisać w projekcie planu brak obudowy ul. Kościuszki. Będziemy mieli ten sam problem przy ul. Kościuszki przy Mickiewicza, że nie ma tam zabudowy. My możemy spróbować postarać się zrobić żeby pas dzielący zagospodarowanie pomiędzy istniejącą linią zabudowy, a istniejącą zabudową był trochę rzadziej zagospodarowany ( można zrobić go bez uszu). Nie rekomendowałbym nieobudowywania skoro chcemy się pokusić o przedłużenie ul. Kościuszki.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Z jednej strony państwo mówią, że trzeba obudowywać ulice z drugiej strony zawsze jak jest wyznaczony jakiś teren zielony to państwo mówią, że wokół terenu zielonego muszą być ulice za którymi jest zabudowa. Wyznaczenie tutaj terenu zabudowy powoduje, że musimy wyznaczyć kolejne dodatkowe drogi, które obudują teren zielony z jednej strony a z drugiej strony obsłużą...

17 listopada wchodzi ustawa rewitalizacyjna i możemy tutaj zrobić ciągi pieszo-rowerowe. Dlaczego my planujemy wszędzie nadal drogi?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** wszystkie te ulice, które tutaj zostały wpisane zostały zapisane jako drogi jednoprzestrzenne, czyli drogi bez wyznaczonej jezdni to są w zasadzie woonyerfy, drogi uspokojone. Kwestia możliwości uruchamiania, udrażniania terenów budowlanych jest kwestia dojazdu a nie dojścia. Trudno jeszcze bardziej rezygnować. Jeżeli są wpisane drogi jednoprzestrzenne gdzie można posadzić drzewo pośrodku, ruch jest uspokojony, jest tylko kwestia zapewnienia dojazdu dla ruchu lokalnego. Pomiedzy osią wschód-zachód zasadniczo można powiedzieć, że jest ruch pieszy, rowerowy i samochodowy uspokojony.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Tutaj jeśli chodzi o inwestycje to uruchamiamy niewielkie tereny.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** ta droga w środku rozwiązuje problem przejeżdżania przez wszystkie te tereny do tej i do tej zabudowy. Przedłużenie Kościuszki zwłaszcza na tym zakręcie będzie miało pewnego rodzaju ograniczeniach do możliwości zjazdu i dostępności bezpośrednio tych terenów. Chciałbym powiedzieć, że w tej chwili jest złożony projekt na Zrid dla Kościuszki, ale nie można pozwolić żeby on został wybudowany jak został zaprojektowany. Został zaprojektowany bez żadnych drzew i bez infrastruktury.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** W tej chwili aleja PCK ma charakter zielony. To, że się tam gdzieś nielegalnie parkuje to jest tylko nasza wina bo Zarząd Dróg i Transportu uparł się, że nie będzie tego terenu zabezpieczał przed nielegalnym parkowaniem. My w tym momencie z al. PCK zrobimy drogę o uspokojonym ruchu. Zyskujemy niewielkie tereny pod zabudowę, ale jednocześnie pod zieleń będziemy prawdopodobnie musieli wywłaszczać teren 4PP, który nie jest naszym terenem. Nie widzę tu logiki. Czy pod tym terenem 4PP ma być zlokalizowany jakiś parking czy jest to teren zielony?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** To jest wyznaczona przestrzeń publiczna, która ma niesprecyzowany profil. To jest element składanej przez mnie samokrytyki, że może trzeba doprecyzować ten profil.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Prosiłabym o rozważenie, czy aleja PCK i teren 2.5U powinny pozostać terenami zielonymi a tutaj czy nie powinna być przeprowadzona droga, która uruchomi tereny inwestycyjne. Ulica św. Kostki jest ulicą zieloną.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** Z pewnością jedną z kwestii, która została przez nas dostrzeżona na etapie wyłożenia była kwestia, czy miasto może pomóc w organizacji parkingów i dojazdów do uregulowania tych kwestii dla mieszkańców. Tereny w których było zorganizowane parkowanie dla mieszkańców zostały sprzedane. My staraliśmy jakoś te tereny rozwiązać, na zasadzie wyznaczenia szerokiej ulicy po to, aby zorganizować obustronny parking. Nie jestem w stanie pogodzić nie zrobienia i zrobienia wszystkiego zielonego z kwestią próby rozwiązania problemu z dojazdem, z organizacją parkowania.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Rozumiem, że te uliczki zostały wytyczone po to, aby mieszkańcy „punktowców” mieli gdzie parkować.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** One zostały zrobione po to, aby umożliwić dojazd. Są one szerokie po to, aby umożliwić obustronne parkowanie.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Może przyjęte przez państwa rozwiązania są dobre. Może ten teren 2.4U nie powinien być pod zabudowę parkingową?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** Zostały wyznaczone dwa pola na możliwość realizacji parkingów kubaturowych. Problem jest taki, że musi się to odbywać na zasadach rynkowych. Pytanie, kto miałoby to wybudować?

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** My uruchamiamy jakieś tereny inwestycyjne to musimy liczyć się z tym, z ściągamy więcej ludzi i musimy liczyć się z tym, że ludzie będą chcieli mieć samochody. Moim zdaniem budowa komercyjna parkingów spowoduje, że bardziej będą z nich korzystać osoby przyjeżdżające niż mieszkańcy.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** Inwestor na tym terenie realizuje dla siebie miejsca parkingowe ale na tym terenie żeby zorganizować miejsca dla sąsiadów to niestety musi się odbyć na zasadzie takiej, że to jest komercyjne chyba, że inwestorem będą mieszkańcy. Chętnie usłyszałbym opinię Wydziału Majątku Miasta, czy podjęcie działań polegających na tym, że my mówimy w planie że tu będzie zieleń parkowa czyli zobowiązanie miasta, tu będzie droga o charakterze publicznym czyli miejska może zostać podjęta na terenie – czy my możemy podjąć zobowiązanie kupienia?

**Pani .....**: Ja mam uwagi do planu bliżej ul. Czerwonej. Parafia jest właścicielem gruntu leżącego pomiędzy ul. Piotrkowską a ul. Wólczańską 232. Działkę przy ul. Wólczańskiej 232 otrzymaliśmy w ramach rewindykacji za utracony przez nas Teatr Powszechny przy ul Legionów 21. Niewspółmierna wartość utracona w stosunku do tej, którą parafia odzyskała. Z powodu swoich wizji parafia chętnie przystała na działkę przy ul. Wólczańskiej i przyjęła ją. Po rewindykacji okazało się, że nasza działka jest obciążona drogą dojazdową budowlaną do IX Domu Studenta. Parafia ma co do tego terenu plany – chcemy wybudować dom opieki dla naszych parafian i osób niezwiązanych z parafią. Chcemy wbudować stację diakonijną i stację socjalną. Teren przez tę drogę dojazdową był przecięty postanowiliśmy wraz z Politechniką Łódzka wybudować drogę dojazdową do IX Domu Studenta mieszczącego się północnej części naszej działki. Oddaliśmy gminie Łódź nieodpłatnie 721 m<sup>2</sup> swojego terenu na którym Politechnika urządziła na swój koszt drogę dojazdową do domu asystenta. W tej chwili państwo planując swoją drogę chcą wybudować ją przecinając naszą własność na pół. 21 punkt Konstytucji mówi, że Rzeczypospolita Polska chroni własność, prawo i prawo dziedziczenia. My jako parafia mamy podpisaną ustawę z państwem, art. 25 mówi – kościół i osoby prawne prowadzą własną działalność charytatywno-opiekuńczą, w szczególności mogą prowadzić wyznaniowe zakłady opiekuńczo-wychowawcze, charytatywno-opiekuńcze i zakłady opieki zdrowotnej. Art. 26 tej samej ustawy podpisanej z państwem mówi, że grunty stanowiące własność osób prawnych, kościoła powinny być w planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone w pierwszej kolejności pod budownictwo sakralne i kościelne. W wypadku przeprowadzenia tego typu działań i nieustosunkowienia się do ustawy jaką nasz kościół podpisał z państwem niestety nasze działania ulegną braku realizacji na tym terenie. Nie wiemy dlaczego, ale przestrzeń leżąca przed naszym kościołem to jest punkt 5.77 PP – państwo w swoich planach uwzględnili jako przestrzeń publiczną Jest to przestrzeń, własność naszej parafii. W dawnych czasach kościół tak jak wiele kościołów ewangelickich był ogrodzony od ul. Piotrkowskiej. Obecnie istnieje tylko murem, który pozostał po tym ogrodzeniu i dwie zabytkowe latarnie gazowe, które chcemy przywrócić jako latarnie. Mur, który otaczał kościół odtworzyć w niższym zakresie. Parafia nie zgadza się na takie działania. Prosimy o wykreślenie z planu drogi dojazdowej 4KDD.

**Dyrektor .....**:  
W uzupełnieniu wypowiedzi przedstawiciela parafii ewangelicko-augsburskiej, Politechnika będzie wnioskowała o wykreślenie przestrzeni publicznej oznaczonej na planie 4.4PP z terenu działki nr 57 w obrębie S-9 będącej własnością Politechniki Łódzkiej. Zdjęcia zamieszczone w prezentacji są nieaktualne. Teren będący naszą własnością jest terenem ogrodzonym, monitorowanym, oświetlonym. Budynek jest ocieplony z nową elewacją. Chodzi o IX Dom Studenta. W budynku mieszka około 200, studentów, doktorantów, pracowników naukowych Jest to jedyny teren, który mają do dyspozycji. Zorganizowanie przestrzeni publicznej pod oknami akademika spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców. Po to ogrodziliśmy teren i przez 10 lat podejmowaliśmy działania żebyśmy mogli drogę wybudować od ul. Wólczańskiej 232 poniżej zaznaczenia 3KDX, która łączy IX Dom Studenta z terenami Politechniki po drugiej stronie ul. Wólczańskiej. Powstaje pytanie – czy miasto rzeczywiście powinno sięgać po tereny będące własnością Politechniki. To nie jest duża działka. Otwarcie jej z dwóch stron, z jednej strony przez tereny prywatne Izby Lekarskiej, parafię miasto będzie budowało nie wiem z jakich pieniędzy drogę dojazdową do IX Domu Studenta a od strony ul. Wólczańskiej będzie likwidowało wybudowaną za pieniądze uczelni drogę dojazdową od ul. Wólczańskiej 232 będzie budowało ciąg pieszy i pieszo-rowerowy, nie wiem z jakim pieniędzy. Tamta droga zostanie zaorana czyli otwieramy działkę z jednej

i z drugiej strony po to, że by zrobić ławki, posadzić drzewa, pozbawić mieszkańców miejsc parkingowych. Znowu będziemy mieć powybijane szyby, znowu będzie interwencja policji, będą niszczone samochody. Jak ci mieszkańcy mogą mieć spokój, właściwe warunki do nauki i wypoczynku. Będziemy wnioskować o wykreślenie tego zapisu z planu miejscowego. Jest ona dla nas nieekonomiczny, nieracjonalny i nielogiczny.

**Okręgowa Izba Lekarska p. ....:** Reprezentuję Okręgową Izbę Lekarską w Łodzi czyli ciąg dalszy drogi dojazdowej 4KDD. Droga ta usytuowana byłaby w naszym wjeździe czyli zabieracie nam państwo z działki prywatnej wjazd do siedziby Okręgowej Izby Lekarskiej, samorządu zawodowego lekarzy skupiającego 13 tys. osób. Stracilibyśmy kilka miejsc parkingowych, w tym miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej. Funkcjonalność naszego budynku równałaby się zeru. Nasz budynek posiada płaski dach, co roku straż pożarna musi przyjeżdżać i zgarnąć śnieg z dachu. Musi być odpowiedni wjazd. W uchwale wyczytałam w § 30, że dla tej przestrzeni 4PP jest przewidziany parking podziemny kubaturowy.

**Pani .....**: chciałam przestawić interes kurii, która jest właścicielem tego terenu. Na pierzei południowej placu katedralnego była sporządzona koncepcja pierzei. Koncepcja obejmowała całą południową pierzeję od istniejącego seminarium aż do narożnika ul. Piotrkowskiej. Wydział Teologii miał być połączony szklanym łącznikiem ze seminarium. Jako pierwszy etap potraktowano Wydział Teologii i zgodnie z tą koncepcją całej pierzei została zaprojektowana elewacja tego budynku. Ten budynek został już zaprojektowany. Dla całej tej nieruchomości została sporządzona koncepcja. Pierwszym etapem jest Wydział Teologii. Dalej proponowano zabudowę, która miała kończyć się na ul. Piotrkowskiej. Budynek został usytuowany i cała ta pierzeja została wycofana linią rozgraniczającą ul. św. Stanisława Kostki. Cała zabudowa została wycofana o kilka metrów. Plan ustala w tym miejscu na tym odcinku obowiązującą zabudowę pierzejową. Plan nakazuje w tym miejscu zachowanie budynku, który jest w ewidencji, tj. fabryka dwukondygnacyjna. Nie wiem na ile MPU miała świadomość, że taki materiał był wykonywany. Tutaj będzie składany wniosek o rezygnację drogi.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** panie Dyrektorze, ja mam wątpliwości dotyczące konieczności budowy równoległego dojazdu. Nawet jeśli teren 4.4PP miałby być terenem publicznym nadal to jest już jakaś droga zrealizowana. I dlatego my ponad nią planujemy kolejną. Rozumiem, że ta jest droga prywatną, ale chyba jest możliwość porozumienia się żeby wykorzystać tę drogę a nie budować po budynkach drogę publiczną. Widzę tu także możliwość rozwiązania pewnego konfliktu. Gdyby tę drogę, która istnieje kontynuować i potem po wschodniej części działki 4.2NW, która jest niezagospodarowana we wnętrzu kwartału puścić to nie odbieramy tego terenu, który w tej chwili ma Politechnika Łódzka.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Wychodząc z założenia, że jakieś istotne zmiany powinno się planować właśnie w tych dokumentach planistycznych wtedy kiedy po pierwsze dochodzimy do wniosku, że trzeba coś zmienić i po drugie, że można coś zmienić to mam daleko idące wątpliwości co do planowania tego terenu przestrzeni publicznej wewnątrz tego kwartału oznaczonego 4.4 PP. Tam stan jest taki, że jest duży Dom Studenta wykorzystywany na potrzeby pracowników naukowych i duża część z tych osób korzysta z samochodów i ten teren wykorzystywany jest jako zaplecze parkingowe domu studenta. To jest stan istniejący. Zmiany proponowane w projekcie planu są interesujące, ale pozostają w kolizji z funkcją tego terenu. Można zastanawiać się, czy teren parkingowy powinien być

ogólnie dostępny czy nie. To jest grunt będący własnością Politechniki Łódzkiej. Nawet jeśli my w funkcji planistycznej zaplanujemy, że tam jest parking to właściciel decyduje, jaka jest dostępność tego parkingu dla osób, które chcą potencjalnie korzystać z usług tego Domu Studenta. Pytanie – czy przy okazji rozstrzygnięć planistycznych mamy podjąć decyzję o wysadzeniu w powietrze koncepcji, że tam jest zlokalizowany Dom Studenta i ma zaplecze w postaci parkingu. Można realizować koncepcję, że nigdzie nie ma parkingów. Nie widzę powodu żeby takie pole konfliktu otwierać tylko po to, żeby w centrum kwartału zorganizować toaletę dla psów zwłaszcza, że nie jest to teren intensywnej zabudowy mieszkaniowej. Zastanawiam się, czy byłoby duże zapotrzebowanie na teren zielony z ławeczkami. Tutaj z wielu stron przylegają obiekty publiczne, które wymagają innego dostępu. Koncepcja ożywienia tego kwartału, tworzenia drogi z możliwością parkowania i otworzenia tych możliwości do zabudowy byłaby interesująca tylko w tym układzie z żadnej strony nie da się tego zrobić. Jest też pytanie o konieczność zachowywania tego obiektu ewidencyjnego.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Po pierwsze nie rozumiem dlaczego wytyczana jest druga droga obok istniejącej. Chciałbym zapytać, w którym miejscu parafia ewangelicko-augsburska ma swoje plany inwestycyjne? W jaki sposób jest to potem dzielone? Tą drogą od południa. Odnośnie drogi dojazdowej, ona obsługuje tylko państwa wygrodzony budynek?

**Pani .....**: Obsługuje nieruchomość Politechniki i parafii od wewnątrz.

**Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski:** Nie bardzo wierzę w sens dojazdu do zielonego placu i obsługę komunikacyjną dwóch działek, samochodowego dojazdu. Mnie to wygląda na przyszły parking. Nie wiem po co mają być wjazdy z dwóch stron przez plac, który będzie zagospodarowany w konflikcie z otoczeniem.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Gdyby można pokazać obecną drogę, jaka istnieje. Chciałbym dowiedzieć się, co istnieje a co jest planowane?

**Pani .....**: Ta droga miałaby być do zaorania. Tam ma być zabudowa. W planie droga ma być przy 3KDX. Drogę wybudowaną 8 lat temu likwidujemy.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Czy droga 3 KDX istnieje?

**Pani .....**: Nie. Droga istnieje poniżej.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Czy państwo macie jakiś obraz przestrzeni, która byłaby przestrzenią publiczną, która jest zaznaczona jako obszar 4.4PP. Tutaj mamy specyficzną sytuację, że wszyscy mają dojazd tylko tą jedną drogą stworzoną przez parafię i Politechnikę również do tego parkingu

**Dyrektor .....**: Parafia oddała grunty, Politechnika wybudowała.

**Przewodniczący Komisji :** Właścicielem drogi jest miasto. Jest to droga publiczna.

**Dyrektor .....**: Parafia oddała 721 m<sup>2</sup> ze swojej działki. Na planach widać, do załamania była to działka parafii a ten fragment załamany to były tereny gminy. I na tym terenie 10 lat walczyliśmy o to.

**Przewodniczący Komisji:** Czy ktoś z radnych jest innego zdania, że na tym odcinku ewentualną drogę należy projektować po śladzie drogi obecnej.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski :** Ja nie chcę się koncentrować tylko na drodze, ale na obszarze do którego ta droga prowadzi. Rozumiem intencje planistyczne w tym zakresie, że tam gdzie istnieją jakieś obiekty o charakterystycznej zabudowie, obiekty przemysłowe, czy atrakcyjne tereny zielone to wtedy planuje się taki dostęp, żeby mieszkańcy mogli jakoś dostać się. Wydaje mi się, że tutaj jakiejś szczególnie atrakcyjnej przestrzeni nie ma. Chciałbym zrozumieć intencje autorów, że tu akurat ta przestrzeń ma być przestrzenią publiczną. Poza konfliktami jakie się rysują nie mamy szczególnej korzyści. Teren wokół katedry jest przestrzenią publiczną. Tam jest teren zielony. Pierzeja południowa inspirowana do tej pory przez służby architektoniczne i konserwatorskie w zasadzie sama wytycza tę przestrzeń żeby nie dokonywało się tam żadnego podziału tylko zabudowa była kontynuowana, tak jak zaczęła się w przypadku budynku Wydziału Teologicznego. Dopóki nie zmieni się koncepcja, na przykład Politechniki, i chciałyby otworzyć na szerszy krąg to w zasadzie nie ma toczenia bojów o tę przestrzeń. Skoncentrowałbym się na terenach, gdzie mamy obiekty przemysłowe, które warto ożywić i oddać do publicznego użytku.

**Przewodniczący Komisji:** Na tym zdjęciu widzimy parking Politechniki. Od północy przylega jeszcze jeden parking . Poprosiłbym o informację do kogo on należy?

**Dyrektor .....**  
To są też prywatne tereny.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Jest mur oddzielający ostatni odcinek drogi wiodącej do parkingu od północy. Po drugiej stronie muru nie ma.

**Pani .....** Mur powstał w momencie budowania drogi przez Politechnikę Łódzką Politechnika ogrodziła swoją prawą stronę, lewą ogrodziła gmina.

**Radny p. Sylwester Pawłowski:** Dla mnie odsuniętym elementem omawianego terenu jest ul. Czerwona. W moim przekonaniu ta ulica będzie świadczyła o tym, jak będzie wyglądał teren na północ od niej i fakt nieujęcia jej w mpzp jest mankamentem. Plac katedralny pomimo bardzo dobrego zadrzewienia jest praktycznie przez 6 dni w tygodniu martwy, niewykorzystywany przez mieszkańców. Uważam, że pomysł otwarcia na Plac drogą zieloną jest dobrym rozwiązaniem dla mieszkańców jak i dla placu. Ostatnia rzecz, o której chciałbym powiedzieć dotyczy terenu znajdującego się za murem zajęty przez budynki mieszkalne. Nie wiem w jakim są one stanie, przestrzeń jeśli porównamy ilość zabudowy do powierzchni współczynnik jest stosunkowo niewielki. W centrum Łodzi mamy niewykorzystany fragment dla celów ogólnodostępnych. Praktycznie nie widzę możliwości ożywienia tego terenu poza uporządkowaniem go i zdecydowaniem co tam może się pojawić. Nie przewiduję, że włączenie ul. Kościuszki w ul. Wólczańską spowoduje ożywienie tego terenu z punktu widzenia urbanistycznego.

**Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak:** To jest bardzo cenne spotkanie, ja o wielu uwarunkowaniach nie wiedziałem wcześniej. Ten plan jest w takim procesie ostatecznego precyzowania się. Myślę, że te głosy i uwagi powinny być uwzględnione. Musimy pamiętać o tym, że rozwój miasta i robienie planów ma na celu porządkowanie przestrzeni, synchronizowanie właściwych funkcji, jak najlepsze wykorzystywanie terenu dla

jak największej liczby ludzi. Środki kwartałów są przestrzenią brzydką i chaotyczną. Przebiecia kwartałów w Łodzi służą nie tylko dojazdowi do szczególnych obiektów ale także służą poprawie wyglądu przestrzeni i jej regulacji. Na przykład wewnętrzne drogi pozwalają dojechać do terenów, które dzięki nim mogą być obudowane pierzejami wewnętrznymi i dać nową funkcję mieszkalną i ładną oprawę przestrzeni. Jesteśmy przyzwyczajeni do chaosu i bycia jak jest ale to nie znaczy, że jest to perspektywa rozwojowa. Plany mają za zadanie dawać możliwość uzyskania pewnego optymalnego modelu przestrzennego, ładnego i funkcjonalnego. Myślę, że teza będzie dokonać pewnych korekt w tym planie wynikających z przedstawionych racji ale nie powinniśmy tracić z horyzontu głównych przesłanek towarzyszących jego tworzenie czyli wprowadzaniu nowych przestrzeni publicznych, które umożliwiają lepsze wykorzystanie terenu.

**Przewodniczący Komisji** zapytał: Czy analizowaliście państwo wejście do wnętrza tego kwartału – jak spojrzymy na tą obecną drogę prowadzącą do parkingu Politechniki i pójdziemy w górę nad ten napis. Co tam jest?

**P.o. Kierownika Zespołu Projektowanego MPU p. Paulina Górka:** to jest posesja, która ma około 15-20 m szerokości. Wyznaczenie drogi, która idzie przez środek skutkuje tym, że nie jesteśmy w stanie zapewnić oprawy przestrzennej do tej drogi. Czy jest to droga przeprowadzona wzdłuż ślepej ściany czego jako MPU nie rekomendujemy.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** My powinniśmy przede wszystkim zdecydować, czy chcemy coś w tym kwartale zrobić czy nie. Jeżeli chcemy stworzyć jakąś wartość to nie zrobienie dojeżdż i dojazdów i nie połączenie tego innymi przestrzeniami jest bez sensu. Dlaczego zdecydowaliśmy się, że dojdzie od strony ul. Wólczańskiej nie po tej drodze tylko przez podwórko gminne . Jeżeli robimy jakąś wartość to samą wartością powinny być strefy dojeżdżania.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Panie Dyrektorze, jeśli tam byłaby droga publiczna czy właściciele mieszkań w budynkach, które są od północy istniejącej drogi nie mieliby prawa wybić okien na południe?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** Myślę, że wygląd stanu obecnego jest doskonałym miernikiem możliwości tego co tam się dzieje. Ciężko jest mi uwierzyć, że ci mieszkańcy nagle wybiją okna i zrobią elewację jak nie są w stanie odnowić, doprowadzić do dekapitalizacji stanu istniejącego.

**Przewodniczący Komisji:** A pozostawienie takiego stanu, że droga jezdna jest w tym śladzie w którym jest, ciąg pieszy jest zaprojektowany jak państwo wskazujecie ciąg pieszy?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** Może tak być, ale to nie rozwiązuje kwestii tej podstawowej. Jeżeli nie jesteśmy w stanie zapewnić połączenia północ-południe to rozważanie czy tutaj coś zrobić i czy ta droga jest w tym miejscu jest bezzasadne.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** czy tam są tereny, gdzie w ogóle ktoś ma ochotę inwestować?

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Sprawa jest jasna, że jest kwestia konfliktu, który dotyczy dotychczasowych użytkowników. Uważam, że racje gospodarzy terenów są zasadne. Jedynym elementem, który warto rozważyć, jest to, czy to pozostaje w rękach gminy jest

warte żeby to udostępnić czy nie. W mojej ocenie każdy obszar zielony jest atrakcyjny jeżeli jest do niego dojdzie. To można i powinno się zrobić w oparciu o tereny dostępne gminie. To nie jest tak duża przestrzeń o dużej atrakcyjności żebyśmy wyznaczali nowe szlaki tym bardziej, że są one sprzeczne z wcześniejszymi decyzjami.

**Przewodniczący Komisji:** Wydaje się, że w tym punkcie radny p. Tomaszewski wyartykułował swoim wystąpieniem zdanie większości członków Komisji. Czy ktoś z członków Komisji chciałby zgłosić zdanie odrębne do tego fragmentu planu.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Zgadza się tylko z kwestią tego, że droga 3KDD jeżeli ten obszar miałby być w jakiś sposób uruchomiony inwestycyjnie to czy w tym miejscu czy jako przedłużenie drogi 5KDL jakoś tam powstać powinna. Budowa tylko wejścia w kwartał bez jego wyprowadzenia nie ma sensu. Co do zasady zgadzam się z tym, że maksymalnie powinno wykorzystać się to co jest i proponowałabym zachowanie tego terenu zielonego na zachód od parkingu .

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Uważam, że droga 3KDD jest kompletnie bez sensu.

**Przewodniczący Komisji:** Ona byłaby ślepa, kończyłaby się parkingiem.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Nie kończyłaby się bo ja mówię o tym, żeby tylko górną częścią tego parkingu puścić drogę. To połączenie byłoby zachowane.

**Przewodniczący Komisji:** Chyba jesteśmy jednomyślni co do tego, żeby tak tam projektować, aby ten kawałek zieleni, który na razie wpisany jest w teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej projektować jako zieleni.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** Przed rozstrzygnięciem p. Prezydent zaproponujemy wariantowe rozwiązania.

**Pan ..... Mieszkaniec ul. Piotrkowskiej:** Plan, który został nam przedstawiony jest zrobiony tak jakby ktoś chciał nam zrobić na złość. Poprosiłbym o pokazanie Studium ponieważ ten plan w tym rejonie jest niezgodny ze Studium. Studium przewiduje, że cały teren od ul. Piotrkowskiej no nowej ul. Kościuszki to jest teren związany z obsługą obiektów Piotrkowska. Zaprojektowano nam po prawej stronie ulicy budynki związane bezpośrednio z al. Kościuszki. Proszę spojrzeć, po lewej stronie jest teren ZP- zielony, tego terenu później na planie nie zobaczymy.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Pan mówi o innej stronie ul. Piotrkowskiej. Proszę skupić się na tej stronie, której dotyczy plan.

**Pan ..... Mieszkaniec ul. Piotrkowskiej:** Nasza nieruchomość jest od ul. Piotrkowskiej prawie do ul. Kościuszki. To był teren, który pochodził z zawłaszczonego gospodarstwa rolnego, ogrodniczego. W związku z budowa przedłużenia ul. Kościuszki i na tym terenie zgodnie z opracowanym wówczas planem zagospodarowania przestrzennego został wybudowany wieżowiec, w którym mieszkamy. Od strony ul. Piotrkowskiej została zachowana zieleni. Nasza nieruchomość zaczynała się od końca zieleni chronionej w kierunku ul. Kościuszki i miała taką powierzchnię jaka wynikała z ówczesnych przepisów dotyczących zagospodarowania terenu uwzględniających ilość mieszkańców mających tam mieszkać



i uwzględniających stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni nieruchomości. On wtedy wynosił 1,8. W wyniku nieszczęśliwej działalności spółdzielni doszło do podziału tej nieruchomości i po tym podziale poprzez sprzedaż, sprawy sądowe, część terenu została spółdzielni odebrana. A my pozostaliśmy na tym terenie. Obrys z prawej strony biegnie po granicy chodnika, który znajduje się w odległości 3,5 m od ściany budynku. Na takiej działce jesteśmy w tej chwili zlokalizowani. Jest to budynek o 13 kondygnacjach, lewa strona budynku to jest taras, na dole są lokale użytkowe. Stosunek zabudowy w stosunku do nieruchomości wynosi 5,7. Nie można znaleźć takiego wskaźnika w innym miejscu. Przy tej ilości kondygnacji ten stosunek powinien wynosić około 1,5-1,6, praktycznie tak jak to wynosiło kiedy nasz budynek był tam lokowany. Na tym terenie, którego zostaliśmy pozbawieni był nasz parking na 100 miejsc zorganizowany przez mieszkańców. Łączył się on z częścią wydzieloną od strony ul. Piotrkowskiej, historyczną częścią zieleni tworząc park, który jest ogólnie dostępny. Jest to zieleń publiczna. Jej wielkość wynosiła przed tymi podziałami około 5 700 m. Zieleń została zachowana na tym planie. Od tego terenu 2.2 NW odchodzi w prawo na dole odnoga, jest to teren przeznaczony w obecnej chwili na zabudowę usługową trzykondygnacyjną o intensywności zabudowy 100%. Jest to pas 15 m szeroki. Trzeba będzie oprócz tego zrobić drogę żeby był dojazd, miejsca postojowe dlatego, że opis planu przewiduje, że dla terenów usługowych przewiduje się około dwóch miejsc parkingowych na osobę. Na tym terenie, w obecnej chwili rosną 22 stare drzewa. Rozumiem, że te drzewa, w imię ochrony przyrody wytniemy i postawimy atrakcyjny budynek zwrócony oknami na północ. Jeżeli do tego dodamy dojazd, który będzie musiał być zrobiony to powierzchnia znacznie się powiększa. Podobna sytuacja jest od góry, od strony północnej. Tam park dochodził do zabudowy sąsiedniej nieruchomości.

**Pan .....**: Ten teren jest mocno zadrzewiony, wycinamy wszystkie drzewa, stawiamy kawałek budynku. Od ul. Piotrkowskiej nie widzimy pięknych drzew. Ciężko będzie się to wiązało z zabytkową kamienicą od ul. Piotrkowskiej i nie bardzo będzie pasowało do tego wysokiego budynku. Ta zieleń klei tę całą przestrzeń dużo lepiej niż jakkolwiek zabudowa. Przy drugim budynku, cała zieleń, która jest przy tej kamienicy zostanie wycięta. Tu jest plan postawienia zabudowy, budynku wielokondygnacyjnego. Biorąc pod uwagę ilość osób i samochodów to ta zieleń nie ma sensu.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** zapytał: czy przy tej wersji planu państwa bloki mają zapewnione zaplecze parkingowe?

**Pan .....**: Nie.

**Pan .....mieszkaniec ul. Piotrkowskiej**: Teren na zachód od bloku dzierżawimy od Urzędu Miasta Łodzi i na nim zorganizowany jest parking dla około 80 samochodów. Liczyliśmy się z zamiarem powiększenia tego terenu do linii rozgraniczającej ulicy Kościuszki. I żeby ten teren również wydzierżawić i wtedy samochody mieszkańców na tym terenie mogłyby się znaleźć.

**Pan [REDACTED]**: To zdjęcie jest stare. Tam widać nasz parking, który jest teraz parkingiem hotelu. Szkoda, że MPU nie przygotowała aktualnych zdjęć. W tej chwili na boisku szkolnym, tam gdzie dawniej była szkoła przy ul. Wólczańskiej tam jest parking zapchany samochodami. Potrzeby parkingowe dla tego terenu są olbrzymie. Jeżeli zwiększymy wielkość zabudowy to one wzrosną. Proponowałbym zmienić ten plan. Zamiast w tych miejscach budować nowe budynki wzdłuż ulicy posadzić drzewa, zrobić zjazdy z ulicy. Nie

widzę sensu tej ulicy ponieważ problem, który jest przy ul. Radwańskiej przeniesie na ul. Wólczańską powodując dwa skrzyżowania dosyć uciążliwe.

**Pan .....**: Państwo w tym projekcie uchwały nie uwzględniacie swoich wcześniejszych uchwał, które zaprzeczają realizacji tych inwestycji na ul. Piotrkowskiej 235 oraz będących dokumentów w obiegu prawnym, które były podstawą do wybudowania wieżowca przy ul. Piotrkowskiej 235/241 to jest rejonowego zarządu gospodarki terenami w Łodzi, decyzja z dnia 15 sierpnia 1976 r. powiązana z aktem notarialnym, który jednoznacznie wskazywał, że ten budynek ma zapewnione zgodne z przepisami prawa budowlanego wszelkie czynności i można było przy awarii tego budynku nakazać w ciągu 3 lat odbudowanie tego budynku Wydzielona działka, która została jest niezgodna z przepisami prawa. Podziały na działce odbyły się też niezgodnie z przepisami prawa.

**Przewodniczący Komisji**: Tego wątku nie kontynuujemy. My nie decydujemy, czy podziały tych nieruchomości były zgodne z prawem.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza** poprosił aby wypowiedzieli się też mieszkańcy nie będący właścicielami.

**Pan .....**: Chodzi o część tego skweru działki 15/35, 2.3ZP. Fragment tego skweru, którego właścicielem jest spółka, teren bliżej hotelu. ( nieczytelny zapis ). W planie nie przewiduje się miejsc parkingowych na terenie skweru. Cały ten teren jest dość problematyczny, dla nas to jest duży kompromis w pracach MPU, dla nas są do zaakceptowania. Ciężko stwierdzić co stałoby się ze skwerem gdyby spółka, kolejny inwestor za 10 -15 lat nie miałby możliwości inwestycyjnych na tej działce. To nie jest ten skwer, który państw pamiętają sprzed kilku lat. Spółdzielnia mieszkaniowa miała prawomocną decyzję na wycinkę i ja realizowała. Od kiedy spółka stała się właścicielem tego terenu ten drzewostan wyglądał zupełnie inaczej, My też prowadzimy rozmowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków żeby zawalczyć żeby wyglądało to jak należy. Tutaj gdzie projektuje się budynek tam nie ma wartościowych drzew. Tam mamy morwę czarną, mirabelę. Najważniejsze dla tego skweru drzewa ulokowane są w części nie podlegającej zabudowie.

**Przewodniczący Komisji** zapytał: Czy dla tego terenu jest wydana jakaś decyzja o warunkach zabudowy.

**Pan .....**: Na chwilę obecną jest wydana decyzja o pozwoleniu na budowę na rzecz spółdzielni mieszkaniowej.

**Pan .....**: Wszystkie decyzje uległy dezaktualizacji w ubiegłym roku.

**Pan .....**: To zalety od wpisu do dziennika budowy. Do niedawna była tam wydana decyzja o pozwoleniu na budowę. Decyzja o pozwoleniu na budowę już nie uwzględniała zagospodarowania tej działki na tak wąskim terenie. Rozumiemy problematyczną sytuację mieszkańców, dziękujemy za kompromis, który został przedłożony w projekcie mpzp.

**Dyrektor MPU**: wartym zauważenia jest, że o te kwestie związane z tym, że teraz nie ma żadnej powierzchni to możliwość ruchu jest bardzo skrupowana, odpowiada spółdzielnia, która sama wystąpiła o pozwolenie na zabudowanie skweru, sama wysprzedała te tereny. Uważam, że miasto robiąc plan powinno się do tych problemów ustosunkować. Propozycja

zachowania tego terenu jako zieleni parkowej, ta działka jest działką budowlaną nie proponowanie zabudowy od frontu tak jak było w pozwoleniu tylko skierowanie tego w bok żeby jak najwięcej zostawić. Jeżeli problematyczną jest kwestia związana z zagospodarowaniem tej ściany możemy odstąpić od tego zagospodarowania w planie. Szkoda tylko, że kamienica, która została zrealizowana w programie 100-kamienic nie wytworzyła żadnego frontu i nadal będziemy mieli ślepą ścianę. Jeżeli chodzi o parkingi powierzchniowe, jeżeli chcielibyśmy dla wszystkich mieszkańców w śródmieściu zapewnić miejsca postojowe w poziomie parteru to musielibyśmy mieć drugie śródmieście. Zaproponowanie układu dojazdowego z miejscami parkingowymi – mogę złożyć deklarację, że zrobimy wariant który poszerzy, rozgęści tę zabudowę. Ulica Kościuszki kończy się w sposób, który trudno uznać za docelowy i nie może być obudowana parkingami w poziomie terenu. W kwestii organizowania sobie jakości życia mieszkańcy muszą te sprawy też brać trochę na siebie. Jako miasto nie jesteśmy w stanie każdemu zapewnić miejsc parkingowych.

**Przewodniczący Komisji:** Od strony zachodniej, proponowane jest przebicie ul. Kościuszki z drogą mniejszą 2 KDY i 2KDD. 2.4 U będzie to zabudowa usługowa. Jak jest szansa wygospodarowania na tym obszarze miejsc parkingowych dla mieszkańców?

**Dyrektor MPU:** Można postarać się zawęzić tę zabudowę i poszerzyć ten obszar.

**Pan .....**: Miasto pozwoliło podnieść hotel o jedno piętro co nie jest zgodne z budynkami sąsiadującymi. Dzięki temu hotel zaczął siadać. Hotel dostał na miejsca parkingowe tę lokalizację. Kto wydał taką zgodę? Zarząd spółdzielni mocno współpracował od początku, w końcu hotel ten parking zdobył. Miasto od nas żąda większych odszkodowań od spółdzielni niż spółdzielnia otrzymała od hotelu jako wynagrodzenie za kupno. W tej chwili hotel ma kilkadziesiąt miejsc parkingowych. Kto dokonywał podziału gruntów. W pewnych standardach urbanistycznych jest pewna ilość zieleni na każdego mieszkańca. Miejsce na parking jest tutaj przy tej ulicy. Jeżeli MPU nie sprawdziła ile tam jest możliwych miejsc parkingowych przy tej ulicy a mówi się o 6-kondygnacyjnych budynkach gdzie jest od 0,5-2 samochodów na każde mieszkanie. Dla nowych nie starczy miejsc a dla nas w ogóle.

**Pani .....**: jaki jest sens budowania tutaj lokali usługowych w tych dwóch pierzejach jak również od strony ul. Kościuszki skoro Urząd Miasta ma duże problemy ze sprzedażą lokali użytkowych, które są na ul. Radwańskiej. Jak strategia jest żeby tutaj wynajmując lokale użytkowe, wybudować lokale użytkowe, które będą stały nie frontem do ul. Piotrkowskiej tylko w poprzek i jak to się ma do budowania lokali, które będą stały stroną frontową na północ, tyłem do kamienicy, która jest pusta. Niestety w mieście nie ma zainteresowania ani lokalami mieszkalnymi, które są na przetargach ani usługowymi. Najlepszym przykładem są lokale usługowe, które są na ul. Radwańskiej. Występuje konieczność parkingu ponieważ tutaj są targi łódzkie. Wszyscy parkują na naszych terenach parkingowych. Skoro jest nazwa aleja PCK to powinno się przejść w aleję Kościuszki i obsadzić drzewami i zrobić miejsca parkingowe, które będą służyły dla szpitala, dla targów łódzkich, dla mieszkańców. Od strony ul. Piotrkowskiej tereny, które zajmuje hotel to też nie widzimy potrzeby żeby hotel się rozbudowywał. Można mieć perspektywę na to, że hotel potrzebuje więcej miejsc parkingowych ponieważ zabrania swoim pracownikom parkowania samochodów prywatnych na terenach hotelu. Pracownicy hotelu przez długi okres czasu parkowali na naszym parkingu wjeżdżając od ul. Radwańskiej. Dopiero możliwość założenia na naszym terenie szlabanu i kontrolowania wjazdu spowodowało, że drogi zajmują pracownicy hotelu. Przypuszczam, że hotel występując o zabudowę prawdopodobnie nie będą to lokale usługowe, pokoje hotelowe tylko lokale użytkowe w formie garażu dla pracowników hotelu albo gości .

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** mam pytanie o dwa budynki-2.4U i 2.5U, czy my w ramach umowy urbanistycznej potencjalnego inwestora nie jesteśmy w stanie zobowiązać do zapewnienia w dwóch poziomach miejsc postojowych i przekazania ich gminie?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** To jest kwestia poza planem. Obecnie w terenach 2.4U i 2.5U jest wpisana funkcja parkingowa jako przeznaczenie uzupełniające, może stanowić do 50% kubatury tej zabudowy. W planie moglibyśmy napisać, że ma to być parking. Czy on się zrealizuje to my w planie nie jesteśmy w stanie obiecać i zagwarantować.

**Pan .....**: Musimy pamiętać o tym, że potrzebne jest tu około 100 miejsc parkingowych dla mieszkańców . Do tego dochodzą także osoby z zewnątrz.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Jeżeli ten teren przeznaczylibyśmy na płaski parking powierzchniowy to tych miejsc byłoby jeszcze mniej niż jeśli byłyby to parkingi poziome.

**Pan .....**: W tej chwili jest tam około 80 miejsc parkingowych. W momencie kiedy wydzierzawilibyśmy od miasta kawałek terenu tych miejsc będzie ponad 100. Nie do końca mogę się zgodzić z tym, że jeżeli pójdziemy w górę to będzie tych miejsc dużo więcej ponieważ drogi dojazdowe, komunikacyjne na każdym piętrze będą dużo większe i przy 4-5 kondygnacjach tak nie możemy iść w dół.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** Robiliśmy bilans, ile wyszłoby miejsc parkingowych przy takim zagospodarowaniu dwustronnym parkingami tej ulicy 2KDD i przeznaczenia w części al. PCK około 90 miejsc. Możemy tak zrobić, że zapiszemy w przestrzeni 2.4U funkcję parkingową. Jeżeli będziemy te budynki starali się przeznaczyć na funkcje parkingową to raczej nie ma mowy z zawężaniem tych budynków. Parking musi mieć co najmniej 18 m szerokości bez konstrukcji.

#### **Ad 4**

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ikara i Sanitariuszek – druk Nr 127/2015.**

Projekt uchwały wraz uzasadnieniem omówił **Dyrektor MPU p. Robert Warsza**. Projekt uchwały stanowi *załącznik nr 12 do protokołu*.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** przypomniał, że powyższy projekt uchwały był już tematem jednego z posiedzeń Komisji. Zasadniczy spór, jaki pojawiał się w przypadku ul. Ikara to była sprawa dotycząca porozumienia pomiędzy miastem a koleją po to abyśmy mieli jakikolwiek gwarancje, że jeżeli bierzemy na siebie jako twórcy planu zabezpieczenie linii przebiegu linii kolejowej przez nieruchomość prywatną to w sytuacji kiedy kolej wycofa się z inwestycji mamy jakieś roszczenia odszkodowawcze.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Dzisiaj otrzymałam dokumenty świadczące o tym, że w momencie zamiany nieruchomości pomiędzy spółką a miastem, rzeczywiście miasto, Prezydent Miasta i EC1 podjęły już właściwie decyzje o tym, że przez środek tego terenu , który prywatny inwestor pozyskuje będzie biegła działka zarezerwowana

pod korytarz kolejowy. W mojej opinii miasto w związku z tym nie dokonało rzetelnej analizy i rzetelnego przedstawienia inwestorowi co jest przedmiotem zamiany. Inwestor zyskała działkę na której nie może inwestować. To są dokumenty z 25 marca 2011 r. gdzie Prezydent Miasta mówi, że miasto nie akceptuje rozwiązania północnego, akceptuje wariant południowy. Pismo zostało przekazane do Marszałka. Kolej do tego dostosowała się. To miasto wskazało ten przebieg a jednocześnie zamieniło się na działkę przez którą to będzie biegło. Czy w momencie kiedy wykupowane były te działki była możliwość uzyskania informacji w urzędzie, że musi być zachowana rezerwa na przedłużenie pasa lotniska. Jeżeli nie było takiej możliwości w urzędzie to moim zdaniem inwestor nie został właściwie poinformowany.

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** To są kwestie niezwiązane z procedurą robienia planu. Mniej więcej rok temu kiedy próbowaliśmy uzgodnić plan zgodnie z życzeniami inwestora i dostaliśmy kilkakrotną odmowę od uzgadniającego PKP. Kiedy wiadomo było, że nie jesteśmy w stanie zrobić tego planu w takiej wersji to zadałem w obecności Wiceprezydenta Miasta p. Marka Cieślaka pytanie inwestorowi, właścicielowi tego terenu pytanie – czy inwestor chce żeby plan był kontynuowany wiedząc, że może mieć to co ma a może mieć tereny przemysłowe przedzielone linią kolejową. Zapadała wtedy decyzja żeby robić plan. Ja oferowałem ze swojej strony, że jeżeli miasto może zadośćuczynić i zrobić jeszcze jakiś dodatkowy plan na terenach wskazanych przez inwestora na cele przemysłowe, które mieściłyby się w polityce zapisanej w Studium to miasto w ramach zadość uczynienia może to przeprowadzić. Inwestor nie wskazał innego, zamiennego obszaru. Decyzja o robieniu planu zapadła też dlatego, że nie ma tam decyzji o możliwości wydania warunków zabudowy. Wiedząc, że sytuacja jest zagmatwana, niezależna od planu, możliwość uchwalenia tego planu, który z pewnością nie uchowałby się w systemie prawnym. Mam wrażenie, że trochę byłoby to ryzykowne dla miasta. Jeżeli inwestor zrealizowałby swoje zamierzenia inwestycyjne polegające na budowie to jest pytanie, kto poniósłby odszkodowania na przykład za to, że część hal trzeba rozbierać. Procesowanie tego planu w kształcie, który zabezpiecza miasto wydaje się rozsądne niż w kształcie, który pożądałby inwestor.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** jakie mamy gwarancje i zobowiązania ze strony PKP?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** My nie prowadziliśmy tych postępowań. Z wszystkich dokumentów, które udało się nam zgromadzić łącznie z projektami wynika, że prace tam są prowadzone.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** PKP może różne rzeczy projektować, my mamy się do tego dostosować, wziąć na siebie ciężar uchwalenia tego planu. Co stanie się, jeżeli PKP oświadczy, że nie buduje tej linii? Czy mamy deklaracje i zobowiązania od kogoś upoważnionego do reprezentowania Polskich Linii Kolejowych?

**Dyrektor MPU p. Robert Warsza:** Nie wiem, czy takiej deklaracji ktokolwiek udzieli, zapewnień, że będzie realizowana trasa dużych prędkości.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Ja chciałem poprosić o wyjaśnienia, na czym polegało wprowadzenie w błąd?

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** państwo nabywali przez ileś lat nieruchomości po czym okazało się, że na części z nich nie będzie można realizować żadnej zabudowy bo planowanie jest przedłużenie pasa startowego i linii ochronnej. W związku z tym doszło do zamiany nieruchomości z miastem. W momencie kiedy była podpisywana umowa z państwa firmą a miastem na zamianę nieruchomości na nieruchomość przez której środek będzie szła linia kolejowa miasto wiedziało o tym i państwa o tym nie poinformowało. Moim zdaniem jest tu ewidentna roszczeń ze względu na nieprawidłowo przeprowadzona umowę.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Rozumiem, że wtedy kiedy była ta zamiana, czy było już robione studium przebiegu kolei dużych prędkości?

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** miasto już wtedy wskazało, że ten przebieg południowy jest jedynym akceptowanym przez miasto przebiegiem. Zamiana była w 2012 r.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Jest ewidentna wina miasta, że nie wykazało, że prace studialne są i dzisiaj uważam, że trzeba tam tę kolej projektować. To jest tylko kwestia, jakie będą ewentualne roszczenia. Próba obarczenia kolei tym, że to kolej ma być podmiotem kompensującym o tyle jest problematyczne, że najbardziej nam na tym zależy. My wymusiliśmy na kolei żeby przebieg kolei dużych prędkości był. Uważam, że tutaj powinniśmy przyjąć założenie, że jeżeli nawet kolej wycofałaby się to jest nasze ryzyko. Uważam, że większy cel temu przyświeca żeby tutaj zabezpieczać się w sprawie gruntu nawet jak mielibyśmy zapłacić. Mechanizm wymuszania lokalizacji szlaku kolei dużych prędkości w tym terenie jest dla nas sprawą strategiczną.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Nie mogę zgodzić się z p. radnym Tomaszewskim w konkluzji, że powinniśmy przyjmować na siebie ten ciężar nawet ponosząc ryzyko. Kolej dużych prędkości nie jest planowana od granicy działki do granicy działki tylko ślad tej kolei jest zdecydowanie poważniejszym przedsięwzięciem planistycznym i to co my dzisiaj widzimy to jest czubek góry lodowej. Za tym będzie szło kilkadziesiąt dokumentów planistycznych, które powinny rezerwować przebieg trasy kolei dużych prędkości. Dla finansów miasta może to rodzić gigantyczne skutki. Zgadzam się p. radnym, że powinniśmy być gotowi ponieść to ryzyko, ale powinniśmy to ryzyko skalkulować i mieć najpierw porozumienie, które określa, że my ponosimy ciężar finansowy, a kolej dużych prędkości powstanie. Musimy mieć zabezpieczony interes miasta, musi być porozumienie pomiędzy Prezydentem Miasta a władzami spółki kolejowej z którego wynika, jakie są nasze obowiązki, że zobowiązujemy się do planistycznego zabezpieczenia przebiegu tej trasy w określonym czasie, a partner przyjmuje do wiadomości, że skoro my przygotowujemy tę część inwestycji to jeżeli odstąpi od tej inwestycji rekompensuje nam te nakłady. Nie mamy żadnej pewności, że ta inwestycja tutaj przebiegnie.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Uważam, że pan przewodniczący przesadził z tą górą lodową. To jest jednostkowy przypadek dlatego, że w pozostałych elementach przebiegu takiej zamiany nie dokonywaliśmy. W pozostałych przypadkach ktoś jest właścicielem gruntu jeżeli tam będzie trzeba ten grunt zdobyć są przepisy, które pozwalają będą na ingerencje na wyłączenie w związku z charakterem inwestycji. Zgadzam się z jednym, jeżeli uda się takie porozumienie zawrzeć to będzie korzystne. Uważam, że nie możemy podejmować innego planu jak takiego, który będzie ten odcinek przewidywał.

**Pani .....** reprezentująca inwestora: Nie było naszej oficjalnej zgody na plan w tym kształcie. Wyznaczyliśmy teren, który mogliście państwo wziąć pod uwagę na ul. Maczka. Rozstaliśmy się bez żadnych konkretów. To nie chodzi o to, że oczekujemy rekompensaty. My na tym terenie zaprojektowaliśmy dwa duże magazyny logistyczne. Naszym pragnieniem jest wybudować je. Nie możemy tego zrobić, teren linii KDP przecina je. Cała nasza energia skupia się na tym, żeby powstał plan, który zagwarantowałby zrealizowanie przedsięwzięcia. To, że niefortunnie zamieniliśmy się z miastem na działki to jest temat poboczny. Nie całość tej działki była wcześniej miasta. Ten plan w tym kształcie jaki zaproponowała MPU jest dla moich akcjonariuszy nie do przyjęcia. Do 2030 r. mają ruszyć pierwsze pociągi, co jeśli nie ruszą? Do 2030 r. nic nie jesteśmy w stanie tam wybudować ani sprzedać tych działek. Państwo rezerwują teren na naszym gruncie ale to my ponosimy koszty.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** W słowie kompensata mieści się wiele. Są inne grunty i można dokonać zamiany, ja pierwszy będę przeciwny zgodzie na to, że państwo wbudują a potem będziemy to wyburzać. My jesteśmy zainteresowani żeby rezerwować te tereny. Dzisiaj ja nie przyłożę ręki do tego żeby państwu powiedzieć, budujcie a potem zobaczy się. Popelniony był błąd wcześniej, nasza wina, mówię o mieście, albo państwo idą na zamianę albo będziemy robić na zasadzie rekompensaty finansowej. Proszę żebyście państwo określił się. My w planie będziemy robili wszystko żeby ta kolej dużych prędkości była.

**Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak:** Opinia Wydziału wydającego decyzję o warunkach zabudowy odnośnie możliwości zabudowy tego terenu była negatywna. Jest pytanie, czy jeśli przyjmiemy ten plan państwo mogą tam w jakiś sposób inwestować? Jeżeli nie przyjmiemy planu to czy państwo w ogóle będą mogli inwestować?

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Moja propozycja jest taka, my przy tej okazji powinniśmy jednak próbować uzyskać wiążące deklaracje ze strony PKP. Proponuję, abyśmy jako Komisja zaproponowali zdjęcie tej uchwały z porządku obrad najbliższej sesji. W zamian za to moglibyśmy być projektodawcami projektu stanowiska Rady Miejskiej w którym Rada apeluje do Prezydenta Miasta o podpisanie ze spółką kolejową porozumienia, które określałoby obowiązki i zobowiązania finansowe obu stron. Miasto jest gotowe podjąć określony wysiłek zabezpieczenia terenów na rzecz Kolei Dużych Prędkości z założeniem rekompensaty tych kosztów, które byłyby bezzasadnie poniesione gdyby kolej zdecydowała się nie robić tej inwestycji.

Następnie **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie wniosek o zdjęcie z porządku obrad najbliższej sesji projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ikara i Sanitariuszek – **druk Nr 127/2015** wskazując na możliwość doprecyzowania tych okoliczności. Powinniśmy uzupełnić to stanowisko o przedstawienie Komisji planu kompleksowego harmonogramu rezerwowania tego terenu, wskazania wszystkich kolizji, które występują na planowanym przebiegu linii.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** ja dostrzegam tu drogę tworzenia argumentacji dla przeciwników przebiegi kolei przez Łódź. Ja pamiętam sytuację z budową S8. Jak był ktoś z województwa piotrkowskiego to S8 ginęła w planach Łodzi. Jak będzie decydent, któremu nie będzie zależało żeby było to w Łodzi to z chęcią skorzysta – powie Łódź odwróciła się i planujemy gdzie indziej. Stwierdzam, że w tych samych ugrupowaniach politycznych

w zależności od tego, jaki polityk jest decydem z jakiego regionu preferuje taki region. Dzisiaj mamy optymistyczne wieści, że ci decydenci w obecnym układzie rządowym chcą koniecznie realizacji kolei dużych prędkości i uznają ten program. Czy inni decydenci nie będą nam przeszkadzać, nie wiem. Uważam, że trzeba podjąć próbę negocjacji.

**Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski:** Wnioskujemy jako Komisja o zdjęcie z porządku obrad najbliższej sesji powyższego projektu uchwały i zwracamy się z projektem stanowiska w którym Rada Miejska zwraca się do Pani Prezydent o przygotowanie porozumienia ze spółką kolejową dotyczącą gwarancji realizacji tej inwestycji na terenie Łodzi, zobowiązań miasta w zakresie realizacji terenów a także porozumienia w tym zakresie, jakie będą ewentualne rekompensaty jeżeli ta inwestycja w tym śladzie przyrzeczoną przez kolej miałaby zostać niezrealizowana. Jako Komisja zwrócilibyśmy się do p. Prezydent o przedstawienie informacji, jakie inne zagrożenia niż ta inwestycja planowana przy ul. Ikara wiążą się z przebiegiem Kolei Dużych Prędkości.

Komisja jednomyślnie 3 głosami „za” przyjęła propozycję Przewodniczącego.

**Radny p. Włodzimierz Tomaszewski:** Głosowałem za z nadzieją, że takie porozumienie uda się zawrzeć. Gdyby nawet nie udało się zawrzeć to trzeba będzie plan rezerwujący te tereny przyjąć.

Wobec braku kolejnych pytań i zgłoszeń do dyskusji **Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski** poddał pod głosowanie projekt uchwały wraz z uzasadnieniem opisany w druku nr 1272015

**Za pozytywnym zaopiniowaniem ww. projektu uchwały głosowało 3 radnych przeciw - 0,**

**wstrzymało się -0.**

**Ad 5**

**Przyjęcie protokołu nr 20/X/2015 z dnia 16 października 2015 r. i protokołu nr 21/X/2015 z dnia 23 października 2015 r.**

Protokoły zostały przyjęte jednomyślnie 3 głosami „za”.

**Ad 6**

**Sprawy różne i wniesione.**

W ramach spraw różnych Przewodniczący odczytał pisma, jakie wpłynęły do Komisji:

- Sprawozdanie z zaawansowania prac planistycznych i realizacji harmonogramu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego za II i III kwartał 2015 r.
- Wyłożenie projektu mpzp w rejonie ulic: Przyjacielskiej, Zygmunta, Bałtyckiej, Lotnej, Sąsiedzkiej.
- Wyłożenie projektu mpzp. – dol. rzeki Sokołówki – zachodnia część osiedla Sokołów



Na zakończenie Dyrektor MPU p. Robert Warsza poinformował, że dzisiejsze projekty uchwał dotyczące uchwalenia mpzp posiadają nowe uzasadnienia i jest to podyktowane wejściem w życie ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.

*Na tym zakończono posiedzenie.*

**Przewodniczący  
Komisji Planu Przestrzennego,  
Budownictwa, Urbanistyki i Architektury**

**Maciej Rakowski**

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk