

Protokół nr 6/I/2015

posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,

Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 23 stycznia 2015 r.

DPr-BRM-II.0012.3.2.2015

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan.....8

- obecnych....7

- nieobecnych... 1

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

Zaproszenia dla radnych i gości stanowią *załączniki nr 3 i 4 do protokołu.*

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat zasad planowania przestrzennego w Łodzi w kontekście perspektyw rozwojowych miasta oraz założeń co do szczegółowości planów.
2. Sprawy różne i wniesione

III. Przebieg posiedzenia

Przewodniczący komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych, gości i rozpoczął posiedzenie. Komisja zdecydowała, że najpierw będzie procedowany punkt 2 – Sprawy różne a następnie punkt 1.

Ad 2

Sprawy różne i wniesione

W ramach spraw różnych **radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski** zgłosił problem dotyczący osiedla im. Montwilli-Mireckiego i zaproponował przyjęcie poniższego stanowiska przez Komisję:

Komisja Planu Przestrzennego Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi wnosi o pilne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Osiedla im. Montwilli - Mireckiego i jego otoczenia. Zgodnie

z nieprawomocną decyzją o warunkach zabudowy dla nieruchomości położonej przy ul. Jarzynowej 26/28 jest tam planowana inwestycja w postaci kolejnego dyskontu handlowego, której realizacja spowoduje zniszczenie skweru służącego okolicznym mieszkańcom, utrudni dojście do cmentarza, pozbawi dostępu do światła i widoku mieszkańców okolicznych bloków, ale przede wszystkim zeszpeci zabytkowy, unikalny zespół zabudowy Osiedla im. Montwiłła - Mireckiego, w którego bezpośrednim sąsiedztwie jest położona powyższa działka. W ocenie Komisji w przyszłym planie zagospodarowania przeznaczenie powinno uwzględniać obecne zagospodarowanie działki jako terenu zieleni urządzonej. Mając na uwadze powyższe, komisja apeluje do Prezydenta Miasta Łodzi o nie sprzedawanie działki przy ul. Jarzynowej 26/28 do czasu ustalenia dla tego terenu planu zagospodarowania przestrzennego.

Komisja **jednomyślnie 5 głosami „za”** przyjęła powyższe stanowisko.

W związku z powyższym Komisja zaopiniowała propozycję uchylecia uchwały nr XC/1564/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Miasta Łodzi, położonej w Łodzi przy ulicy Jarzynowej 26/28.

Wynik głosowania: „za” – 6 głosów, „przeciw” – 0 głosów, „wstrzymujących się” – 0 głosów.

Ad 1

Informacja Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej na temat zasad planowania przestrzennego w Łodzi w kontekście perspektyw rozwojowych miasta oraz założeń co do szczegółowości planów.

Wiceprezydent Miasta p. Marek Cieślak poinformował, że trwają prace nad nowym Studium. W maju zaplanowano przedstawienie uchwały kierunkowej w tym zakresie.

Informację przedstawił **Dyrektor MPU p. Robert Warsza**. Prezentacja stanowi **załącznik nr 5 do protokołu**.

W fazie pytań i dyskusji Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Mamy plan rozwoju przestrzennego dla województwa. Dlaczego ten nie przekłada się na plany miejscowe?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Planowanie regionalne jest jeszcze gorzej zorganizowane niż planowanie na poziomie gminnym. W planowaniu gminnym dostrzegam ustawowe niedoskonałości. Czasami nasze planowanie gminne jest odwróceniem zasad planowania w systemach dużo bardziej dojrzałych. My robimy plany żeby nie pozwolić budować gdy w systemach dojrzałych nie ma zgody na budowanie bez planów. Tam się robi plany żeby budować i wszyscy chcą żeby taki plan powstał a my powstrzymujemy pewne procesy bałaganu planowaniem. Odpowiadając na pytanie dotyczące planowania regionalnego – niestety planowanie regionalne ogranicza się tylko do inwestycji o charakterze ponad lokalnym. Zazwyczaj są to różnego rodzaju infrastruktura, zwłaszcza drogowa, kolejowa i techniczna. Modele rozwojowe są przerysowywane z tego jak gminy je sobie rysują tylko odwrotnie jest. W 2008 r. była idea, żeby w obszarach rozwojowych, metropolitalnych, aglomeracyjnych część z władzy i samorządności związanej z planowaniem przerzucić na twór, który zarządzałby regionem. Poszczególne miasta nie były w stanie porozumieć się, ile tych obszarów metropolitalnych będzie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Czy Miejska Pracownia Urbanistyczna bierze udział w pracach Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju nad zmianami ustawowymi dotyczącymi planowania?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Nie bierze. Powiem prywatnie- pracuję na tej ustawie od momentu jej wejścia. Zaczynałem prace w urbanistyce kiedy obowiązywała ustawa z 1994 r. , która wygasła w 2003 r. Przyglądałem się wszystkim zmianom, dopóki nie zobaczę zmian, nie uwierzę. Włączałem się w różnego rodzaju inicjatywy.

Dyrektor Biura Architekta Miasta p. Marek Janiak powiedział: Program projektowania regionalnego to jest dosyć poważny problem. Nie ma woli politycznej żeby regulować rozwój gospodarczy w centrali, zawsze ambicje jakiejś gminy, która widzi tylko swój interes i zawsze postrzegany na zasadzie konkurencyjności do innych, sąsiednich gmin nie obroni się jako swoboda obywatelska. Zawsze rola samorządu jest postrzegana jako gospodarza lokalnego, który walczy wszelkimi sposobami o dobro tego czego jest gospodarzem. Nikt nie odważy się ograniczać swobody gospodarczej, konkurencyjności o rozwoju definiowanego przez samorządowców. Liczenie na to, że w Polsce pojawi się jakiś rozsądne, regionalne projektowanie, planowanie jest niemożliwe.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Moim zdaniem, rozwiązanie dużej części tych problemów nie leży w planowaniu przestrzennym. Jeżeli motorem napędowym są kwestie związane z finansami to wystarczy wprowadzić różnicę w ściąganiu podatku od nieruchomości, nie od rzeczywistego użytkowania tylko przeznaczenia w planie. Jeżeli cena twojej nieruchomości rośnie bo masz grunt budowlany w planie to płac podatek jakbyś miał grunt budowlany. Te tereny są zapełnione w 1/3, ile lat można byłoby płacić wyższy podatek od spekulacji, która się nie zrealizuje. Prosty mechanizm – jeden u źródła.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał: Jaka jest szansa w ramach tych prac ze współpracą aglomeracyjną na wspólne podjęcie zobowiązań w zakresie planowania przestrzennego?

Wiceprezydent p. Marek Cieślak powiedział: Łódzki obszar metropolitalny jest w miarę silną strukturą. Powstał na bazie podziału 1 mld zł na inwestycje w ramach łódzkiego obszaru metropolitalnego. Tutaj współpracę z gminami sąsiednimi udało się ułożyć. W najbliższym czasie planujemy spotkanie stowarzyszenia w zakresie planowania przestrzennego. Wszystko zależy od dobrej woli. Biuro Architekta Miasta opiniuje plany zagospodarowania przestrzennego, które wpisane są jeśli dotyczą naszych granic. Generalnie te uwagi nie do końca są brane przez gminy ościenne i jedyny mechanizm to chęć sensownej współpracy.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski zapytał:

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: My nie zmienimy tej nie najzdrowszej zasady partycypacji gmin w podatkach, gdzie decyduje formalna siedziba osoby prawnej, miejsce faktycznie prowadzonej działalności, a tym bardziej nie efekty tej działalności. Z tego co p. prezydent i p. dyrektor mówicie to wyłania się taki obraz, że zassysanie mieszkańców przez gminy sąsiednie opłaca się tylko wówczas kiedy się im nic nie da. Próbowałem sobie policzyć średni dochód rodzinny, zakładając, że dwie osoby dorosłe

pracują to wpływy do kasy gminnej od takiej rodziny z podatku od nieruchomości z udziału w podatku dochodowym będą takie, że jeżeli założymy, że ściągniemy w jakiś obszar kilkadziesiąt takich rodzin to jeżeli mielibyśmy dać im drogę, to koszt tej drogi zwróciłby się za 150-200 lat. Mamienie się utratą dochodu w podatkach jeżeli za wszelką cenę mielibyśmy zainwestować, żeby ich zatrzymać to jest ślepa uliczka. To co możemy zrobić – to poświęcić więcej uwagi polityce informacyjnej. My w tym gronie jesteśmy świadomi, bo p. dyrektor nam to powtarza, że takie łatwe wykorzystywanie nieco niższych cen gruntów może się odwrócić przeciwko komuś kto zdecydował się budować dom z ogródkiem. Brakuje chyba docierania do tych potencjalnych inwestorów, tych którzy chcieliby tam zamieszkać z takimi informacjami - z jednej strony oni dostają foldery od developerów i część z nich naprawdę wierzy, że tu będzie piękne osiedle z drogą, basenem, kortem natomiast rzeczywistość jest okrutna. Uciekła mi nazwa ulicy, którą pokazywali w wiadomościach, która pochodziła z naszego miasta przedstawiciel miasta miał odwagę powiedzieć, że ludzie zainwestowali w miejscu w którym nie ma żadnej komunikacji. Nie powinniśmy stosować zasady, że mądry Polak po szkodzie tylko próbować budować kampanię informacyjną przy udziale mediów.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział: Pan przewodniczący mówił o tej najgorszej ulicy w Polsce – jeżeli mówimy o tej samej – jest ona położona o 100 m od kolei obwodowej i o 100 m od terenu, który generalnie służy do zabudowy. Mówię o tym po to, że jeżeli chcemy nakłonić tych ludzi, żeby nie próbowali budować się w błocie. Bałuty, ta część Marysina to są ulice, które toną w błocie. Jeżeli mamy zrobić tę różnicę jakości to ją zrobimy. Przy Łodziance i Bzurze jest lepsza droga niż tam gdzie chcemy to de facto rozwijać. Ja widzę dużą niekonsekwencję – jeżeli rozwijamy teren kolei obwodowej i najbliższej okolicy terenów zurbanizowanych to tam trzeba o ten standard zadbać. Do dokończenia tych dróg Zarząd Dróg i Transportu szacuje około 70 mln. To jest załatwienie części problemu i to ulic położonych na Julianowie, przy ulicach Bema, Marysin –Rogi. Miasto z jednej strony zachęca ludzi – inwestujcie tam, a z drugiej strony jest wybudowana ul. Bzury czy Łodzianka, jest inwestycja duża na Starym Złotnie, które następnie wyłączamy z terenu. Widzę tutaj niekonsekwencję.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: W Starym Złotnie nadrobić trzeba było pewną zasłochę cywilizacyjną. Ja zgodzę się, że najlepiej byłoby, aby Studium nie stało się celem samym dla siebie tylko stało się narzędziem, które mogłoby posłużyć w układaniu polityki inwestycyjnej.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Chciałem skoncentrować się na dwóch planach. Jeden jest ogólnoustrojowy, historyczny, a drugi jest praktyczny. Wniosek jest taki, żeby nie było sprzeczności. Sprzeczność polega tylko na praktyce. W pełni zgadzam się, że lepsza sytuacja jest, gdy jest zły plan niż nie ma go wcale. Mogę również powiedzieć, że w przypadku głównej zasady, która powinna w Polsce obowiązywać, że jak nie ma planu to nie wolno budować. Kto do tego dążył? Dążyło środowisko architektów, przy przyzwoleniu gmin. Kto spowodował uchylenie ustawy z 1993 r.? Ona nie była doskonała, wprowadziła likwidację wcześniejszych planów, najbardziej nas skarciła bo byliśmy prymusem. Uchwaliliśmy plan w 1993 r. po to, żeby w 1994 r. uchwalić ustawę, która znosiła ten plan. Wiemy o tym, że środowiska architektów dążyły do łatwego budowania, wiedząc o tym że środowisko przedsiębiorców, developerów dążyło do „wolnej amerykanki” w przestrzeni żeby nie mieć żadnych oporów żeby lokalizować najwygodniej i najtaniej swoje inwestycje. Samorządy, zwłaszcza duże miasta sprzyjały temu dopóki same nie stały się ofiarą - tereny, które powinny być redagowane pod inwestycje dobra wspólnego (np. drogi) zaczęły być

zabudowywane obiektami będącymi owocem „wolnej amerykanki” Dlatego nie ma między nami żadnych sprzeczności, a w pewnym momencie samorządy i korporacje samorządowe zaczęły wracać do tej idei żeby to jakoś naprawić. W mojej ocenie dzisiaj naprawa będzie wiązać się z tym, żeby stworzyć mechanizmy głównie finansowe, które będą motywować do tego że jeżeli chcemy coś uczynić interweniując w plany miejscowe czy też w sposób budowania tych planów to, że jeżeli to wiąże się z jakimiś dobrami materialnymi, pozyskaniem środków to będzie wymuszać na autorach planów ewentualnie reżimy do których dzisiaj nie są przyzwyczajeni. Ustrojowo sprawa wygląda w ten sposób, że powstanie samorządów gminnych w sposób naturalny przypisanie funkcji planistycznej i potem dopiero droga do dalszych zmian ustrojowych. Idea decentralizacji w efekcie takich zmian po drodze patologicznych i jednocześnie różnego tempa zmian ustrojowych spowodowała zniszczenie planowania na poziomie regionalnym i po części krajowym. Pierwotny grzech polegał na tym, że przyjęto w ogóle jakiś fenomen paradoksu i patologii, że zdecydowano się na to, żeby jednym cięciem zlikwidować wszystkie plany wcześniejsze. Jeżeli to się dokonało to przywracanie czegoś może tylko być po tej drodze ciężkiej na tych mechanizmach zachęcania, pozyskiwania środków i odpowiedzialności finansowej. Powinny być jakieś rygory i odpowiedzialność za to, że jeżeli planujesz teren pod zabudowę to musisz również podjąć się odpowiedzialności za zrealizowanie infrastruktury. Jeżeli w określonym czasie nie zrealizujesz to znaczy, że ponosisz jakąś karę z tego tytułu. To może być powodem do dyscyplinowania się jeśli chodzi o tworzenie takiego szaleństwa pod tytułem - my będziemy wszystkich ściągać bo zaplanowaliśmy sobie teren pod zabudowę bo u nas jest tani. Powinno to się wiązać ze zrobieniem dróg, jak cię na to nie stać to powinieneś być ukarany z tego tytułu. Te dwa czynniki odpowiedzialności tego, kto uchwała za przygotowanie całej infrastruktury i z drugiej strony model, który będzie zapowiadał, że jeżeli racjonalnie stworzycie wspólnie jakiś plan to wtedy będzie własna dostępność do środków zewnętrznych, publicznych, unijnych, krajowych, dedykowanych rozwojowi regionalnemu. Dzisiaj nikt już nie zlikwiduje żadnego powiatu. Można tylko i wyłącznie stworzyć mechanizm zachęcania do łączenia się, poprzez to będziemy mieli większe pieniądze. Nikt nie zdecydował się na to żeby stworzyć mechanizmy finansowe i na tym upadł także ustrój metropolitalny. Przechodząc do praktyki - jest pełna zgoda tylko były po drodze grzechy nasze, wewnątrz, że w moim przekonaniu jest jednak taka motywacja, że ludzie chcą być w mieście i nie zawsze zachęty niskiej ceny gruntów decydują i że jeżeli istnieje także jakaś sieć, zarys infrastruktury drogowej, podziemnej, to zawsze ci ludzie będą woleli być w mieście nawet jeśli jest droższy grunt. Taką ofertę musimy przedstawić, jeżeli mamy sytuację w której, tak jak te dwa ostatnie plany były właściwie albo procedowane na skutek tego – dzisiaj się tu wszyscy zgadzamy, ale dlaczego tej dyskusji nie było takiej w przypadku Lasu Łagiewnickiego. Przy Lesie Łagiewnickim sami dzisiaj radni, którzy teraz głosowali za tym, żeby ograniczenia na Łodziance wprowadzić i na Złotnie to przy Lesie Łagiewnickim żądali uwzględnienia wszystkich wniosków również przez mieszkańców. Później, jak to zostało odrzucone to skorzystano ze ścieżki proceduralnej żeby zaskarżyć. Plan Lasu Łagiewnickiego wcale nie był zły – odpowiadał właśnie tym założeniom ograniczającym zabudowę w tamtych obszarach.

Wiceprezydent Miasta p. Marek Cieślak dodał: Będziemy mieli okazję zrehabilitować się w drugiej połowie roku.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Chcę tylko powiedzieć, że po pierwsze trzeba się zgodzić co do tego, że jakieś obszary muszą być zachętą dla mieszkańców, że nie wszyscy chcą mieszkać w mieście. Przypadek Łodzianki i Starego Złotna był pewnym wyjątkiem wynikającym z tego, że albo nierównoprawni mieszkańcy zostali potraktowani, to

akurat w przypadku Łodzianki nie uważałem za grzech żeby zostawić tę część, żeby uzgodnić ten bufor, zamknąć sprawę bo zaraz będzie analogia przy Łagiewnickiej. Tam, niestety sami radni zachęcili do budowania na Starym Złotnie i to się stało, tym bardziej, że do dzisiaj nie otrzymałem odpowiedzi - dlaczego jeszcze w zeszłym roku kanalizacja była robiona, że już było to robione to trzeba było to przyjąć. Co do pozostałych przestrzeni, uważam, że trzeba dość silny reżim prowadzić. Wcale nie trzeba nas przekonywać, wiedzy nigdy nie jest za mało, chociaż te elementy, które były tu prezentowane są na ogół nam znane, przynajmniej taka wizja maksymalnego wykorzystania terenów zurbanizowanych, nierozprzestrzeniania się na zewnątrz także wewnątrz miasta czyli chodzi o to, żeby te tereny były oszczędzane. Informacja powinna być, informacja przy niekonsekwencjach w postępowaniu może być nam jako radnym, samorządowi wskazywana jako podstawa niekonsekwencji, kiedy mówimy, że chcemy taką politykę prowadzić, ale nakręcaliśmy żeby tam się budować. Trzeci człon, który jest najważniejszy, który powinien być owocem dzisiejszej rozmowy to jest ustalenie harmonogramu i przyczyn, przeszkód nierealizowania planów przyjętych w harmonogramie.

Wiceprezydent Miasta p. Marek Cieślak powiedział: Formalnie MPU co kwartał przekazuje państwu informację na temat sposobu pisania planów ich zaawansowania i ewentualnych kłopotów. Mam propozycję, jeżeli p. przewodniczący wyrazi zgodę, abyśmy w lutym przejrzyli wszystkie pisemne plany, na jakim są etapie zaawansowania.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza dodał: My zaprezentujemy wszystkie plany, które są procedowane, które nie są ani na etapie koncepcyjnym, ani na etapie wytwarzania. Zostały wytworzone i przechodzą przez uzgodnienia, wyłożenia, dyskusje.

Przewodniczący Komisji poprosił o informację przesłaną drogą e-mailową na temat spodziewanych do zaopiniowania projektów uchwał dotyczących mpzp.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Chodzi o to, żebyśmy mieli takie segregowane dane: plan, inicjatywa podjęta w takim czasie, realizatorem jest taki podmiot, przyjęte założenie kiedy to ma być skończone z orientacyjnie wskazanym czasem, a potem czy pojawiają się jakieś trudności czy nie. Chodzi o to, żebyśmy dowiedzieli się, czy w planowaniu jest planowanie, czy jest jakiś termin przyjęty. Na przykład teraz się nie dowiedziałem – kiedy będzie skończony i zrealizowany plan, pomimo, że podczas sesji prosiłem żeby p. dyrektor określił, jak planuje zrealizowanie tych trzech podzielonych planów w okolicy Olechowa, Janowa.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: 9 miesięcy, a następne dłużej będą trwały, łącznie z tym czwartym, który będzie czekał na zmianę Studium. Jest bardzo dokładny harmonogram pisania planów- możemy zaprezentować każdy plan.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: mam prośbę, żeby była jasność danych , a najlepiej zrobić to w formie tabelarycznej. Głównie chodzi o dane: kiedy plan został wszczęty, w jakim czasie ma zostać zrobiony, kto jest wykonawcą planu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała: My różnimy się jeśli chodzi o koncepcje rozwoju, widzę, że tutaj komisja poprzednia i troszeczkę kluby koalicyjne dążą do rozwoju bardziej koncentrycznego. Pan radny uważa, że tam gdzie zbudowaliśmy jakąś nitkę to zabudowę można wokół tej nitki poszerzać czyli bardziej

w stronę rozwoju rozproszonego. Przyjęliśmy zasadę, że im dalej od centrum miasta tym rzadsza zabudowa i nawet jeżeli były prowadzone jakieś inwestycje to tam przy graniach miasta ograniczamy zabudowę ile się da, bliżej centrum uwalniamy jakieś możliwości inwestycyjne. Mamy takie narzędzie, które mogłoby wskazać mieszkańcom, gdzie warto kupować działki. Takim narzędziem byłoby zaprezentowanie mieszkańcom przewidywanego harmonogramu, kiedy i gdzie, w jakim obszarze będziemy utwardzać drogi, budować wodociągi, oświetlać ulice.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: To jest taka dziedzina w której trzeba uczyć odpowiedzialności i odpowiedzialnością się wykazać. To jest nie tylko kwestia złożenia przyrzeczeń i ich dotrzymania, ale też kwestia pewnej odwagi w nierobieniu tego czego nie planowano robić. Czasami trzeba mieć i to pozwoli koncentrować tę zabudowę. To musi być metoda kija i marchewki.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Kiedyś tym ludziom stworzono nadzieję.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: Przeszłości nie zmienimy to musi działać w ten sposób, że tam gdzie miasto wskazuje – tu są tereny pod zabudowę to tutaj dajemy infrastrukturę to ją realizujemy. Ktoś kto chce racjonalnie ulokować swoją inwestycję w postaci budowy domu to pójdzie tam. W drugą stronę musi to działać w ten sposób – najgorsza metoda to jest taka – tak gadają, kupny grunt rolny, wybudujemy, potem podyskutujemy, dotrzemy do kilku radnych, założymy komitet, może drogę zablokujemy to nam dadzą drogę, oświetlenie, kanalizację. Ten sposób rozumowania wkrótce sprawdzi się przy przebiegu łącznika S14.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: Przy Łodziance i przy Starym Złotnie już tego nie było bo tam ta infrastruktura istnieje.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: Odnosząc się do wypowiedzi radnego p. Dyby-Bojarskiego na poprzednim posiedzeniu odnośnie szczegółowości planów. Uważam, że przy intensywnej zabudowie jednorodzinnej my najczęściej określamy w planach tonację barw dla koloru elewacji. W moim przekonaniu to nie to razi najbardziej jeżeli tutaj są rozbieżności, bardziej razi jest często kolor dachu, różnice w tym zakresie, usytuowanie budynku wobec granicy działki tak żeby nie było tutaj skoków, wyrw tylko żeby dało się jakąś linię zabudowy wskazać i trzecia rzecz, która razi najbardziej – ogrodzenia. Plan winien określać rodzaj jednolitego ogrodzenia.

Wiceprezydent Miasta p. Marek Cieślak powiedział: To jest kwestia związana z tym, jak szczegółowo piszemy plan.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Ja państwu chcę pokazać, że praca jest robiona od 2014 w takim rygorze. Ja państwu zaprezentuję wszystkie plany, które są procedowane i powiem mniej więcej kiedy jest planowane wyłożenie i uchwalenie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Ja mam bardzo dużo pytań odnośnie możliwości wprowadzania zapisów szczegółowych do planów.

Radny p. Sylwester Pawłowski powiedział: Chciałbym, aby MPU skoncentrowała się na tym do czego została powołana, a nie na odpowiedziach udzielanych poszczególnym mieszkańcom, którzy będą w trakcie prac nad mpzp i będą próbowali na różne sposoby ingerować w prace nad planami. Druga sprawa- ustawa dość precyzyjnie reguluje kwestie związane z pracą nad mpzp, wręcz w niektórych przypadkach wyklucza możliwość aktywnego uczestniczenia czynnika zewnętrznego. Są do tego drugie, trzecie wyłożenia, można się w to włączyć. Daleki jestem od tego, żeby na etapie tworzenia planu istniałyby jakiegokolwiek, łącznie z naszą komisją próby ingerowania w zakres tematyczny planu. Pytanie – na czym ma polegać niezależność planistyczna?

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: Panie przewodniczący, na ostatnim posiedzeniu, kiedy wydiskutowaliśmy pewien kompromis, który zakładał udział komisji choćby dlatego, żeby uniknąć sytuacji takiej, że będzie gotowy plan z projektem uchwały i on będzie spotykał się z wnioskiem naszej komisji o uwzględnienie jakiś uwag. Lepiej jest pewne problemy rozpoznać. Często uchwalenie planu jest lepsze niż nieuchwalenie. Wychodząc z tego założenia, że przyjęcie jakiegokolwiek uwagi wysadza plan, a my nie chcemy co do zasady wysadzać to niekomfortowa byłaby dla nas taka sytuacja, że przez 4 lata każdy plan na koniec przyklepać i koniec.

Radny p. Sylwester Pawłowski zwrócił uwagę, że inicjatywa w przypadku powstania problemu powinna wychodzić ze strony tych, którzy `nad planem pracują, a nie w drugą stronę.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała: Nie do końca jest tak, że ustawa zabrania spotykania na wcześniejszych etapach. Wiem, że są miasta, które w czasie tworzenia założeń do planu mają spotkania z mieszkańcami. Panie dyrektorze, wracając do szczegółowości miejscowych planów – czy przy tworzeniu miejscowych planów można zapisać terminy realizacji konkretnych rozwiązań?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Nie, jedyne terminy, które można wpisywać to są terminy realizacji przeznaczenia tymczasowego. Są trzy rodzaje przeznaczenia, które można uznać w planie. Przeznaczenie docelowe to jest to, które zazwyczaj rysujemy, które nas interesuje jako efekt ostateczny. Przeznaczenie tymczasowe, na przykład takie, gdzie jesteśmy jakoś w międzyczasie zobligowani, jakimiś umowami. Przeznaczenie to trwa do momentu kiedy wygaśnie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała: Poznań w ilus planach miejscowych dla śródmieścia ma wpisane przeznaczenia tymczasowe i ma też wskazane terminy, na przykład terminy usunięcia reklamy wielkoformatowej. W planach miejscowych dla śródmieścia ma wpisane przeznaczenia tymczasowe i ma też wskazane terminy, na przykład terminy usunięcia reklamy wielkoformatowej.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza stwierdził: Jeżeli będziemy chcieli planami miejscowymi przepędzić jedną reklamę....

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak powiedziała: Ja mówię o zapisie takim , że jest na obszarze takim zakaz planowania reklamy tymczasowej poza wskazanym miejscem i tymczasowo wyznacza się termin w którym reklamy inne mają zniknąć.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza stwierdził: To jest problem związany z niedowładem procesu egzekucyjnego, a nie legislacyjnego. My wpisujemy jakie mają być reklamy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak zapytała: Czy jest zawsze przy planie robiona kwerenda archiwalna dotycząca wyglądu budynków?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Jeżeli chodzi o szczegółowość zapisów dotyczących obiektów objętych ochroną konserwatorską - z racji ustawowych możliwości wpływania na kształt mają działania konserwatorskie. Plany mają przede wszystkim zabezpieczyć, dać narzędzie i ukierunkować inwestora na rozmowę z konserwatorem. Ma doprowadzić do tego, że nagle nie ginie coś.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek powiedziała: Wiem, że są takie miasta, które robią taką kwerendę przy planie.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: To jest zawsze wyważenie, że im bardziej szczegółowo, im więcej szczegółów tym więcej może pojawić się błędów. Plan Nowego Centrum Łodzi uchwalony niedawno – ustalenia konserwatorskie były pisane 1,5 roku temu przez konserwatora. Jest już kamienica, gdzie ktoś remontuje i mówi - ja bym wołał zrobić jakiś hełm i przynosi zdjęcia w których był, a konserwator wiedząc, że jest to kamienica, która ma ileś tam i myśląc, że nie można nadbudowywać wpisał na bazie swojej istniejącej wiedzy, że nie można nadbudowywać. Teraz, jak będziemy starali się to opisać to ...

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek dodała: Mówię o takich charakterystycznych elementach przestrzeni miasta. Akurat przywołał pan hełmy. Hełmy były prawie na wszystkich narożnikach w kamienicach wielkomiejskich i tego nam bardzo brakuje. Tak samo, na przykład kuczki- to są takie elementy, które są dla Łodzi bardzo charakterystyczne i zastanawiam się, czy w planach nie powinniśmy tego zapisać.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza stwierdził: mamy 2000 objętych ochroną zabytkową i wydaje mi się, że ten stopień szczegółowości -my też taką próbę podjęliśmy stworzenia planu na przebiegu ul. Kościuszki do ul. Wólczańskiej. Tam była próba zrobienia bardzo dokładnej apteki w miejscu gdzie było tylko 60 obiektów zabytkowych – to przerosło możliwości przerobu i opisywania tak dokładnego przez konserwatora. Jednocześnie w ogóle nie odpowiada na pytanie, co w momencie kiedy się konserwator pomyli.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: Panie dyrektorze, przywołując ten hełm, rozumiem, że jeżeli wpisujemy w planie, że te kamienice mają mieć tyle i tyle kondygnacji to odbudowa hełmu, jeśli się go nie uwzględni w planie to jest niemożliwa.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Konserwator wydając swoje decyzje, niezależnie od planu porusza się na trzech polach – przebudowa, rozbudowa, nadbudowa. Swoje decyzje ukierunkowuje w ten sposób. Teraz od 1,5 roku te ustalenia konserwatorskie - jest próba sprzęgnięcia z późniejszymi możliwościami wydawania decyzji przez konserwatora. Przy pozwoleniu na budowę konserwator jest jednym z organów, niezależnie od planu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: Plan może pewne możliwości rekonstrukcji elementów historycznych uniemożliwić. Czy możemy w planie wpisać zasadę, kiedy będzie przebudowa w pasie drogowym zakaz parkowania chodnikowego czyli przebieg linii rozgraniczających w pasie drogi.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Idealem byłoby stworzenie katalogu typologicznego dróg, jak chcemy żeby wyglądały i zapisywanie w planach jakie typy sobie wyobrażamy. Dobrze byłoby żeby drogi troszeczkę dokładniej opisywać w planie. Dobrym przykładem mogłoby być stworzenie katalogu tych dróg i wpisywanie w planie od numeru takiego do takiego wyobrażamy sobie, że mogą być.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek zapytała: Czy jest możliwe ujęcie w planie zasady przypięcia sieci trakcyjnej do budynków?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: To jest za szczegółowe.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek stwierdziła: Kraków to wpisuje i na tej podstawie ma ustaloną stawkę odszkodowania za przypięcie trakcji.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: My nigdy tego nie praktykowaliśmy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek stwierdziła: Będziemy mieli duży problem z ulicami przy których są tramwaje. Wystarczy, że jedna wspólnota nie godzi się i my całą ulicę mamy w słupach. Rozumiem, że obligatoryjna zieleń przyuliczna może być elementem planu?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Obligatoryjna, nie zawsze wszędzie każda. Pragnę zwrócić uwagę, że my jesteśmy miastem o takim charakterze zwłaszcza w strefie wielkomiejskiej – część ulic zaczyna się od szerokości 12-13 m i jest tak napompowana infrastrukturą podziemną, że nie ma możliwości włożenia. To jest zawsze poszukiwanie, czy mają być jakiegoś rodzaju donice.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek zapytała: Czy można w planie wpisać na konkretnej ulicy, że tam ma być obligatoryjna zieleń wysoka, czy elementy zieleni niskiej?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Można to wpisać. Chciałbym, aby państwo zdali sobie sprawę, że śródmieściu Łodzi bardzo często są chodniki 2,5 metrowe. Chodniki w mieście powinny mieć 5 metrów. Ja uważam, że tam gdzie nie ma historycznych pierzei może warto zrobić chodnik 5 metrowy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek zapytała: Czy my mamy opracowane standardy dotyczące ujmowania mebli miejskich przy każdym planie?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Próbuje zrobić żeby plan odpowiadał na wszelkie zło wszystkiego co nie działa. Tak się nie da. Pewne prace, które tutaj się toczą związane z jakością, standardem przestrzeni miejskich żeby one miały przełożenie na

projekty budowlane. Co z tego, że są wytwarzane dokumenty, które są bezpośrednio mówią co byśmy chcieli, jak później przebudowę drogi zamawia ktoś inny.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: W tym momencie jedynie plan jest w stanie narzucić to, że inwestor prywatny na podstawie umowy z miastem przebudowuje drogę. Czy możemy zapisać elementy dotyczące bezpieczeństwa ruchu? Chodzi o to, że wyznaczamy jakiś obszar, gdzie jest konieczne spowolnienie ruchu albo zwiększenie bezpieczeństwa ruchu i przyjmujemy w planie konkretne rozwiązanie.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Tutaj też jest kwestia szczegółowości. Ja myślę, że zasadnicza część tych pytań, na przykład powinna być nakierowana do tego, że rzeczywiście może miasto powinno mieć politykę, która dotyczy wszystkich jednostek miejskich dotyczącą standardów i sposobu kształtowania przestrzeni publicznej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek dodała: Na zasadzie jeden wydział z Zarządu Dróg do tego się stosuje...

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Może to powinno być uchwalone uchwałą Rady Miejskiej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek powiedziała: Kwestia ogrodzeń w strefie wielkomiejskiej, ogrodzeń parkingów. Rozumiem, że to można.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: tak.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: Kolorystyka i materiały. Mówię wręcz o odtworzeniu kolorystyki historycznej.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Można to w planie określać. Takie rzeczy są wpisane w planie zwłaszcza w budynkach historycznych. Pytanie dotyczy nowej zabudowy – czy ona ma być odzwierciedleniem ...

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział: Mamy całe zespoły zabytkowe i tam nie ma problemu dlatego, że tam to jest robione. To było widać w planie Nowego Centrum Łodzi. Obok stoją bloki z lat 50-tych, to jeszcze pół biedy, albo nawet nowsze – przy okazji termomodernizacji zniszczona jest cała przestrzeń. Te przykłady są na Księżym Młynie, na Milionowej naprzeciwko szpitala. A robicie tam państwo plany na Starych Bałutach i tutaj tak jak p. radny mówił najgorzej jest na osiedlach domów jednorodzinnych. Ja uważam, że najgorzej jest na wielorodzinnych, gdzie mamy wspólnoty mieszkaniowe. Czy tutaj nie powinna iść interwencja? Rozumiem, że stopień szczegółowości planów przy meblach miejskich jest trudno określić. W tym wypadku koloru osiedli to nie trudno po Łodzi przejechać żeby zobaczyć, co się wydarzyło pod względem estetycznym i jak to wygląda. Już pomijam gdzie osiedla zabytkowe są niszczone, styczeń Księżego Młyna z blokowiskiem to jest tragedia. Doły i Stare Bałuty – tam jest coraz gorzej. Tam część wspólnot i właścicieli budynków stara się to odtwarzać z jakimś tam wyglądem, od strony zachodniej jakoś się to udaje. Przy okazji tego co mówił p. przewodniczący – uniemożliwieniu grodzienia w ramach planów w zabudowie wielorodzinnej. Wspólnota się ogadza, następna się odradza i to

wygląda koszmarnie i burzy całe założenie urbanistyczne. Konieczna jest interwencja w tym zakresie.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Jeżeli chodzi o budynki istniejące- plan ma moc sprawczą tylko w tych procedurach, gdzie jest pozwolenie na budowę. Bada się wtedy zgodność z planem.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział: Plastyk miasta będzie uwzględniał plan, jak przyjdą do niego mieszkańcy wspólnoty i zapytają czy taki kolor to im zezwoli, jak dostanie wytyczną w planie.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zapytał: Czy w planie nie da się narzucić obowiązku uzgadniania koloru w przypadku przemalowania?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Nie ma w ogóle elementu administracyjnego zaglądnania do planu w momencie malowania, ocieplania.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek powiedziała: Jest duży problem jeśli chodzi o niszczenie chodników, trawników przez kurierów, dostawców towarów do sklepów. Czy my możemy w ramach jakiejś zasady przyjąć, że na każdej przecznicy musi być jedno miejsce zagwarantowane na dostawy. Czy to jest możliwe do wpisania do planu?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Ale jakie to ma być miejsce. Nie wyregulujemy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek dodała: Powiedzmy, nie ma w ogóle miejsc postojowych na ulicy i w tym momencie w planie wyznaczamy takie miejsce z zaznaczeniem, że jest ono na określony cel. Czy to jest możliwe?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Tego nie wyegzekwujemy. Planowanie w MPU w obszarach dróg jest bardzo ograniczone. Dobrym byłoby stworzenie typologii. W typologii będzie widać, czy są miejsca parkingowe, czy ich nie ma. Wtedy można rozmawiać.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek powiedziała: Anteny, skrzynki gazowe, instalacje osłony balkonów na elewacjach.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: To jest od strony przestrzeni publicznej jest opisywane. Wpisywany jest zakaz anten.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek zapytała: Czy możemy nakazać chowanie skrzynek gazowych do elewacji?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: To też jest zapisywane.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: Zazielenienie ścian szczytowych albo malowanie ścian szczytowych.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: To zawsze wchodzimy w kwestię, czyja jest ta ściana szczytowa.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: Wielkość znaków w strefie wielkomiejskiej. Czy możemy określić w Studium, że tu jest strefa wielkomiejska i obowiązują takie rzeczy.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Ciężko jest nakazać. Każdy akt prawa, a plan takim jest musi być precyzyjny.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski powiedział: Jeżeli w Studium wpisujemy, że znak nie może być większy niż – to jest to bardzo ostre.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: Panie dyrektorze, ja zawsze mam wątpliwości, czy my dobrze piszemy Studium, czy my dobrze robimy plany. Patrząc jak to robią Niemcy. Tam jest najpierw cała koncepcja również dotycząca funkcjonowania miasta i priorytetów. Chodzi mi o priorytety dla uczestników ruchu. Czy takie rozwiązania można wpisać w Studium i potem to przełożyć na plany?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Czy ma pani tylko na myśli zapisy z zakresu komunikacji?

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: Nie tylko, także zieleni.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: ale w przestrzeniach ulic. Możemy w Studium zapisać jakiegoś rodzaju intencje jakie cele chce się osiągnąć i wskazać mniej więcej, co w planach powinno być robione.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: Rozumiem, że jeżeli chodzi o standardy przystanków w konkretnych strefach i przy konkretnych typach ulic to też można zrobić w ramach jakiejś typologii.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Bardziej na zasadzie działań miękkich. Zapisywanie w planie wszystkiego od znaku do przystanku – tej materii nie ogarniemy.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: Rozumiem, że taki zbiór takich rozwiązań byłby załącznikiem do planu i plan odwoływał się do niego. Czy to miałyby moc prawną taką, jak zapis bezpośrednio w planie?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Miałyby. Chciałbym zwrócić uwagę, że kwestia związana bezpośrednio z drogami przynależy do zadań Zarządu Dróg i Transportu.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: Panie dyrektorze. Mnie marzy się żebyśmy w Studium zawarli takie zapisy, jakie zapisują zachodnie miasta typu 200 m do skweru, 500 m do parku.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: W Studium można spróbować.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek: Czy tego typu elementy, jak zielone separatory. Mamy ul. Narutowicza, gdzie mamy nastawiane mnóstwo słupków, a mogłyby tam być zielone separatory. Czy to jest do wpisania w planie czy w Studium z przełożeniem na plan?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział: Jest do wpisania jako intencja w Studium. Studium może być dokumentem intencyjnym, plany muszą być konkretne.

Ad 2

Sprawy różne i wniesione

Nie wniesiono żadnych spraw.

Na tym zakończono posiedzenie .

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

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk

