

Protokół nr 54/VI/2017
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 30 czerwca 2017 r.

DPr-BRM-II.0012.3.11.2017

I. Obecność na posiedzeniu

1. Członkowie Komisji

- stan - 9
- obecnych - 9
- nieobecnych – 0

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

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

II. Planowany porządek posiedzenia:

1. Struktura terenów niezabudowanych i zabudowanych, układ funkcjonalny.
2. Układ komunikacyjny oraz inwestycyjne procesy rozwojowe.
3. Przyjęcie protokołów nr 51/V/17z dnia 19 maja 2017 r., nr 52/VI/2017 z dnia 2 czerwca 2017 i nr 53/VI/2017 z dnia 9 czerwca 2017 r.
4. Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych i gości. Na podstawie listy obecności stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad. Przewodniczący Komisji poinformował, że do Komisji wpłynęły cztery projekty uchwał, które ewentualnie zostaną zaopiniowane po zapoznaniu się członków Komisji z projektem Studium. Jeżeli Komisja nie zdąży zaopiniować projektów, wtedy posiedzenie zostanie zwołane w środę przed sesją.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski zwrócił uwagę, że Komisja w dalszym ciągu czeka na dokumenty przygotowane przez Zarząd Inwestycji Miejskich na temat skrzyżowania planowanej obwodnicy Nowosolnej z ul. Pomorską. Mam wrażenie, że próbuje się tutaj przeprowadzić politykę faktów dokonanych. Moim zdaniem jest to wyjątkowa sprawa. Obraz, który tutaj mam wskazuje na naturalny przebieg tej drogi, gdzie jest najmniejsza koncentracja tej zabudowy natomiast próbuje się przesunąć tę drogę tam gdzie jest najwięcej tych nieruchomości. Kwestia skrzyżowania na obwodnicy Nowosolnej z ul. Pomorską – z radnymi wystąpiłem z interpelacją i odpowiedź była taka, jaki tutaj prezentowana na Komisji, czyli żadna. Nie było żadnych danych faktycznych, obliczeń. To jest taki rodzaj, moim zdaniem ukrywania działania niegospodarnego. Uważam, że powinniśmy mieć pełen obraz i ocenić.

Przewodniczący Komisji zobowiązał się do wyegzekwowania tych dokumentów. Po otrzymaniu materiałów posiedzenie zostanie zwołane na początku lipca.

Następnie Przewodniczący Komisji poprosił Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Roberta Warszę o przedstawienie prezentacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie struktury terenów niezabudowanych i zabudowanych oraz układu komunikacyjnego.

Ad 1

Struktura terenów niezabudowanych i zabudowanych, układ funkcjonalny.

Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi *załącznik nr 5 do protokołu*

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza na wstępie przedstawił dokumenty na których opiera się opracowanie Studium oraz cele strategiczne Studium czyli rozkwit centrum miasta, ograniczanie zjawiska „rozlewania się miasta” oraz świadome, identyfikujące się z Łodzią społeczeństwo. Następnie powiedział o założeniach rozwoju przestrzennego, karcie jednostki funkcjonalno-przestrzennej i podziale na strefy. Obszar strefy wielkomiejskiej w odróżnieniu od wersji pokazanej w Studium z 2010 r. podzielony został na trzy strefy: pierwsza strefa Restrykcji/Konserwacji, związana z historycznym dziedzictwem, w tym obszarze przy robieniu planu nie powinno się doprowadzać do zasadniczej rewolucji. Jest to głównie centrum miasta. Druga strefa Równowagi/Kompromisu to obszar Polesia i Ogrodów Sukienniczych. Jest to obszar porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej. Trzecia strefa Rewolucji/Kreacji jest to obszar przekształcania historycznej struktury przestrzennej. We wszystkich strefach wysokość budynków jest prawie jednolita – 21-25 metrów. W strefie wzdłuż ul. Piłsudskiego i Mickiewicza i przy ul. Kopińskiego jest możliwość podwyższenia do 25-30 metrów.

System przestrzeni publicznych zawierający strefę wielkomiejską z ul. Piotrkowską. Pojawiają się też hasła związane z programem Zielonego Polesia czyli odzyskania rynku i wciśnięcia handlu w pierzeję. Strefa ogólnomiejska jest mocno rozdrobniona. Strefa zabudowy wielofunkcyjnej są to najczęściej wyburzone obszary pofabryczne. Strefa zabudowy mieszkaniowej została mocno zróżnicowana. Została wydzielona zabudowa wielorodzinna zlokalizowana głównie w obszarach w których ona się znajduje i rozwija. Zabudowa wielorodzinna i jednorodzinna w stanie istniejącym przeplata się. Co do planów jest wskazanie żeby ustalić dobre granice koegzystencji tych dwóch funkcji. Zostało to zrobione po to, żeby pojawiła się strefa zabudowy jednorodzinnej, w której nie będzie zabudowy wielorodzinnej. Przykładowe obszary na Stokach, w Nowosolnej i powinniśmy się skupić w następnej perspektywie rozwojowej na dogęszczaniu tej struktury, poprawie funkcjonowania jej pod względem infrastrukturalnym, a nie dalszym jej rozdrabnianiu. Argument związany z niemożnością budowania się w Łodzi nie znajduje uzasadnienia w treści tego dokumentu. Na każdy typ zabudowy jest nadpodaż przestrzeni. W obszarach zabudowy jednorodzinnej stawialibyśmy wraz z próbą powiedzenia o potrzebie rozwoju jakościowego oprócz tego, że cała polityka jest nastawiona na to, żeby może środki związane z doinwestowaniem istniejących przestrzeni w postaci najczęściej ulic to są niewyposażone w jakieś centra integracji społecznej miejsca to oprócz tego, żeby to uzupełniać i uzbrajać to stawialibyśmy jednak cele dodatkowe, żeby przy tworzeniu planów dla tych obszarów szukać przynajmniej w minimalnym stopniu jakiś przestrzeni integrujących. Dodatkowym zbiorem jest zabudowa rezydencjonalna czyli zabudowa o charakterze wolnostojącym na dużych działkach. Pojawia się dodatkowo obszar BRUSA, który została w Studium sklasyfikowany jako zabudowa rezydencjonalna i rekreacyjna. Zabudowa o rodowodzie głównie ruralistycznym, najczęściej związana z funkcjonowaniem terenów rolnych. W zagospodarowaniu należałoby dopuszczać zabudowę zagrodową z wszelkiego rodzaju urządzeniami. Wysokość dla zabudowy jednorodzinnej- maksymalnie 12 metrów przy założeniach, że wpisujemy obecnie w planach następujące wielkości, 8,5 m dla dachu płaskiego, 9,5m jeżeli dach jest do 30 stopni nachylenia, 12 m powyżej 30 stopni nachylenia. Kontrowersje może budzić nałożenie pewnych rygorów dla zabudowy wielorodzinnej. Wielkości, które zostały zaproponowane nie dochodzą do wielkości pożądaných na rynku przekraczających 32-35 m. Te wielkości kształtują się na poziomie 21-25 m. W zabudowie usługowej i różnej duże kontrowersje może budzić handel wielkopowierzchniowy.

W strukturze zabudowy usługowej zostały wyznaczone obszary, które są handlem wielkopowierzchniowym już w stanie istniejącym. W nowym Studium do nielicznej grupy zostały przyporządkowane tereny z gwiazdką w których jest istniejący handel wielkopowierzchniowy. Natomiast z nowych lokalizacji zostały wyznaczone tylko dwie. Jest to Wima i fabryka pomiędzy ul. Milionową i ul. Tymienieckiego. Został poczyniony zapis, że możliwość podyktowana kwestiami rewitalizacji. Jeżeli działanie inwestorów miałyby doprowadzić do zniszczenia tego zasobu to uchylany jest przywilej handlu wielkopowierzchniowego. Traktuję to jako pole do dyskusji, zakładając, że państwo wypracują najlepsze rozwiązanie.

Prowadzenie Komisji przejęła Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrała Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy my tylko mamy te trzy lokalizacje plus te w których jest już handel wielkopowierzchniowy? Czy jest jakieś ograniczenie w stosunku do starego Studium?

Dyrektor MPU: Tak.

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: Te nowe obszary wyznaczone w obowiązującym Studium - w tej chwili jeżeli tam nie pojawił się handel do tej pory to zrezygnowaliśmy z niego.

Dyrektor MPU: Terenów związanych z aktywnością gospodarczą jest bardzo dużo. Problem mamy nie z ich wyznaczaniem, ale z ich aktywizacją. One zostały podzielone w Studium nie zachowaniem struktury przestrzennej tak jak w przypadku zabudowy śródmiejskiej tylko według ich uciążliwości. Zostały podzielone na dwie kategorie: usług, które znajdują się już w obszarach zrealizowanych, których nie limitujemy uciążliwości. To są przedsięwzięcia z grupy, które zawsze mogą negatywnie oddziaływać. Cała pozostała grupa z tych, które potencjalnie mogą, ale muszą zrobić raport i z tego raportu zastosować wszelakiego rodzaju ograniczenia związane z ograniczeniem działalności. Jest to oferta bardzo różnorodna. Są to obszary, które uzupełniają strukturę istniejących już terenów aktywności gospodarczej jak i nowe. Tych nowych jest bardzo dużo i w odróżnieniu od zabudowy wielorodzinnej wydaje się, że nie ma co się bać tych terenów, które są na surowym korzeniu. W dużej mierze to są rezerwy, które się gdzieś tutaj w południowym obszarze miasta lokalizują i wykorzystują bliskość węzłów i bliskość komunikacji dodatkowej innej, tak jak na przykład kolej. Wysokość została sprecyzowana na 21-25. Zmiana w stosunku do istniejącego Studium polega na zmianie w ilości powierzchni czynnej biologicznie. Są wnioski od inwestorów, że ustalanie w planie 30% powierzchni czynnej biologicznie co jest więcej niż dla zabudowy śródmiejskiej. Patrząc na aktywności gospodarcze- ciemniejszym kolorem została zaznaczona struktura terenów zabudowanych, jaśniejszym kolorem to tereny niezabudowane i stanowią ofertę inwestycyjną. Tereny niezabudowane wyłączone spod zabudowy są to tereny sklasyfikowane jako otwarte. Zazwyczaj są to tereny rolne, leśne. Wyznaczaliśmy parki, które mają powyżej 3 ha co nie znaczy, że jak ich nie wyznaczaliśmy w strukturze terenów śródmiejskich to znaczy, że chcemy je zabudować. Zakładamy, że nie jest rolą Studium, dokumentu całościowego stawianie atomizacji tych terenów na poszczególnych kropkach. Zostały wyznaczone te parki posiadające powyżej 3h. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny ogrodów działkowych i cmentarzy. Jest polityka związana z uchwalaniem planów, mniej więcej do 2030 r. miasto powinno skupić się w pokryciu strefy wielkomiejskiej planami i zabezpieczeniu strefy dookoła gdzie najczęściej urbanizacja ma charakter problematyczny i chaotyczny. Do 2030 r. Łódź powinna starać się

skorzystać z pozytywnego trendu zainteresowania Łodzią jako obszarem aktywności gospodarczej. Sprzeciwiam się negatywnemu wrózeniu, że do 2050 r. będzie nas pół miliona. Temu trzeba przeciwdziałać, aktywność gospodarcza na której bym się skupiał i która daje bardzo duże wpływy finansowe to są inwestycje, które bardzo szybko się zwracają/ Samym podatku od nieruchomości, różnica pomiędzy zabudową jednorodzinną a przemysłową jest to czterdziestokrotna nie mówiąc już nic o miejscach pracy, cit, pit.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał **radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski** i zapytał: W stosunku do obecnego Studium, ile terenów wyłączamy spod zabudowy?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: To należy potraktować różnie. Jeżeli chodzi o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną to różnica w tej zabudowie wynosi około 100 ha. Jeżeli chodzi o aktywność gospodarczą, staraliśmy się nie wyłączać tych terenów. Jeżeli pojawiły się jakieś obszary, które zniknęły to były to obszary, które budziły nasze wątpliwości pod względem koegzystencji z terenami sąsiednimi. Na pewno będzie dyskusja związana z Nowosolną, gdzie pozwoliliśmy sobie niewrysowywać terenów przemysłowych wewnątrz obwodnicy, która ma powstać. Nie po to budujemy obwodnicę, aby do środka wprowadzać ruch. To są sprawy, które chciałbym poddać pod dyskusję wraz z rozstrzygnięciem uwag. Staraliśmy się dochować dużej czystości przy konstruowaniu tego dokumentu jeżeli chodzi o bilans terenowy.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Jestem ciekawy, ile wyłączono i które były największe. Zaraz zapytam co włączono?

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: Obecne rezerwy jest to jest przedostatnia kolumna w projekcie Studium. Tereny mieszkaniowe – 1370 ha, w obowiązującym Studium – 2836 ha. Jeśli chodzi o tereny usługowe, prawie 300 ha rezerw i prawie 500 w obecnym Studium. Tereny przemysłowe kształtują się podobnie, zmniejszyliśmy ich powierzchnię o około 400 ha.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Powiedziałem o zabudowie jednorodzinnej a tu jest zabudowa mieszkaniowa cała. Nadal posługujemy się, to są rezerwy możliwości rozwojowych, to nie jest stan istniejący.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: W ilu przypadkach jest tak, że w tej chwili są tereny mieszkaniowe na zabudowę wielorodzinną, a państwo przeznaczacie je w tej chwili na zabudowę jednorodzinną.

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: Takich zmian też dokonywaliśmy, na przykład na Stokach, gdzie ta zabudowa w większości pod zabudowę wielorodzinną przeznaczana, a tutaj zaproponowaliśmy właśnie tę grupę terenów, gdzie ta zabudowa mieszana byłaby dopuszczalna. Czasami zupełnie rezygnowaliśmy z terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną a teraz zostały terenami otwartymi.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Co to znaczy, że zabudowa jest na dużych działkach? W jaki sposób państwo te duże działki charakteryzujecie?

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: To są zapisy, które są w poszczególnych kartach dla terenów. W przypadku terenów dla zabudowy rezydencjonalnej zaproponowaliśmy te działki minimum 2000 m² w przypadku Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, dla pozostałych terenów minimum 1000 m².

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Na Brusie to ile to jest ?

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: 2000 m² na Brusie, na Wzniesieniach i okolice Łagiewnik. To wynika z tego, jaki stan mamy w tej chwili. Jak Państwo spojrzycie na mapę i na stan własności ten podział jest już teraz w tym stanie istniejącym tak rozdrobniony, czasami są to mniejsze działki w terenie rezydencjonalnym. To jest taki trochę kompromis między tym co chcielibyśmy osiągnąć a wiemy jak ten stan w tej chwili wygląda. Przyglądaliśmy się temu pod kątem zwiększenia tej powierzchni do 2000 m² wszędzie w tych terenach L-4 ale okazuje się niemożliwe, wiele działek byśmy zablokowali, jako możliwych do realizacji tej zabudowy zgodnie z ustaleniami Studium.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Inwestor może kupić dwie sąsiednie działki jeżeli chce zabudowę rezydencjonalną

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Może, ale bardzo często tereny są podzielone, a nie sprzedane. Spotkają się państwo we wszelakiego rodzaju uwagach związanych z rozszerzaniem praw do zabudowy z rynkiem sprzedawcy a nie z rynkiem rzeczywistej osoby, która buduje.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Ja pytam dlatego, że ja rozumiem, że tam gdzie zrealizowana zabudowa nie jest i działki nie są sprzedane i podzielone pomiędzy indywidualnych właścicieli to takie zaostrenie przepisów jest możliwe. Tam , gdzie te działki są podzielone to nie ma to sensu wyłączenie zabudowy poniżej tego bo i tak większość działek ma 1500 -1800 m² i państwo taką analizę przeprowadzili. Proszę powiedzieć, czy oprócz Brusa pojawiły się jakieś tereny, które były wyłączone z jakiś przyczyn do zabudowy mieszkaniowej?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Nie. Jeżeli już to staraliśmy się wyrównywać granice.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Czy państwo projektując te nowe tereny pod zabudowę przemysłową bądź ograniczając tereny dotychczasowe, braliście pod uwagę system rzek i korytarze napowietrzające i czy ich ochrona została zwiększona w projekcie Studium?

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: Braliśmy pod uwagę, system korytarzy został wrysowany na jednej z plansz. Jeżeli chodzi o tereny przemysłowe, ich powierzchnię znacznie zmniejszyliśmy, dołożyliśmy tereny w rejonie Olechowa, w ilości mniejszej niż proponuje to obecne Studium. One nie kolidują w tej chwili bardziej niż te istniejące tereny, te które wyznaczamy z obszarami dolin rzecznych i korytarzy napowietrzających.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jeśli chodzi o tereny przemysłowe to ta rezerwa pozostała nadal duża, około 900 ha.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Mam konkretne pytanie o przeznaczenie terenu położonego na końcu Widzew- Wschodu tuż przed Janowem?

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: Ten teren ma przeznaczenie jako teren aktywności gospodarczej ograniczonej uciążliwości. Są to tereny na których może powstać przemysł jak i tereny usługowe.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy powierzchnie biologicznie czynne będą dopuszczone zielone dachy?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Nie, Studium nie zawiera takiego stopnia szczegółowości. Wyznaczane są generalne współczynniki z powierzchnią biologicznie czynną.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: jak wygląda kwestia ochrony zadrzewień przy ulicznych ogrodów willowych? Wiem, że miasta, które wprowadzają takie zapisy w planach miejscowych twierdzą, że jest konieczne ujęcie tego w Studium.

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: W Studium ujmujemy potrzebę ochrony zieleni urządzonej, która jest na terenie miasta. Odnośnie zadrzewień przy ulicznych wprowadzamy dodatkowo zapis, że jest potrzeba zwiększenia udziału zieleni, w szczególności drzew i krzewów w pasach drogowych.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Rozumiem, że nie mamy wytyczenia korytarzy drogowych, gdzie te zadrzewienia mają być przywrócone czy też wprowadzone

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: Takiego rozstrzygnięcia nie mamy ze względu na skalę Studium. Rozważaliśmy tę możliwość, ale zdecydowaliśmy, aby rozszerzyć tę możliwość na wszystkie tereny.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Wydaje mi się, że byłoby wartościowe, gdyby zastanowić się nad możliwością takiego opracowania w Studium, gdzie te zadrzewienia przy uliczne powinny być wprowadzone obligatoryjnie. Czy w Studium wyznaczyliśmy dodatkowe obszary chronione przyrodniczo lub uzupełnialiśmy ewidencję zabytków?

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: Jeżeli chodzi o obszary chronione przyrodniczo, prawnie zaproponowaliśmy system obszarów nawiązujący do tego, co jest obecnie w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego. Przy obecnej aktualizacji planu województwa dostaliśmy sygnał, że województwo rezygnuje z form ochrony przyrody na terenie Łodzi. Pozostawiając tylko dwa niewielkie obszary. Mimo wszystko postanowiliśmy zachować i wyróżnić te obszary, które według nas dalej zasługują na tę ochronę. Nie precyzujemy, jaka to miałyby być forma, czy obszar chronionego krajobrazu czy zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Zachowujemy ten system głównie w dolinach rzecznych, żeby tworzył on sieć powiązaną, łączącą się z terenami zewnętrznymi poza Łodzią. Dotyczą rejonu dolin rzecznych, okolic Parku Krajobrazowego Wniesień Łódzkich. Odnośnie ewidencji proponujemy rozszerzona grupę obiektów, dóbr kultury współczesnej.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: W pozostałej części odwołujemy się do rejestrów prowadzonych przez wyspecjalizowane jednostki.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy mamy możliwość zapisania w Studium prawa dostępu do parku w odległości 500 m od miejsca zamieszkania?

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: Przede wszystkim w przypadku terenów śródmiejskich mamy takie regulacje, które mówią o tym, w jakiej odległości i do parku o jakiej powierzchni musi być zapewniony dostęp dla mieszkańca.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Jestem trochę zaniepokojona tym, że państwo nie ujmuje parków kieszonkowych od razu w Studium poza obszarem Starego Polesia ponieważ wczoraj na Komisji Budżetu Obywatelskiego mieliśmy podnoszoną niezgodność z projektem planu pod kątem uzupełniania zabudowy miejsc, gdzie mieszkańcy chcieliby zrobić park czy plac zabaw. To jest dosyć groźne jeżeli w Studium takim obszarem będzie tylko zielone Polesie, również w Śródmieściu mamy sporo takich terenów, które mają ograniczony dostęp do zieleni. Uważam, że skoro mamy zapis o dostępności tych parków to powinniśmy się przyrzec, gdzie one mogą być zlokalizowane.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Zielone Polesie jest pierwszym takim programem. Staramy się do terenów śródmiejskich podchodzić z kolejnością, tak aby najpierw tworzyć program rozwoju albo odnowy dzielnicy. Pracujemy nad programem związanym z Bałutami. Myślę, że jak bardziej ustrukturyzuje się program Zielone Polesie to może warto byłoby zaraz po uchwaleniu Studium pracować nad suplementem związanym z budowaniem programem odnowy dzielnic.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy to byłoby to byłoby w formie aktualizacji Studium? Musi być podstawa do planów miejscowych.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Plany miejscowe i tak w tej chwili w ten sposób pracujemy. Przeszliśmy długą drogę ewolucji od umiejętności zrobienia jednego planu, później zrobienie ciągu planów, dalej budowa programów takich jak Zielone Polesie. Myślę, że następny będzie program koordynujący programy rozwojowe. Problem jest taki, to jest moja nadzieja związana z Zielonym Polesiem, żeby to co jest tworzone miało przełożenie na rzeczywiste działania miasta. Zwróciłbym uwagę na potrzebę żeby to się w coś zamieniało. Po drugie, nawarstwienie pewnych rzeczy, które chcemy zrobić na raz. Jakby takie programy dla każdej dzielnicy wchodziły co kadencję Rady to z pewnością byłby łatwiej przyjmowane. My jesteśmy w stanie w przeciągu 4-5 lat zrobić programy dla całej strefy wielkomiejskiej, ale nie wiem, czy pod względem inwestycyjno-finansowym miasto jest w stanie pociągnąć wszystkie programy. Próbowujemy 20 lat skumulować w krótkim okresie.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Myślę, że jest to kwestia przedstawienia priorytetów. Mam pytanie o działki pracownicze, gdzie pozostają, gdzie chcemy je przeprowadzać. Chodzi głównie o zajezdnię przy ul. Dąbrowskiego i tkalnie papieską.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jeżeli chodzi o ogrody działkowe wydaje się, że są dwa obszary, w których w jednym przypadku powinien być prowadzony proces przeniesienia ogrodu działkowego przy al. Unii. Drugim obszarem problemowym jest Księży Młyn i ogrody przy zbiorniku wodnym. Jest w strefie wielkomiejskiej parę ogrodów działkowych niezrzeszonych i z tych staramy się zrezygnować i zrobić tereny zieleni parkowej. Jeśli chodzi o zapisy Studium, pokazujemy wszystkie ogrody działkowe pisząc na nich, że jest możliwość przekształcania tych obszarów. Jediną formą przekształcania tych obszarów jest organizacja zieleni publicznej. Wracając do konkretnych lokalizacji, wydaje mi się, że w czasie obowiązywania Studium będzie kopany tunel średnicowy i on natrafi na sekwencję ogrodów działkowych przy ul. Drewnowskiej (ogrodów działkowych zrzeszonych) i będzie

to teren problemowy. Wydaje mi się, że realizatorem tego przeniesienia będzie wykonawca PKP i władze państwowe. Jeżeli chodzi o tkalnię papieską prowadzone są bardzo aktywne rozmowy, powstaje tam plan miejscowy, który był wykładany. Pojawili się nowi inwestorzy. Są prowadzone rozmowy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Jest porozumienie satysfakcjonujące Konserwatora oraz podmioty, które to nabyły w celu zabudowania tego obszaru, pozostawiając strukturę zabytkową, która pozostała. Zajezdnia przy ul. Dąbrowskiego został wpisany teren wielofunkcyjny zarówno z możliwością zabudowy mieszkaniowej, usługowej, które powinny być włączone w strukturę miasta .

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Jest tam poluzowanie w stosunku do obecnego Studium bo tam jest w tej chwili zielen z dodatkową funkcją obsługi zieleni publicznej. Idziemy na rękę inwestorowi, który ewidentnie złamał prawo. Jak wygląda tam kwestia terenów zielonych w tej okolicy? Podałabym to pod rozagę, wydaje się, że nie ma potrzeby nagradzać w ten sposób tego inwestora.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chciałem prosić o zasygnalizowanie odnośnie tej rewolucji związanej z odzyskiwaniem przestrzeni publicznej. Wspomniał p. dyrektor o pl. Barlickiego. Czy perspektywa, która państwo zarysowali dotyczy tylko tego obszaru, czy w ogóle rynków?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Rynki są różnie traktowane. Jedne obszary, które na przykład zostały zabudowane w podobnym czasie czyli na przykład Rynek Bałucki, wydali państwo jako Rada w poprzedniej kadencji na sprzedaż. Jeżeli chodzi o Zielony Rynek, ma on podpisaną umowę użytkowania do 2032 r. W programie Zielonego Polesia w okolicach tej daty zakładane byłoby przeniesienie tego handlu w obiekt w pierzei pomiędzy ul. Gdańską za Zielonym Rynkiem czyli pozostawienie kupców w tej lokalizacji ale odzyskanie samego rynku. Rynki nie są traktowane jednakowo. Jeżeli chodzi o przestrzenie publiczne wydaje się, że to jedyny wchodzący w konflikt z kupcami taki obszar.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Rozumiem, że dotyczy to całego obszaru. Są tam dwa kompleksy.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Tego parterowego. Południowy jest zastawiony w projekcie planu. Studium o tym tak szczegółowo nie decyduje.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: czyli byłaby oferta dla tych ludzi, żeby mieli się przenieść...

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: jest działka miejska pomiędzy ul. Gdańską a Zielonym Rynkiem. Sprawę miejsc parkingowych należałoby rozwiązać w ramach zabudowy działki. Warto zwrócić uwagę, że samo Polesie to jest 40 tys. mieszkańców, 200 ha i w zasadzie pozbawiony obszar o charakterze placu, rynku.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chciałem prosić państwa o sporządzenie zestawienia, jakie tereny były dotychczas w obowiązującym Studium przeznaczane pod handel wielkopowierzchniowy, a jakie państwo teraz proponują.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Przygotujemy na etapie prezentacji.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Mam pytanie dotyczące ograniczników związanych z wysokością zabudowy. Z wykazu wynikałoby, że ta najwyższa zabudowa jest dopuszczona tylko w tym obszarze Piłsudskiego, ale przecież mamy dopuszczoną wyższą zabudowę w rejonie Nowego Centrum.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: My robiąc skrót w postaci tych slajdów. Każdy teren ma swoją kartę. Jeżeli chodzi o Nowe Centrum wpisane są te wielkości, które przyjęte są w planie. Jeżeli chodzi o kształtowanie zabudowy, Nowe Centrum ma swoją podkategorie i wpisane te zasady. Ta tabela jest do takiego zrozumienia, żeby inwestorom, mieszkańcom nie pokazywać tych obszarów szczegółowych jako typowych.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Interesuje mnie jeszcze Brus. Kupiliśmy ten teren z określonymi zastrzeżeniami jeśli chodzi o funkcje. Państwo chcą tam dopuścić zabudowę mieszkaniową?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: W dokumencie, w tej chwili zapisana jest zabudowa rezydencjonalna i usługi rekreacyjne.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Dla nas jest to pewien problem. Mamy sytuację taką, że teren został kupiony z zastrzeżeniem, że będzie tylko rekreacja i sport. W związku z tym Agencja Mienia Wojskowego może żądać zwrotu udzielonej bonifikaty. Po drugie, czy nasze plany są takie, że rezygnujemy z funkcji zielono-rekreacyjnych w tym obszarze?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Dla mnie też. Jestem lekko skonfundowany tłumacząc się za ten teren.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Prosiłbym, abyśmy mogli usłyszeć ze strony Prezydenta, który zlecił taką funkcję, żebyśmy uzasadnienie tego poznali.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Pomimo, że ja teraz pokazuję w tej chwili dokument taki jaki on jest w uzgodnieniach. Jest jeszcze jeden element pomiędzy Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska jeżeli chodzi o uzgodnienie tego obszaru. Zobaczymy, czy ostatecznie wejdzie to struktury dokumentu wyłożonego.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Myślę, że zaproponuję państwu po posiedzeniu Komisji przesłanie do p. sekretarz zapisów do stanowiska Komisji

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jeszcze nie. Staram się państwu zrobić prelekcję, żeby państwo jako przedstawiciele społeczności sami mieli wyrobione zdanie na temat tego dokumentu. Jeżeli chcą państwo przyjmować stanowiska to w pierwszym dniu wyłożenia zapraszam do składania stanowisk.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Wydaje mi się, że do Prezydenta Miasta możemy wystosować stanowisko w każdym momencie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chodzi o to, aby o tereny na Rudzie wokół obszarów wyścigowych nie były przeznaczane pod zabudowę wielokondygnacyjną. Wnioskowałem wiele razy, aby dokonać tam zmiany obowiązującego planu miejscowego. Czy zapisy Studium wchodzi szczegółowo w ten obszar, żeby można było wskazać funkcję rekreacyjną i żeby nie było tam zabudowy wielorodzinnej.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: W tej chwili zaproponowana jest zmiana zabudowy z wielorodzinnej na jednorodzinną. Jeżeli państwa wolą będzie pozostawienie w stanie istniejącym to w ramach rozstrzygnięcia uwag, tego typu korekty są uzasadnione. Te wszystkie rzeczy, które przełożą się na Studium będą miały później konsekwencje na przykład w zmianie planów. Wolałbym, aby tego typu rozstrzygnięcie miało charakter ukonstytuowany w postaci uwagi, rozstrzygnięcia, zarządzenia.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Mam podobne wątpliwości jeśli chodzi o zabudowę wielorodzinną Olechów-Janów. Uważam, że nie powinniśmy dopuszczać do rozbudowy osiedla.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Zanim zadam pytanie, odniosę się do prośby p. Wiceprzewodniczącej. Na obecnym etapie wyrażanie jakichkolwiek stanowisk przez Komisję są niewskazane ze względu na procedurę pracy na Studium. Dzisiejsze spotkanie jest na naszą prośbę i jest umowa dżentelmeńska, że p. dyrektor nas zapoznaje przed wyłożeniem z tym, jak będzie wyglądała kwestia Studium po jego wyłożeniu. Procedura pracy nad Studium nie przewiduje wcześniejszego zapoznawania Komisji z tym. Uszanujmy to.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek-Janiak: Dodatkowe spotkania nie są zabronione.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Nie mówię, że są zabronione. Studium dzisiaj jest dyspozycji MPU i Prezydenta Miasta. Jego wyłożenie będzie skutkowało dyskusją publiczną w tym również publiczną dyskusją na Komisji. Panie dyrektorze, jaka jest kompatybilność w Studium na obrzeżach naszego miasta z podobnymi dokumentami bądź z planami miejscowymi gmin ościennych. Wyobraźmy sobie, że my nie przewidujemy zabudowy mieszkaniowej, a tuż za granicą Łodzi powstaje osiedle i mamy problem dodatkowy. Wtedy mieszkańcy kiedy tam się osadzą nie będą chcieli całą Nowosolną czy całą gminę Zgierz objeżdżać dookoła żeby dotrzeć do ul. Zgierskiej czy ul. Pomorskiej i będą żądać lepszego skomunikowania. Będą mieć pretensje, że tereny przyległe do ich miejsc nie są uzbrojone i w związku z tym muszą całą infrastrukturę wodno-kanalizacyjną, energetyczną robić po zawyżonych kosztach podczas gdy małej gminy na to nie stać, a wielka gmina Łódź tego typu działań nie przewiduje. Druga sprawa- w centrum mamy wiele terenów przemysłowych. Ich wykorzystanie jest na różnym poziomie, w dużej części są niezagospodarowane. Jak globalnie to traktujemy – czy odsyłamy do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, czy mamy jakąś koncepcję ogólną dla Studium. Związane z tym jest trzecie pytanie- jak w kontekście Studium mają się tereny byłego EC2. Kolejna sprawa- pomiędzy ul. Traktorową a ul. Złotno, Szczecińską i ul. Rojną powstała swego czasu bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cała przestrzeń budownictwa jednorodzinnego i jak jest skomunikowana to widać. Chciałbym zapytać, czy tam jest jednorodna koncepcja dla tego obszaru? Czy Studium odnosi się w jakikolwiek sposób do zapisu dotyczącego parkingów podziemnych? Łódź jest miastem, które odziedziczyło po XIX w. większość ciągów komunikacyjnych w śródmieściu. Ja nie przypominam sobie, żebyśmy globalnie chcieli ten problem rozwiązać. Jeżeli już to mówimy o tym punktowo a od 20 lat dyskutujemy o parkingu podziemnym na pl. Komuny Paryskiej. Czy jest jakaś nowa koncepcja dla zaplanowanych w poprzednim Studium terenów przeznaczonych na tzw. tereny wystawiennicze pomiędzy ul. Pomorską a torami kolejowymi od ul. Edwarda na wschód. Ostatnia sprawa- czy przewiduje pan dyrektor korektę Studium po decyzji z listopada 2017 r. dotyczącej Expo 2022, zarówno w jedną jak i w drugą stronę.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Gminy sąsiednie i ich polityka planistyczna – wydaje mi się, że przed tymi gminami po roku 2015 ten sam obowiązek i w przypadku jakiegokolwiek robienia opracowań planistycznych one będą zmuszone do zrobienia tego co my jesteśmy zmuszeni zrobić pomimo tego, że my w tej racjonalizacji nie tylko musimy ale i chcemy. Wiadomo, że polityka planistyczna gmin sąsiednich jest nastawiona na zamalowanie wszystkiego na tereny mieszkaniowe co jest zdecydowanie odległe od rzeczywistego stanu zagospodarowania tych gmin. Kwestia kształtowania naszej polityki względem gmin sąsiednich to jest z pewnością duża bolączka z brakiem jakiegokolwiek koordynacji na etapie planu województwa. Zobaczymy, jakiego rodzaju będą rozstrzygnięcia prawne bo wydaje się, że kodeks urbanistyczno-architektoniczny, który ma się pojawić bardzo restrykcyjnie to ujmuje przyznając gminom przynajmniej w projekcie limitów rzeczywistych na zagospodarowanie i nakaz racjonalizacji. Tereny poprzemysłowe, w tym tereny EC2 są polem wymagającym inwestycji. Pamiętam dyskusję na temat przyjęcia bądź nie przyjęcia projektu Nowego Centrum Łodzi, gdzie obawiano się przekierowywania środków i ich rozpraszania po właśnie takich lokalizacjach. Zobaczymy, w jaki sposób zwłaszcza po decyzji na Expo 2022 będzie realizowany program NCL. Na pewno w obecnie wykładanej formie pokazuje te tereny jako obszary do ponownego zagospodarowania. W większości tych terenów zostały wyznaczone tereny w-z, tereny w stosunku do których program mieszkaniowy czy usługowy został zapisany jako podstawa kierunku rozwojowego z możliwością jego modulowania na etapie Studium w zależności, jaki będzie inwestor. Jeżeli chodzi o tereny na Teofilowie, dotyczące problemu ul. Wojska Polskiego z pewnością będziemy rozmawiali przy okazji układu komunikacyjnego. Nie prowadzone są w tym obszarze prace planistyczne. W związku z tym nie ma szczegółowej koncepcji obsługi tego terenu. Z pewnością jednym z podstawowych zastrzeżeń będzie kwestia rozstrzygnięcia, tego dylematu, czy ul. Wojska Polskiego ma być czy nie, czy transport dodatkowo pojawi się na ulicach, które już istnieją, na przykład ul. Rojna, czy ul. Żłotno. Jeżeli chodzi o parkingi podziemne- jest cały rozdział związany z polityką parkingową i ze standardami ilościowymi. Nie ma bezpośrednio w Studium wyznaczanych konkretnych lokalizacji. Mam wrażenie, że nawet nasza polityka prowadzona w planach, w tej chwili przechodzi przez okres redefinicji. Może poza Nowym Centrum przyjęliśmy plan dla Piotrkowskiej, dla fragmentu ul. Piotrkowskiej z OFF, w którym są powyznaczone obszary do realizacji parkingów kubaturowych. Ja wprowadziłbym pojęcie parkingów wielostanowiskowego. Realizacje finansowe są takie – parking podziemny jest dwa razy droższy niż kubaturowy. Z analizy miasta w ostatnim kwartale, że bardzo atrakcyjnie wychodzą parkingi maszynowe, które zagospodarują działki nietypowe, długie, wąskie. W tej chwili rekomendujemy żeby nie wycofywać się z rezerw, które zostały przewidziane w planach pod parkingi wielkopowierzchniowe. Jeśli chodzi o Expo 2022- tutaj będzie to kwestia zasadnicza. Jesteśmy na etapie, w którym bardzo dużo rzeczy może się zmienić. Jeżeli będzie Expo w Łodzi to ono warunkuje wiele inwestycji związanych z drogami jak i możliwościami przekształcania terenów. Sama koncepcja dojazdowa do Expo zakłada realizację parkingów i przestrzeni z zostawieniem samochodu i dojechaniem do Expo w środku miasta. To są trochę inne tereny niż były przewidywane w Studium bo tutaj pojawiły się w centrum Łodzi, czyli w zasadniczym centrum, to jest inna lokalizacja niż była przewidywana w poprzednim centrum. Ja tutaj wstrzymałbym się do listopada, kiedy będzie decyzja w sprawie Expo.

Kierownik Zespołu w MPU p. Barbara Wysmyk-Lamprecht: Odpowiadając na pytanie p. radnego dotyczące terenów wystawienniczych- tu jest klin między ul. Pomorska a torami kolejowymi ul. Rokicińską- zrezygnowaliśmy z tych terenów usługowych, które były wyznaczone w obowiązującym Studium. Pozostawiliśmy te tereny, które są

w obowiązującym planie miejscowym przeznaczone pod funkcje usługowe. To był znacznie większy obszar.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: jeżeli będzie Expo 2022 to literka P to jest miejsce lokalizacji parkingu strategicznego dojazdu do obsługi Expo. Jest wpisana taka funkcja związana z obsługą tej imprezy, a czy ona będzie czy nie, nie wiadomo.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Odnośnie parkingów podziemnych- zapewne p. dyrektor wie, jak ten problem rozwiązuje Wrocław. Na terenie Starego Miasta, praktycznie pod każdą kamienicą, piwnice są zamieniane na parkingi. Dzięki temu powstaje cała przestrzeń, gdzie mieszkania nie stanowią funkcji mieszkalnej tylko funkcję nazwijmy usługową. Myślę, że Łódź nie będzie szła tym kierunkiem rozwoju co Wrocław, ale warto z jednej strony w planach i w wydawanych decyzjach administracyjnych o warunkach zabudowy inwestorom wskazywać na potrzebę parkingów podziemnych bo dzisiaj zwłaszcza jak mówimy o działaniach developerów to mieszkańcy wymuszają wręcz parkingi podziemne, ale nie spełniają one oczekiwań w sensie ilościowym. Wydaje się, że potrzeba zapisu parkingów podziemnych wydaje się zasadna. Wracając do terenu zarezerwowanego pod działalność wystawienniczą w przeszłości to jest to zbyt rozległy teren, żeby można było pozostawić jego w moim przekonaniu dowolności inwestorskiej. W związku z tym postulowałbym już teraz, żeby zastanowić się nad kompleksowym wykorzystaniem tego terenu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chciałbym prosić o zestawienie, jakie tereny w Studium 2010 r. były przyjmowane jako obszar pod funkcję targową, a jakie dzisiaj państwo planują. Uważam, że powinny być podtrzymywane. Sprzedaż obiektów targowych raczej wskazuje na inny trend. Teren Łodzianki - toczyliśmy spory. Ta część, która była forsowana tego planu na początku kadencji od strony wschodniej przewidywała duży pas ochronny z zalesieniem. Tam jest to nieproporcjonalne do drugiej strony zachodniej, gdzie plan był pozwalający na zabudowę jednorodziną, rezydencjonalną bliżej Lasu Łągiwnickiego, prosiłbym o to, aby tam uwzględnić te proporcje, jak po stronie zachodniej, żeby pozostawić w tym pasie sąsiadującym z lasem taką możliwość zabudowy rezydencjonalnej.

Ad 2

Układ komunikacyjny oraz inwestycyjne procesy rozwojowe.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jeżeli chodzi o system transportowy to on rozwija się przez całe dziesięciolecie i można powiedzieć, że tak jak wcześniej w mieście historycznym, które zamykało się w strefie wielkowiejskiej kolei obwodowej, wszystkie drogi przechodziły przez środek i trochę jesteśmy związani, że ten układ komunikacyjny jest tak zbudowany. W systemie transportowym są dwa główne cele – mając układ w tej chwili z trzech stron ringu autostradowego i nie wiedząc na razie z jaką ilością węzłów będziemy mieli S14 jest to po pierwsze systemu łączącego miasto z systemem zewnętrznym poza miastem. Drugi cel to wyklarowanie podstawowego układu komunikacyjnego w środku. My nie proponujemy jakiejś rewolucji. Ten układ, który się buduje jest od lat 60-tych i jest nieskończony w wielu miejscach. My stawiamy na jego uzupełnienie, czasami uzupełnienie niedużych odcinków, doprowadzenie do układu w którym on zaczyna funkcjonować jako całość. Układ wewnętrzny opiera się na idei dwóch układów kołowych otaczających miasto. Przez obszar samego środka wskazanie podstawowego rusztu komunikacyjnego dróg w układzie wschód-zachód i północ-południe. Z tego powodu układ narysowany jako docelowy jest scharakteryzowany jako układ do 2050 r. Staraliśmy się pokazać jakie mogłyby być priorytety

inwestycyjne w celu uzyskania jak najlepszych efektów, które drogi realizować do 2030 r. Staraliśmy się też wyjść z założenia, że podstawowym elementem działania miasta nie jest budowanie układu komunikacyjnego dla układu komunikacyjnego tylko dla rozwoju miasta. Premiowaliśmy wyznaczenie priorytetów, elementy, które dodatkowo dają coś czy w przebudowie miasta bądź coś łączą. Ten układ jest dużo skromniejszy w stosunku do Studium z 2010 r. ale nie zaprzecza pewnej logice, pewnych ciągów, które są zaproponowane. Patrząc na dojazdy od strony S14 są to dwa dojazdy uznane za najważniejsze. Dojazd od autostrady do strony Poznania i dochodzący do ronda na al. Włókniarzy i drugi- ul. Maratońska. Te zjazdy z S14 należałoby traktować, mówię tu o priorytetach do 2030 r. , które z tych wszystkich zaplanowanych dróg są najważniejsze. Jeżeli chodzi o zjazd z węzła Brzeziny, najważniejszym elementem domknięcia obwodnicy Nowosolnej skierowanie w kierunku ul. Brzezińskiej i zejście do Nowosolnej. Pojawia się stosunkowo problematyczny temat ul. Konstytucyjnej, który należałoby zrationalizować i nie demonizować w całej rozciągłości. Jest sytuacja w której z węzła Brzeziny mamy możliwość pojechania w północne obszary Łodzi i jednocześnie obecnie proponowany zjazd w kierunku ul. Pomorskiej ale nie do jej końca, czyli niedrożnego fragmentu związanego z Rondem Solidarności tylko z dojazdem do Nowego Centrum Łodzi. Z pewnością ten dojazd do NCL otwiera problem ul. Konstytucyjnej, którą należałoby przynajmniej rozdzielić na różne fragmenty. Ulica Konstytucyjna, która po części jest systemowym rozwiązaniem korków na ul. Kopcińskiego i systemowym rozwiązaniem ruchu na skrzyżowaniu Marszałków. Należałoby podzielić na fragmenty, które wydają się priorytetowymi, jeżeli byłoby Expo lub projekt NCL, zadziałałby niezależnie od zdarzenia jakim jest Expo. Tutaj mamy ul. Grohmanów czyli starą ul. Nowowęglową. Ten fragment umożliwia nam dojazd do al. Piłsudskiego i dojazd do autostrady z węzła na ul. Rokicińskiej. A ten fragment- dojazd do ul. Pomorskiej, nieobciążanie ruchem komunikacyjnym NCL jeżeli chodzi o wyjeżdżanie na ul. Kopcińskiego i wyjazd w kierunku węzła Brzeziny. Mamy sytuację, w której ta część ul. Konstytucyjnej do 2030 r. wydaje się, zwłaszcza przy Expo, że jest elementem zasadniczym tego układu. Pozostałe etapy- poprowadzenie ulicy do ul. Przybyszewskiego i dalej ewentualnie do odebrania zjazdu z ul. Strykowskiej to są już dalsze etapy w bardzo dalekiej perspektywie, niewidocznej, niewyznaczalnej przez nas i niepromowanej. Jeżeli chodzi o budowę rusztu w środku miasta pojawia się problem ulic, które tak naprawdę my chcąc rewitalizować jakieś obszary miasta, tak jak w przypadku Zielonego Polesia staramy się budować poprzez uzupełnianie niektórych drobnych odcinków. Układ polega na tym, żeby powiedzieć, którymi ulicami w mieście się jeździ po to, aby powiedzieć , którymi ulicami się nie jeździ i je upośledzać jeśli chodzi o ruch komunikacyjny. Mamy tutaj sytuację, w której na przykład do projektu Zielonego Polesia, to jest zarówno obwodnica Miasta jak i obwodnica dzielnicy. Zasadniczo należałoby wykorzystać wybudowany fragment poprzez dociągnięcie go przynajmniej do ul. Lutomińskiej bądź ul. Limanowskiego ten odcinek wydaje się zasadniczy. W priorytetach planowana jest próba pokazania rewitalizacji Starego Miasta i najstarszej części Bałut poprzez zrobienie ul. Wojska Polskiego w układzie drogi jednoprzestrzennej nawet 1x2, ale bez wszystkich zakrętów związanych z pl. Kościelnym. Fragment, który zaczyna działać na zasadzie Wojska Polskiego – Karskiego i Żeligowskiego, zwłaszcza, że za trzy lata będziemy mieli zawał komunikacyjny polegający na budowaniu odkrywko stacji na roku ul. Zielonej i ul. Kościuszki czyli tunelu średnicowego. Drugim ważnym problemem jest ul. Nowotargowa, która moim zdaniem jest w tej chwili realizowana pod względem inwestycyjnym jako błędna. Czyli doprowadzenie do ulicy, która nie odbiera ruchu z ul. Nowotargowej, która jest mocno rozbudowanym układem komunikacyjnym i nie stworzenie możliwości żeby do NCL wjeżdżało od strony zachodniej miasta od centrum, żeby wjeżdżało się z al. Piłsudskiego jest dużym błędem. Nie widzę możliwości zrobienia na al. Piłsudskiego skrzyżowań co każdą ulicę. Dlaczego ta ulica nie może być taka, zasadniczo

wyglądająca jako miejska, posiadająca dwa pasy w każdą stronę, bo my nie potrafimy znaleźć równowagi pomiędzy budowaniem autostrady w środku miasta z betonowymi przegrodami a budowaniem ulicy, która ma charakter miejski a jednak przynosi jakiś ruch. To co się zapoczątkowało na Zielonym Polesiu wydaje się, że powinno starać się gdzieś rozlać tylko rozlanie będzie miało swoje konsekwencje w dalszym działaniu. Widzimy tutaj uatrakcyjnianie przestrzeni żeby dawało się mieszkać a jest to obszar graniczący z NCL. Wyklarowanie osi północ-południe czy ul. Kilińskiego. Jest zrobiona koncepcja gdzie nie ma wyburzeń w układzie ulicy o charakterze tak jak ul. Piotrkowska na odcinkach, gdzie przebiega przez nią tramwaj, że nie blokuje się tramwaj z ruchem kołowym. Mamy sytuację, której do 2030 r. stawiamy stosunkowo nieduży program inwestycyjny ale dużo dający. Po pierwsze uzyskujemy dodatkową oś przynajmniej na bardzo długim odcinku poprzez zbudowanie niedużych odcinków, dodatkową oś północ-południe, która powinna wspomagać za trzy lata wyłączoną ul. Zachodnią, Kościuszki przy budowie tunelu i stacji w tym miejscu. Jednocześnie drugą, długą oś północ-południe z dojazdem do NCL czyli przedłużenie ul. Uniwersytecka, Nowotargowa, Kilińskiego, dojazd do NCL odciążenie ronda Marszałków. Dodatkowe projekty rewitalizacyjne to nowa Wojska Polskiego, rewitalizacja Starego Miasta i ul. Żeligowskiego. Jeżeli chodzi o program kolejowy – jest próba wykorzystania dziejowej szansy w postaci tunelu średnicowego. W tej chwili będzie to inwestycja polegająca na dobudowaniu tych dwóch „wąsów” czyli stworzenia, że wszystkie pociągi będą przejeżdżały przez dworzec Fabryczny. Warto byłoby wykorzystać szansę i dobudować dwie nieduże łącznice po to, żeby uzyskać układ o charakterze pętlowym. Wtedy można by wykorzystać trasę kolejową jako metro z dodatkowymi trzema przystankami, Łódź-Fabryczna, skrzyżowanie Kościuszki-Zielona i przystanek Manufaktura i jednocześnie z całą siecią przystanków na zewnątrz byłoby dobrym sposobem na wykorzystanie tego zasobu infrastrukturalnego. Nie byliśmy autorem dróg rowerowych. Pomimo, że staramy się utrzymać duży rygor i nie stracić podstawowych potrzeb komunikacyjnych miasta to Studium jest mocno odchudzone jeśli chodzi o nowe drogi jak i kategoryzację, przekroje wielkość budowania układów w stosunku do Studium z 2010 r. Dotyka to około 80 km dróg. W dużej mierze jest to wschodnia obwodnica Łodzi, która biegnie równoległe do autostrady przez tereny, które są słabo zurbanizowane. Drugim dużym elementem z którego zrezygnowano jest ul. Wojska Polskiego. Duża część zmian dotyczyła racjonalizacji terenów budowlanych i nie budowlanych.

Prowadzenie Komisji przejęła Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska.

W fazie pytań i dyskusji głos zabrał radny p. Mateusz Walasek: Moje pytanie będzie dotyczyło ul. Wojska Polskiego na zachód od al. Włókniarzy. Chodzi mi o zagadnienie przekroczeń linii kolejowej Łódź-Kaliska-Zgierz na odcinku na północ od dworca Łódź-Kaliska. Przy obsłudze Teofilowa pojawia się problem na wschód od wiaduktu pomiędzy wiaduktem a al. Włókniarzy. Czy dysponujemy analizami, które wskazują na to, że ten układ nadal może funkcjonować, czy są jakieś inne rozwiązania odnośnie przekraczania tego, na przykład projekt przedłużenia spięcia wiaduktem dwóch odcinków św. Teresy, Liściastą, przebudowa wiaduktu Drewnowska. Druga sprawa, która łączy się z ewentualną rezygnacją z budowy Wojska Polskiego to kwestia obsługi tych rejonów. Obsługi tych terenów, które obecnie obsługuje ul. Rąbieńska- czy tam istnieją jakieś alternatywy w związku z tym, że przez wiele lat mówiło się o ul. Rąbieńskiej, że nie przebudowujemy bo ma być budowane przedłużenie al. Włókniarzy.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Jeśli chodzi o pytanie dotyczące ilości przekroczeń linii kolejowej na wysokości Teofilowa. Jest jedno przekroczenie i jest ono na pewno nie

wystarczające. Wiadukt na ul Aleksandrowskiej to jest jedyny ciąg łączący duża część miasta, zarówno mieszkaniową jak i przemysłową z resztą częścią miasta. Obecne założenie narysowane w Studium w stosunku do Studium z 2010 r. – dojazd do ul. Szczecińskiej się nie zmienia. W tym miejscu wyrysowana była nowa ul. Wojska Polskiego. Ona po pierwsze dublowała tę trasę więc dawała odciążenie. Wydaje się nawet, że prace związane z przebudową wiaduktu na ul. Drewnowskiej, które wydają się być przesądzone, że on będzie poszerzony do możliwości przejeżdżania i będzie tam zwiększona jego przepustowość, mogą być niewystarczające. Jest pytanie – jeżeli ustawiać by priorytety i wiedzieć, że mamy S-14, taką liczbę węzłów obecnie zaproponowaną, jest sytuacja w której najważniejsze dla podłączenia do Łodzi jest węzeł północny. On z Poznania kieruje rzeczywisty ruch. Część środkowa, patrząc na to, co jest po drugiej stronie Aleksandrów i Konstantynów- nie generują takiej ilości ruchu. Bardzo niedobrze byłoby gdyby ten węzeł się nie wykonał. Niedobrze byłoby, żeby ten węzeł wypadł pomimo, że jest on problematyczny bo przechodzi przez część Zgierza – nie wiadomo jak jest z finansowaniem tego, ale on zasadniczo wprowadza nas z północnego obszaru w północny obszar naszego rozprowadzenia obwodnicy. Jeżeli nie byłoby rezygnacji w obecnym Studium z Wojska Polskiego, ten fragment Wojska Polskiego i tak nie byłby przez nas wskazany jako priorytet inwestycyjny. On przechodzi przez bardzo trudne uwarunkowania przyrodnicze i ukształtowania terenu. Ma do przekroczenia długą linię kolejową i zrobienie węzła bezkolizyjnego z al. Włókniarzy. To byłaby bardzo duża inwestycja. Przy ilości środków, które zostały wskazane jako priorytety, wydaje się, że jest parę ulic, które byłyby wyżej postawione. Jeżeli chcielibyśmy skomunikować samo S-14 to ważniejszy jest ten węzeł wyżej, który zbiera ruch z północy i wprowadza na narożnik północny. Liczba przekroczeń jest niewystarczająca, powiększenie liczby przekroczeń na ul. Drewnowskiej byłoby, chwilowo wyrysowane jest zrezygnowanie z Wojska Polskiego. Nawet gdyby była ul. Wojska Polskiego nie znajdzie się ona w priorytetach.

Kierownik Zespołu Komunikacji i Inżynierii MPU p. Krzysztof Gidziński: Zakładamy, że wszystkie ulice zbiorcze, takie jak ul. Liściasta i św. Teresy, które przekraczają linie kolejowe powinny mieć drugi poziom.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Zakładamy, że powinno być przekroczenie tego. Jest to budowanie dużego układu wznoszącego się nad.

Radny p. Mateusz Walasek: Jak będzie wyglądała obsługa terenów przy ul. Rąbieńskiej przy rezygnacji z ul. Wojska Polskiego? To, że schemat kolejowy jest uproszczony to p. dyrektor wie, że kilku przystanków na schemacie nie ma. W Studium nie znajduję przystanku Janów.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Kłopotliwa.

Kierownik Zespołu Komunikacji i Inżynierii MPU p. Krzysztof Gidziński: Sprawę prowadzi Zarząd Inwestycji Miejskich. Jest parę przystanków, które nie wykazują racji bytu.

Radny p. Mateusz Walasek: W prezentacji nie ma też przystanku Zarzew.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chciałbym się upomnieć o to, co zostało przez nas podjęte na Komisji. Myt stanowisko w sprawie ul. Wojska Polskiego już podjęliśmy. Jest to kwestia dyskusyjna, co ma być priorytetem i zgadzam się z tymi wskazaniem przedstawionymi przez p. dyrektora. Będę się upierał i trzymał stanowiska, że ten szlak Wojska Polskiego na zachodniej stronie od al. Włókniarzy powinien być utrzymany, żeby nie

został zabudowany. Przedstawione założenia dotyczące strefy wielkomiejskiej w pełni popieram, zwłaszcza naprawienie błędu z 2013 r. jeśli chodzi o Nowotargową. Tutaj koniecznie musi być zrealizowane. Jeżeli się tych głównych szlaków nie wskaże przejmowania ruchu to będzie się on rozlewał i idee dotyczące wyciszania i tworzenia terenów zielonych, parków kieszonkowych staną się bezsensowne.

Radny p. Sylwester Pawłowski: Chciałbym się skoncentrować na ul. Konstytucyjnej i Nowokonstytucyjnej. Z chwilą kiedy zamknięte zostały przejazdy ze względów bezpieczeństwa przez tory kolejowe na odcinku od Transmisyjnej do ul. Widzewskiej, praktycznie na tym etapie skomunikowanie Stoków, Sikawy z południową częścią Łodzi jest utrudnione. Kiedyś pojawił się opór przeciwko budowie ul. Nowokonstytucyjnej w z uwagi na fakt, że cały ruch tranzytowy będzie się dokonywał poprzez nowo budowaną arterię. Dzisiaj argument ten nie ma już racji bytu. Kiedy zostanie wybudowana S-14 to wraz z A-1 będzie stanowiło tranzyt dla ciężkiego sprzętu i Łódź z tego transportu będzie wyłączona. Czy w związku z tym ul. Nowokonstytucyjna ma szansę, żeby mogła być zrealizowana w stosunkowo niedługim czasie. Ulicę Konstytucyjną traktuje jako bardzo ważne miejsce inwestycji drogowych w mieście. Podobnie jak ul. Wojska Polskiego jako, że jest kosztowna i że będzie przebiegać przez trudny fragment naszego miasta. Moim zdaniem w pewnym momencie staniemy przed dylematem, im wcześniej rozwiążemy ten problem tym lepiej bo będzie można prowadzić właściwą politykę przestrzenną w tym obszarze. Jeżeli przestrzeń będzie zagospodarowana to z każdym rokiem pomysł na ul. Wojska Polskiego w tym śladzie zaproponowanym dzisiaj będzie jeszcze droższa.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: Kwestia związana z przekraczaniem linii kolejowej w kierunku północ-południe. Mamy dwie możliwości przekroczenia zaproponowane w Studium. Z jedną trudno mi się zgodzić, druga w której zagłębiliśmy linię kolejową od jakiegoś fragmentu i możemy ją pokonać bezkosztowo bo ona idzie pod ziemią na wysokości ul. Konstytucyjnej. Co prawda wchodzimy pomiędzy dwa parki, ale patrząc na to, że nawet budowanie jakiegoś układu, który doprowadzi do ciągłości tej zieleni jest dużo mniej kosztowne niż na przykład próba przekraczania bardzo szerokiego układu kolejowego na wysokości Widzewa. Jeżeli możemy przekroczyć w którymś miejscu i zrobić dodatkowe połączenie pomiędzy północną i południową częścią miasta to ja widziałbym przekraczanie tego blisko obszarów generujących ruch, czyli blisko obszaru Nowego Centrum Łodzi. Dodatkowo, jeżeli ul. Pomorską do ul. Nowokonstytucyjnej też w jakiś sposób udroźnić, obsługa komunikacyjna Stoków poprawiła by się. Z jednej strony muszę mówić to co jest wrysowane w Studium, a drugiej strony ciężko mi prywatnie z pewnymi sprawami zgodzić się. Budowanie bardzo drogiego przejścia i włączenie w ul. Puszkina, która widać, że nie ma obciążenia ruchowego jest przedsięwzięciem bardzo droгим, daje efekt przejścia ale nie wiem, czy adekwatny do nakładów.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska podziękowała dyrektorowi za przedstawienie projektu Studium. Zdaniem radnej, na podstawie przedstawionych informacji rysuje się bardziej zrównoważony rozwój Łodzi w porównaniu ze Studium z 2010 r. Wiceprzewodnicząca Komisji zasugerowała, aby członkowie Komisji zgłaszali uwagi do projektu.

Kolejne posiedzenie Komisji zaplanowano na 5 lipca 2017 r. o godz. 8.45.

Ad 3

Przyjęcie protokołów nr 51/V/17 z dnia 19 maja 2017 r., nr 52/VI/2017 z dnia 2 czerwca 2017 i nr 53/VI/2017 z dnia 9 czerwca 2017 r.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski poprosił o wydrukowanie protokołu z dnia 19 maja i udostępnienie nagrania. Radny powiedział: mam wątpliwości z tym, że sformułowania użyte nie zostały dostrzeżone, one mają fundamentalne znaczenie. Ja pamiętam, że one były.

Sekretarz Komisji: Zgodnie z prośbą radnego p. Tomaszewskiego nagranie z 19 maja powtórnie przesłuchałam i nie znalazłam w wypowiedzi dyrektora p. Mikołajec sformułowań, których brak zgłaszał radny.

Ad 4

Sprawy różne i wniesione.

Następnie **Wiceprzewodnicząca Komisji** przedstawiła sprawy, które wpłynęły do Komisji i poinformowała, że poniższe dokumenty są do wglądu u sekretarza Komisji:

1. Informacja o zgłoszonych żądaniach wynikających z ograniczenia bądź uniemożliwienia korzystania z nieruchomości lub obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 1.01.2016-31.12.2016.
2. Pismo Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w sprawie projektów uchwał dotyczących przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Retmańskiej, Noteckiej oraz rzek Jasień i Olchówki oraz Stanisława Dubois i Zatokowej oraz rzek Jasień i Olchówki.
3. Informacja Wiceprezydenta Miasta w sprawie stanowiska Komisji dotyczącego budynków położonych w Łodzi przy ul. Pomorskiej.
4. Obwieszczenie Prezydenta Miasta o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie doliny rzeki Ner wraz ze Stawami Stefańskiego oraz doliną rzeki Gadki.
5. Obwieszczenie Prezydenta Miasta o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji, płk Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Jaracza, Piramowicza i Narutowicza.
6. Apel mieszkańców Olechowa w sprawie zmian do proponowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Al. Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września. Komisja zdecydowała o przesłaniu pisma do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w celu wyjaśnienia sprawy.
7. Pismo p. w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w Łodzi w rejonie ulic: Aleksandrowskiej, Kędry, Czycibora i Rojnej oraz zachodniej granicy

miasta Łodzi. Komisja zdecydowała o przesłaniu pisma do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w celu wyjaśnienia sprawy.

8. Pismo Wspólnoty Mieszkaniowej „Łokietkówny” dotyczące zachowania istniejącej zieleni wzdłuż ul. Łokietkówny bez prawa zabudowy w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic Kazimierza Odnowiciela i Zakładowej. Komisja zdecydowała o przesłaniu pisma do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w celu wyjaśnienia sprawy.

Na tym zakończono posiedzenie.

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

Maciej Rakowski

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

Urszula Niziołek-Janiak

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

Anna Lucińska

Protokół sporządziła

Joanna Kaźmierczyk