



PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonych w rejonie:

- 1) alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej;
- 2) alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia;
- 3) alei Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej.

Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 16
fax +48 42 638 42 16
t.trela@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

Protokół sporządził w dniu 1 marca 2018 r. mgr arch. Gerard Goszczko - Główny Projektant w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w dniu 23 stycznia 2018 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w trzech projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmujących łącznie obszar ograniczony aleją Tadeusza Kościuszki i aleją Adama Mickiewicza oraz ulicami: Łąkową, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarną, Legionów, Zachodnią i Wólczańską.

Dyskusję prowadziła mgr inż. arch. Danuta Lipińska – Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję otworzyła Pani Danuta Lipińska - Zastępca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Na wstępie przypomniała historię opracowania projektów planów oraz wskazała, że dyskusja publiczna będzie dotyczyć trzech planów dla obszaru Starego Polesia. Poinformowała, że decyzja o równoczesnym wyłożeniu trzech projektów planów miejscowych wynika z faktu, że obejmują zwarty obszar Starego Polesia, który został podzielony na części ze względów praktycznych i operacyjnych, aby w ten sposób ułatwić ich opracowanie. Procedowane projekty mają więc bardzo podobną strukturę i są procedowane w tym samym czasie. Pierwsze przystąpienie do opracowania omawianych planów miejscowych miało miejsce w 2010 r., ale faktyczne prace projektowe rozpoczęły się w 2013 r. Natomiast w 2016 r., ze względów formalnych i z powodu zmiany przepisów prawa, zostały ponownie podjęte przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planów miejscowych, co jednak nie miało wpływu na przebieg prac projektowych, które

trwały już wcześniej. Projekty planów miejscowych powstawały przy dużym udziale i zaangażowaniu społecznym, rozwiązania były konsultowane z mieszkańcami poprzez warsztaty i spotkania. Projekty miały być odpowiedzią na prawdziwe zapotrzebowania mieszkańców, a nie tylko projektowym wyobrażeniem obszaru Starego Polesia. Proces dochodzenia do rozwiązań projektowych jest bardzo trudny w przypadku terenów dalece zabudowanych, posiadających bardzo wiele obiektów czy obszarów podlegających ochronie konserwatorskiej.

Pani Danuta Lipińska przypomniała, że wyłożenie projektów planów miejscowych trwa od 22 grudnia 2017 r. do 26 stycznia 2018 r., a uwagi do nich można składać do 16 lutego 2018 r. Następnym etapem jest rozpatrzenie uwag przez Prezydenta Miasta. Miejska Pracownia Urbanistyczna przedstawia rekomendację co do sposobu ich rozpatrzenia, ale decyzję ostateczną podejmuje Prezydent Miasta. W zależności od sposobu rozpatrzenia uwag, projekt planu miejscowego kierowany jest do uchwalenia - jeśli nie ma większych zastrzeżeń, albo jest poprawiany, a procedura ponowiona.

Pani Danuta Lipińska przedstawiła zespół projektowy: Panią Annę Sokołowską - kierownika zespołu projektowego oraz autorów poszczególnych planów: Pana Bartłomieja Idzikowskiego i Pana Gerarda Goszczko.

Pani Danuta Lipińska zwróciła uwagę, że ze względów formalnych dyskusja publiczna jest nagrywana, ponieważ będzie sporządzony protokół, który zostanie zamieszczony na stronie internetowej MPU.

Pani Anna Sokołowska przedstawiła rozwiązania przestrzenne dla obszaru ujęte w programie „Zielone Polesie” – miejskim programie odnowy dzielnicy Stare Polesie, które następnie znalazły odzwierciedlenie w zapisach omawianych projektów planów miejscowych. Program dotyczy przestrzeni publicznych oraz prywatnych. Omówiła historyczne, przestrzenne i społeczne uwarunkowania obszaru. Wskazała że, największą przestrzenną wartością obszaru stanowi ilość zachowanych obiektów zabytkowych, dlatego pierwszym celem przekształceń Starego Polesia jest wzmocnienie i zachowanie jego historycznej tożsamości. Drugim istotnym zagadnieniem charakterystycznym dla obszaru jest jego stopniowe wyludnianie, dlatego następnym celem jest nakierowanie działań na poprawę jakości życia i korzystania z przestrzeni tak, aby zatrzymać lub spowolnić odpływ mieszkańców ze Starego Polesia. Trzecim aspektem obszaru jest jego mała aktywność inwestycyjna, widoczna poprzez małą liczbę pozwoleń na budowę, dlatego kolejny cel prac stanowi zapewnienie wykonalności wszelkich planowanych zamierzeń. Program Zielone Polesie opiera się na wykorzystaniu dostępnych środków finansowych gminy, z niewielkim udziałem środków prywatnych, w celu wprowadzenia jak największej ilości zieleni dla zrównoważenia obecnych istotnych braków w tym zakresie. Ustalenia programu Zielone Polesie zapisane zostały w projektach planów miejscowych, a ich realizacja przyczyniłaby się do wzrostu ilości terenów zielonych o 10 ha. Istotnym założeniem odnośnie terenów zielonych jest wykorzystanie wszystkich

istniejących małych i pojedynczych terenów zieleni i spięcie ich w układy poprzeczne, tworzące większe fragmenty terenów zieleni ogólnodostępnej. W pobliżu zaproponowanych przestrzeni zielonych zostały wskazane zielone odcinki ulic, aby w sumie uzyskać efekt kumulacji wszystkich terenów zielonych. Pani Anna Sokołowska omówiła także układ komunikacyjny dzielnicy, w szczególności w zakresie możliwości przekształcania przestrzeni ulic.

Pani Anna Sokołowska omówiła poszczególne typy zabudowy i układów zabudowy dzielnicy. Wyjaśniła zagadnienia dotyczące ustalenia poszczególnych wskaźników zabudowy oraz strategię wysokościową dla obszaru Polesia.

Następnie Pani Anna Sokołowska omówiła temat przestrzeni publicznych, wskazując Zielony Rynek jako jedyną historycznie ukształtowaną przestrzeń publiczną dzielnicy. Płyta placu została zabudowana halami targowymi w latach dwutysięcznych, a obecne zagospodarowanie Zielonego Rynku charakteryzuje się niską jakością przestrzenną. Zaproponowane w projekcie planu miejscowego rozwiązanie zakłada odzyskanie części płyty placu na potrzeby lokalnej społeczności i utworzenie centralnej dla dzielnicy przestrzeni publicznej o powierzchni około 1 ha. Jednak funkcja handlu działającego obecnie na płycie placu jest bardzo ważna i charakterystyczna dla tego miejsca, pełni rolę społeczną, jest miejscem spotkań i ośrodkiem życia mieszkańców. Tak rozumiana funkcja handlowa musi pozostać w tym obszarze, z tego więc względu zostało zaproponowane umieszczenie jej na gminnym terenie bezpośrednio przyległym do płyty placu. Obecnie teren ten jest częściowo zabudowany, a zaproponowana zmiana wymaga odpowiedniego zaplanowania całego procesu i jego ułożenia tak, aby osiągnąć zamierzony efekt końcowy - zachowanie funkcji handlowej oraz jednocześnie odtworzenie przestrzeni publicznej, która jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania dzielnicy. Pani Anna Sokołowska omówiła następnie enklawy zabudowy jednorodzinnej we wnętrzach kwartałów, zaproponowane w projektach planów miejscowych. Jedną z proponowanych lokalizacji jest gminny teren w rejonie Kościoła Środowisk Twórczych.

Omówiona została także konstrukcja programu Zielone Polesie: zasady realizacji, przewidywane koszty i harmonogram, który jest w trakcie realizacji. Równolegle prowadzony jest pilotażowy projekt, którego celem jest zaprojektowanie czterech odcinków ulic przy współpracy z mieszkańcami.

Pani Anna Sokołowska podkreśliła, że program Zielone Polesie i jego ustalenia zapisane w projektach omawianych planów miejscowych pozwolą na stopniowe zagospodarowanie terenów i podniesienie jakości przestrzeni całej dzielnicy, a wyłożenie projektów planów miejscowych do publicznego wglądu jest czasem zapoznania się mieszkańców z proponowanymi rozwiązaniami oraz ich weryfikacji.

Pani Danuta Lipińska zaproponowała przejście do fazy dyskusji i zadawania pytań.

II. Głos w dyskusji zabrali kolejno:

Pan Bogdan Michalak zapytał o teren między ul. Wólczańską a aleją Kościuszki opisany w planie symbolem 28.2.MW/U – odnośnie zabudowy wzdłuż alei Kościuszki. Określony w projekcie planu wskaźnik intensywności na poziomie 3,0 jest jego zdaniem zbyt niski, ponieważ obecna zabudowa wysokim budynkiem powoduje, że jest on już przekroczony, co uniemożliwia realizację zabudowy pierzejowej. Zaproponował ustalenie różnych wskaźników dla terenu dominanty na poziomie 7,5 oraz pozostałego terenu. Podkreślił, że zmiana wskaźnika pozwoliłaby na rozwój przyszłym inwestorom.

Drugim poruszonym przez Pana Michalaka zagadnieniem było wytyczenie strefy wysokości zabudowy SWZ.21 w pasie szerokości 16 m od linii zabudowy pierzejowej, co powoduje odstęp około 2 - 2,40 m od istniejącej dominanty, tworzący niejako ciemną fosę. Zaproponował umożliwienie dociągnięcia strefy SWZ.21 do dominanty.

Pani Anna Sokołowska powiedziała że, odnośnie terenu 28.2MW/U należy złożyć uwagę w tym zakresie, a wszelkie zastrzeżenia zostaną sprawdzone i przeanalizowane, aby nie powodować niepotrzebnych utrudnień.

Pan Bogdan Michalak zaproponował również możliwość rozbudowy dominanty o ciągi komunikacji pionowej w postaci wind panoramicznych, tarasy widokowe, możliwość poprawienia wyglądu elewacji i podniesienia standardu obiektu.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że w projektach planów miejscowych wprowadzono zapisy umożliwiające realizację takich elementów w celu dostosowania do obecnych przepisów czy też podniesienia standardu jakości użytkowania obiektu. Wyjaśniła, że plan miejscowy wskazuje docelowe ukształtowanie terenu, ale ze względu na dużą ilość obiektów istniejących wprowadzono zapisy precyzujące zasady postępowania z istniejącą zabudową która nie odpowiada wskaźnikom i parametrom określonym dla terenów.

Pan Bogdan Michalak powiedział, że zapisy dotyczące zabudowy istniejącej wykraczającej poza normę są obecne w projektach planów, natomiast rozbudowa o dodatkową powierzchnię użytkową, jak windy zewnętrzne, nie mieści się w tych zapisach.

Pan Roman Staszewski powiedział, że potrzebne jest uzupełnienie zapisów planów o określenie „rozbudowa” dla umożliwienia rozbudowy o ciągi komunikacji pionowej. Zauważył, że intencja jest taka, żeby dominantę jak najbardziej przystonić, czemu służy zapis o wysokiej zabudowie pierzejowej. Wysokość budynku stanowi dużą wartość finansową dla firmy, natomiast nie ma walorów estetycznych.

Pani Agata Jaworska poprosiła o wyjaśnienie idei stojącej za pomysłem zamienienia dwustu hektarów dużego miasta w miasto ogród oraz pozbawienia wszystkich kwartałów usług i innych funkcji które niesie za sobą centrum dużego miasta - po to żeby podnieść jakość życia.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała, że opracowana została strategiczna siatka ulic przejazdowych o dominującej funkcji komunikacyjnej, a pozostałe ulice przeznaczono na uspokojenie ruchu. Obecnie prowadzony jest projekt pilotażowy przeprojektowywania czterech ulic Starego Polesia na ruch uspokojony tak, aby spełniać wymagania wszystkich użytkowników danego odcinka. Jest to jednak rozwiązanie szczegółowe, wdrażane na etapie realizacji ulicy. Pani Anna Sokołowska wyjaśniła również, że na obszarze opracowania planu nie ograniczono możliwości realizacji funkcji usługowej.

Pani Danuta Lipińska powiedziała, że w planach miejscowych nie określamy jaki rodzaj usług może w którym miejscu funkcjonować. Ogólnie na obszarze Starego Polesia dominują tereny o funkcji mieszanej usługowo-mieszaniowej. Zgodnie z proponowanymi zapisami projektów planów miejscowych mogą one przyjąć również formę wyłącznie usługową lub mieszkaniową po to, żeby rzeczywiste zapotrzebowanie kształtowało wypełnienie tkanki miejskiej różnymi funkcjami. W zabudowie pierzejowej usługi najczęściej lokalizują się w parterze albo w całej kamienicy frontowej, czasem też dawne oficyny mieszkalne zostają adaptowane na cele usługowe; funkcje te mogą być realizowane wymiennie.

Pan Zbigniew Wojnicki powiedział, że jego zdaniem wszystkim spodobał się pomysł zwiększenia ilości zieleni w dzielnicy i utworzenie ulic zielonych, czy ulic-parków i te idee można realizować na terenach gminnych w zależności od środków finansowych. Zapytał, w jaki sposób te same pomysły zrealizować na terenach prywatnych, kiedy właściciele mają zupełnie odmienne zamierzenia inwestycyjne.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała, że terenów gminnych jest za mało dla realizacji wszystkich potrzeb w zakresie zieleni i poszukiwane były możliwości jej wprowadzania na terenach prywatnych. Plan miejscowy daje możliwości wprowadzenia funkcji, które są celem publicznym, na terenach prywatnych, co powoduje konieczność wykupu od właściciela takiej nieruchomości. Można również poszukiwać nieruchomości zamiennych. Etap wyłożenia projektu planu miejscowego służy weryfikacji tych przesądzeń planistycznych, czemu służą uwagi złożone do projektu planu.

Pan Zbigniew Wojnicki powiedział że, reprezentuje właścicieli nieruchomości, która została przeznaczona w planie na ulicę-park. Chodzi o działki: przy ul. Żeligowskiego 44a - działka nr 79/19, ul. Żeligowskiego 46 - działka 79/20 i ul. Strzelców Kaniowskich 41 - działka nr 80.

Pan Gerard Goszczko wyjaśnił że, przez wskazane działki przy ul. Żeligowskiego i ul. Strzelców Kaniowskich przechodzi projektowany teren zieleni publicznej.

Pan Zbigniew Wojnicki potwierdził, że zaplanowany park przechodzi przez znaczną część działki 79/19 i w kierunku ulicy Strzelców Kaniowskich przez działkę nr 80. Działka 79/19 stanowiła jedną całość z działką nr 79/20, i choć z powodów personalnych zostały podzielone na dwie odrębne działki,

w dalszym ciągu stanowią funkcjonalną całość. Budynek położony na działce nr 79/20 jest obsługiwany przez parkingi i możliwość dojazdu przez działkę nr 79/19. Podkreślił, że jeśli zgodnie z projektem planu na działce 79/19 urządzimy tereny zielone, odetniemy osoby wynajmujące lokale w tym budynku od możliwości korzystania ze śmietnika, parkingu itd. Następnie zwrócił uwagę na dużą działkę liczącą ponad 4700 m² dochodzącą do ulicy Strzelców Kaniowskich. Powiedział, że właściciele tej działki posiadają warunki zabudowy na małe nowoczesne osiedle mieszkaniowe. Zaprezentowany projekt planu miejscowego dzieli działkę na trzy części: jedna część 1400 m² jest odcięta, druga część to proponowany pas zieleni i droga prowadząca do ulicy Strzelców Kaniowskich, co oznacza, że trzeba by było wyburzyć budynek w zabudowie pierzejowej w ulicy Strzelców Kaniowskich, trzecia część to pozostały fragment działki. Podkreślił, że jest to zniszczenie istniejącego układu oraz przekreślenie planów inwestycyjnych właścicieli, których nie uda się namówić, żeby w sposób dobrowolny zrezygnowali z zamierzeń inwestycyjnych. W tej sytuacji pozostaje tylko wykup tych nieruchomości.

Pani Anna Sokołowska wyjaśniła, że posiadając decyzję o warunkach zabudowy przed uchwaleniem planu miejscowego można w każdej chwili wystąpić o wydanie pozwolenia na budowę zgodnego z decyzją o warunkach zabudowy. Na Polesiu wydanych zostało dużo decyzji o warunkach zabudowy, z których niewiele się realizuje, teren ten czeka na inwestycje. Zadaniem planistów jest określenie długoterminowego rozwoju dzielnicy i poszukiwanie najlepszych przyszłościowo rozwiązań. Budynek od strony ulicy Strzelców Kaniowskich jest pustostanem, więc takie miejsce wydaje się odpowiednie dla przyjętych wstępnych założeń projektowych. Odnośnie budynku od ulicy Żeromskiego, co do którego istnieje obawa odcięcia dojazdu, w terenie zieleni należy pozostawić dojazd do tej nieruchomości. Pani Anna Sokołowska poprosiła o sprecyzowanie zastrzeżeń i planów w uwadze do projektu planu miejscowego.

Pan Radosław Kacprzak powiedział, że na działce od strony ulicy Żeligowskiego jest niewystarczająca ilość miejsc parkingowych. Podał, że według Urzędu Miasta powinno to być 75 miejsc parkingowych na istniejące 3500 m² zabudowy, a obecnie jest to połowa tej liczby. Wyraził obawę, że przeznaczając działkę na park, nie pozostanie miejsca na parkingi czy śmietniki. Dodał, że obiekty są ze sobą infrastrukturalnie połączone sieciami wodnymi, energetycznymi. Nadmienił, że budynek na działce 79/20 zabudowuje ją w 100% i dlatego nie jest w stanie samodzielnie egzystować. Zwrócił uwagę, że przy takich kolizjach zapisy planu są technicznie niewykonalne.

Pani Danuta Lipińska powiedziała, że opracowując projekt planu miejscowego brane są pod uwagę standardy zabudowy. Po analizie stanu istniejącego pokazywane są nowe możliwości zagospodarowania. Dyskusja publiczna i spotkania z mieszkańcami służą wymianie informacji pomiędzy właścicielem terenu i projektantami na temat planów inwestycyjnych oraz możliwości zagospodarowania terenów.

Pan Radosław Kacprzak wyjaśnił, że budynek frontowy jest obecnie gruntownie wyremontowany i zlokalizowanych jest tam około 50 podmiotów gospodarczych, biura, usługi medyczne, przychodnie. Na parterze jest ciąg skwerków, a część działki w głębi służy obsłudze technicznej nieruchomości.

Pan Zbigniew Wojnicki poinformował, że działka nr 80 została kupiona niedawno od miasta na cele inwestycyjne, są tam wydane warunki zabudowy na market.

Pan Radosław Kacprzak wyjaśnił, że w październiku wystąpił o decyzję o warunkach zabudowy na osiedle mieszkaniowe, żeby w tkance miejskiej nie realizować kolejnego „blaszanego pudełka”. Z drugiej strony podkreślił niemożność prowadzenia inwestycji na działce o powierzchni zredukowanej z 5000 m² do 1400 m². Intencją planu jest zmiana obrazu Zielonego Polesia, jego zdaniem duża inwestycja ma znaczny pozytywny wpływ na realizację całej zmiany. Nie zgodził się z podziałem terenu na mniejsze nieprzydatne fragmenty.

Pani Danuta Lipińska powiedziała, że duża działka wymaga poprowadzenia wewnętrznych układów komunikacji, a wyznaczenie terenu zieleni publicznej spowoduje przejęcie przez Miasto obowiązku realizacji takiego pasażu, który może służyć jako dojazd do nieruchomości. Przypomniała o konieczności złożenia uwagi w tym zakresie i zaproponowała ponowne przeanalizowanie zagadnienia, w zakresie możliwości wykonania tam choćby przejścia, które by udrożniło kwartał. Podkreśliła, że specyficzny kształt dzielnicy - bardzo długie ulice, rozciągnięte kwartały zabudowy – powoduje, że przejście między jedną a drugą ulicą wiąże się z obejściem całego kwartału. Z tego względu wprowadzenie ciągów komunikacji i zieleni ma na celu udrożnienie tego obszaru.

Pan Radosław Kacprzak powiedział że w obszarze planu są tereny miejskie, z których można dosyć łatwo skorzystać.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że istnieje wiele terenów miejskich takich jak podwórka, przy których działki pod mieszkania w kamienicach zostały wysprzedane. Istniejące rozdrobnienie własności komunalnej powoduje problemy w zaproponowaniu rozwiązania przestrzennego, które pozwoliłoby zrealizować nawet w minimalnym stopniu cel podnoszenia jakości życia. Nie należy sprzedawać kluczowych nieruchomości gminnych, należy też ograniczyć sprzedaż tych nieruchomości, które mogą stanowić bank nieruchomości zamiennych. Nieruchomości zamienne są potrzebne do negocjacji z właścicielami działek prywatnych, które z punktu widzenia potrzeb dzielnicy w jej układzie przestrzennym mogłyby być przydatne na cele publiczne.

Pan Roman Staszewski powiedział, że przestrzeń publiczna, która pojawi się na działce prywatnej, jest warta przemyślenia. Zieleń może tylko uatrakcyjnić nieruchomość, dzięki czemu można uzyskać lepszy wynik ekonomiczny. Potencjalny nabywca będzie skłonny zapłacić więcej za lepsze miejsce. Pomimo mniejszej ilości zabudowy poprawi się standard zamieszkania ze względu na

zieleni, fontannę, ławeczkę i miejsce parkingowe, a cena za metr kwadratowy wzrośnie.

Pan Radosław Kacprzak stwierdził, że podnoszenie stawek za metr kwadratowy jest niemożliwe. W planowanej inwestycji znajdują się ławki, zieleni, ale nie można założyć, że można znacząco zmienić cenę za metr kwadratowy.

Pan Zbigniew Wojnicki powiedział, że efekt jakości przestrzeni można osiągnąć w inny sposób - współczynnikami zabudowy.

Pan Bartłomiej Idzikowski odpowiedział, że jeżeli chodzi o stronę ekonomiczną to należy pamiętać że przestrzeń publiczna zostanie zrealizowana i zarządzana przez Miasto, cały koszt zrealizowania i utrzymania tego terenu przechodzi z inwestora prywatnego na Miasto.

Pan Zbigniew Wojnicki zapytał, z czego wynika urządzenie i utrzymanie terenu przez Miasto.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że przestrzenie publiczne są majątkiem oraz przedmiotem opieki Miasta.

Pan Zbigniew Wojnicki zapytał, czy z właścicielami tych nieruchomości nie należało najpierw porozmawiać, gdyż jest to zaskoczenie.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała że, projektując plan porządkuje się całą dzielnicę o powierzchni dwustu hektarów. Mając przyjęte generalne zasady przekształceń, znając zapotrzebowanie na tereny, mając pomysł na projekt obszaru łatwiej jest rozmawiać. Obecny etap procedury planu miejscowego to właśnie ten, w którym zaczynamy rozmowy, nie są to przesądzenia ostateczne. Jest czas na zastanowienie się i przedstawienie swojej opinii.

Pan Bogdan Michalak zwrócił uwagę że, powinny zostać ponownie przeanalizowane współczynniki intensywności zabudowy od strony Alei Kościuszki i ulicy Wólczańskiej. Ustalenia planu przy Alei Kościuszki wskazują na możliwość nadbudowy piętra, ale wskaźniki mogą spowodować, że ten zapis będzie jedynie teoretyczny. Aby tak się nie stało należałoby zwiększyć wskaźniki zabudowy.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że wskaźniki zostaną ponownie przeanalizowane na podstawie uwag złożonych do projektu planu. Przypomniała, że aby rozpatrzenie uwagi było możliwe, należy sformułować ją na piśmie, a sam udział w dyskusji publicznej nie jest równoważny ze złożeniem uwagi do projektu planu miejscowego.

Pan Dariusz Kluszczyński zapytał o możliwości rozbudowy miejskiej sieci ciepłowniczej w rejonie nieruchomości przy ul. Lipowej 83.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że program Zielone Polesie będzie realizowany równolegle z innymi programami. Potrzebna jest ściślejsza współpraca jednostek miejskich z gestorami sieci. Procesy budowy infrastruktury oraz urządzenia i przebudowy ulic muszą być koordynowane. Plan miejscowy nie odnosi się bezpośrednio do poszczególnych elementów infrastruktury, a jedynie wskazuje na możliwość wyposażenia obiektów budowlanych we wszystkie media. Na podstawie planu miejscowego można budować infrastrukturę, natomiast plan miejscowy nie przesądza o ich realizacji i szczegółowej lokalizacji, ponieważ to wynika z warunków technicznych dla poszczególnych sieci. W projektach planów miejscowych nie ustalono żadnych ograniczeń dla rozwoju sieci.

Pan Mikołaj Siwiński poinformował, że zaplanowane jest odrębne spotkanie z przedstawicielem firmy Veolia przy ul. Pomorskiej 40 w Łodzi odnośnie rozwoju sieci ciepłowniczej w Łodzi.

Pani Jolanta Zborowska zapytała, jak w projektach planów miejscowych została zaplanowana sprawna obsługa Zielonego Rynku i zapewnienie miejsc parkingowych.

Pani Anna Sokołowska wyjaśniła, że w projekcie planu miejscowego zostało zaproponowane przeniesienie handlu z płyty placu na bezpośrednio sąsiadujący z nią teren gminny, który jest obecnie częściowo zabudowany. Możliwe są bardzo różne rozwiązania, a dochodzenie do ostatecznej formy tego obiektu jest procesem zaplanowanym z udziałem osób, które będą z niego korzystały. Wstępne analizy wskazują na to że, powinien to być obiekt handlowy skonsolidowany z parkingami. Analizą objęta jest również możliwość lokalizacji parkingów pod płytą Zielonego Rynku.

Pani Jolanta Zborowska zapytała, kto miałby ponieść koszty inwestycji dotyczącej przekształcenia Zielonego Rynku. Określiła, że koszt będzie dotyczył nie tyle przeniesienia, ile raczej zbudowania nowego obiektu handlowego. Obecny obiekt, wykonany z płyty obornickiej, będzie wymagał w 2032 r. zmiany albo rozbiórki. Zapytała, kto poniesie te koszty. Wyraziła obawę, że to kupcy będą musieli ponieść koszty przeniesienia. Zapytała, czy Miasto planuje poniesienie kosztów budowy parkingów do obsługi handlu i parkingu dla mieszkańców. Zauważyła, że proponowane w planach rozwiązania wprowadzenia zieleni nie dają odpowiedzi na pytanie, gdzie mieszkańcy będą parkować. Wyraziła obawę, że Miasto chce zlikwidować historyczną część Zielonego Rynku – kwaciarnie, które jednak jej zdaniem powinny zostać na swoim miejscu, bo historycznie zawsze tam były.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała odnośnie miejsc parkingowych, że trzeba pamiętać iż na ulicy Żeromskiego kończy się strefa płatnego parkowania, za którą wszyscy zostawiają pojazdy aby uniknąć opłaty parkingowej. Strefa płatnego parkowania ulegnie jednak niewątpliwie rozszerzeniu. Planowany jest

także program wprowadzenia małych parkingów, pod które obecnie analizowane są możliwe lokalizacje.

Jeśli chodzi o parkowanie przy ulicach, obecnie często parkowanie odbywa się niezgodnie z prawem, na chodnikach, na trawnikach, bliżej niż 1,5 m od elewacji, a projektowane miejsca muszą być zgodne z przepisami. Przy przeprojektowaniu ulic miejsca są przeliczane i następuje uporządkowanie przestrzeni ulicy. Obecnie często cała przestrzeń ulicy – od elewacji do elewacji – jest pokryta betonem

w postaci chodnika i jezdni. Planowane przekształcenia mają na celu zmniejszenie udziału tego rodzaju nawierzchni do szerokości jaka będzie potrzebna oraz pogrupowanie elementów zagospodarowania ulicy tak, aby umożliwić wprowadzenie zieleni. Nie jest celem usuwanie miejsc postojowych; celem jest przeorganizowanie przestrzeni miejskiej.

Nowa zabudowa musi realizować miejsca parkingowe na swojej działce. Przy istniejącej XIX-wiecznej zabudowie z oficynami często niemożliwe jest zlokalizowanie miejsc parkingowych na działce i wyłącznie z tego względu uzasadnione jest zlokalizowanie miejsc parkingowych przed budynkiem, na ulicy. Natomiast dla nowej zabudowy nie ma uzasadnienia dla lokalizacji miejsc parkingowych na ulicy, bo obowiązkiem właściciela jest zapewnienie miejsc parkingowych na swoim terenie.

Miejsca parkingowe wokół Zielonego Rynku to istotne zagadnienie. Wiele osób przyjeżdża w celu zrobienia zakupów miejsca parkingowe powinny być wkomponowane w nowy obiekt handlowy lub płytę placu. Nie jest w tym momencie przesądzone, kto będzie finansowo odpowiedzialny za realizację. Miasto chciałoby odzyskać płytę rynku, a mamy obok teren gminny. Wykładając projekt planu miejscowego do publicznego wglądu chcielibyśmy dowiedzieć się czy byłiby Państwo zainteresowani skorzystaniem i zagospodarowaniem sąsiadującego terenu, a jeśli tak, to w jaki sposób Miasto może Państwu pomóc w tym procesie, w jaki sposób może go usprawnić. Miasto jest zainteresowane wspólnym ustaleniem harmonogramu i wspólnym rozpracowaniem całości procesu.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała że, ze względu na złożoność operacji zamiany zagospodarowania, całość procesu musi zostać precyzyjnie przygotowana. Dodała następnie, że konieczne jest zebranie informacji od wszystkich zainteresowanych stron, w tym od uczestników dyskusji. Pani Danuta Lipińska potwierdziła gotowość współpracy i dodała, że okres wyłożenia planu jest dobrym czasem rozpoczęcia rozmów. Wyjaśniła następnie, że właściwa organizacja procesu zmian przestrzennych wymaga rozpoznania wszystkich interesów, w tym głosów „za” i „przeciw”. Podkreśliła także, że aktualnie prowadzone prace są na etapie początkowym, tj. zbierania informacji. Następnie Pani Danuta Lipińska wytłumaczyła zebranym, że plan miejscowy przesądza jedynie o przeznaczeniu terenu, nie będąc dokumentem operacyjnym – nie zawiera informacji o harmonogramie ani sposobie realizacji zawartych w nim ustaleń. Dodała, że dokument wskazuje jedynie docelowy model zagospodarowania, będąc punktem wyjścia do przeprowadzenia zmian – przyjęcie planu daje podstawę prawną do podjęcia działań oraz stanowi wyraz

polityki przestrzennej miasta, które należy następnie przekuć we wsparcie finansowe i instytucjonalne procesu. Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że zmiany przestrzenne w postaci przywrócenia placu miejskiego w miejscu wcześniejszej lokalizacji handlu, muszą być zainicjowane w projekcie planu, jednak pomysł na zagospodarowanie i organizację tej przestrzeni powinien być przedmiotem konkursu architektonicznego. Dodała, że do właściwego rozpisania warunków konkursu konieczne jest dokładne rozpoznanie wielu czynników, zarówno dotyczących powierzchni czy formy obiektu handlowego jak i sposobu funkcjonowania szerszego obszaru. Wyjaśniła, że przy prowadzeniu prac projektowych szczególną uwagę przywiązuje się do historii i tradycji miejsca, jak lokalny handel kwiatami, który powinien być zachowany i stanowić część przyszłego zagospodarowania. Pani Danuta Lipińska podkreśliła, że intencją Pracowni jest uporządkowanie i przygotowanie procesu długofalowych zmian. Wskazała, że lokalne interesy gospodarcze zabezpieczone są długoterminowymi umowami i że dzięki temu pozostaje wystarczająco dużo czasu, aby na drodze dalszych rozmów ustalić, co wspólnie jest najważniejsze.

Pani Jolanta Zborowska zapytała, czy w projektowanym procesie przekształceń brane są pod uwagę możliwości rozwojowe firm. Zauważyła, że wszelkie spowolnienie ruchu, ograniczenie możliwości dojechania do punktu handlowego czy usługowego powoduje utratę atrakcyjności, co może przyczynić się do jego likwidacji. Wyjaśniła, że intencją kupców jest zapewnienie możliwości rozwoju wszystkich przedsiębiorstw, także tych mniejszych – w przeciwnym razie lokalizacja jako całość traci na atrakcyjności, w wyniku czego klienci nie będą mieli gdzie robić zakupów i realizować usług. Pani Jolanta Zborowska wyjaśniła, że kluczowym jest, aby przedsiębiorcy mogli realizować na tym miejscu swoje cele, natomiast pewne założenia planu powodują, że możliwości te będą ograniczone.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała, że zagadnieniem kluczowym jest takie przeprowadzenie procesu, aby nie było żadnych problemów związanych z jego realizacją. Stwierdziła, że należy dążyć do tego, aby handel był prowadzony w sposób ciągły nawet w procesie zachodzenia zmian, bez „przerwy operacyjnej”. Podkreśliła, że kwestia ta wymaga szczegółowego rozpracowania z pomocą kupców. Dodała, że istnieją różne możliwości etapowania realizacji obiektu, narzędzi finansowania czy ustalenia granic kosztów – co ważne, wypracowane ustalenia powinny być wymogiem stanowiącym część konkursu architektonicznego. Pani Anna Sokołowska wyjaśniła, że konieczne jest przygotowanie projektu, a dopiero później jego realizacja. Wskazała następnie, że jest to wyjątkowa sytuacja w skali Łodzi – dostępny jest przyległy teren gminny, na który przenieść można funkcję handlową.

Pani Jolanta Zborowska poruszyła zagadnienie spowalniania ruchu kołowego w kontekście ulic, przy których zlokalizowane są małe lokalne handlowe i usługowe. Zwróciła uwagę, że rozwiązania uspokajające ruch powodują ograniczenie dostępu do sklepów, co przyczyni się do ich likwidacji. Wyraziła opinię, że miasto w swoich działaniach nie ustala szczegółów modeli realizacji

poszczególnych ulic, za sprawą czego handel i usługi wymierają całkowicie, jak w przypadku ul. Kilińskiego. Oceniała, że działanie takie stanowi błąd, który nie powinien być powielany. Wskazała, że przedsiębiorcy nie uzyskali żadnej pomocy ze strony gminy w procesie przebudowy ulicy, nie zaoferowano ulgi w czynszach czy innego rodzaju rekompensaty poniesionych strat. Pani Jolanta Zborowska stwierdziła, ulica Kilińskiego jest przykładem braku ochrony małych przedsiębiorstw ze strony Miasta, wyraziła następnie obawę, że w przypadku przebudowy Zielonego Rynku może być podobnie.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała, że zostanie zachowana możliwość dojazdu do każdej nieruchomości. Dodała, że zgodnie z programem odnowy dzielnicy ulice nie są wyłączone z ruchu, w dalszym ciągu pełnić będą rolę komunikacyjną, zaś w przestrzeni ulicy zlokalizowane będą miejsca postojowe. Zapewniła, że obecnie prowadzone są prace, aby proces modernizacji ulic przeprowadzić szybko i sprawnie, tak, aby ich zaplanowanie i realizacja zamknęła się w okresie dwóch lat, zaś część budowlana w przeciągu jednego sezonu, co powoduje, że ulica będzie krótko wyłączona z ruchu. Pani Ania Sokołowska powołała się następnie na przykłady inwestycji drogowych zrealizowanych w Łodzi w układzie jednorocznym.

Pan Mikołaj Siwiński poprosił o wskazanie granicy obszaru, na który mógłby zostać przeniesiony Zielony Rynek.

Pani Anna Sokołowska wskazała obszar wyjaśniając, że zlokalizowany jest od strony ulicy Małej i zawiera trzy działki gminne, oraz dodatkowo działkę prywatną, co stanowi zagadnienie wymagające odrębnego opracowania z uwagi na własność.

Pani Jolanta Zborowska zapytała, czy brana jest pod uwagę możliwość wykupienia działki prywatnej.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała, że rozwiązanie takie byłoby korzystne z punktu widzenia całego projektu.

Kolejny uczestnik dyskusji zapytał, czy przewidywane jest ogłoszenie konkursu architektonicznego na nową halę targową – wyraził zaniepokojenie tłumacząc, że ostatnie realizacje architektoniczne w Łodzi są złe.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała że bez odpowiedniego rozpracowania i przygotowania projektu nie jest możliwe przystąpienie do realizacji. Wyjaśniła, że proces odnowy dzielnicy i przekształcenia Zielonego Rynku jest zmianą zbyt kosztowną, aby mogła zostać przeprowadzona bez właściwego przygotowania i koordynacji.

Uczestnik dyskusji wtrącił, że istniejąca stara hala targowa jest perełką na tle architektury łódzkich targowisk.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że istniejąca hala targowa będzie jednym z elementów całości, zaś prawidłowe jej wkomponowanie będzie zadaniem dla projektanta.

Pani Anna Sokołowska zaznaczyła, że największym walorem istniejącej hali targowej jest jej drewniane sklepienie. Dodała, że zachowanie wartościowych elementów jest ważne w procesie przekształceń obszaru. Wyjaśniła, że efektem końcowym, a zarazem zyskiem, będzie przestrzeń publiczna. Sformułowała następnie stwierdzenie, że należy zdecydować, czy halę targową zostawić, wbudować, a może jedynie zachować i wkomponować tylko sklepienie. Wskazała, że możliwości jest wiele, gdyż hala nie jest objęta ochroną konserwatorską, niemniej jednak na pewno jest elementem wartościowym w tym obszarze.

Pani Jolanta Zborowska zwróciła uwagę na stan techniczny hali targowej, który oceniła jako zły. Wyraziła opinię, że poza dachem wszystkie elementy są w złym stanie technicznym. Poinformowała, że Miasto, czyli właściciel obiektu, monitowane jest od dłuższego czasu o zużyciu technicznym budynku wraz z prośbą o podjęcie remontu, jednak środki finansowe nie są wykorzystywane na ten cel i hala stopniowo niszczeje.

Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że każde działanie, które jest działaniem kompleksowym ma większą szansę na powodzenie niż doraźne.

Pani Jolanta Zborowska oceniła, że przy złożoności realizacji całego obiektu trudno określić, w jaki sposób kwestia istniejącego sklepienia zostałaaby rozwiązana.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że problematyka sklepienia będzie przedmiotem opracowania projektu architektonicznego w ramach zadania projektowego.

Pani Jolanta Zborowska powiedziała, że bardzo zależy jej na pozostawieniu kwaciarek w obecnej lokalizacji, nie wcieleniu ich do nowego obiektu handlowego.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała że istnieje możliwość pozostawienia kwaciarek w miejscu w którym się obecnie znajdują. Są w tej chwili dwie propozycje alternatywnych lokalizacji. Miasto zdaje sobie sprawę z ich wartości, która poprawia odbiór przestrzeni i wzmacnia poczucie tożsamości w tym obszarze.

Pani Jolanta Zborowska wyjaśniła, że mała przedsiębiorczość jest trudną działalnością, stąd należy docenić, że kwaciarki trwają przy swojej działalności.

Pan Szymon Iwanowski poinformował, że w imieniu Stowarzyszenia Społecznie Zaangażowani zamierza wnieść uwagę o pozostawienie możliwości handlu

kwiatami na Zielonym Rynku. Dodał, że zostanie również wniesiona uwaga dotycząca przywrócenia dawnego źródła wody-fontanny w jego historycznej lokalizacji, widocznej na zdjęciach archiwalnych.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że lokalizacja źródła-fontanny w pierwotnym miejscu nie będzie możliwa z uwagi na fakt, że jedna z hal – murowany obiekt po południowej stronie rynku – jest przeznaczona do zachowania i nie zostanie rozebrana. Wyjaśniła natomiast, że istnieje możliwość wkomponowania tego typu wyposażenia w przestrzeń placu.

Pan Zbigniew Wojnicki zadał zapytanie czy istnieją prognozy skutków finansowych uchwalenia tych projektów planów.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że dla każdego z omawianych projektów planów miejscowych opracowane zostały dokumenty towarzyszące, w tym prognozy skutków finansowych, w której szacuje się koszty jakie niosą ze sobą realizacje wszystkich zamierzeń publicznych w planie. Zaznaczyła, że opracowania te nie stanowią kosztorysów – są to prognozy.

Pan Zbigniew Wojnicki zapytał czy koszty odszkodowawcze ujęte są w prognozach.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że jeżeli przedmiotem realizacji inwestycji publicznej jest także wykup nieruchomości, to koszt ten jest ujmowany jest w prognozie. Wytłumaczyła, że w prognozie zawarte są koszty nabycia nieruchomości, koszty wyburzeń oraz koszty realizacji infrastruktury.

Pan Zbigniew Wojnicki zapytał czy prognozy skutków finansowych, wykonywane na potrzeby planistyczne, są udostępniane.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała że Prognozy skutków finansowych nie są przedmiotem wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ale można się z nimi zapoznać w siedzibie MPU.

Pan Radosław Kacprzak zapytał, czy wobec dużej ilości zadań zabezpieczane są odpowiedniej wielkości środki finansowe, ponieważ według jego wiedzy w ciągu 5 lat wydatkowana ma zostać kwota 158 mln zł.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała że kwotę oszacowano na 250 mln zł do wydatkowania w przeciągu 10 lat dla zapewnienia finansowania 158 różnych zadań.

Pan Radosław Kacprzak zapytał o zadania wyznaczone do realizacji. Poprosił o wyjaśnienie sposobu, w jaki zabezpieczone są pieniądze na realizację programu, dopytując czy finansowanie jest pewne.

Pani Danuta Lipińska odpowiedziała, że budżet miasta przyjmowany jest corocznie i trzeba pamiętać o tym, że uchwała go Rada Miasta. Odrębnym

zagadnieniem są zadania wpisane do Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Łodzi, która także jest dokumentem uchwalanym przez Radnych. Wieloletnie prognozy finansowe tworzone są w oparciu o to, co jest zaplanowane do realizacji w okresie dłuższym niż jeden rok. Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że budżet podlegać może modyfikacjom, wskazała też, że często realizacja zadań wykracza poza budżet przyjmowany rocznie. Dodała, że aktualnie są prowadzone starania ukierunkowane na wpisanie programu Zielone Polesie do wieloletniej prognozy finansowej, co jednak, ze względu na dużą ilość innych zadań rewitalizacyjnych w mieście, może okazać się na chwilę obecną mało realne. Poinformowała następnie, że realizowane obecnie zadania podejmowane są w cyklu rocznym, jednak do realizacji działań długofalowych i ich koordynacji powołany został przez Panią Prezydent specjalny zespół, który zajmować się będzie organizacją całego procesu. Pani Danuta Lipińska wyjaśniła, że pierwszym z zadań wskazanego zespołu będzie oszacowanie kosztów i wnioskowanie o uwzględnienie ich zarówno w bieżącym budżecie miasta, jak i w budżetach lat następnych w ramach WPF.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała, że poszczególne zadania zostały oszacowane finansowo w 2016 r. w trzech wariantach. Od tego czasu koszty realizacji ulic wzrosły i kosztorys zostanie zaktualizowany.

Pan Radosław Kacprzak zapytał, gdzie można znaleźć materiały dotyczące programu i informację o tym, co będzie się w danym roku realizować.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała, że wszelkie materiały są dostępne na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej - zakładka "Zielone Polesie". Na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej są także informacje o planach miejscowych.

Pan Radosław Kacprzak stwierdził, że biorąc pod uwagę liczbę zadań, wychodzi średnio 1,5 mln na jedno zadanie.

Pani Anna Sokołowska odpowiedziała, że zadania są zróżnicowane, od mniejszych zadań - urządzenia parków, po zadania większe, jak płyta Placu Barlickiego. Do poszczególnych zadań przypisane są koszty oszacowane na podstawie realizacji zadań w Łodzi na terenach gminnych i prywatnych. Koszty wykupu również zostały ujęte. Zespół opracowujący Prognozy finansowe ocenia wstępnie koszty realizacji planów miejscowych, ale są to szacunki i prognozy, natomiast konkretne kosztorysy są opracowywane przy inwestycjach.

Pani Katarzyna Bakalarz-Skalska zapytała, czy działka przy ulicy Lipowej 85 lub jej część została wskazana pod przestrzeń publiczną i czy można uzyskać konkretne informacje o tym terenie.

Pan Bartłomiej Idzikowski odpowiedział, że jeśli chodzi o ustalenia dotyczące konkretnych działek, to zawsze możliwe jest osobne spotkanie w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej. Poinformował, że w Urzędzie Miasta Łodzi

procedowana jest decyzja o ustaleniu warunków zabudowy, polegająca na zmianie funkcji tego terenu na zabudowę jednorodzinną. Funkcja ta jest zgodna z projektem planu miejscowego, ponieważ w tym miejscu proponowana jest zabudowa jednorodzinna. W sąsiedztwie omawianej działki znajduje się działka gminna, z której proponuje się wycięcie pasa o szerokości drogi wewnętrznej - dojazd do Państwa działki. Droga ta, zgodnie z projektem planu, szłaby w kierunku zachodnim - w stronę budynku zbudowanego z cegły. Od strony ulicy Lipowej projekt planu dopuszcza realizację wyższego budynku, a z tyłu, w głębi działki, umożliwia realizację zabudowy dwukondygnacyjnej w formie domów szeregowych. Ze względu na to, że droga dojazdowa będzie przestrzenią publiczną, można będzie wybudować fronty domów nie tylko od strony ul. Lipowej. Planowana zabudowa od strony ulicy Lipowej może być wyższa - do wysokości istniejącej kamienicy.

Pani Katarzyna Bakalarz-Skalska zapytała, czy zaplanowana droga wewnętrzna wchodzi w części na działkę prywatną.

Pan Bartłomiej Idzikowski wyjaśnił, że planowana droga zgodnie z projektem planu jest przestrzenią publiczną, która przylega do granicy omawianej działki i nie wchodzi na nią. Działka prywatna nie traci powierzchni pod drogę, a zyskuje możliwość zabudowy nie tylko od strony ulicy Lipowej, ale również możliwość wprowadzenia całego frontu zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ww. drogi. Natomiast dalsza część omawianej działki jest przeznaczona na przestrzeń publiczną w formie placu, który ma okalać budynek wpisany do ewidencji zabytków. Budynek ten jest w złym stanie technicznym i wymaga nadania mu nowej funkcji, np. funkcji kultury lub innych ogólnodostępnych usług. Plan proponuje otoczenie zabudowy przestrzenią publiczną. Dzięki takiemu rozwiązaniu pojawia się ciekawa możliwość wprowadzenia nowej typologii zabudowy w formie zabudowy jednorodzinnej, co świetnie się sprawdza w innych miastach - przykładem może być inwestycja "Srebrna Ostoja", reklamowana jako dom w cenie mieszkania w Konstancynie. Dużym plusem wprowadzenia zabudowy jednorodzinnej do centrum miasta jest uniknięcie problemów wynikających z konieczności dojazdu do miasta w przypadku podobnych inwestycji lokalizowanych na peryferiach. Dodatkową zaletą jest niska skala zabudowy, jej lokalizacja przy przestrzeni publicznej i przy wyremontowanym obiekcie historycznym.

Pani Katarzyna Bakalarz-Skalska zapytała, jaka jest przewidywana funkcja obiektu dwukondygnacyjnego pod ochroną konserwatorską.

Pan Bartłomiej Idzikowski wyjaśnił, że dla obiektu pod ochroną konserwatorską została wskazana funkcja usługowa - oznaczona literą "U". Dopuszcza się tu każdą możliwą usługę, od usług prywatnych, poprzez usługi kultury, zdrowia. Pozostaje sprawą otwartą, kto będzie użytkownikiem tego obiektu, ale jeśli chodzi o samo założenie, to jest to bardzo ciekawa propozycja.

Pani Danuta Lipińska wobec braku dalszych pytań, podziękowała wszystkim obecnym za udział w dyskusji publicznej.

Na tym dyskusję zakończono.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:
dla Prezydenta Miasta Łodzi;
do dokumentacji planistycznej;
do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 17 ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 20 marca 2018 r.

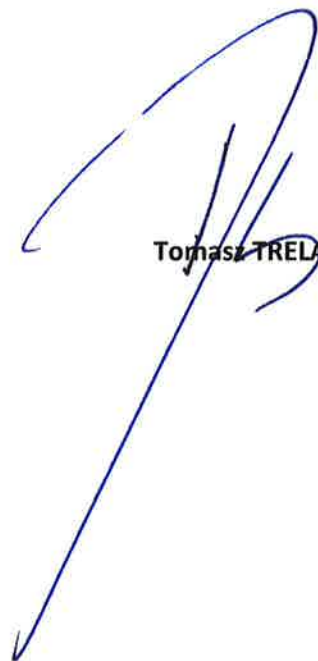
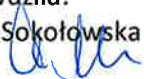
Protokół sporządził:

Gerard Goszczko



Sprawdziła:

Anna Sokołowska

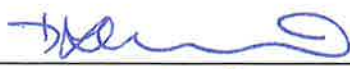




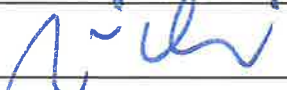




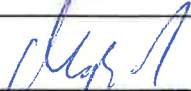



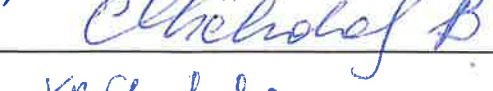


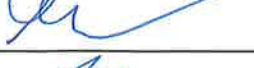



Tomasz TRELA

LISTA OBECNOŚCI

stanowiąca załącznik do protokołu z przeprowadzonej w dniu 23 stycznia 2018 r. dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonych w rejonie:

- 1) alei Tadeusza Kościuszki i ulic: 6 Sierpnia, Generała Lucjana Żeligowskiego, św. Jerzego, Cmentarnej, Legionów, Zachodniej i Wólczańskiej;
- 2) alei Tadeusza Kościuszki i ulic: Andrzeja Struga, Stefana Żeromskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Łąkowej, Generała Lucjana Żeligowskiego i 6 Sierpnia;
- 3) alei: Adama Mickiewicza i Tadeusza Kościuszki i ulic: Łąkowej, Marii Skłodowskiej-Curie, Stefana Żeromskiego, Andrzeja Struga, Gdańskiej, Mikołaja Kopernika i Wólczańskiej;

L.P.	IMIĘ I NAZWISKO/NAZWA INSTYTUCJI/ORGAN	PODPIS
1	Dariusz Kluszczyński KCORU02	
2	Donata Walesek KCORU02	
3	Naczej Sas - Business House	
4	Agata Janowska Korporni.	
5	Radosław Szagala	
6	Wiprier Majmichi	
7	Barbomiej Duda	
8	Stanisław Klajz	
9	MIKOŁAJ ŚLIWIŃSKI	
10.	Krzysztof Krowczyński Stowarzyszenie Specjalne 2007 am	
11	A. Kijanka Stow. „Zielony Rynek”	
12.	Kłójtaek Andzej Stow. „Plac Bonobackiego”	
13	Jelente Zboronko GURZ	
14.	ROMAN STASZEWSKI	
15.	BOGDAN MICHALAK - ORANGE PI	
16	Kataryna Bekhalon Skalska	
17.	Dawid Litwinka	
18.	Anna Schetanko	
19.	Barbomiej Szikowski	
20.	GERARD GOSZCZKO	