

Łódź, dnia 18 sierpnia 2011 r.

Paweł Bliźniuk
Radny Rady Miejskiej w Łodzi
Biuro Rady Miejskiej w Łodzi
ul. Piotrkowska 104

Pani Hanna Zdanowska
Prezydent Miasta Łodzi
Urząd Miasta Łodzi
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

sygnatura: RM/55/2011

Interpelacja
w sprawie „*Konceptji uzupełniającej układu dróg Łódź – kwartał ulic Piłsudskiego,
Sienkiewicza, Nawrot, Kilińskiego*”

Szanowna Pani Prezydent,

W związku z uwagami dot. „*Konceptji uzupełniającej układu dróg Łódź – kwartał ulic Piłsudskiego, Sienkiewicza, Nawrot, Kilińskiego*” przedstawionymi w piśmie p. Sławomira Popławskiego – Przewodniczącego Wspólnoty Mieszkaniowej „Kilińskiego 119” do p. Krzysztofa Pacholskiego – dyrektora Zarządu Dróg i Transportu (kopia pisma w załączeniu) zwracam się do Pani z prośbą o ustosunkowanie się do zawartych w nim kwestii.

Z góry dziękuję za odpowiedź.

Z wyrazami szacunku,

Paweł Bliźniuk

Paweł Bliźniuk
Radny Rady Miejskiej w Łodzi

Załącznik:

1. kopia pisma p. Sławomira Popławskiego – Przewodniczącego Wspólnoty Mieszkaniowej „Kilińskiego 199” do p. Krzysztofa Pacholskiego – dyrektora Zarządu Dróg i Transportu z dnia 27 lipca 2011 r.

Łódź, dnia 2011.07.27

Sławomir Popławski
Przewodniczący Wspólnoty Mieszkaniowej
„Kilińskiego 119”
90-049 Łódź, ul. Kilińskiego 119 m.18

Pan Krzysztof Pacholski
Dyrektor
Zarządu Dróg i Transportu
ul. Piotrkowska 175
90-447 Łódź

dot. „Konceptji uzupełniającej układu dróg Łódź – kwartał ulic Piłsudskiego, Sienkiewicza, Nawrot, Kilińskiego” opracowanej przez Teren Sp. z o.o.

Z „Konceptją uzupełniającą układu dróg Łódź – kwartał ulic Piłsudskiego, Sienkiewicza, Nawrot, Kilińskiego” (dalej nazywana „konceptją”) mimo, że opracowano ją w marcu 2008 roku, udało mi się zapoznać dopiero w dniu 22.07.2011 w siedzibie Pana Zarządu (dokładnie w Wydziale przygotowania Inwestycji ul. Piotrkowska 173). Informacja o istnieniu w ogóle takiego opracowania zawarta była w dokumentach dot. postępowania w sprawie (OŚR-III.6220.68.4.2011) wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, polegającego na: realizacji zabudowy ... przy ul. Kilińskiego 121/123. Trzeba przy tej okazji zaznaczyć, że brak jest dla tego terenu Miejscowego Planu Zagospodarowania.

„Konceptja” mimo, że żywotnie dotycząca naszej wspólnoty nie była nam wcześniej w żaden sposób sygnalizowana, więc do wczoraj zakładaliśmy, że jedyne plany jakie w tym zakresie istnieją to wynikające z dokumentu "Uproszczony lokalny program rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych Łodzi na lata 2004 - 2013" (Uchwała Rady Miejskiej nr XXXIV/568/04, zmiana: Uchwała nr XLIII/753/05 z dnia 19 stycznia 2005 r.). Na podstawie „Uprozczonego lokalnego programu rewitalizacji wybranych terenów śródmiejskich oraz pofabrycznych (...)” dokonano wyboru obszarów pilotażowych rewitalizacji, stanowiących przedmiot opracowania zespołu PROREVITA. „Obszar północny ograniczony jest ulicami Zieloną, Wólczańską, Próchnika, Piotrkowską. Obszar południowy ograniczony jest ulicami: Piotrkowską, Tuwima (wraz z niektórymi posesjami przeciwległymi), Kilińskiego (wraz z posesjami przeciwległymi), Al. Mickiewicza.” Przedmiotowa działka inwestora (ul. Kilińskiego 121/123) znajduje się dokładnie i całkowicie w pilotażowym obszarze południowym rewitalizacji w wydzielonej części D tj. na północ od ul. Nawrot i na wschód od ul. Sienkiewicza.

„Konceptja” mimo, że we wstępie powołuje się na tę samą uchwałę Rady Miasta Łodzi, to dalej w części nas interesującej wykrzywia sens i zadania rewitalizacji m.in.

zapisanych w następujący sposób „Zadaniami i programami służącymi realizacji celów publicznych w granicach jednostki powinny zostać objęte: ochrona zachowania elementów dziedzictwa przyrodniczego ...”.

Po zaistnieniu decyzji o warunkach zabudowy nr UA.II/430/07 z 16.08.2007 roku „Budowa budynków mieszkalnych ... Kilińskiego 121-123, w marcu 2008 na zamówienie Pana Zarządu powstała „koncepcja” opracowana przez Teren Sp. z o.o. , w której zaproponowano przebieg dróg w sposób inny niż w „Szczegółowej koncepcji zagospodarowania przestrzennego kwartałów położonych między ulicami: Piotrkowską, Tuwima, Kilińskiego, Al. Piłsudskiego,¹ nazywanej dalej „poprzednią koncepcją”.

Podstawowa różnica, która wystąpiła w podobnych, dwóch dokumentach, opłaconych dwa razy przez władze miasta (a więc również przez nas) to taka, że wyznaczono w „koncepcji” **dwie drogi** ze wschodu na zachód wiodące do środka omawianego kwartału ulic Piłsudskiego, Sienkiewicza, Nawrot, Kilińskiego, a w „poprzedniej koncepcji” wyznaczono **jedną**. Trudno odgadnąć powody, dla których w „koncepcji” nadgorliwie (może w stosunku do inwestora z posesji Kilińskiego 121/123) „domalowano” dodatkową drogę typu KDD 1/2 na działce 423.5, „zahaczając” również o działkę 423.4 na której stoją dwa budynki naszej wspólnoty.

Poniżej przedstawiam argumenty wskazujące na bezsens powstania odcinka drogi nazwanej w „koncepcji” literą „B” w części wschód-zachód (czyli od ulicy Kilińskiego do środka omawianego kwartału).

1. W przemyślanej moim zdaniem ”poprzedniej koncepcji” - PROREVITA, ze środka kwartału ulic Piłsudskiego, Sienkiewicza, Nawrot, Kilińskiego wiodły trzy połączone ze sobą drogi:
 - a) jedna na północ do ulicy Nawrot,
 - b) druga na wschód do ulicy Kilińskiego,
 - c) trzecia na południe do ulicy Piłsudskiego.

W „koncepcji” natomiast dołożono nie wiadomo po co dodatkową drogę na wschód do ulicy Kilińskiego.

2. Obie drogi na wschód do ulicy Kilińskiego w „koncepcji” usytuowano na działkach gminnych. W tym miejscu Śródmieścia 1 m² gruntu jest wart ok. 2000-3500 zł. Wyznaczona dodatkowo, zbędna droga kosztować będzie gminę kilka mln zł niezyskanego przychodu z tytułu sprzedaży choćby w części działki 423.5. O wykup niewielkiej części tej działki dla wspólnoty zarząd wspólnoty już kilkakrotnie bezskutecznie występował, po to aby z budynków wspólnoty był poprzez własną działkę dostęp do ulicy Kilińskiego.

1. Projekt „PROREVITA” – „plansza podstawowa” ze strony <http://www.uml.lodz.pl/prorevita/> dotyczące rewitalizacji centrum Łodzi.

3. Wyznaczona w „koncepcji” dodatkowa droga wiodąca przez gminną działkę 423.5 poprowadzona została chyba siedząc za biurkiem bez orientacji w terenie poprzez:
- a) **starodrzew** (tak ważny do zachowania w sensownie przeprowadzonej rewitalizacji - w „poprzedniej koncepcji” oczywiście przedmiotowe drzewa pozostają nietknięte), z tego dwa kasztanowce białe w dobrej kondycji przyrodniczej mające ok. 100 lat, które mogą być chlubną wizytówką tej części Łodzi,
 - b) 4 kondygnacyjny, ponad stuletni budynek wspólnoty, który notabene w obydwu koncepcjach, ze względu na wysokość i dobry stan techniczny (tu ukłon dla przedstawicieli gminy w wspólnocie za pozytywne głosowania dot. bieżących remontów), występuje jako „do modernizacji” (jak na stronie 13 „koncepcji”) lub „do konserwacji” (jak na planszy podstawowej „poprzedniej koncepcji”) – na działce 423.4 zaznaczono linię rozgraniczającą drogę,
 - c) ujęcie wody dla wspólnoty z wodociągu w ulicy Kilińskiego,
 - d) ogrodzenie od ul. Kilińskiego wybudowane kilka lat temu ze środków wspólnoty, z bramą (bramofonem) z tejże ulicy na teren podwórka zamykaną na noc,
 - e) piaskownicę dla dzieci (teren oznaczony jest znakiem D-40 „strefa zamieszkania”),
 - f) gminny garaż, który od trzech lat wynajmuję,
 - g) zagospodarowany przez mieszkańców wspólnoty we własnym zakresie skwer przy ogrodzeniu: kwiaty, drzewka, trawa.
4. Na stronie 19 „koncepcji” w punkcie 6.3 napisano, że drogi „A”, „B”, „C” w tym przedmiotowa droga „B” **w części wschód-zachód** „... mogą zatem stanowić drogi publiczne **lub pozostać drogami wewnętrznymi**. Przy tak poprowadzonej drodze i tej klasie jaką „koncepcja” proponuje, droga ta nie będzie wewnętrzną drogą a powinna taką pozostać.
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie² (np. tekst ujednolicony przez GUNB) w § 13 ust. 1 pkt.1) przewiduje konkretną, minimalną odległość obiektu przesłaniającego od budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (z 4 kondygnacyjnego budynku wspólnoty wszystkie okna wychodzą na stronę południową). Z przepisu tego jasno wynika, że nie może być zbudowany żaden budynek na działce na posesji Kilińskiego 121/123 blisko granicy północnej tej działki. „Poprzednia koncepcja” przewidywała zabudowę obok 4 kondygnacyjnej kamienicy wspólnoty (w tej samej linii) oraz naprzeciwko w odległości ok. 45 metrów w celu utrzymania nie tylko odległości od istniejącego budynku mieszkalnego, ale również z powodu zachowania wielu drzew. Konkludując przebiegająca przedmiotowa droga „B” **w części wschód-zachód** i tak nie odegrałaby znaczącej roli dla planowanych budynków mieszkalnych.
6. Pozbycie się drzewostanu w okolicy planowanej inwestycji mieszkaniowej jest czystym nieporozumieniem, nawet wbrew interesowi inwestora i przyszłych mieszkańców.

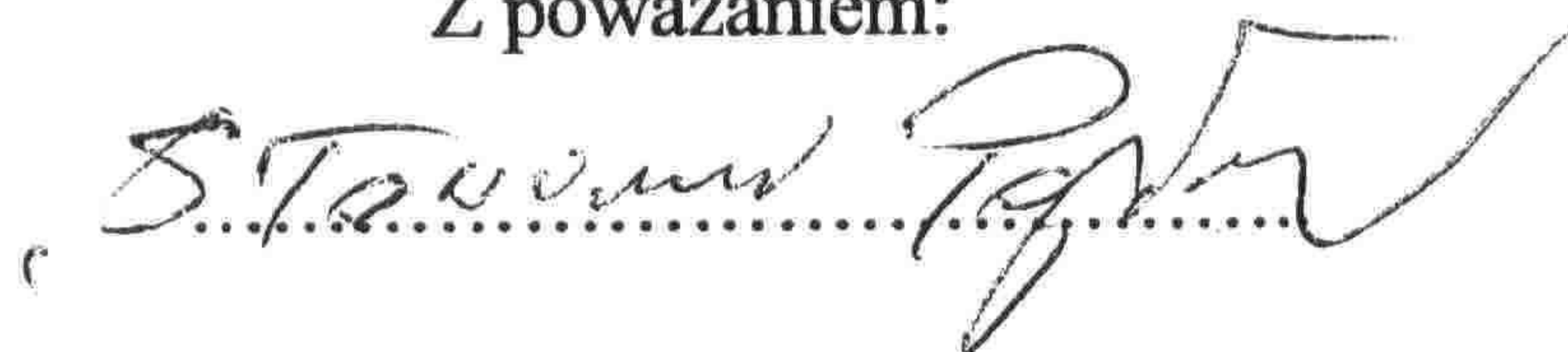
² Dz.U.02.75.690, 2002.12.16 zm. Dz.U.2003.33.270, 2004.05.27 zm. Dz.U.2004.109.1156, 2009.01.01 zm. Dz.U.2008.201.1238, 2009.04.07 zm. Dz.U.2009.56.461, 2009.07.08 zm. Dz.U.2009.56.461

7. Nie jest na pewno w interesie gminy wyznaczać na swoich gruntach 2 ciągi komunikacyjne w jednym kierunku w tym samym kwartale ulic.
8. Rewitalizacja kwartałów miejskich, na pewno nie polega na likwidowaniu wszystkiego co napotka buldożer.

W związku z powyższym domagam się wycofania z pomysłu „koncepcji” zmiany charakteru ciągu komunikacyjnego z dotychczasowej drogi wjazdowej, wewnętrznej na podwórko, na planowany - publicznej drogi dojazdowej KDD 1/2 w zakresie drogi „B” jedynie w części wschód-zachód. Na szczęście jest na to czas, a sytuacja afery z drzewami (mimo, że wiekiem nieporównywalnymi) przy ulicy Piotrkowskiej 235/241 powinno nas wiele nauczyć, szczególnie że plany „koncepcji” dotyczą dodatkowo działek gminnych.

Przy tej okazji proszę również o wyjaśnienie powodu zmiany planów z zakresu j.w. z „koncepcji poprzedniej”.

Z poważaniem:



Do wiadomości:

1. Rada Miejska w Łodzi ul. Piotrkowska 104, 90-004 Łódź
2. Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi Marek Cieślak ul. Piotrkowska 104, 90-004 Łódź
3. Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miasta Łodzi ul. Ks. Biskupa Tymienieckiego 5, 90-365 Łódź
4. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ul. Traugutta 25, 90-113 Łódź
5. Referat Urbanistyki i Administracji Architektoniczno-Budowlanej Delegatury Łódź-Śródmieście Urzędu Miasta Łodzi, ul. Piotrkowska 153
6. Urząd Miasta Łodzi Wydział Gospodarowania Majątkiem, Łódź ul. Piotrkowska 104
7. Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali, Łódź ul. Piotrkowska 104