

O PLANOWANIU

W naszym mieście dzieją się sprawy ważne. Powstaje projekt nowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” Niewiele jednak na ten temat wiemy. Taka jest procedura i może nawet dobrze, że na pewnym etapie można spokojnie pracować nad projektem. Przychodzi jednak taki moment kiedy projekt zostaje wyłożony do wglądu publicznego i każdy może go obejrzeć.

Ale co to właściwie jest Studium i po co się je robi? Nie wnikając zbyt w szczegóły to plan miasta na którym zaznaczone są strefy chronione, nowe ważne ulice, połączenie miasta z autostradami, miejsca na lokalizację inwestycji przemysłowych, centra usługowe (nie budynki ale obszary zwane centrum), itp. W dużym stopniu decyduje się o rozwoju dróg a także gdzie będzie można rozwijać budownictwo mieszkaniowe, czy miasto będzie się rozwijać obszarowo, czy będziemy wypełniać zabudową „dziury” w istniejącej tkance miejskiej. To bardzo ważne rzeczy. Kiedy będą robione Plany Miejscowe (tak naprawdę to dopiero z tych planów można korzystać bezpośrednio) to nie mogą być sprzeczne ze Studium.

W tej chwili mamy obowiązujące Studium. Niestety prawie nie używane. To znaczy, że niewiele planów na jego podstawie powstało. A mogłoby. Oficjalnie próbuje się nam wmówić, że szybko trzeba uchwalić nowe Studium, bo nie ma jak robić Planów Miejscowych, co jest nieprawdą. Zdecydowanie można było i powinno się korzystać z istniejącego Studium. Dziś Łódź jest chyba na ostatnim miejscu wśród dużych miast jeśli chodzi o pokrycie Planami Miejscowymi (ilość powierzchni z obowiązującymi planami w Łodzi to niewiele ponad 5%)

Łódź miała niewiele planów co wynika wprost z historii. Po pierwsze krótki okres wolności w okresie 20-lecia międzywojennego (właśnie minęło 20 lat od ponownego odzyskania niepodległości). Później wojna i 45 lat przerwy cywilizacyjnej.

Przed wojną powstał plan, który na obszarze z grubsza przypominającym rejon w granicach kolei obwodowej przewidywał 1200000 mieszkań. Dzisiejszy projekt Studium zakłada około 800 tysięcy na obszarze kilkukrotnie większym (ok. 4 razy) Większa powierzchnia miasta to większe koszty obsługi komunikacyjnej. Nawet laik łatwo zauważy jak dużo jest pustych, niezagospodarowanych miejsc w centrum Łodzi. Kilka przykładów dla zobrazowania tego problemu :

- rejon od hali na Górnika między ul. Wólczańską i Pabianicką,
- okolice rynku Bałuckiego między Zachodnia a Zgierską,
- teren pomiędzy ulicami Kilińskiego, Sienkiewicza, Nawrot i Piłsudskiego

To najbardziej spektakularne przykłady .

Dodajmy do tego zbyt duże kwartały śródmiejskie gdzie wewnątrz występują niskiej jakości oficyny i komórki oraz wiele dziur w zabudowie wzdłuż ulic.

Wydaje się logicznym stwierdzenie, że jedynym zachowaniem proekologicznym jest ograniczenie konsumpcji. Każde inne zachowanie budzi wątpliwości, np. pieluchy jednorazowe zajmują dużo miejsca na wysypiskach i są niezniszczalne, ale tetrowe by były higieniczne zużywają masę energii i detergentów. Ograniczenie konsumpcji dotyczy również konsumpcji terenu. W Europie jesteśmy jednym z nielicznych krajów który posiada duże lasy i tereny wolne od zabudowy. Jest to ponad wszelką wątpliwość wartość.

Miałem możliwość, przy różnych okazjach, obejrzeć projekt nowego Studium. Jest to z pewnością dokument bezmyślny, innymi słowy mówiąc mało twórczy. Ponieważ brzmi to dość groźnie i agresywnie, dowiodę swojej tezy poniżej.

Oczywiście nie powiem, że znam ten projekt w całości, ale kilka jego elementów oraz fragmentów jest mi doskonale znanych i używając metody zwanej interpolacją mogę stwierdzić to co napisałem powyżej.

Na początek „autorzy planu” (wedle ustawy to prezydent jest twórcą planu, ale oczywiście ktoś to naprawdę robi). W ramach reklamy, marketingu i temu podobnych zabiegów wymyślili kółko zielono-kulturalne (oryginalna nazwa to „zielony krąg tradycji i kultury”)

Ten twór powstał w bardzo prosty sposób, ktoś ze studentów zatrudnionych w firmie pokolorował kredkami czarno-białą mapę w sposób przyjęty przez autora.

W ten sam sposób mogę na planie Łodzi, używając tej samej kolorowej metody, odkryć trójkąty, sześciokąty, ośmioboki i inne figury w zależności od nastroju. Np. czworobok pijaństwa i rozpusty lub trójkąt bezmyślności i braku samokrytycyzmu, zaznaczając kilka pracowni urbanistycznych i urzędów na zlecenie których działają. Projekt planu przewiduje również „rozwój” terenów wokół lotniska i przewiduje, że na setkach hektarów będą się lokować firmy logistyczne. Inne rodzaje aktywności na tym terenie nie będą możliwe. Ciekawie na jakiej podstawie projektant to wymyślił. Czy obok lotniska przydałyby się hotele, biurowce, handel, tereny targowe itp.? Jak sądzę tak, ale w myśl nowego Studium nie. Problem polega na tym, że Studium nie da się zmienić fragmentami. Gdy jego założenia przestają być aktualne trzeba zatwierdzać nowe studium w całości. To trwa długo, dlatego tego rodzaju plany powinny być w miarę możliwości elastyczne i dopuszczać wiele różnych możliwości. Nie da się zaplanować przyszłości. Czy ktoś w 84 r. mógł przewidzieć upadek komuny. Czy ktoś 10 lat temu domyślał się, że będzie latał z Łodzi bezpośrednio na Kretę.

Nikt nie pomyślał, że Księży Młyn to jeden z najbardziej atrakcyjnych terenów na budownictwo biurowe, mieszkaniowe i usługowe w Łodzi. I mamy w samym centrum, przy najstarszym łódzkim parku, wśród zabytków czekających na wpis do grupy obiektów będących dziedzictwem światowym, piekarnie, farbiarnie i inne działalności produkcyjne działające w ramach ŁSSE. Najśmieszniejsze jest to, że w tej chwili to problem, również dla Strefy, ale nie można się już z tego łatwo wycofać.

Projekt powinien i stara się pokazać przyszłość systemu komunikacyjnego Łodzi. I tu również porażka. Dla każdego łódzkiego kierowcy, przy odrobinie uwagi, będzie oczywiste że problemem w Łodzi jest zbyt mała ilość ulic i trudności z przekraczaniem miejskich autostrad jak na przykład Al. Mickiewicza i Piłsudskiego. Komunikacja północ-południe na wysokości ul. Ogrodowej i ul. Północnej tylko na ul. Zachodniej. Plan przewiduje co prawda nowe przebiecia, ale wszystkie w postaci autostrad. Proszę spojrzeć jak wygląda autostrada Karskiego o długości ok. 400 m. Mamy w mieście kilka takich autostrad np.

- ul. Narutowicza między Sienkiewicza a P.O.W.
- ul. Ogrodowa i Północna pomiędzy Zachodnią i Kilińskiego
- ul. Wojska Polskiego w okolicach Dworca Północnego
- ul. Pabianicka od placu Niepodległości

Wszystko we fragmentach.

Poszerzenie istniejących ulic to wyburzenia najlepszych pod każdym względem budynków. Należy tworzyć nowe ulice przez środek kwartałów gdzie zabudowa jest najmniej wartościowa i tworzyć jak najwięcej połączeń. Istniejące drogi zbiorcze powinny krzyżować się bezkolizyjnie z innymi ulicami. Przepustowość takich dróg jest tak duża jak ich najgorsze skrzyżowanie (łańcuch jest tak mocny jak jego najsłabsze ogniwo)

Nowe Studium jest bardzo krótkowzroczne i właściwie jest już nieaktualne.

Wniosek – studium do poprawki.

30.10.2009