

KRM.0012.03.0007.2021
KRM.0012.06.0006.2021
KRM.0012.08.0007.2021
D2021.05.03390

**Protokół Nr 0012.03.42.2021
Komisji Budżetu i Finansów Rady Miasta Kalisza**

**Protokół Nr 0012.06.41.2021
Komisji Rozwoju, Mienia Miasta i Integracji Europejskiej Rady Miasta Kalisza**

**Protokół Nr 0012.08.43.2021
Komisji Środowiska i Gospodarki Komunalnej Rady Miasta Kalisza**

**ze wspólnego posiedzenia,
które odbyło się w dniu 25 maja 2021 roku**

Obecni na posiedzeniu wg listy obecności dołączonej do niniejszego protokołu.

PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Zatwierdzenie porządku obrad.
3. Omówienie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”.
4. Korespondencja.
5. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Ad.1.Otwarcie posiedzenia.

Otwarcia posiedzenia dokonał pan Artur Kijewski, Przewodniczący Komisji Rozwoju, Mienia Miasta i Integracji Europejskiej witając wszystkich obecnych.

Ad.2.Zatwierdzenie porządku obrad.

Wobec braku uwag porządek obrad został przyjęty.

Ad.3.Omówienie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej”.

Przewodniczący Komisji Rozwoju, Mienia Miasta i Integracji Europejskiej, pan Artur Kijewski powiedział, że w pierwszej kolejności głos zabierze zastępca naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury, następnie radni zadadzą pytania i na końcu mieszkańcy.

Pani Agnieszka Wypych, zastępca naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury przedstawiła na planszy, w którym miejscu odbywa się posiedzenie komisji tj. w pobliżu zabudowy wielorodzinnej zaplanowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, od strony ulicy Szerokiej. Poinformowała, że projekt jest wszystkim dobrze znany, a jeśli ktoś będzie miał pytania to chętnie na nie odpowie.

Radny Sławomir Lasiecki, Przewodniczący Komisji Budżetu i Finansów powiedział, że po dyskusjach z mieszkańcami w kwestii zabudowy wielorodzinnej zastosowano zmiany. Chodzi o obniżenie powyższej zabudowy do 11 m. wysokości i 3 kondygnacji. W związku z wprowadzeniem zmian plan musiał zostać wyłożony do wglądu. Radny zapytał, czy mieszkańcy zostali skutecznie poinformowani o możliwości wglądu do planu po zmianach. I kiedy to było możliwe.

Zastępca naczelnika przyznała, że nie przytoczy dokładnej daty, ponieważ jej nie pamięta. Ale każda zmiana, czy to zachodząca na rysunku, czy w tekście uchwały zobowiązuje wydział do wyłożenia planu do tzw. publicznego wglądu. W tym przypadku to wyłożenie było powtórzone, tak, żeby mieszkańcy mogli się zapoznać. Ogłoszenie o takiej możliwości zawsze pojawia się w prasie lokalnej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Przytoczyła zapisy notatki urzędowej podpisanej przez Prezydenta oraz obecnego Sekretarza Miasta z 25.09.2019 r., kiedy to w gabinecie Prezydenta pojawili się przedstawiciele rady osiedla Chmielnik. W trakcie spotkania wypracowano kompromis dotyczący obniżenia wysokości zabudowy.

Przewodniczący Rady Miasta, pan Tadeusz Skarżyński zapytał, czy jest może obecny ktoś z rady osiedla Chmielnik, ponieważ chciał zapytać, czy faktycznie takie ustalenia miały miejsce. Członkowie rady osiedla potwierdzili zapisy notatki urzędowej.

Jeden z mieszkańców osiedla wtrącił, że to, że rada osiedla poszła do Prezydenta i ustaliła pewne warunki to nie znaczy, że ustalano cokolwiek z mieszkańcami.

Radny Kijewski zapytał, czy rada osiedla informowała mieszkańców o zebraniu, na którym wypracowano stanowisko w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Członek rady osiedla Chmielnik poinformował, że spotkania rady nie są tajne i każdy mieszkaniec może w nich uczestniczyć.

Kaliszanka odniosła się do wypowiedzi dotyczącej spotkania rady osiedla Chmielnik. Wyjaśniła, że wzięła udział w posiedzeniu rady wraz z sąsiadem. Jednak na spotkanie z Prezydentem zostali zaproszeni tylko przedstawiciele rady osiedla i mieszkańcy nie wiedzieli, że takie spotkanie będzie miało miejsce. Mieszkanka przyznała, że gdyby nie chłopak jej córki nie miałyby pojęcia o spotkaniu u Prezydenta. W tej chwili chłopak córki jest wykluczony z rady osiedla ponieważ wyraził odmienne zdanie co do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Członkowie rady osiedla odpowiedzieli, że jeżeli ktoś nie jest obecny na zebraniach przestaje być członkiem rady.

Mieszkanka odpowiedziała, że chłopak nie przychodzi na posiedzenia, ponieważ dwukrotnie mieszkańcy byli na zebraniach rady osiedla, aby wyrazić swoje stanowisko i dlatego, że chłopak popiera stanowisko mieszkańców, którzy są przeciw uchwaleniu planu zaczęto go atakować. Dodała, że rada osiedla Chmielnik zmieniła zdanie, ponieważ wcześniej stała na stanowisku, że całe osiedle powinno być zagospodarowane pod zabudowę jednorodziną. Stwierdziła, że podczas jednego ze spotkań u Prezydenta rada zmieniła zdanie. Mieszkanka powiedziała, że wniosowała, aby zabudowa wielorodzinna miała dwie kondygnacje, czyli parter i jedno piętro, aby przypominała zabudowę jednorodziną, ale otrzymała odpowiedź od pani Agnieszki Wypych, że taka budowa nie będzie opłacalna. Przyznała, że mieszkańcy chcą zachować charakter osiedla a zabudowa wielorodzinna przyczyni się do zwiększenia ruchu w okolicy.

Radny Leszek Ziábka zapytał, ile rada osiedla Chmielnik zorganizowała spotkań w temacie miejscowego planu i czy mieszkańcy zostali należycie poinformowani.

Jedna z członkiń rady osiedla odpowiedziała, że temat miejscowego planu często pojawiał się na zebraniach rady. Ponadto, kiedy organizowane jest spotkanie zostaje wywieszona informacja przy szkole i każdy mieszkaniec ma prawo przyjść na zebranie.

Radna Barbara Oliwiecka zapytała, ile bloków dopuszcza plan, czyli ile mieszkań może znajdować się na tym terenie.

Pani Agnieszka Wypych, zastępca naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury przedstawiła wizualizacje poglądową bo tak naprawdę plan nie określa ilości budynków tylko wskaźnik intensywności zabudowy, który w tym przypadku wynosi maksymalnie 0,4. Co do miejsc parkingowych wskaźnik został ustalony na poziomie 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny. Jeśli chodzi o drogi to np. ul. Szeroka została zaplanowana do poszerzenia.

Radna Oliwiecka zapytała, ile wynosi wskaźnik intensywności zabudowy na innych osiedlach w Kaliszu. Pani Wypych odpowiedziała, że nie pamięta, ale taka informacja jest zapisana w miejscowym planie. Radna dopowiedziała, że chodzą słuchy, że będzie mogło tu powstać nawet 450 mieszkań. Zastępca naczelnika odpowiedziała, że trudno to określić, ponieważ nie ma tu projektu budowlanego, ale podstawowymi wskaźnikami regulującymi tą kwestię są wskaźnik intensywności zabudowy oraz maksymalna wysokość, w tym przypadku 3 kondygnacje.

Obecna na posiedzeniu posłanka Karolina Pawliczak zaproponowała, aby radni zdjęli z porządku obrad projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu na osiedlu Chmielnik i podjęli dialog z mieszkańcami, którzy nie zgadzają się z zapisami uchwały.

Jedna z mieszkank osiedla zabrała głos i wyjaśniła, że jest właścicielką działek, do których obecnie nie ma dojazdu i zależy jej na wybudowaniu drogi dojazdowej. Dodała, że od 23 lat na tym terenie nic się nie dzieje, a jeżeli ktoś chce mieć ciszę i spokój niech wyprowadzi się na wieś, ponieważ Kalisz to miasto, które powinno się rozwijać.

Kolejna z mieszkank osiedla powiedziała, że wiele osób nie rozumie, że wszyscy mają ten sam cel, aby powstała droga na terenie osiedla. Nie rozumie, dlaczego zdecydowano się wydzielić pośród terenów zabudowy jednorodzinnej, teren pod zabudowę wielorodzinną. Przypomniała, że wiele lat temu na terenach sąsiednich zaproponowano zabudowę przemysłową, a w tej chwili miasto się z tego wycofuje i nie rozszerza tego terenu. Zaproponowała, aby zabudowa wielorodzinną, jeżeli już musi powstać, miała taki sam charakter jak pozostała część osiedla, czyli aby były to dwie kondygnacje – parter i piętro.

Mieszkaniec osiedla zapytał, dlaczego tak jest, że drogi mogą powstać tylko po uchwaleniu nowego miejscowego planu, a do tej pory nie zostały wybudowane. Ponadto mieszkaniec zauważył, że teren, który ma zostać zagospodarowany na bloki należy do dwóch osób i dlatego realizowany jest interes tych dwóch mieszkańców, a nie słucha się głosów pozostałych. Podał przykład osiedla na ul. Botanicznej, gdzie deweloper wybudował domki jednorodzinne i stwierdził, że chyba było to opłacalne. W tej sytuacji, kiedy mieszkańcy proszą o obniżenie kondygnacji mówi się, że budowa nie będzie opłacalna dla inwestorów. Kaliszanie podał przykład uchwalonego w zeszłym roku miejscowego planu m.in. dla ul. Poznańskiej i tam przy 70 ha występuje możliwość zabudowy do 12 m. i 3 do 4 kondygnacji, czyli bardzo podobnie jak w przypadku Długiej i Szerokiej, chociaż tam możliwości są większe bo w okolicy nie ma zabudowań.

Pani Agnieszka Wypych, zastępca naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury poinformowała, że jeśli chodzi o ulicę Poligonową, która została wspomniana

jest tam faktycznie wysokość do 12m, jednak nie ma podanej liczby kondygnacji. Tutaj w planie na ul. Szerokiej są zapisane 3 kondygnacje. Jeśli chodzi o powierzchnie biologicznie czynną wynosi ona 25% i wynika ona z warunków technicznych. Pani Wypych jest zaskoczona poruszeniem tematu wskaźnika, ponieważ rozmowy odbywały się kilkakrotnie i tej kwestii nikt nie poruszał.

Mieszkaniec wyjaśnił, że chodzi mu o to, że używa się górnolotnych nazw jak wille miejskie, a tymczasem wskaźniki są takie same, jak w przypadku bloków zlokalizowanych w innych częściach miasta.

Pani Wypych, co do zarzutu, że w obecnym planie też jest droga, która nie została przez wiele lat wybudowana odpowiedziała, że budowa dróg jest determinowana tym, czy coś się dzieje na danym terenie.

Jedna z mieszkanki zauważyła, że dookoła są drogi osiedlowe i kiedy w tym miejscu zamieszka wielu nowych mieszkańców będą oni musieli się dostać do pracy czy szkoły. W tej chwili nawet ul. Szeroka nie jest przystosowana do większego ruchu.

Pan Krzysztof Gałka, dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg poinformował, że jeśli chodzi o ulicę Szeroką to jest przewidziany pas o szerokości 12m. W tej szerokości można mówić o jezdni o szerokości 6-6,5m. i obustronnych chodnikach. Jedna z mieszkanki zarzuciła, że droga wchodzi w budynek. Dyrektor odniósł się do tego i powiedział, że będzie się starał, aby nie ingerować w budynki. Dodał, że można skorzystać w tej sytuacji ze spec ustawy drogowej, która pozwala, aby przebieg drogi nieco różnił się od tego zaplanowanego w miejscowym planie. Następnie wywiązała się dyskusja mieszkańców z dyrektorem na temat innych dróg na osiedlu.

Jedna z kaliszanki zabrała głos i zaproponowała kompromis. Zauważyła, że część mieszkańców walczy o wybudowanie drogi. Z kolei druga część chce zachować spokojny charakter osiedla, co można by osiągnąć poprzez zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy oraz zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej.

Pani Wypych odpowiedziała, że nie wie, czy takie współczynniki będą możliwe do przyjęcia, aczkolwiek wcześniej takie propozycje nie były przedstawiane. Dlatego zapytała, dlaczego dopiero dzisiaj takie sugestie ze strony mieszkańców się pojawiają. Ponadto przypomniała, że wcześniej kompromisem miało być zmniejszenie liczby kondygnacji, jednak mieszkańcy po obniżeniu nadal byli niezadowoleni.

Radna Elżbieta Dębska zapytała, czy w tej sytuacji jest jeszcze pole do kompromisu, ponieważ obecnie wydaje się, że jest, gdyż mieszkańcy wskazują, jakie rozwiązania by ich satysfakcjonowały.

Zastępca naczelnika powiedziała, że uważa, że kompromis jest zawsze możliwy, ale przypomniała, że wcześniej rzekomo kompromis został już wypracowany.

Radna Oliwiecka zapytała, ile czasu zajmie wprowadzenie do planu rozwiązań zaproponowanych przez mieszkańców.

Pani Wypych odpowiedziała, że są to ponowne uzgodnienia, wyłożenie do publicznego wglądu więc około pół roku. Dodała, że umowa z projektantem wygasła, więc miasto będzie ponosiło kolejne koszty zmiany.

Jedna z mieszkanki uważa, że kompromis nie został osiągnięty, ponieważ obniżono maksymalną wysokość o 1 metr, a nie o jedną kondygnację. Dodała, że powinna zostać wykonana droga łącząca ulicę Szeroką z ulicą Długą.

Pani Wypych wyjaśniła, że w omawianym miejscowym planie jest zaprojektowana taka droga.

Mieszkaniec poinformował, że przygotował pismo do Prezydenta Miasta z prośbą o jak najszybsze przystąpienie do wykonania drogi.

Inny mieszkaniec zapytał, kiedy nastąpi wybudowanie drogi łączącej ulicę Szeroką z ulicą Długą. Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich odpowiedział, że nie jest w stanie podać terminu.

Kaliszanin zapytał, dlaczego miasto nie może wybudować dróg, podzielić tych działek na mniejsze i zagospodarować je na zabudowę jednorodziną. Radny Kijewski odpowiedział, że ten teren nie należy do miasta. Mieszkaniec powiedział, że usłyszał, że budowa niższych bloków będzie nieopłacalna i zapytał dla kogo skoro tereny nie są miasta i w czym interesie występuje miasto.

Pani Agnieszka Wypych odpowiedziała, że to, że zaprojektowano zabudowę wielorodzinną to nie znaczy, że ktoś działa w czyimś interesie. Ponadto miejscowy plan jest wyznaczany przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. I już od 1998 r. w studium przewija się na tym terenie zabudowa wielorodzinną.

Mieszkaniec osiedla powiedział, że w starszych wersjach studium przewija się na tym terenie zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Pani Wypych doprecyzowała, że zabudowę mieszkaniową może być jednocześnie jednorodziną i wielorodzinną.

Kaliszanka zauważyła, że inwestorzy początkowo wnioskowali o zabudowę jednorodziną, a następnie zmienili zdanie i prosili o zabudowę wielorodzinną. Tymczasem część mieszkańców konsekwentnie stoi na stanowisku, aby teren zagospodarować pod zabudowę jednorodziną, ale tych próśb się nie uwzględnia.

Radny Sławomir Lasiecki ponowił pytanie, czy plan został wyłożony do publicznego wglądu.

Pani Wypych potwierdziła. Dodał, że odbyły się rozmowy i wypracowano pewien

kompromis. Ponadto na etapie konsultacji można było wprowadzić rozwiązania, które dopiero dzisiaj przedstawiają mieszkańcy.

Jeden z mieszkańców przyznał, że sytuacja pandemiczna spowodowała, że trudno było o zorganizowanie wcześniej spotkania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pani Agnieszka Wypych poprosiła, aby mieszkańcy skonsultowali jeszcze między sobą ostatecznie, jakie są ich oczekiwania względem planu.

Ad.4.Korespondencja.

Brak.

Ad.5.Sprawy bieżące i wolne wnioski.

Brak.

Ad.6.Zamknięcie posiedzenia.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Komisji Rozwoju, Mienia Miasta i Integracji Europejskiej pan Artur Kijewski zamknął posiedzenie dziękując wszystkim za udział oraz dyskusję.

Przewodniczący Komisji Budżetu i Finansów
Rady Miasta Kalisza
/.../
Sławomir Lasiecki

Przewodniczący Komisji Rozwoju, Mienia
Miasta i Integracji Europejskiej
Rady Miasta Kalisza
/.../
Artur Kijewski

Przewodniczący Komisji Środowiska
i Gospodarki Komunalnej
Rady Miasta Kalisza
/.../
Roman Piotrowski