

Protokół nr 65/XI/2017
posiedzenia Komisji Planu Przestrzennego, Budownictwa, Urbanistyki i Architektury
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 17 listopada 2017 roku

DPr.BRM.II.0012.3.22.2017

I. Obecność na posiedzeniu:

1. Członkowie Komisji – zgodnie z listą obecności
- | | |
|------------------|------|
| Stan | - 16 |
| Obecnych | - 15 |
| Nieobecnych..... | - 1 |

Zaproszeni goście – według listy obecności

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

Zaproszenie dla radnych i gości stanowią *załączniki nr 3 i 4* do protokołu.

II. Proponowany porządek obrad :

1. Dyskusja nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi w części dotyczącej Osiedla Nowosolna, Osiedla Stoki, Osiedla Mieszki i Osiedla Andrzejów (REJON B)
2. Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powitał radnych. Na podstawie listy obecności stwierdził kworum niezbędne do prowadzenia obrad. Radni nie wnieśli uwag do porządku obrad.

III. Przebieg posiedzenia zgodnie z przyjętym porządkiem obrad.

Przed przystąpieniem do procedowania tego punktu **Przewodniczący p. M. Rakowski** poprosił Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej (MPU) o wskazanie dla tego obszaru najpierw zasadniczych rzeczy, które wymagają rozstrzygnięcia, a w szczególności uwag dotyczących przebiegu obwodnicy, zagospodarowania Rynku, wewnętrznego ringu przebiegającego przez Osiedle Nowosolna. Dalej Przewodniczący zaproponował omawianie blokami zagadnień.

Następnie przedstawił sposób udzielenia głosu osobom, które nie są członkami Komisji.

Ad 1/ Dyskusja nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi w części dotyczącej Osiedla Nowosolna, osiedla Stoki, Osiedla Mieszki i Osiedla Andrzejów (REJON B)

Prezentacja odnoszące się do Rejonu B stanowi *załącznik nr 5 do protokołu.*

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: patrząc na prezentację obszaru B to wpłynęło prawie 1500 uwag, dlatego należy ułożyć prezentację w taki sposób, żeby całość problemów przedstawić spójnie i szybko.

W tej części prezentację poprowadziła **Z-ca- Dyrektora MPU p. Aneta Tomczak:** przedstawimy teren B, który obejmuje obszar Nowosolnej, obszar Stoków i obszar Mieszek.

W obszarze Nowosolnej – problem strategiczny dotyczy zabudowy przemysłowej. W rejonie Osiedla Nowosolnej za lokalizacją obszaru przemysłowego wnioskowało 61 osób, natomiast 621 osób złożyło uwagi przeciw organizacji obszaru przemysłowego przy ul. Brzezińskiej. Drugi taki strategiczny teren to Mileszki – 495 uwag, czyli są to dwa takie bloki o dużej ilości uwag. Generalnie nasze rekomendacje rozstrzygnięcia uwag – czerwone są to uwagi nieuwzględnienie, elementy niebieskie uwzględnienie częściowo uwagi, zielone elementy, to uwagi uwzględnione.

Najważniejszy wątek to wątek układu komunikacyjnego dyskutowany na debatach publicznych z mieszkańcami. 642 uwagi zgłoszono przeciw przeprowadzeniu układu komunikacji zbiorczej w takim kształcie, jak przedstawia grafika. Wiąże się to z projektowaniem w terenie osiedla, ringów komunikacyjnych oraz z uwolnieniem środka układu komunikacyjnego kołowego z wprowadzeniem ruchu w centrum układu w Nowosolnej. Nasze rozstrzygnięcie jest takie, żeby przyjąć argumentację mieszkańców, rzeczywiście przychylić się do powrotu do pomysłu, który był prezentowany w poprzednim Studium, czyli nie przeprojektowywać układu zbiorczego i zmienić charakterystykę ruchu w samym centrum, natomiast nie projektować obwodnicy zbiorczej w układzie Nowosolnej. Sam przebieg ringów będzie dyskutowany na etapie planów.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: założony i przedstawiony projekcie Studium układ opiera się o przeprowadzenie ruchu tranzytowego obwodnicą Nowosolnej, która jest projektowana w południowej części Osiedla. Nigdy w zamierzeniach planistycznych nie mieliśmy założeń, żeby ruch szedł ulicami wewnętrznymi Osiedla, a chyba zostało to często tak rozumiane. Nigdy nie mieliśmy takich zamiarów, żeby zastępować Obwodnicę, jakąś półobwodnicą przez Osiedle. Z tego powodu zdaje nam się, że powrót do układu centralnego i poprowadzenie ulicy Zbiorczej przez środek istniejącego Osiedla wydaje się zasadne z perspektywy złożonych uwag. Jeżeli obwodnica zostanie wykonana, rzuci to inne światło na możliwości komunikacyjne tego obszaru. Obwodnica, przynajmniej do chwili obecnej, była łączona pod względem zainteresowania z EXPO 2020, które już wiadomo Łódź robić nie będzie, inwestycję miasto musiałoby zrobić w jakiejś innej konfiguracji. Z pewnością, gdy obwodnica zostanie wykonana rzuci to inne światło na możliwości rozproszczenia tego ruchu. Z tej perspektywy nie ma co się upierać przy jakiejś głębokiej rewolucji, opierając się na założeniach objętej drogi. Chcieliśmy te uwagi przyjąć i tak samo rozstrzygnąć je zarówno w Studium, jaki i w planie.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował od razu odnieść się do wątków w dyskusji.

Jako pierwsza głos zabrała **radna p. Urszula Niziołek – Janiak**, która powiedziała: jeżeli zrezygnujemy z budowy wewnętrznego ringu, to sprawia to wrażenie, że opieramy się o to, że będziemy budować obwodnicę Nowosolnej, więc pojawia się pytanie - kiedy?, bo musimy ten teren odciążyć z ruchu, to jest oczywiste. Skrzyżowanie to jest niebezpieczne, co mieszkańcy setki razy podnosili. Czy mamy jakąś deklarację ze strony władz miasta, że ta obwodnica powstanie i jakim okresie. Czy były rozmowy prowadzone o możliwości dofinansowania tej inwestycji? W przypadku braku EXPO, rozumiem, że ten wątek nie był rozpatrywany optymistycznie.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza: proszę zwrócić uwagę, że obwodnica Nowosolnej w części prowadzącej później do ulicy Pomorskiej, a poprzez ul. Pomorską w kierunku do centrum, czyli do rejonu, gdzie miało być realizowane EXPO. Ponieważ nie ma tej imprezy wydaje mi się, że zasadniczo trzeba powrócić do rozmowy, może nie do samego początku

rozmowy, bo kształt i opracowanie tej drogi, mniej więcej jakiś tam jest, oczywiście niuanse, przez którą działkę idzie i w jaki sposób, ale nie stoimy w punkcie zero.

Przewodniczący Komisji powiedział: bardzo pozytywnie przyjmuję pozytywne rozstrzygnięcie uwag mieszkańców w tym zakresie, przede wszystkim dotyczące rezygnacji z tego wewnętrznego ringu w Nowosolnej, bo jeżeli ruch ma przechodzić przez środek rynku, to i tak jest rozwiązanie lepsze, niż puszczenie ruchu w Osiedle zwłaszcza, że przez lata ukształtowały się takie funkcje przy ul. Brzezińskiej, że akurat na tym odcinku w okolicach rynku praktycznie nie ma zabudowy mieszkaniowej. Tylko są obiekty związane z ruchem drogowym, zakłady usługowe i jeżeli ma ruch przechodzić, to jednak na wprost.

Radna p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy jesteśmy pewni, że Wojewódzki Konserwator Zabytków pozwoli ingerować w to skrzyżowanie, żeby rzeczywiście zrobiło się bezpieczniej? Mieliśmy liczne protesty.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: nie chciałbym, żeby wychodząc naprzeciw petycji mieszkańców, żebyśmy się uspokoili, że poprowadzenie ruchu przez środek Nowosolnej, to jest świetne rozwiązanie. Problemem Nowosolnej jest transport, który tam po prostu „zasuwa”. Powinniśmy nadal myśleć, że jest to rozwiązanie dyskomfortowe. Nadal wejdziemy w kwestię związaną z rozwojem terenów mieszkaniowego i przemysłowego. Nowosolna jest najprędzej rozwijającym się obszarem mieszkaniowym w tej chwili w Łodzi. Jeżeli nie zdejmujemy tego ruchu tranzytowego, który nie jest związany z obsługą tego osiedla, to życie mieszkańców specjalnie się nie zmieni, nawet, gdy zamienimy rondo i zrobimy, to, co powinno być zrobione.

Radna p. Urszula Niziołek – Janiak powiedziała, że mieszkańcy wokół też chcą godnie żyć.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska powiedziała: w związku, z tym, że nie będzie EXPO w Łodzi, czy ta obwodnica Nowosolnej w Studium utrzyma taki kształt, czy wrócimy do pierwotnego przebiegu? Ten układ jest korzystny dla tego obszaru i Miasta. Drugie pytanie: czy zwarta budowa, która jest zaplanowana, to jest efekt rozpoczętego procesu urbanistyki i czy dużą rezerwę terenową przewiduje się pod mieszkalnictwo?

Przewodniczący Komisji powiedział: mieszkalnictwo zostawmy, tylko układ drogowy procedujemy. Do układu drogowego nie ma zgłoszeń, czyli przyjmujemy do wiadomości.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: jeżeli chodzi o układ obwodnicy, abstrahując od jego geometrii, to Studium zakłada możliwość później doprecyzowania kształtu i geometrii ulic i przebiegu ostatecznego, zachowując tylko zasadę ciągłości połączenia poszczególnych punktów, natomiast była dyskusja istotna, czy obwodnica Nowosolnej powinna mieć podłączenie do ul. Brzezińskiej? Wówczas byłaby to żadna obwodnica. Tego łącznika wcześniej nie było. Wykonanie tego odcinka i przekierowanie tego ruchu to jest skierowanie ruchu z węzła Brzeziny w kierunku do centrum miasta.

Radna p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała: czy klasa obwodnicy jest w Studium określona i z czego to wynika, że drogowcy twierdzą, że musi to być na całej długości, aż dołączenia z ul. Pomorską GP. To ogranicza nam wykorzystanie terenów wokół. Wiadomo, że zjazdy z drogi o klasie GP są bardzo rzadko.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: Studium pokazuje kategorie od C w górę, czyli wszystkich ulic, których nie zobaczymy – lokalne, dojazdowe, co nie znaczy, że ich nie ma. Natomiast w Studium Okolica jest w tej chwili określona, jako kategoria klasy G i zostanie uzupełniona o zapis literalny. Jest na etapie szczegółowych analiz nie tylko tej drogi, ale też wszystkich innych dróg podniesienia lub obniżenia o jedną kategorię. Natomiast wzięliśmy pod uwagę, że obwodnica Nowosolnej powinna być obwodnicą - im bardziej ją zagęścimy zjazdami, to tym będziemy mieli zwykłą drogę.

Radna p. Urszula Niziołek – Janiak powiedziała: my też jakiś terenów inwestycyjnych potrzebujemy, to zdajemy sobie sprawę i tutaj, aż się prosi w pewnych momentach.

Radny Bartłomiej Dyba – Bojarski zapytał, czy to na planszy już jest po przyjęciu uwag?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział nie. Przyjęliśmy zasadę, że rozmawiamy z Państwem, żeby rekomendacje były, choć troszeczkę wiążące w kwestii później głosów w Radzie, żeby Pani Prezydent po przeprowadzeniu wszystkich naszych rozmów w Komisji mogłaby świadomie podjąć zarządzenie.

Przewodniczący Komisji p. M. Rakowski zaproponował, żeby Komisja wyraziła stanowisko, że rekomenduje uwzględnienie uwag zmierzających do rezygnacji z wewnętrznego ringu.

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie ww. stanowisko, które Komisja przyjęła jednogłośnie 11 głosach „za”.

W dalszej części prezentacji **Z-ca- Dyrektora MPU p. Aneta Tomczak** przedstawiła kolejny problem w Nowosolnej dotyczący terenów przemysłowych. Przy ul. Brzezińskiej mamy autostradę i zjazd obwodnicy, który ma odciążać ruch. Zostały złożone 55 uwagi, są to indywidualne uwagi dotyczące poszczególnych działek. Uwagi dotyczące uruchomienia tych terenów pod obszar produkcji i logistyki. Kontruwagi, które zostały złożone to 4 uwagi pokazujące cały obszar – wskazują, że nie ma zgody na tego typu działania w tym obszarze. Uwagi, które z tym się wiążą, to są uwagi, których jest znacznie więcej - 53 uwagi o treści mówiącej, że obszary pomiędzy obwodnicą, a terenem zurbanizowanym, który wyznaczamy na osiedlu Nowosolna powinny zostać terenami otwartymi podlegającymi w przyszłości sukcesji leśnej lub innemu zagospodarowaniu. Natomiast nie powinny to być tereny zabudowy przemysłowej. Dyskusja toczyła się również na debacie, również przy planach miejscowych. Są to uwagi popierające działanie, które zostało w Studium przyjęte, które to było wykładane – mówiące o tym, że obszary powinny zostać obszarami niebudowlanymi, stanowiącymi bufor pomiędzy terenem zurbanizowanym całego Osiedla Nowosolna, a terenem komunikacji. Te trzy tytuły wiążą się ze sobą i rozstrzygnięcia zarówno do przyjęcia terenu zielonego i decyzji wiążącej, czy teren ten ma być usługowo – przemysłowy, czy też nie, należy rozpatrywać wspólnie.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza przed rozpoczęciem dyskusji powiedział, że nie sposób tego typu problemu rozpatrywać w oderwaniu od polityki inwestycyjnej Miasta. Dyrektor pokazał kwestię różnorodności terenu na przykładzie węzła Olechowskiego i do jakiego stopnia Studium pokazuje i wskazuje tworzenie stref aktywności gospodarczej.

Obszar Olechowa – kolor jasno fioletowy, to tereny obecnie wykorzystywane w ramach toczącej się przy ul. Jędrzejowskiej inwestycji dla dworca, gdzie prace jeszcze trwają. Kolor fioletowy, to są tereny jeszcze niezagospodarowane. Patrząc na zagospodarowanie i możliwości tego terenu, ile tych terenów jest niezagospodarowanych, to wydaje się,

że mamy dużo większe problemy z rzeczywistym pokonywaniem problemów, tak jak rolne obszary PKP, które składało uwagi, żeby przeznaczać jego tereny na aktywność gospodarczą. Duże tereny są przy samym wjeździe przy ul. Rokocińskiej. To jest strefa na 550 ha, zagospodarowana w bardzo małym stopniu. Przyjęcie uwag związanych z organizacją strefy aktywności gospodarczej w Chocianowicach na 240 ha z tą różnicą, że sam teren przy ul. Nad Dobrzyńką i różnica gruntów pomiędzy tymi miejscami jest 12 m.

Dyrektor wyjaśnił, iż dokonał pokazu dla zobrazowania sytuacji przy rozmowie o obszarze Nowosolnej dot. terenu przemysłowego o wielkości ponad 20 ha, który ma być zlokalizowany i obsługiwany w układzie komunikacyjnym bezpośrednio z zabudową mieszkaniową. Sugeruję, że wielkość tego obszaru, to nie jest żadna strefa przemysłowa, że tego typu rezerwy możemy wielokrotnie w większej postaci uzyskiwać dużo prostszymi metodami, w miejscach równie dogodnych i bez konfliktów społecznych, jakie zostały nakreślone na bazie zbierania uwag. Staraliśmy się rozstrzygnąć uwagi dotyczące strefy przemysłowej, my nie rekomendujemy tego rozwiązania. Uważamy, że skutki społeczne będą bardzo negatywne, nie ma możliwości obsługi tego centrum inaczej niż głębokiego wjazdu z ul. Brzezińskiej. Uwagi zainicjowały dwie grupy, jedna związana z właścicielami, a druga związana z mieszkańcami zamieszkującymi obok.

Przewodniczący Komisji p. M. Rakowski zaproponował, żeby najpierw głos zabrali Ci członkowie Komisji, którzy chcą przedstawić inne stanowisko niż MPU przedstawia, czyli chcą rekomendować utworzenie tam strefy przemysłowej i uwzględnienie uwag.

Jako pierwszy zabrał głos **radny p. Włodzimierz Tomaszewski**, który zapytał, o jakie tereny wnioskowała ŁSSE.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział, że ŁSEE wnioskowała o trzy tereny o Chocianowice, o ul. Jędrzejowską (węzeł przy Olechowcie) oraz tereny PKP – 220 ha. Po te tereny trzeba sięgnąć, bo to jest świetna lokalizacja, doskonały dojazd do autostrady i doskonała komunikacja kolejowa. W tym względzie Dyrektor powiedział, że jest otwarty na współpracę z ŁSSE. PKP też ten teren chce komercjalizować. Problem jest tylko taki, że PKP to jest to 16 Spółek. Można powiedzieć, że tereny Nowosolnej, gdy chodzi o tereny przemysłowe, to są tereny ponad ul. Brzezińską i poniżej ul. Brzezińskiej. W całym doborze argumentów nigdy nie starałem się atakować istniejące Studium pod względem tego, czy jest ono realne, czy jest tylko papierowe.

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski zapytał, czy ciemny obszar przy ul. Brzezińskiej to są istniejące domy, albo wydane warunki zabudowy, i ten obszar nie będzie inwestycyjny?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział, że jest to istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski zapytał, czy istnieje możliwość, żeby obsługa komunikacyjna tej strefy przemysłowej była poprzez albo podłączenie się bezpośrednio albo do tej dużej obwodnicy, czy też nie ma takiej możliwości?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział, że obwodnica Nowosolnej ma tylko punkty łączące się z układem istniejącym skrzyżowaniem i dżdżystymi ulicami.

Radny p. Bartłomiej Dyba – Bojarski powiedział: nawet jak ją zbudują, to nie odciążą to tego ruchu, który musiałby w tej chwili być generowany ze ewentualnej logistyki wprost do Brzezińskiej i dalej w osiedle.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział, że Wnioskodawca związany ze składaniem tego wniosku o decyzję o warunkach zabudowy proponował przesunięcie obwodnicy i wykrzywienie. Miasto nie podzieliło we wcześniejszych etapach takiego punktu widzenia, wychodząc z założenia, że musi zrealizować obwodnicę.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek - Janiak zapytała, dlaczego nie bierzemy pod uwagę, jako strefy przemysłowej tych terenów na południe i na wschód od przyszłej obwodnicy? Studium jest na kilka lat do przodu, liczymy się z tym, choćby planując układ obsługujący osiedle, że ta obwodnica musi powstać. Według mnie warto rozejrzeć się za terenami inwestycyjnymi w bezpiecznej odległości od budynków mieszkaniowych.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział, że obawia się, że zaraz wejdziemy w kontrakty z innymi terenami, zaraz będziemy rozpatrywali Mieszki z koleją wysokiej prędkości, z tym, że tam nie ma chęci budowania terenów przemysłowych i przypuszczam, że jest to przeniesienie konfliktu z jednego miejsca na drugi i patrzenie na mityczne możliwości, których tak naprawdę nie ma. Poza tym te obszary rozwijały się mieszkaniowo i chcą nadal rozwijać się mieszkaniowo.

Niezależnie, czy podzielimy plan ZDiT polegający na przeprowadzeniu drogi krajowej w innym układzie, czyli do ul. Puszkina, później ul. Rokicińską objechać miasto tyłoma zakrętami, jak było proponowane przy okazji EXPO, czy przełożymy drogę krajową po obwodnicy i ona wróci na ul. Brzezińską i dalej będzie tylko ulicą Brzezińską, to obwodnica będzie przeniesieniem drogi krajowej niezależnie, w jakim układzie ona będzie. Stanowisko Zarząd Dróg i Transportu, iż obwodnica Nowosolnej ma być i ma zastąpić drogę krajową ul. Brzezińską przebiegającą przez środek osiedla i musi mieć takie parametry, znajduje uzasadnienie w przepisach prawa.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek - Janiak zapytała, jakie parametry musi mieć teren, którym zainteresowana jest ta branża? Czy strefy proponowane w innych miejscach spełniają te wymogi?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział, że gdy chodzi o politykę zaproponowaną w Studium w kwestii aktywności gospodarczej, to Studium wychodzi naprzeciw i jest to jedyny obszar konfliktowy, w którym widzimy rzeczywiste pola czystych konfliktów niewiele dający. Odnosząc się do uwag, dotyczących strefy aktywności gospodarczej, to raczej skłaniamy się w kierunku przyjmowania tych wszystkich uwag, zakładając, że teren ten w tej chwili rozwija się bardzo dobrze.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek - Janiak powiedziała, że nie uzyskała odpowiedzi na pytanie, jakie tereny są poszukiwane przez logistykę np. teren w jednym kawałku, o określonej powierzchni itp? Czy nie kierujemy się własnością gruntów, że tam gdzie miasto ma teren, to tam lokujemy te strefy, czy, niejako odbieramy mieszkańcom możliwość zarobienia na własnych gruntach?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza odpowiedział, że Łódź pokazała w Studium jeden teren związany z aktywnością gospodarczą i w stosunku do niego proponujemy lekką zmianę. Jest to teren też przy ul. Brzezińskiej, po drugiej stronie Osiedla Nowosolna i tam

proponujemy obwarować tak, że jeżeli tam będzie obwodnica, to ten teren może zostać wykorzystany na aktywność gospodarczą, ale dodajemy jeszcze funkcję „rekreacja i wypoczynek”, tak żeby można przeprowadzić jakieś inne działania. Trzeba liczyć się z tym, że w Łodzi mamy do przeniesienia kilka ogrodów działkowych przy Al. Unii, Ogrody pod realizację parkingu pod Orientarium, baseny i Halę Sportową, sprawa związana z częścią ogrodów przy Księżym Młynie. Są to miejsca, które będą generowały dodatkowe potrzeby przenoszenia tych funkcji w inne miejsca. Dlatego traktujemy to, jako rezerwę do przeprowadzenia tych procesów związanych z uregulowaniem ogrodów działkowych bądź innych funkcji. Gdy chodzi o inne tereny i własność, to Miasto nie ma raczej tutaj własnych terenów i nie oferuje. To jest oczywiście bardzo kłopotliwe z uwagi na brak możliwości zamiany. Może potrzebna jest bardziej aktywna polityka miasta w kwestii pośrednictwa w zakupach, ale oczywiście w tym względzie jest wspierana przez ustawodawstwo krajowe związane z organizacją procesu. Jeżeli, gdy chodzi o wielkości to wygląda różnie, bo przed otwarciem autostrady A1 większość terenów, które były poszukiwane, to były tereny, których aktywność gospodarcza to 1-2 ha. To była średnia wielkość. Teraz pojawiła się logistyka, która mówi, że 5 ha to minimum. Mamy 1000 ha wyłożonych w Studium, a jeśli uwzględnimy te zmiany, które wynikają z chęci przyjęcia uwag ŁSSE i uwag mieszkańców, to poszerzamy to o ok. 220 ha w Chocianowicach, 100 ha przy ul. Jędrzejowskiej i 200ha PKP. Należy wziąć pod uwagę, że Miasto musi niestety przyjąć bardziej aktywną pozycję organizacji terenów komunikacji. Nawet, gdy drogę wykonają przedsiębiorcy, którzy do tego się skłaniają, to jednak kwestia związana z regulacją własności gruntów pod drogę, to musi być aktywna polityka Miasta. Miasto musi wykupić tą część terenów, która wynika z planów, że jest drogą. Nie można jednocześnie mówić, że bardzo ważny jest rozwój terenów przemysłowych i w ogóle nie patrzeć na stronę organizacyjną w tym względzie.

Wiceprzewodnicząca p. Anna Lucińska zgodziła się, że trzeba ten dokument rozpatrywać jako całość, że trzeba porządkować wszelkie procesy żywiołowe, jakie się zadziały lub nie dopuszczają do takich procesów. Nie można jednak patrzeć na tereny ościenne, bo nie sąsiednie gminy niekoniecznie realizują swoje plany zgodnie ze sztuką planistyczną. Wracając do tego terenu, to byłabym przeciwna wprowadzaniu tam przemysłu i działaniom inwestycyjnym, gdyż ludzie upodobałi sobie ten teren i zasiedlają go. Teren straci swój charakter. Patrzymy na całość.

Projektant p. Piotr Biliński powiedział, że jest projektantem części tego obszaru, nie do końca było to tak, że był to proces żywiołowy. Studium, które jest i zostało uchwalone jest aktem prawnym, który nadal obowiązuje i w jakiś sposób wiąże mieszkańców, którzy „uruchamiali ten teren”. Prace rozpoczęliśmy w 2015 r. i zaczęliśmy procedować. Jest wydana decyzja o warunkach środowiskowych na ten teren, jest wykonanych kilka opracowań o charakterze komunikacyjnym i bardzo chcieliśmy, jako inwestorzy, żeby obsługa tego terenu była jednak ze strony obwodnicy, choćby nawet na prawoskrętach, a nie prawdą jest, że chcieliśmy „przesuwać te okolice”, żeby lepiej wykonać Halę. Takie dokumenty złożyliśmy, ale ZDiT, nie wyraził zgody. Przygotowaliśmy koncepcję na takie rozwiązanie, nawet zasugerowaliśmy, że budujemy Teoobwodnicę – budowa połączenia ul. Brzezińskiej z ul. Wiączyńską, żeby oddalić się od tzw. głębokiego centrum os. Nowosolna. Technicznie wszystko jest uzgodnione, dokumenty leżą miesiącami w Urzędzie, żeby uzyskać odpowiednie opinie. Jest to pewna metoda destrukcji, utrudnienie działań inwestycyjnych. Studium nie będzie obowiązywać za jakąś chwilę, w związku z tym będziemy mieli czyste sumienie, że daliśmy nadzieję grupie ludzi, że mogą wykorzystać swoje tereny na inne cele, niż te, które w tej chwili są. Niby nie powinniśmy na to patrzeć, ale gmina sąsiednia tutaj buduje wielkie centrum zachodu. Jest pytanie, czy węzły

autostradowe, to nie są te miejsca, w których powinniśmy lokalizować tego typu usługi. To, że coś jest zapisane w Studium, nie oznacza, że będzie natychmiast urbanizowane. Przykład - teren na ul. Chocianowickiej który w poprzednim Studium był ujęty w taki sposób, że można było go uruchomić tylko wtedy, gdy inwestycja była powyżej kilku tysięcy hektarów o znaczeniu ogólnokrajowym. Dobrze, że taki teren może stanowić rezerwę.

Przewodniczący Komisji udzielił głosu przedstawicielom rad osiedli oraz przedstawicielom organizacji społecznych.

Przedstawiciel Rady Osiedla Nowosolna p. Piotr Pieróg stwierdził, że na terenie ok.20 ha są rozproszone gospodarstwa w okolicy ul. Brzezińskiej, w pasach pól, dróg i są to trzy 5-6 ha gospodarstwa. Mieszkańcy 10 lat z tego obszaru pytali, co uzyskają za uciążliwości związane z węzłem autostrady. Wtedy władze Łodzi, radni i Miejska Pracownia Urbanistyczna zaproponowali procesy biznesowe, logistyczne. Mieszkańcy czują się oszukani, teraz proponuje się tereny zielone, to, w jakim procesie Miasto chce kupić, wynająć, czy wydzierżawić ten teren? Jesteśmy obciążeni z tytułu opłat związanych z mieszkaniem tam. Nasze domy, które stoją wzdłuż ul. Brzezińskiej są posadowione w latach 50-60 - tych i czekaliśmy na możliwość spieniężenia tych obszarów i wprowadzenia się.

Przewodniczący Rady Miejskiej p. Tomasz Kacprzak, stwierdził, iż przedmówca jest za utrzymaniem strefy przemysłowej, ale mamy dylemat. Teoretycznie wydawałoby się najbardziej racjonalnym rozwiązaniem, aby przy każdym węźle autostradowym budować centra logistyczne, czy zakłady przemysłowe. Firmy najczęściej lokują wszystko, tam, gdzie jest węzeł. To jest naturalne. Łódź chciała wtedy wykorzystywać centralne położenie w Polsce na przecięciu dwóch autostrad, żeby przyciągnąć inwestycje. Do czasu, kiedy nie będzie zbudowane S-14, to całe obciążenie tymi inwestycjami będzie na wschodzie Łodzi przy autostradzie A-1, A-2 i S-8. Sytuacja Nowosolnej jest bardzo trudna, tutaj nie ma dobrego rozwiązania. Jak wyrazimy zgodę na tę strefę przemysłową, to z jednej strony jest to uciążliwe dla niektórych mieszkańców, którzy nie chcą tej strefy, a z drugiej strony jest to zbawienne dla tych mieszkańców, którzy czekają, żeby spieniężyć te działki i przenieść się gdzie indziej. Natomiast mamy problem, kiedy powstaną hale, to będzie jakaś uciążliwość dla mieszkańców, którzy zostaną. Ponadto, jak poprowadzić komunikację dla pracowników tych zakładów, którzy będą musieli dojechać do zakładów. Problematyczne jest to, że jeżeli nie wyrazimy zgody na to, żeby w tym miejscu powstała strefa przemysłowa, to powstanie po drugiej stronie autostrady i tam teren będzie się bardziej rozwijał. Wykorzysta to gmina ościenna, podatki pójdą do gminy ościennej, a my będziemy mieli i tak koszty, gdyż transport zbiorowy będzie tam „podciągnięty”. Łodzianie pracują w Strykowie, więc bardzo możliwe, że Łodzianie będą pracować w gminie Nowosolna. Jak pojedziemy do gminy Brójce to zobaczymy, że jest też dużo terenów, które mogą być uwolnione i nie są jeszcze zagospodarowane. Musimy mieć to na względzie, że za chwilę możemy stworzyć sobie złe rozwiązanie, że zakorkujemy ulicę Brzezińską. Trudno dzisiaj powiedzieć ostatecznie, jaka powinna być dyskusja, bo moim zdaniem winno zrobić się analizę możliwości. Powinniśmy skupić się w dużej mierze na tym rozwiązaniu połączenia ul. Jędrzejowskiej, bo zagospodarowanie Olechowa jest dzisiaj kluczowe.

Przewodnicząca R.O. Nowosolna p. Ewa Świdzińska powiedziała: za głosem mieszkańców zaakceptowałam propozycję wycofania się ze strefy przemysłowej na terenie naszego osiedla. Chciałam przypomnieć, że 620 głosów mieszkańców i głosy rady osiedla były za tą opcją. Również w tym momencie, jako Rada Osiedla jesteśmy przeciwko rozdrabnianiu procesów inwestycyjnych. Byłoby to wprowadzenie praktycznie komunikacji w centrum osiedla

mieszkaniowego, tam mieszkają ludzie i osiedle mieszkaniowe rozwija się. Byłby to ewenement, kiedy obsługę takiego centrum przemysłowo – logistycznego przejmują drogi prowadzone w centrum osiedla. Inna sprawa, kiedy rozmawiamy o projekcie Obwodnicy tzw. Nowosolna sugerowaliśmy w MPU pewne ewentualne przesunięcia. Za każdym razem dowiadaliśmy się, że nie można ani o centymetr obwodnicy przesunąć w projektach, bo każda zmiana będzie powodowała zmianę całej koncepcji, a to są to duże koszty. Zarówno technicznie i finansowo nie jest już na tym etapie możliwe. Gdy chodzi o nasze zaszczości, to różne rzeczy nakładały się w historii w nasze Osiedle, to również wszyscy byliśmy przez lata przekonywani, że obwodnica Nowosolna będzie zbudowana zanim powstanie węzeł autostradowy. Węzeł autostradowy powstał i owszem wszyscy się cieszymy. Nowosolna cieszy się popularnością i staje się centrum mieszkaniowym. Natomiast, „kiedy procesy inwestycyjne jeszcze bardziej nam zajeżdżą”, to dojdzie do tego, że mieszkańcy rzeczywiście zaczną się wyprowadzać i stracimy, bo nie będzie na dużym terenie funkcji przemysłowych i za chwilę będą straszyły puste domy.

Bardzo proszę w imieniu mieszkańców i Rady Osiedla, żebyśmy się zastanowili. Jesteśmy za tym, że Miasto się rozwijało, żeby były sklepy, żeby były miejsca pracy. Rada Osiedla wystosował pismo protestujące przeciwko aktualnie istniejącym działaniom.

Przewodniczący Komisji powiedział, iż udziela głosu przedstawicielom organizacji społecznych i rad osiedli, natomiast nie jest w stanie udzielić głosu wszystkim mieszkańcom.

Pan Michał Maciejewski przewodniczący rady osiedla powiedział: w tej koncepcji, którą państwo przedstawicie nie ma strefy buforowej. Mamy autostradę, centrum logistyczne, strefę przemysłową i dalej mamy już osiedle mieszkaniowe. Dobrą praktyką jest stworzenie bufora, który będzie izolował osiedla. Buforem miałyby być zieleń. Jeżeli mamy 3500 mieszkańców i jest kilku inwestorów, którzy chcą komercyjnie zarobić na tych rozwiązaniach, to trzeba o to dbać.

Radny p. Bartłomiej Dyba - Bojarski powiedział: proszę dyrektora MPU o wypowiedź, czy jest możliwe poprowadzenie transportu z tej ewentualnej strefy tak, jak mówił p. Piotr Biliński, czyli do obwodnicy. Czy takiej możliwości nie ma? Drugie pytanie brzmi, z czego mamy dochody dla gmin? Z podatków, które płacą mieszkańcy z PIT-ów. Zależy nam na tym, żeby zostali mieszkańcy, czy na terenie przemysłowym? Zgodzę się, że ta strefa powstanie po drugiej stronie, to jest nieuniknione, że ruch i tak jakiś tam będzie od centrum. Jest pytanie, czy można uniknąć ruchu. To jest istotne przy odpowiedzi na pytanie, czy mieszkaniowiec chce, czy też nie chce tej strefy przemysłowej, zatem jeżeli tego uniknąć nie da się, to uważam, że ta strefa przemysłowa po prostu powstać nie powinna. Ale jeżeli jest zagrożenie, że będziemy w ten sposób tracić mieszkańców, to jeżeli ekonomicznie mamy do tego podejść, to nie powinno być wyprowadzenie mieszkańców z tego miejsca, które się dynamicznie rozwija, bo przypomnę, że takie tereny, które chcemy przeznaczyć na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wcale nie są bogatymi terenami i wcale nie ma ich dużo na terenie miasta, które jest chciana i przez nas i przez mieszkańców.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak powiedziała: oczywiście, to, na co zwrócił uwagę radny p. B. Dyba – Bojarski, ma duże znaczenie, żeby jeżeli tam jakaś działalność przemysłowa miałyby się pojawić, to musiałaby być uzależniona od budowy obwodnicy. Nie wyobrażam sobie tego, żeby strefę przemysłową obsługiwać przez teren osiedla mieszkaniowego. Jeżeli patrzymy na to od strony interesu mieszkańców osiedla, to zlokalizowanie strefy przemysłowej ze zjazdem ul. Brzezińską byłoby zabójstwem. Czy my możemy obronić się przed tym zwiększeniem ruchu przez ulokowanie

strefy w sąsiedniej gminie? Musimy pytać ZDiT, czy byłby skłonny nie dopuścić do zjazdu tamtędy ciężkich samochodów.

Radny p. Bartłomiej Dyba - Bojarski zapytał, czy: ciężkie samochody, jeżeli będą wjeżdżały do miasta w celu obsługi OBI, to akurat nie ma różnicy, gdzie to centrum będzie. One i tak do tego OBI wjadą. Panu Piotrowi Bilińskiemu chodziło chyba o ruch pracowników.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak powiedziała: ruch pracowników się zwiększy, ale również, jeżeli będziemy rozwijać zabudowę mieszkaniową w Nowosolnej, to musimy wziąć pod uwagę fakt, że ruch samochodów pojazdów indywidualnych też zwiększy się i to musimy wyważyć.

Przewodniczący Komisji powiedział, ruch pracowników odbywa się w innym kierunku, niż ruch związany ze szczytem komunikacyjnym. Rano przeważa ruch do Łodzi, ewentualnie pracownicy jadą od centrum miasta, nie spiętrzają dodatkowo tego ruchu.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: chciałbym prosić o dopuszczenie do głosu przedstawicieli przedsiębiorców. Argumentacja związana z tym, że stracimy PIT, a zyskamy CIT, jest nie do końca spójna, ponieważ Ci, którzy pracują i składają CIT również automatycznie wytwarzają PIT. Ważne jest to, żebyśmy poznali wszystkie racje, bo w gruncie rzeczy dzisiaj rozwój Łodzi będzie się opierał na tej obsłudze logistycznej. Świadomie musimy rozstrzygnąć, z czego rezygnujemy.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: oczywiście, że nie zamierzam uniemożliwiać zabieranie głosu przez przedstawicieli przedsiębiorców i jeżeli będą przedstawiciele przedsiębiorców, to z pewnością umożliwię zabranie głosu. Natomiast nie będę dopuszczał głosów indywidualnych i tego rozstrzygnięcia nie zmienię.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: ta zasada, którą Pan przyjął jest zasadą [wypowiedź nie zrozumiała ze względu na złą jakość nagrania].

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział, że na tym polegają uprawnienia przewodniczącego, zgodnie z regulaminem Rady przewodniczący decyduje, kto zabiera głos.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: jeżeli Pan powiadomił wszystkich przedsiębiorców i organizacje, że mają prawo wypowiedzieć się, to podobnie przedstawiciele, że jeżeli mamy dwóch przedstawicieli tego środowiska, to dlaczego nie [wypowiedź przerwana].

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział, że Panowie nie są przedstawicielami środowiska, każdy z Panów reprezentuje siebie, tak, jak mieszkaniec reprezentuje siebie, tak przedsiębiorca reprezentuje siebie, a nie środowisko. Nie udzielam głosu. Można pisać listy, przygotować pisemne wystąpienia, zorganizować się w organizację społeczną.

Radny p. Bartłomiej Dyba - Bojarski zapytał, czy tam jest planowana obsługa przez osiedle, czy też nie? Ja tego w końcu nie wiem. Dla mnie jest to istotna kwestia, żebym mógł podjąć świadomie decyzję. Jeżeli Pan Przewodniczący uniemożliwia wypowiedzi, to ja będę

wnosić o to, żebyśmy dzisiaj nie głosowali i w takim razie będziemy mieli dużo czasu, żeby się zapoznać.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski powiedział: niedopuszczam do takich wystąpień i zadawania pytań poszczególnym osobom. Pan radny może tę wiedzę posiadać w każdy inny sposób poza posiedzeniem komisji, pan radny może oczywiście wnioskować o to, żebyśmy stanowiska w tym zakresie dzisiaj nie zajmowali i wrócili do sprawy na kolejnym posiedzeniu. Jeżeli Pan radny o to wniesie, to ja taką propozycję formalną poddam pod głosowanie.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: jesteśmy w stanie w tej chwili udzielić wyczerpującej odpowiedzi. Co do obsługi okolicy Nowosolnej były przedstawiane przez inwestora propozycje zmiany i takowe zostały odrzucone i zanegowane. W związku z tym uznaję, że nie ma takiej możliwości obsługi z obwodnicy.

Pani Jolanta Kubacka przedstawiciel Wydziału Urbanistyki i Architektury dopowiedziała: na początku sierpnia br. wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy Centrum Logistycznego. Obsługa komunikacyjna została określona od ulicy Brzezińskiej dwiema drogami. Ponieważ były wątpliwości inwestor został wezwany do uzgodnienia obsługi komunikacyjnej z Zarządem Dróg i Transportu. W tej chwili czekamy na uzupełnienie zmian.

Radny p. Bartłomiej Dyba - Bojarski zapytał, jak długi odcinek ul. Brzezińskiej będzie wykorzystywany w tym celu.? Czemu taki jest kształt, a nie możliwe jest fizycznie podłączenie tej strefy prosto w obwodnicę.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział: po pierwsze klasa drogi związana nie tyle z normalną kategoryzacją, tylko z chęcią przełożenia drogi krajowej, żeby ona biegła obwodnicą, a nie środkiem ul. Brzezińskiej. Natomiast, gdy chodzi o jej kształt, to były składane propozycje jej przesuwania, nie znalazły one uzasadnienia w ostatecznym projekcie.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski powiedział: ubolewam nad tym, że uniemożliwia się zabrania głosu określonemu środowisku. Bo tu jest już wyraźny podział, że są Ci, którzy chcą tego i grupa przedstawicieli rady osiedla, która nie chce, żeby była tam jakakolwiek strefa rozwijania. Jest wiele dyskusji na temat ekspansji developerów, żeby wytworzyć zabudowę. Gdzieś trzeba te obiekty, czy to dla zabudowy mieszkaniowej (developerskiej), czy dla gospodarczej, wskazać. Chciałbym, żebyśmy mieli pełną świadomość tego, z czego rezygnujemy, a co możemy zaoferować.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział, że nie ma potrzeby czekania tydzień, żeby zająć się tematem. W tej chwili możemy wyświetlić materiał. Został przekazany państwu taki dokument związany z rezerwami różnych funkcji, pokazujący wszystkie funkcje zabudowy mieszkaniowej, (może poza strefą wielkomiejską), funkcji mieszkaniowej bardzo różnorodnej i aktywności gospodarczej.

Dyrektor p. R. Warsza dokonał prezentacji obszarów rezerwy różnych funkcji i powiedział, że istnieje problem dotyczący lokalizacji zabudowy aktywności gospodarczej w jednym tylko miejscu, ale nie dlatego, że jesteśmy przeciwni zabudowie aktywności gospodarczej, tylko ciężko jest nam połączyć gwałtowny rozwój zabudowy mieszkaniowej z aktywnością zabudowy gospodarczej. Patrząc na wielkość proporcji, to uzyskujemy sytuację, w której przy

bardzo dużym, bardzo prężnie rozwijającym się osiedlu mieszkaniowym mamy łyżkę dziegciu w postaci niedużej logistyki.

W dalszej części dyrektor Warsza dokonał prezentacji terenu stacji Olechów, różne warianty tej strefy przy ul. Jędrzejowskiej oraz strefę związaną z terenami przy Lotnisku. Przygotowano 3 warianty rozwoju terenów dodatkowo przy Chocianowicach - Pabianicka 50 i 180 to jest łącznie 220 ha.

Kontynuując dyrektor Warsza powiedział, że mówimy o strefach aktywności gospodarczej o wielkości 100 - 200 ha, jest to wielkość, która daje firmom proces długotrwałego działania. Na obszarach ul. Tomaszowskiej i ul. Jędrzejowskiej rozkłada się te wszystkie procesy na 5 etapów - Bosch jest I etapem.

Przewodnicząca R.O. Nowosolna p. Ewa Świdzińska powiedziała: nasunęły się dwie uwagi, pierwsza uwaga dotyczy wyprowadzania się biznesu poza granice miasta, ale ten sam problem występuje z terenami Nowosolnej i z terenami miasta. Łodzianie szukają działek na mieszkanie, wyprowadzają się też poza teren miasta. Działek jest bardzo dużo. Łodzianie, którzy chcą wyprowadzić się na peryferie miasta Nowosolna to wyprowadzą się do gminy Nowosolna i tam będą tam płacić podatki. Druga sprawa to fakt, że nasze Osiedle bardzo się rozwija i chętnych przybywa i przybywa miejsc pracy, bo ludzie tworzą mniejszego formatu działalności gospodarcze. To nie jest sama zabudowa mieszkaniowa, bo w tej zabudowie mieszkaniowej tworzą się punkty usługowe, przychodnie lekarskie, kluby fitness. Są to działalności gospodarcze nie uciążliwe dla otoczenia i środowiska.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak powiedziała, że często pytania radnych odbierane są, jako jakieś decyzje, a my tak naprawdę rozważamy wszelkie możliwości zagospodarowania miasta. Pytania, jak te strefy wyznaczone w innych miejscach przez MPU są skomunikowane na zewnątrz i czy ten ruch nie będzie z tych stref ciążył do wewnątrz miasta ze względu na fakt, że nie ma S-14. Stąd są wątpliwości i pytania radnych dotyczące tego, czy tych węzłów autostradowych przy drodze, która już istnieje, nie powinno się wykorzystywać.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski prosił o wskazanie elementów pod zabudowę rezydencjonalną.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski stwierdził, że Pan radny i Ci radni, którzy chcieli to otrzymali zeszyt z określonymi rezerwami pod zabudowę rezydencjonalną. Zaznaczona jest kolorem czerwonym. Ten materiał został udostępniony. Do terenów aktywności gospodarczej pytania dopuszczałem, natomiast pod tę zabudowę nie, rezerwy są w różnych miejscach.

Przewodniczący Komisji zaproponował przystąpienie do rozstrzygnięcia w tej kwestii. Zapytał radnego p. Bartłomieja Dybę- Bojarskiego, czy podtrzymuje swój wniosek, żeby teraz tego stanowiska Komisja nie zajmowała? Przy czym tak naprawdę to jest kwestia techniczna, czy rozmawiamy na argumenty i będziemy mieli stanowisko i będzie też można później wnioskować o jego zmianę.

Radni uznali, iż możemy przystąpić do rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował, żeby w zakresie dotyczącym zlokalizowania strefy przemysłowej w Nowosolnej przy ul. Brzezińskiej, rozstrzygnąć w głosowaniu, czy Komisja przyłącza się do tego stanowiska, które prezentował dyrektor

p. Robert Warsza, żeby Studium nie przewidywało lokalizacji strefy przemysłowej w tym obszarze i alternatywnie, że Komisja zwraca się o wskazanie takiego przeznaczenia.

Przewodniczący poddał pod głosowanie pierwsze stanowisko, żeby Studium nie przewidywało lokalizacji strefy przemysłowej przy ul. Brzezińskiej od strony wjazdu na autostradę, które to Komisja przyjęła przy 8 głosach „za”, 0 głosów” przeciw” i 2 głosach „wstrzymujących się”, a zatem takie stanowisko Komisja wypracowała.

Przystąpiono do dalszego procedowania.

Z-ca Dyrektora MPU p. Aneta Tomczak powiedziała, że przed chwilą zapadła decyzja, wiąże się bezpośrednio z tym, jakie rekomendacje również chcielibyśmy przedstawić w zakresie zabudowy mieszkaniowej. W momencie, kiedy w 2010 r. sytuacja mieszkaniowa na Osiedlu Nowosolnej wyglądała zupełnie inaczej. Zmienia się to bardzo dynamicznie w obszarze Nowosolnej, bo w tej chwili na terenie obszaru Nowosolnej mieszka 3.048 osób. W naszej strefie zurbanizowanej przewidujemy zamieszkiwanie ponad 5.128 osób, przyjmując, że są to działki budowlane w okolicach 1000 m². Z takiego osiedla jeszcze 7 lat temu na etapie Studium 1990 r. robi się nam małe miasteczko. To miasteczko trzeba zmienić pod względem komunikacyjnym. Jak państwo widzicie w zakresie zabudowy jednorodzinnej to jest 217 ha nowej zabudowy. W zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej to jest 6 ha oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach to 29 ha - nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Są to również często działki, które są dużym elementem uzupełnień przy zagospodarowaniu.

Pierwszy pakiet działek – przy ul. Brzezińskiej dochodzi nam obwodnica, mieliśmy tutaj uwagi. W tej chwili w Studium oraz obecnie procedowanym planie, zaczynamy dużą strefę urbanizacji, natomiast wzdłuż ulicy Brzezińskiej wskazaliśmy możliwość zabudowy jedynie w pasie ok. 100 m w głąb terenu wzdłuż ulicy. Uwagi, które zostały złożone, proponują uruchomienie terenów w głąb. Tutaj rekomendacje były takie, żeby nie uwzględniać wszystkich tych uwag w głąb, natomiast docelowo zastanowić się nad możliwością przeprowadzenia jeszcze jednego układu komunikacyjnego i uruchomienia części terenów na inną głębokość, zarówno w Studium, jak i w planach miejscowych. W związku z tym można rozważyć tutaj częściowo przyjęcie tych uwag.

Kontynuując p. A. Tomczak powiedziała: jesteśmy również przy ul. Brzezińskiej po stronie południowej, tutaj mieliśmy 4 uwagi. Ewidentnie widać, że są to podziały rolne, długie, no nie można dopuścić do tego, żeby uruchamiać takie tereny, szczególnie, że mamy element związany z obwodnicą. Uwagi są uwzględnione częściowo, oczywiście nie uwzględniamy ich na terenach rolnych, natomiast dopuszczamy możliwość włączenia terenu zabudowy mieszkaniowej. Ponadto w planie miejscowym cały pakiet uwag pojawił się w tym miejscu. Pakiet ten będziemy rozważać, czy tego terenu również nie zwiększyć - w niewielkiej ilości zabudowy mieszkaniowej.

Kolejne dwie uwagi – ul. Beskidzka to długie ciągi zabudowy mieszkaniowej. W tym miejscu postanowiliśmy zachować zurbanizowany teren wzdłuż ulicy Beskidzkiej. W terenie zabudowy mieszkaniowej, który został oznaczony oczywiście uwagi mogą być przyjęte. Natomiast poza strefą urbanizacji w tych długich terenach rolnych nie zgadzamy i nie rekomendujemy, żeby tak wchodzić z takimi układami w tereny rolne.

W Nowosolnej tereny zabudowy rozważaliśmy, tak naprawdę patrząc, czy nowe tereny mogłyby nam uzupełnić bądź powiększyć tę istniejącą rezerwę urbanizacji, którą wyznaczaliśmy. Wiele miejsc, takich jak przy Brzezińskiej na południu i na północy w znacznej części rekomendujemy do uwzględnienia. Są to takie miejsca, jak osiedle, które tu

powstało. Był to teren rolny, który zaczął się uruchamiać na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Są budynki na tym terenie, natomiast są to budynki, które są budynkami pojedynczymi w tej w chwili w tym obszarze.

Radny p. Bartłomiej Dyba - Bojarski zapytał, czy gdziekolwiek na terenach, które wyłącza się z zabudowy jednorodzinnej, zostały dokonane przez miasto inwestycje w rodzaju droga, wodociąg, itd. Czy mamy tutaj takie tereny wyłączone, gdzie została dokonana jakaś inwestycja?

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział, że osobiście nie podziela metod gospodarowania przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną (ŁSI) i sposobu zagospodarowywania zadaniami, które zostały powierzone. Dlaczego, rozmawiając rok temu podczas rozmowy z kierownikiem, który pełni rolę rozwojową, to tam została obniżona nawet poniżej progu opłacalności przyszłych inwestycji poziom kładzenia tych rur, żeby był tylko front pracy, skoro są środki. Uważam, że tworzenie terenów zabudowy szło za tego typu myśleniem jest złą drogą.

Rozkład prac infrastruktury kanalizacyjnej i wodociągowej, która tam nie istnieje i tutaj mówimy o obszarach, które są nie powiązane tymi układami.

Nikt z członków Komisji nie żądał zmiany rozstrzygnięcia, co do tych uwag. Przewodniczący Komisji zapytał o jedną z uwag tj. nr 614.

Z-ca Dyrektora MPU p. Aneta Tomczak powiedziała, że ta uwaga została przyjęta, gdyż można tutaj wydłużyć układ komunikacyjny, który projektujemy w Studium, wpiąć go w ulicę Byszewską, po prostu powiększyć o tę działkę.

Radny p. Bartłomiej Dyba - Bojarski zapytał, czy w tym terenie były uwagi do tej strefy zaznaczonej na pomarańczowo?

Z-ca Dyrektora MPU p. Aneta Tomczak powiedziała, że przy ul. Byszewskiej chce zarekomendować przyjęcie tego, z uwagi, że jest powiększenie w strefie urbanizacji. Natomiast odrzucenie tej uwagi, gdyż nie ma ona dojazdu i nie ma obsługi.

Przy ul. Byszewskiej również została złożona uwaga z prośbą o przeznaczenie terenu pod Byszewską. Oczywiście rekomendujemy o odrzucenie tej uwagi, ponieważ jest to duża ingerencja w tereny rolne i bezpośrednio w tereny zabudowy mieszkaniowej.

Pakiet uwag przy ul. Grabińskiej. Tereny, które uległy parcelacji. Mamy tu Dolinę rzeki Miazgi – rozparcelowaną działkę po stronie wschodniej i po stronie zachodniej. Działka pod terenem leśnym z dojazdem takim tylko bardzo niewielkim od terenu zabudowy wzdłuż ulicy Grabińskiej. Rekomendujemy „odrzucenie tych działek” z uwagi, iż są poza terenem zurbanizowanym.

Nikt z członków Komisji nie zgłosił uwag.

Również przy ul. Grabińskiej, lecz tutaj sytuacja jest trochę inna. Mamy do czynienia z osiedlem przy ulicy Podwodnej, które w tej chwili w dużym stopniu zostało zabudowane. Tu mamy też dokonaną parcelację, w jednym przypadku wydano pozwolenie na budowę. Sytuację mamy taką, że jest tylko parcelacja rolna, czyli działki po 3000m², natomiast nie ma jeszcze zabudowy mieszkaniowej w postaci obiektów. Proponujemy przy ul. Podwodnej, z uwagi na stan istniejącego zagospodarowania terenu, przyjąć uwagi. Proponujemy

częściowo przyjąć uwagi przy granicy lasu, bo możemy przyjąć tę parcelację i zabudowę, która się tu już zaczęła. Nie możemy dopuścić do zabudowy doliny rzeki Miazgi w tym miejscu. I proponujemy odrzucić tę uwagę, ponieważ tam jest tylko parcelacja rolna i nie ma jeszcze zabudowy mieszkaniowej.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak zapytała, czy sama rzeka Miazga jest zagrożona przez przyjęcie tej uwagi. Bo widać, że bardzo blisko tej rzeki dopuszcza się zabudowę.

Z-ca Dyrektora MPU p. Aneta Tomczak powiedziała, że nie ma zagrożenia. Ta uwaga jest przyjęta częściowo. Na etapie planu, który będziemy procedować określimy dokładnie granice urbanizacji. Mamy nadzieję, że Studium uda się dokończyć.

Dalsza część prezentacji:

Rejon przy ul. Witkacego - to teren ogrodów działkowych. Tutaj doszło do precedensu, ponieważ w ramach ogrodów działkowych są dwie działki prywatne, gdzie doszło do parcelacji w tej chwili mieszkaniowej, są to pojedyncze budynki mieszkalne. Znaczna część tych działek w ramach ogródków funkcjonujących jest rozparcelowywana i przygotowywana pod teren zabudowy mieszkaniowej. W przestrzeni nie wpisuje się to w układ ogrodów działkowych. Rekomendujemy przyjęcie tych uwag dotyczących przodu i odrzucenie świadome przyjmowania całego terenu, jako terenu mieszkaniowego, wchłonięcie go sukcesywnie do terenu działek. Jest zapis w Studium, który w momencie, kiedy będziemy plan procedować i pojawiłby się jakiś nowy dom na podstawie pozwolenia na budowę, to plan taki dom mógłby uhonorować. Na etapie planu miejscowego, po analizie można ewentualnie rozważyć uwzględnienie stanu istniejącego. Teraz w Studium rekomendujemy odrzucenie tych uwag z uwagi na to, że plan istniejący jeszcze do końca się nie uzupełnił, dopiero zaczął się uzupełniać.

Nikt z członków Komisji nie zgłosił uwag.

Kolejna prezentacja:

Obszar przy granicy miasta – działki bez dojazdu, poza strefa zurbanizowaną – złożono 4 uwagi z prośbą o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Rekomendujemy odrzucenie uwag.

Nikt z członków Komisji nie zgłosił uwag.

Strona południowa osiedla Nowosolna – uwagi, które zostały zgłoszone na działki poza strefą urbanizacji rekomendujemy do odrzucenia. Natomiast mamy sytuację, gdzie doszło do parcelacji i wycięcia zadrzewienia na tym terenie. Można doprowadzić do wyregulowania strefy urbanizacji, zostawienia tych lasów, które jeszcze zostały, to czynimy na etapie planu miejscowego. Rekomendujemy jej uwzględnienie. Doszło również do parcelacji bardzo dużej działki. Teren jest w tej chwili przygotowany pod zabudowę. Z uwagi, iż jest możliwość dokończenia strefy urbanizacji w tym miejscu, rekomendujemy częściowo przyjęcie tej uwagi.

Uwaga przy ul. Brzezińskiej – Studium w tej chwili pokazywało wczesną urbanizację. Mamy teren leśny, zadrzewiony. Na ten teren wpłynęło wiele uwag również do planów miejscowych, to można rozważyć poszerzenie tego terenu, tak, żeby nie kolidowało

to z obwodnicą i powiększenie go w ramach strefy urbanizacji i przyjęcie częściowo tej zgłoszonej uwagi do Studium.

Przewodnicząca R.O. Nowosolna p. Ewa Świdzińska powiedziała, że jest tam piękny teren leśny, jest plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą przez Radę Miejską, który mówił o terenach zielonych w tym miejscu. Natomiast nie jest to zgodne z faktami, ponieważ trwa tam w tej chwili inwestycja tj. budowa osiedla – miasteczka w mieście na 86 budynków. Zieleń jest wycinana (każdej niedzieli, kiedy służby nie czuwają). Plan ten zagospodarowania przestrzennego, który funkcjonuje, jako dokument, absolutnie nie jest realizowany. Jeżeli na całej ulicy Jugosłowiańskiej jest ok. 60 - 70 domów mieszkalnych, to na tym terenie zielonym będzie osiedle mieszkaniowe z ponad 80 budynkami. Takie są fakty. Proszę nie się nie kierować tutaj tą piękną zielenią.

Dyrektor MPU p. Robert Warsza powiedział, że podobna sytuacja była w przypadku „Małego Brusa”. Wydane było pozwolenie na budowę chwilę przed uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego. Pozwolenie wydano w roku 2013 lub 2014, a plan został uchwalony 3 lub 6 miesięcy po tym. Bardzo długi czas nie były prowadzone żadne prace, bo było wyliczane odszkodowanie związane z wycięciem drzew, ale od momentu, gdy można było wycinać drzewa, to pojawił się tam developer.

Przewodnicząca R.O. Nowosolna p. Ewa Świdzińska uzupełniła swoją wypowiedź: okazało się, że nie są żadne kary finansowe płacone. Jeżeli wyrąb drzew prowadzony jest na rzecz działalności gospodarczej, a budowa osiedla to chyba jest działalność gospodarcza, a były kary naliczone na wiele milionów złotych, to bardzo poprosiła radnych o szczegółową dla mieszkańców odpowiedź, na jakiej podstawie i czy są naliczone kary finansowe, czy są w związku z tym egzekwowane i czy inwestor działa zgodnie z planem?. Dotyczy to ulicy Jugosłowiańskiej – teren dawnej strzelnicy. Drzewa są zaznaczone do wycinki. Trwa wycinka i ona trwa w niedzielę.

Przewodniczący Komisji p. Maciej Rakowski zaproponował wystosowanie do Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa pisma w tej sprawie, żeby niezwłocznie uzyskać odpowiedź.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Urszula Niziołek – Janiak powiedziała, że jest zaskoczona, że „nad tym terenem zielonym” MPU chce uwzględnić tę uwagę. Bo tutaj na dole staraliśmy się uzupełnić tę linię zabudowy, a tam jednak jest wyprowadzenie poza obszar zurbanizowany dopuszczonej nowej zabudowy.

Radny p. Sebastian Bulak powiedział, iż w tym czasie zadzwonił do Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa p. Michała Baryły, który zapewnił, że W-Z jest wydana bez pozwolenia na budowę, nie było wstrzymania.

Przewodniczący ogłosił 5 minut przerwy.

Przewodniczący Komisji wznowił obrady po przerwie.

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak: (GRUPA 18 i 19 - Pomorska) Kolejne uwagi dotyczące zabudowy mieszkaniowej i zabudowy przemysłowej. Czerwone kropki poza strefą urbanizacji rekomendujemy do odrzucenia. Mamy tu przepiękną Dolinę Miazgi, krajobrazowo bardzo ładny teren. Podobna sytuacja jest w tym miejscu, gdzie doszło już do parcelacji zabudowy części terenu. To jest ten teren, który zarówno w Studium,

jak i w planie miejscowym przeznaczaliśmy pod zabudowę mieszkaniową. Wniosek jest na tą działkę, są 2 czerwone kropki – czyli 2 wnioski, natomiast działka jest rozparcelowana, ale jest to już teren rzeki Miazgi. Poza tym ta parcelacja ma 835 m długości siekaczy, drogę, którą można było uznać za drogę godną dla zabudowy mieszkaniowej i uwarunkowania przyrodnicze, które powodują, że postanowiliśmy rekomendować odrzucenie tej uwagi.

Radny p. Bartłomiej Dyba-Bojarski: Pytanie o 2 czerwone kropki, te najwyżej, dotyczą terenów skomunikowanych czy nie?

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak: Całych działek nie możemy uwzględniać, ale to w planie zurbanizowania jest w tej chwili wchłonięte w teren zurbanizowany w planie miejscowym.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Te części, które wchodzą w obszar zaznaczony na brązowo to są uwzględniane. To dotyczy zabudowy jednorodzinnej i w części się po prostu mieszczą.

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak: Podsumowując Nowosolną w ramach uzupełnienia struktury w obecnych planach miejscowych mamy 5 129 mieszkańców, przyjmując 1000 m działki, 3 osoby w ramach jednej rodziny. Natomiast w przypadku wprowadzenia tych rekomendowanych terenów możemy uzupełnić tą strukturę jeszcze o ponad 3 tys. mieszkańców. To jest bardzo dużo. To oczywiście będzie wymagało pewnych interwencji miejskich, pod względem komunikacji, pod względem infrastruktury.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Jak Państwo rezygnując z tego ringu, bliższego centrum wyobrażają sobie obsłużenie jeszcze tamtych 2 tys. osób więcej. Będzie 1500 samochodów więcej. Licząc, że dzieci dorastają.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Należy przede wszystkim powiedzieć, że kwestia rozstrzygnięć dotyczących komunikacji jest elementem związanym z nie prowadzeniem dróg zbiorczych przez osiedle, co oczywiście nie wyklucza, że drogi trzeba będzie prowadzić, bo przeznaczenie terenów na zabudowę wymaga spójności zarówno systemu działek, jak i systemu dróg.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Liczymy się z nowymi drogami w Nowosolnej, tylko niższej klasie niż zbiorcze. Ilość tych osób wiąże nam się z tym, że Państwo wyznaczyli określonej wielkości działki. Działki pod normalną zabudowę – jakiej wielkości, a pod rezydencjonalną – jakiej wielkości i jak są te ilości terenów % ustalone. Moim zdaniem Nowosolna jest miejscem, gdzie powinno się w ścisłym centrum Nowosolnej dopuścić zabudowę taką, jak jest, czyli działka w działkę. Natomiast im dalej od centrum powinny być działki dużo większe. Dla mnie działka rezydencjonalna to jest przynajmniej 6 tys. metrów jak nie więcej.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie ma w Nowosolnej tego typu działki. Patrząc na ceny działek staraliśmy się raczej, patrząc na istniejące struktury i powstające na nich budynki, wielkości działek skorelować właśnie z tymi istniejącymi w terenie. Te wielkości działek można by było powiedzieć, że dzielą się na 2 typy podziałowych, gdzie granicą jest 1000 metrów i mówimy o działkach powyżej 1000 metrów - jeżeli chodzi o zabudowę rezydencjonalną i zabudowę mieszkaniową poniżej 1000 metrów.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Dopuszczamy działki np. 400 m²?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Jeżeli to wszystko regulować będą plany, jeżeli są miejsca, w których powstaje zabudowa ok. 600 m². Cały problem polegający na nie wycinaniu tych lasów polega na tym, że działki są po prostu na

tyle małe, że potrzeba realizacji i uzyskiwania zieleni musi się odbywać kosztem działek sąsiednich.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy naprawdę dla ładu urbanistycznego ma tak ogromne znaczenie to, żeby front i głębokość działki był takiej samej długości jak sąsiedniej? Czy my wiedząc o problemach komunikacyjnych tego osiedla i wiedząc, jakie tego typu osiedla, rozwój takich osiedli - powoduje problemy potem w innych częściach miasta, czy naprawdę nie powinniśmy myśleć o tym, żeby te działki dopuścić jednak minimum 1000 metrów i te rezydencjonalne, żeby były rezydencjonalne.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: W planach możemy to zrobić, chodzi o to, żeby się nie zblokować na etapie robienia planów, że mamy oderwaną od stanu istniejącego wielkość.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy w tym momencie nie będzie zaskarżeń planu ze względu na to, że jest niezgodny ze Studium? Były dopuszczone podziały poniżej 1000 m², a my w planie robimy 1000 m², były dopuszczone rezydencjonalne.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Proszę zauważyć, że w planach minimalna wielkość działki jest taka, to znaczy, że można zrobić większą.

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak: Te wszystkie rekomendacje, które przyjęliśmy na terenach w zasadzie już rozparcelowanych. To są parcelacje na początku rolne, a następnie występują mieszkańcy o w-z, są to parcelacje mieszkalne. Nie ma tu terenu typowo rolnego, który nie miałby już w tej chwili parcelacji rolnej, czyli podziału na 3000 metrów. Można zapisać w Studium, że te tereny, które dokładamy będą terenami tzw. L4 i tam mamy wielkość działki minimum 3000.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Studium umożliwia zrobienie planu, który będzie pokazywał, że działki będą np. 3000 metrów. Studium jest dokumentem dla całego miasta i musi być przyjęta jednak pewnego rodzaju generalizacja związana z terenami zabudowy mieszkaniowej na całym obszarze i to, że są wpisane np. wielkości związane z zabudową szeregową w zabudowie jednorodzinnej, to nie znaczy, że wszędzie ma być zabudowa szeregowa. Na etapie planu jest rozstrzygnięcie, czy zabudowa bliźniacza, czy zabudowa wolnostojąca.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Potrzebujemy działek pod zabudowę rezydencjonalną, chcieliśmy wyznaczyć działki po 3000 m minimum, dlaczego tutaj nie chcemy 3000m minimum?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Możemy to zrobić w planie.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy tutaj poza tymi terenami dotyczącymi obwodnicy i tych terenów przemysłowych były jeszcze jakieś konfliktowe obszary?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Są laski Byszewskie, które chcemy pokazać – jako ostatni pakiet.

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak: Ostatni pakiet uwag – 389, za pozostawieniem tych terenów w takiej formie, w jakiej są – mówię o **Laskach Byszewskich**. Problem jest znany. Problem do rozwarstwienia na etapie planu miejscowego, ponieważ tak niewielkich kompleksów leśnych Studium nie pokazuje, jakie tam występują. Natomiast rekomendujemy uwzględnienie częściowe, ponieważ jest tam w uwadze również zawarta prośba, żeby nie wyznaczać układu komunikacyjnego. W moim przekonaniu, patrząc na cały układ terenu droga, która tam jest, jest niezbędna do obsługi tego terenu. Tą uwagę

dokładnie będziemy rozstrzygać na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy w związku z planowanymi zmianami dotyczącymi kompetencji Studium i odnoszenia się decyzji o warunkach zabudowy do Studium nie będzie tutaj konfliktu.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie będzie konfliktu, bo Studium należy czytać nie tylko przez pryzmat jego rysunku, ale przez pryzmat zapisu w tekście, a w tekście to wszystko jest uwzględnione. Jednocześnie chciałbym powiedzieć, że pokażemy na rysunku wszystkie formy zieleni, które są w Zarządzie Zieleni Miejskiej nawet powyżej 3 ha. Zasadniczą część tego kompleksu lasów przy ul. Byszewskiej zachowamy.

NOWOSOLNA

Przewodnicząca RO Nowosolna p. Ewa Świdzińska: Tutaj wszyscy na każdym kroku pokazujecie o tym rozwoju liczby mieszkańców. W tym Studium, o czym pisaliśmy w uwagach do Pani Prezydent, nie ma ani słowa o placówkach, u nas nie ma działek komunalnych, ich jest bardzo niewiele, są niewielkie rozrzucone po osiedlu. Nie mamy żadnej lokalizacji dla żadnych placówek kulturalnych, oświatowych, innych tego typu. Studium tego nie przewiduje.

Przewodniczący Komisji: Studium tego nie przewiduje.

Przewodnicząca RO Nowosolna p. Ewa Świdzińska: W efekcie, patrząc na Studium, później na plany zagospodarowania przestrzennego, które też tego nie przewidują, zostajemy z ogromną, jak na nasze możliwości, liczbą mieszkańców, którzy bardzo chcą tam mieszkać, ale za chwilę będą bardzo protestować, że nie mają podstawowych, należnych im placówek.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: W którym miejscu ma być dodatkowa placówka, to plan umożliwia, bo pokazuje takie tereny, w których ona może się znaleźć, a nie ma za tym żadnych działań o charakterze operacyjnym, szczegółowym. Można mieć takie odniesienie, że oczekiwanie, w którym miejscu ma być szkoła to tutaj się nie pokrywa ze spisem rzeczywistych działek w stosunku, do których Miasto rzeczywiście podchodzi tutaj skromnie na terenie Nowosolnej. Natomiast zarówno Studium, jak i plany umożliwiają lokalizację takich obiektów. Tylko nie wskazują, w którym miejscu, bo nie ma prowadzonych takich rozmów.

Przewodnicząca RO Nowosolna p. Ewa Świdzińska: Bo nie ma miejsca.

Przewodniczący Komisji: Studium nie jest w stanie zagwarantować, że ta działka będzie komunalna. Studium nie określa struktury własności.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy jest taka funkcja w Studium, którą można by określić konkretne działki, czy konkretny obszar i na podstawie, których można by było już na etapie Studium rozmawiać z właścicielami o wywłaszczeniu, potem to usankcjonować planem, czy też na zasadzie inwestycji celu publicznego wywłaszczyć te działki, bo rzeczywiście, to nam się buduje prawie 1/4 większe osiedle, a rzeczywiście szkoły, przedszkola, boiska, ośrodek zdrowia, my musimy zapewnić tereny pod takie inwestycje i będziemy musieli je również sfinansować.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie wyznaczamy wszystkich szkół, przychodni.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy możemy taki obszar wyznaczyć i napisać, że to jest funkcja usług publicznych.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie idzie za tym żadne konkretne działanie. My coś wskażemy, bo mamy dobrą intencję, a Miasto wybierze jakiś inny teren, jeżeli będzie miało potrzebę, albo nie wskaże. Nie uszczegóławiamy rzeczy, o których nie wiemy, albo, które uważamy, że są słuszne – jako idea, ale nie mają lokalizacji. Studium w tym względzie umożliwia tego typu działania.

Przewodniczący Komisji: Studium, akurat jeszcze na tym obszarze musiałoby gwarantować funkcję publiczną na jakimś terenie prywatnym otwierając spór. I tak problem by się odbywał dopiero na etapie wywłaszczenia. Bo to tylko uniemożliwiłoby zagospodarowanie komuś tej działki prywatnej, bo i tak nie realizując jakiegokolwiek inwestycji, to i tak byśmy nie załatwiali problemu. I tak byśmy tego nie wywłaszczali. Korytarz trzeba zabezpieczyć przed zabudową, to jest inna rzecz niż kupienie pojedynczej działki.

Radny p. Mateusz Walasek: Jeżeli ktoś chce mieszkać w Nowosolnej, to chce mieszkać przy obecnej jej infrastrukturze. Jeżeli miasto jasno i wyraźnie mówi, że się będzie rozwijać do środka, to nie padła ze strony Miasta zachęta, żeby zasiedlać Nowosolną, my tam wam zbudujemy szkoły, itp. Polityka przestrzenna Miasta rozwoju do środka była taka, a nie inna. W związku z tym, rozumiem oczekiwania mieszkańców, ale Miasto wyraźnie formułowało, że nie będzie sprzyjać osadnictwu na tamtych terenach i w związku z tym, jeżeli o tym mówimy to mówmy o tym jasno. Co z tego, że coś uchwalimy w Studium, jak i tak to nie znajdzie odzwierciedlenia np. w budżecie.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: 1000 osób więcej. Jeżeli my nie zachęcamy do osiedlania się w Nowosolnej to czegoś nie rozumiem, ewidentnie na to pozwalamy.

Przewodniczący Komisji: Czym innym jest zachęcanie, czym innym jest pozwalanie. Pamiętam jak na sesjach RM Pani radna wyraźnie apelowała, żeby nie prowadzić do rozlewania Miasta na zewnątrz, bardzo stanowczo i kategorycznie. Pani się sprzeciwiała także wskazywaniu takich terenów, gdzie już ludzie mieszkali. Jeżeli mówimy o zamiarach, to wyznaczanie takich terenów, obiecywanie, że tu będzie przychodnia, a tu centrum kultury, niestety tworzy dodatkowe zachęty. Miasto nie może zablokować pewnych procesów, bo one się odbywają na podstawie warunków zabudowy i pozwoleń na budowę. Miasto nie jest uradowane tym, że gdzieś w pewnych obszarach ponad rozsądną miarę rośnie liczba ludności, ale przyjmujemy to, jako fakt. Natomiast Pani radna namawia nas teraz żebyśmy zachęty tworzyli.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: To jest nieprawda. Bardzo konsekwentnie domagam się tego, żeby ograniczać zabudowę i również tutaj chciałam, żeby te działki były wskazywane większe już na etapie Studium po to, żeby ograniczyć ilość nowych mieszkańców. Bo ci mieszkańcy, którzy już tam są, już mają problemy z infrastrukturą społeczną i musimy sobie z tego zdawać sprawę. Jeżeli pozwalamy, żeby tam jeszcze te 1200 osób zamieszkało, a do czasu realizacji Studium zamieszka jeszcze kolejne 1000 w zupełnie innych miejscach, to my te miejsca na infrastrukturę musimy uwzględnić i jeżeli możemy je uwzględnić w Studium, to powinniśmy je uwzględnić. Pytanie było: czy możemy, czy mamy takie prawo. Czyli możemy, tylko nie chcemy, bo nie wykupimy teraz.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Jeśli chodzi o elementy korzenia idei ograniczania zabudowy na zewnątrz, a koncentrowania tej zabudowy wewnątrz jest przez nas przyjęta ta idea, w każdym kolejnym projekcie planu. Tutaj to jest oczywistością, że wyznaczamy obszary pewnych funkcji. Wiedząc, jaka zabudowa dopuszczalna, gdzie chronimy te tereny, natomiast miejsca obsługi to będą tam, gdzie dopuszczalna jest ta funkcja, gdzie zabudowa może być. Jeżeli będą działki gminne, jeżeli w przyszłości będą jakieś plany inwestycyjne, będą na to pieniądze, a okaże się, że nie ma działek gminnych, to być może będziemy się zamieniać na te działki, tylko tyle, że moim zdaniem w takim bardzo szczegółowym zakresie

Studium nie jesteśmy w stanie tego wskazywać. Tym bardziej, że prawdopodobnie, jak nie będzie tych działek to trzeba będzie szukać, zabiegać, albo kupować. Przyjmujemy założenie, że jakaś zabudowa musi być, obsługa tych mieszkańców też będzie – jest oczywistością.

Grupa 20 - STOKI

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak: Kolejny pakiet uwag dotyczący Stoków, już nie tak bardzo obfity, już znacznie bardziej sprecyzowany. Osiedle Stoków i ilość złożonych uwag, natomiast problem jeden, który postanowimy uwzględnić, a mianowicie jednoznaczne wskazanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, czyli wprowadzenie jednostki M-4 i ochronienie tych terenów, które w tej chwili są terenami zabudowy jednorodzinnej. Mieszkańcy na debacie podnosili problem mieszania się tej funkcji. Jedna uwaga nie uwzględniona, to problem wskaźników, którego na etapie Studium nie wprowadzamy.

Przewodniczący Komisji: Nic nie zrozumiałem.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Ponieważ jest przyjęty plan miejscowy, który obowiązuje od roku 2014, Studium się posługuje pewnego rodzaju generalizacją i wskazał ten obszar, jako jednolity teren zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, pomimo, że w planie jest to dużo bardziej sprecyzowane do konkretnych obszarów i uwzględniliśmy uwagę, wracając do zapisów planu pokazujących, w którym miejscu konkretnie jest zabudowa, co koresponduje z obowiązującym planem.

Grupa 21 – Obłoczna

Grupa 22 - Henrykowska

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak: Kolejny teren przy obecnej odkrywce przy ul. Obłocznej. Teren, który w tej chwili już rozpoczął parcelacje. Uwagi dotyczące wprowadzenia możliwości zabudowy jednorodzinnej, rekomendujemy odrzucenie, z uwagi na to, że zarówno sąsiedztwo, jak i już tereny otwarte nie pretendują tutaj do wprowadzenia zabudowy.

Przewodniczący Komisji: A ta jedna uwzględniona częściowo?

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak: Dotyczyła aktualizacji uwarunkowań w zakresie stanu faktycznego działki.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Należy popatrzeć na to, że tam działki są w atrakcyjnych cenach, natomiast znajdują się w bezpośrednim styku z miejscami kopalni kruszywa z koncesjami do roku 41.

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak: Ulica Henrykowska, przebieg projektowanej kolei szybkiej prędkości, istniejący układ uliczny, presja na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej oraz mamy problem obecnie istniejącego zakładu przemysłowego, który produkuje karmę dla zwierząt. Tutaj jest cały pakiet uwag z prośbą o to, żeby nie przekształcać tego terenu pod usługi tylko pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i oczywiście zlikwidować ten zakład. Natomiast sytuacja prawna w tej chwili jest taka, że na tym terenie objętym tą niebieską obwódką funkcjonuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który uruchamia ten teren pod zabudowę usługową.

Przewodniczący Komisji: Plan przewiduje przebieg kolei?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie przewiduje.

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak: Ograniczenia możliwości istniejącego zakładu przemysłowego w tym zakresie Studium się nie odnosi, więc

jest nieuwzględniona, natomiast dotyczy również nie wyznaczenia terenów przemysłowych w tym rejonie, więc w tym zakresie uwaga została uwzględniona.

Radny p. Mateusz Walasek: Mam pytanie o Kolej Dużych Prędkości (dalej: KDP). Na ile mamy to określone przez podmiot zewnętrzny, rozumiem PLK, czy my dysponujemy jakimiś szczegółami tego przebiegu, czy to jest tylko w oparciu o jakieś wstępne dokumenty, czy to może być bardziej uszczegółowione, bo być może to wywołuje jakieś napięcia. Mam wrażenie, że to jest poprowadzone symbolicznie. Uprzedzam, że będę miał te same wątpliwości dotyczące Mieszek.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Zasadniczo jesteśmy w Mieszkach i musimy wziąć pod uwagę następujące uwarunkowania: w planie województwa KDP się pojawia, a wiadomo, że Studium musi obligatoryjnie przenieść ustalenia infrastrukturalne i korytarze, które znajdują się w Studium. Korytarz ma charakter decyzji „pływającej”(może się jeszcze coś zmienić). Z perspektywy uwag, które wpłynęły – dotyczyły następujących kwestii: Nie chcemy KDP, chcemy w miejscu tego tunelu budowę jednorodziną, chcemy, żeby Miasto ograniczyło nam uciążliwość autostrady i jednocześnie zapewniło bezkolizyjny przejazd nad ul. Transmisyjną. Jeżeli chodzi o niezrealizowanie KDP musimy rekomendować odrzucenie tego, jeżeli miałby się realizować, a z perspektywy budowania centralnego portu komunikacyjnego może się okazać, że ta perspektywa jest znacznie bliższa niż innych odcinków tej kolei, np. między Łodzią a Wrocławiem, Łodzią a Poznaniem. Może się okazać, że pierwszym odcinkiem tej drogi będzie Łódź – Warszawa przez Centralny Port. Wykraczamy poza okres 10 letni, ponieważ nawet w tych deklaracjach rządowych mówi się, że KDP – tak, ale nie w I etapie. Powinniśmy nie doprowadzić do sytuacji, w której zabudujemy ten obszar zabudową jednorodziną. Z tych punktów dotyczących Mieszek możemy uwzględnić tylko bezkolizyjny przejazd ulicą Transmisyjną, gdyż roгатki, które są zrobione teraz, na pewno są rozwiązaniem tymczasowym.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: Czy w obowiązującym Studium Kolej już była, w którym momencie pojawił się przebieg.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Ona była już w istniejącym Studium, ale była niżej. Możliwe, że ten przebieg, który został nam przekazany, jako ostatni, też nie będzie ostatni.

Wiceprzewodnicząca Komisji p. Anna Lucińska: To będzie w przyszłości problem, chyba to opracowanie inne będzie musiało być zrealizowane.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Wydaje mi się, że trasowanie bardziej będzie zależało od założonej prędkości pociągów, a więc i łuków, czy będzie można bardziej tym giąć czy trzymać się prostych i łuków. W tym względzie myślę, że mniej ważna będzie zabudowa. Mówimy naprawdę o dużych prędkościach.

Andrzejów

Grupa 24 – Malownicza

Grupa 25 – Gerberowa – Taborowa

Grupa 26 – Gajcego

Grupa 27 – pozostałe uwagi

Z-ca Dyrektora Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Aneta Tomczak: Z Mieszek przechodzimy do Andrzejowa. Teren ul. Malowniczej. Uwaga dotycząca możliwości wprowadzenia zabudowy poza strukturą oraz uwaga dotycząca zmiany uwarunkowania.

Częściowo zmiana w uwarunkowaniach rekomendowana do odrzucenia z uwagi na zlokalizowanie bez dojazdu poza strefą zurbanizowaną.

Teren na granicy również Mileszek ul. Gerberowa-Taborowa, ten teren się najbardziej rozparcelowuje w tej chwili. 3 uwagi złożone w tym terenie, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ta uwaga, która bezpośrednio dotyczy do strefy zabudowy mieszkaniowej została uwzględniona, 2 uwagi, które by nam już przybliżyły zabudowę mieszkaniową wychodziły poza wyznaczoną już w tej chwili w planie – rekomendujemy odrzucenie.

Obszar Andrzejowa – ul. Gajcego, tutaj mamy dolinę rzeki Miazgi (teren Gminy Brzeziny) presja na rozparcelowanie tego samego cypelka pod zabudowę mieszkaniową. Jedna uwaga na kilkanaście działek oraz druga uwaga po zachodniej stronie ulicy, bardzo blisko doliny, istniejący budynek magazynowy, prośba o przeznaczenie tego terenu pod zabudowę przemysłowo-usługową. Ponieważ jest to już na samym końcu obszaru miasta, poza strefą zurbanizowaną, ten teren żeby przekształcić wymagałby rzeczywiście zrobienia nowej parcelacji, nowego układu drogowego – dlatego rekomendujemy odrzucenie obu uwag.

Pozostałe uwagi, które są uwagami już z terenu bliżej centrum miasta, teren Stoków, w tej chwili mamy strefę gospodarczą funkcjonującą. W tym miejscu opracowany plan miejscowy, który przeznaczał ten obszar pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wniosek był na przekształcenie tego terenu pod poszerzenie strefy usług. Proponujemy rozszerzenie tej strefy i uwzględnienie uwagi tak, żeby pozostał pas zielony. Rekomendujemy uwzględnienie poszerzenie terenów Strefy AG-1.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Inne przekształcenie po prostu, równoległe do drogi żeby się pojawił teren zielony i żeby poszerzyć teren aktywności z istniejącą.

Przewodnicząca RO Nowosolna p. Ewa Świdzińska: Podziękowała Miejskiej Pracowni Urbanistycznej za prace nad Studium.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Czy Studium przewiduje dla tego typu osiedli, które są oddalone od Centrum Miasta – standardy urbanistyczne dotyczące usług publicznych, czyli ile przedszkoli na 1000 mieszkańców, ile szkół na 1000 mieszkańców, itd. Czy my to mamy zapisane?

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Nie ma w tej chwili przyjmowanych norm, jest to pozostawione jakby na zasadzie nieuregulowanej przez wolny rynek. Z perspektywy Studium, nawet tych norm, które staraliśmy się wprowadzać to są jakieś normy dotyczące bliskości zieleni w obszarach śródmiejskich, jeżeli chodzi o kształtowanie wytwarzanie nowych przestrzeni. Zrobiliśmy taką mapę związaną z budowaniem jakiś centrów lokalnych (str. 100, Kierunków). Możemy pokazać elementy związane z wytwarzaniem takich centrów, zarówno lokalnej, niedużej przestrzeni socjalizującej, np. plac zabaw, ale są tutaj, co najmniej cztery wyznaczone w Nowosolnej i dodatkowo jedna w centrum w środku, jako centrum całości założenia. Z pewnością należałoby myśleć o polityce inwestycyjnej, o tych obszarach peryferyjnych trochę czulej, bo w Andrzejowie też mamy mieszkańców.

Radna p. Urszula Niziołek-Janiak: Nie możemy zakładać, że mieszkańcy Nowosolnej, żeby się spotkać z sąsiadami, czy wysłać dziecko do przedszkola będą jechać do centrum miasta. Bardzo się boję, że przez to, że nie uwzględniamy takich standardów urbanistycznych, dosyć sztywnych dla takich osiedli nie spowodujemy, że wszystko w związku z presją inwestycyjną się zabuduje i w końcu, kiedy trzeba będzie zbudować szkołę, czy przedszkole to będziemy wywłaszczać istniejące budynki, co podniesie koszty. Bardzo bym prosiła o rozważenie tego.

Dyrektor Miejskiej Pracowni Urbanistycznej p. Robert Warsza: Z pewnością byłoby lepiej tworzyć plan i przewidzieć miejsce np. na szkołę albo przedszkole, jakbyśmy się nie musieli spowiadać, że coś takiego przewidzieliśmy i skąd my na to pieniądze weźmiemy.

Punkt 2.: Sprawy różne i wniesione.

Przewodniczący Komisji poinformował, że do Komisji wpłynęło zawiadomienie o wyłożeniu planu dla obszaru miasta Szczecińska, Wici, Baczyńskiego.

Radny p. Włodzimierz Tomaszewski: Chciałem się przypomnieć w sprawie skrzyżowania obwodnicy Nowosolnej z ul. Pomorską.

Ponieważ nie było dalszych wniosków ze strony radnych, prowadzący zamknął posiedzenie.

Przewodniczący Komisji

Maciej Rakowski

Protokół sporządziła:

Małgorzata Gasik

Sylwia Woźniak -Taczała