

**Protokół Nr 0012.6.21.2020**  
**z posiedzenia Komisji Rozwoju, Mienia Miasta i Integracji Europejskiej**  
**Rady Miasta Kalisza,**  
**które odbyło się dnia 16 stycznia 2020 roku**

\*\*\*\*\*  
Obecni na posiedzeniu wg listy obecności dołączonej do niniejszego protokołu.  
\*\*\*\*\*

**PORZĄDEK OBRAD**

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Zatwierdzenie porządku obrad.
3. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami na czas nieoznaczony.
4. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Komisji za 2019 rok.
5. Propozycje do planu pracy Komisji na 2020 rok.
6. Przedstawienie i omówienie rezultatów spotkań w sprawie przyjęcia ostatecznego wariantu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej.
7. Korespondencja:
  - a) pismo Prezydenta Miasta Kalisza WI.452.4.16.2019 z dnia 20-12-2019 r. w sprawie wykonania przebudowy ulicy Toruńskiej.
8. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
9. Zamknięcie posiedzenia.

**Ad. 1. Otwarcie posiedzenia.**

Otwarcia posiedzenia dokonał przewodniczący komisji, Artur Kijewski witając członków komisji oraz przybyłych gości.

**Ad. 2. Zatwierdzenie porządku obrad.**

Radni przyjęli porządek obrad w głosowaniu – wszyscy obecni byli za.

**Ad. 3. Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umów najmu lokali użytkowych z dotychczasowymi najemcami na czas nieoznaczony.**

Projekt uchwały przedstawiła Marzena Wojterska, dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu, omawiając jego zakres.

Wobec braku wątpliwości dotyczących projektu uchwały, jednomyślnie pozytywnie go zaopiniowano – **12 osób było za** (12 radnych obecnych, nieobecni podczas głosowania – Kamila Majewska i Tadeusz Skarżyński).

**Ad. 4. Zatwierdzenie sprawozdania z działalności Komisji za 2019 rok.**

Wobec braku wątpliwości, radni jednomyślnie pozytywnie zatwierdzili sprawozdanie – 12 osób było za (12 radnych obecnych, nieobecni podczas głosowania – Kamila Majewska i Tadeusz Skarżyński).

**Ad. 5. Propozycje do planu pracy Komisji na 2020 rok.**

Przewodniczący przedstawił propozycje do planu pracy komisji, podkreślając, że w trakcie roku można go aktualizować o kolejne punkty.

Na pytanie radnego Radosława Kołacińskiego, czy przewodniczący przewiduje wyjazdowe posiedzenia komisji do określonych zakładów czy instytucji na terenie miasta, Artur Kijewski wyjaśnił, że jeśli będzie taka potrzeba to jak najbardziej będzie taka możliwość, pozostaje jedynie odpowiedź zwrotna drugiej strony w formie wystosowania zaproszenia dla komisji. Przewodniczący zaproponował, zatem punkt dotyczący wyjazdowych posiedzeń komisji, prosząc jednocześnie radnych o dokonywanie zgłoszeń przed takowymi komisjami w kwestii ewentualnej potrzeby zabezpieczenia transportu.

Radny Dariusz Grodziński dodał, iż jego zdaniem jeszcze w tym roku radni powinni wywołać temat polityki transportowej miasta, ponieważ był to jeden z ważniejszych punktów kampanii wyborczej, dlatego radni powinni go nadzorować i pilotować.

Przewodniczący zaproponował, zatem punkt dotyczący wizyty w siedzibie Kaliskich Linii Autobusowych Sp. z o.o. i omówienia polityki transportowej. Termin wizyty uzgodniony zostanie z panią prezes.

Wobec powyższego radni jednomyślnie pozytywnie zatwierdzili plan pracy rozszerzony o zgłoszone punkty – **14 osób było za** (14 radnych obecnych).

## **Ad. 6. Przedstawienie i omówienie rezultatów spotkań w sprawie przyjęcia ostatecznego wariantu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Długiej i Szerokiej.**

Agnieszka Wypych, zastępca naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury podkreśliła, że strony nie doszły do konsensusu w tej sprawie. Część mieszkańców nadal neguje możliwość zatwierdzenia na wspomnianym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obawy dotyczą również dociążenia terenu ruchem kołowym i dzisiejszego stanu nawierzchni ul. Szerokiej. Miasto wyjaśniało, że projekt zakłada również realizację kolejnych dróg, jak i poszerzenie ul. Szerokiej, zaznaczając jednocześnie, że nikt nie jest w stanie dziś przewidzieć na ile ruch będzie wzmożony. Prezydent wspominał również, iż docelowo planuje się przedłużenie ul. Włókniarzy, która dziś kończy się w zasadzie na zakładzie Kilargo, ale przyszłościowo ma dochodzić do ul. Warszawskiej, jako przedłużenie Szlaku Bursztynowego, co również wpłynie na odciążenie komunikacyjne całego osiedla Chmielnik. Merytoryczne argumenty, które miasto przekazuje mieszkańcom w tym momencie nie mają jednak żadnego znaczenia, ponieważ mieszkańcy trzymają się swojego zdania. Przedstawiono również zagrożenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje produkcję i zabudowę jednorodzinną na bazie starych przepisów, ponieważ uchwała pochodzi z 1997 r. Plan dopuszcza również możliwość zabudowy wielorodzinnej, więc tak naprawdę więcej zagrożeń niesie utrzymanie obowiązującego planu niż wprowadzenie nowego, który restrykcyjnie definiuje zabudowę wielorodzinną i jednorodzinną, wprowadza znaczące ograniczenia i tak naprawdę daje możliwość racjonalnego gospodarowania terenami miasta.

Na prośbę przewodniczącego o przedstawienie konkluzji ze spotkania, naczelnik wyjaśniła, że mieszkańcy wnioskuje o zabudowę jednorodzinną. Ponadto mieszkańcy zarzucali, iż składali protesty i uwagi. Owszem, takie uwagi składali i zostały one uwzględnione na nieruchomościach, którymi mieszkańcy dysponują. Na spotkaniu wyjaśniano także, że jeśli w planie widnieje zapis dotyczący zabudowy wielorodzinnej i inwestor wnioskuje o utrzymanie funkcji to miasto nie ma podstaw do tego, żeby na wniosek pozostałych mieszkańców tę funkcję zmieniać, dlatego konsekwencją polityki, która przyjęta została ponad 30 lat temu jest utrzymanie zabudowy wielorodzinnej na omawianym fragmencie. Dziś można jednak ograniczyć wysokość zabudowy i jej intensywność, ponieważ w obecnie obowiązującym planie nie ma takich ograniczeń, ponadto istnieją możliwości działalności produkcyjnej, a więc obok zakładu Kilargo może powstać kolejny zakład o podobnych parametrach. Naczelnik uważa, że jest to dużo większe zagrożenie niż zabudowa wielorodzinną. Dodać należy, że rozwój terenu wymusi powstanie nowych ciągów komunikacyjnych, co polepszy, jakość życia dotychczasowych mieszkańców, którzy dzisiaj mocno narzekają na stan ul. Szerokiej.

Radny Tadeusz Skarżyński poruszył temat planowanej al. Włókniarzy, jako przedłużenia Trasy Bursztynowej, podkreślając, że do tej pory trasa wychodziła ul. Moniuszki, a następnie ul. Sikorskiego, stąd pytanie – czy nastąpiły tu jakieś zmiany?

Krzysztof Gałka, dyrektor Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji wyjaśnił, że nie nastąpiły tu żadne zmiany, w budżecie miasta Kalisza uwzględniono zadanie pn. „Połączenie dróg krajowych na odcinku Godebskiego – ul. Łódzka”. W tym oraz w przyszłym roku planuje się realizację I etapu, czyli przedłużenia Szlaku Bursztynowego od ul. Łódzkiej do połączenia

z ul. Żwirki i Wigury. II planowany etap to budowa ronda na skrzyżowaniu ul. Warszawska na skrzyżowaniu z al. Gen. Sikorskiego, rozbudowa alei do dwóch jezdni na odcinku od Warszawskiej do Stawiszyńskiej i w ramach rozbudowy jezdni m.in. budowa ronda albo dwóch rond na skrzyżowaniu z ul. Skarszewską oraz nowym odcinkiem ulicy, co stanowiłoby połączenie przecinające ul. Szeroką, dochodzące do ul. Szerokiej, łączące się z tym odcinkiem.

Na pytanie radnego, czy przewidziany jest odcinek ulicą Moniuszki, dyrektor wyjaśnił, że tak, obecnie zarząd jest na etapie projektowania, a projekty podzielono na 3 etapy.

Radny Leszek Ziábka zapytał, czy pani Wypych posiada wizualizację, które były przedstawiane na wcześniejszym spotkaniu, a które ukazują to, jak będą wyglądały budynki mieszkalnie w rejonie ulic Długiej i Szerokiej. Naczelnik wyjaśniła, że ma kilka wydrukowanych wizualizacji i może je pokazać radnym.

Radny Sławomir Chrzanowski poinformował, że odbyły się już 2 lub 3 spotkania z mieszkańcami w tej sprawie. Z jednej strony przedstawiano propozycje miasta, która jest jednocześnie propozycją inwestora. Z drugiej strony znajdują się mieszkańcy, którzy są przeciwni tej wizji. Pierwsza rzecz, na którą radny chce zwrócić uwagę to nieumiejętność prowadzenia rozmów i negocjacji przez miasto. Zarówno inwestor jak i Prezydent oraz pani naczelnik prowadzą rozmowy według swojej wcześniej zaplanowanej wizji, nie będąc w ogóle otwartym na jakiegokolwiek odstępstwa czy zmiany. W związku z tym radny nie dziwi się, że nie wypracowano jeszcze żadnego kompromisu. Pan Chrzanowski stwierdził, że gdyby miasto rozmawiało i współpracowało z mieszkańcami, zgodziliby się oni na wiele rzeczy, ale ponieważ tego nie zrobiono i nie widać szansy na porozumienie radny w tej chwili jest przeciwny uchwaleniu nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Radna Elżbieta Dębska zgodziła się z przedmówcą, a ponadto dodała, że na spotkaniu zbyt ogólnie przedstawiono projekt.

Radny Sławomir Lasiecki przyznał, że przygotowany przez panią naczelnik wstęp dotyczący historii miejsca, gdzie ma zostać uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został bardzo rzetelnie przygotowany i żałuje, że podczas poprzednich spotkań z mieszkańcami nie został on przedstawiony, ponieważ zdecydowanie lepiej wygląda niż pogniecione, wiszące mapy, które się tam znajdowały.

Agnieszka Wypych, zastępca naczelnika Wydziału Budownictwa, Urbanistyki i Architektury uważa, że stwierdzenie, że miasto nie szuka kompromisu z mieszkańcami jest nieprawdą. Przedstawiła informacje dotyczące już pobudowanych w innym miejscu domów szeregowych, na które są w stanie zgodzić się mieszkańcy. Wyjaśniła, że przy terenie takim, jak na Chmielniku mieszkań powstanie praktycznie tyle samo, co na przedstawionym terenie domów szeregowych, ale przy dużo mniejszym zagęszczeniu. Oznacza to, że zabudowa wielorodzinna pozwoli zaoszczędzić miejsca i zredukować zagęszczenie budynków przy zachowaniu takiej samej liczby mieszkań.

Radny Lasiecki wyjaśnił, że radni rozumieją ideę, jaka przyświeca pani naczelnik i inwestorowi, ale dodał, że tak naprawdę mieszkańcom chodzi o wysokości budynków, dlatego być może dobrym rozwiązaniem było by obniżenie bloków o jedno piętro.

Radna Dębska stwierdziła, że jej zdaniem mieszkańcy bardziej niż wysokich budynków obawiają się dużego zagęszczenia ludzi, co będzie miało swoje dalsze konsekwencje.

Pani naczelnik wyjaśniła, że w celu uzyskania porozumienia z mieszkańcami inwestor zmienił projekt, ponieważ początkowo budynki miały mieć 4 kondygnacje, w tej chwili mają 3. Skoro mieszkańcy nadal mają obawy, co do wysokości bloków, jaka jest pewność, że kiedy inwestor znowu obniży budynki o 1 kondygnację, że mieszkańcy zaakceptują projekt. Naczelnik wspomniała także o sytuacji związanej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Tylnej, gdzie przyjęto, że teren zostanie przeznaczony na zabudowę jednorodziną. Powiedziała, że zebrała się grupa mieszkańców, która protestowała, ponieważ na tym terenie mieli swoje kurniki czy kwaszarnie i chcieli żeby to nadal funkcjonowało. Mimo zapewnień, że tak będzie mieszkańcy nie ustępowali. Odbywały się spotkania z Prezydentem Sapińskim, jak również z Komisją Rozwoju, Mienia Miasta i Integracji Europejskiej. Na wniosek komisji plan został ograniczony o teren, o który spierali się mieszkańcy i został wyłączony z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po uchwaleniu planu zgłosiła się druga grupa mieszkańców, która była oburzona, że wyłączono dany teren z planu. Skończyło się to tym, że Komisja Rozwoju, Mienia Miasta i Integracji Europejskiej złożyła kolejny wniosek o objęcie tego terenu miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pani Wypych dodała, że podobna sytuacja jest na Chmielniku.

Przewodniczący Komisji, Artur Kijewski przyznał, że nie ma jedności w tym temacie wśród mieszkańców Chmielnika. Jednak chodzi o to, aby znaleźć złoty środek.

Radny Tomasz Bezen nie zgodził się z wypowiedzią naczelnik, ponieważ uważa, że większość mieszkańców jest przeciwna zabudowie wielorodzinnej. Mieszka w niedalekim sąsiedztwie i z tego, co wie w tych blokach może nawet zamieszkać 600 osób. Dodatkowo każda przeciętna rodzina posiada przynajmniej jeden samochód, radny zapytał jak pani Wypych wyobraża sobie komunikację na osiedlu, ponieważ już teraz w tej okolicy tj. na ul. Stawiszyńskiej występuje bardzo duży ruch. Radny słyszał również, że protesty mogą się zaostrzyć.

Radna Elżbieta Dębska powiedziała, że ten teren to strefa podmiejska, na której może znajdować się zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna. Zapytała, jak wygląda niezgodność ze studium, bo takie słowa się pojawiły, a radna przeglądała dokument i nie widzi tam niezgodności. Naczelnik wyjaśniła, że załącznikiem do tekstu studium jest rysunek, który określa kierunki zagospodarowania przestrzennego. Pokazała fragment rysunku, na którym widać granicę terenu objętego projektem planu miejscowego. Przy studium ten teren jest oznaczony, jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności, czyli do wysokości 12 m. stąd ta niezgodność.

Radny Lasiecki stwierdził, że studium jest całkowicie odmienne od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który teraz obowiązuje. Radny zapytał, dlaczego przyjęto taką drogę do zmiany prawnej dla tego terenu, skoro można było zmienić plan zagospodarowania przestrzennego tylko dotyczący fragmentu działki pod zabudowę przemysłową. Naczelnik odpowiedziała, że w obowiązującym planie teren zabudowy przemysłowej wchodzi w teren, który dzisiaj chcemy objąć zabudową wielorodziną. I dodała, że zmieniając miejscowy plan należy pierwszorzędnie dostosować się do studium, jest ono najważniejsze.

#### **Ad.7. Korespondencja:**

- a) **pismo Prezydenta Miasta Kalisza WI.452.4.16.2019 z dnia 20-12-2019 r. w sprawie wykonania przebudowy ulicy Toruńskiej.**

Komisja zapoznała się z korespondencją.

#### **Ad.8. Sprawy bieżące i wolne wnioski.**

Radny Eskan Darwich na prośbę mieszkańców ul. Nowy Świat zaproponował, aby do porządku obrad kolejnej komisji wpisać temat dotyczący utworzenia drogi wewnętrznej między blokami przy powyższej ulicy. Radny dodał, że sprawa jest skomplikowana, ponieważ działki należą do Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych, który nie ma środków na inwestycje i chodzi o to, aby teren przekazać Miejskiemu Zarządowi Dróg i Komunikacji, aby móc wytyczyć nową drogę.

Radny Dariusz Grodziński stwierdził, że Komisja Rozwoju, Mienia Miasta i Integracji Europejskiej jest bardzo ważną komisją, a już kilka razy zdarzyło się tak, że nie posiedzeniu nie było omawiany budżet i zapytał czy przewodniczący planuje kolejne posiedzenie przed sesją. Przewodniczący Komisji, pan Artur Kijewski zapytał panią Anetę Ochocką, Naczelnika Wydziału Finansowego, czy na dzień dzisiejszy są planowane zmiany w budżecie. Pani Ochocka odpowiedziała, że najprawdopodobniej w styczniu nie będzie zmian w budżecie.

#### **Ad.9. Zamknięcie posiedzenia.**

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Komisji, pan Artur Kijewski zamknął posiedzenie dziękując wszystkim za udział oraz dyskusję.

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