



Wiceprezydent Miasta Łodzi

ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź
tel.: +48 42 638 41 14
fax: +48 42 638 42 17
e-mail: w.rosicki@uml.lodz.pl
www.uml.lodz.pl

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna,
2. dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej części osiedla Nowosolna,
3. dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszaru centrum osiedla Nowosolna.

Protokół został sporządzony w dniu 16 listopada 2017 r., w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, przez Grażynę Misiak – Starszego Projektanta w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w dniu 3 października 2017 r. przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w ww. projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Dyskusję otworzyła Pani Dagmara Meksa – Główny Projektant trzech planów Nowosolnej (centrum, południe i zachód), która omówiła procedurę planistyczną oraz określiła terminy składania uwag. Przedstawiła problemy i uwarunkowania tych planów, wskazując na dokument studium, zgodnie z którym powstają plany oraz poinformowała, że dyskusja ta wynika z przepisów prawa, tj. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektant scharakteryzowała obszar będący przedmiotem dyskusji, powołując się na przeprowadzone analizy stanu istniejącego zagospodarowania, omówiła główne założenia i cele przedstawionych projektów planów oraz przyjęte rozwiązania. Przedstawiła również schemat aktualnego projektu studium.

Następnie Dagmara Meksa przekazała głos dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej Robertowi Warszy, który powitał uczestników dyskusji. Zaproponował uporządkowanie dyskusji poprzez omawianie po kolei kluczowych zagadnień (komunikacji, terenów zielonych, terenów budowlanych i terenów inwestycyjnych) dotyczących planów, które były zgłaszane na informacyjnych spotkaniach z mieszkańcami.

II. Głos w dyskusji zabrali:

Pani [REDAKTOWANE] zapytała, kiedy będzie realizowany plan, czy on jest pewny i realny i czy są na ten cel zabezpieczone środki oraz w jakim terminie będzie rozpoczęta i zakończona budowa obwodnicy?

Pan dyrektor Robert Warsza przedstawił układ komunikacyjny Nowosolnej w obowiązującym studium i aktualnym projekcie studium.

Pani [REDAKTOWANE] zadała pytanie komu mają służyć opracowywane plany zagospodarowania przestrzennego.

Pan z sali (zgłaszający się bez podania imienia i nazwiska) powiedział, że brał udział w dyskusjach nad planowanym przebiegiem obwodnicy i uważa, że rozwiązania przedstawione w projektach planów są inne niż omawiane wówczas. Zapytał o planowany przebieg drogi krajowej nr 72 (ul. Brzezińska) w przypadku braku przebudowy obwodnicy. Wyraził również zaniepokojenie, co do realności budowy obwodnicy. Podkreślił, że niekorzystne jest odbieranie ulicy Brzezińskiej jej obecnego usługowego charakteru, prowokując konflikty przez wyznaczanie drogi krajowej przez osiedle.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że w latach 2012-2013 na konsultacjach proponowane były warianty przebiegu obwodnicy, efektem których był sprzeciw społeczeństwa. Wyjaśnił również, że inwestycja ta może być finansowana z budżetu państwa. Dodał, że obecnie miasto nie rozważa wariantu samodzielnej realizacji tej inwestycji.

Pani [REDAKTOWANE] wyraziła zdziwienie, że realizacja obwodnicy, mającej spełniać potrzeby mieszkańców, uzależniona jest od expo 2022.

Pan dyrektor Robert Warsza wyjaśnił, że obwodnica Nowosolnej jest dla Łodzi, gdyż generatorem ruchu na ul. Brzezińskiej są nie tylko mieszkańcy Nowosolnej, ale przede wszystkim tranzyt relacji miasto Łódź – autostrada A1 uzasadniając planowane zmiany w układzie komunikacyjnym osiedla - przekierowanie tego ruchu na obwodnicę. Dodał, że zamknięcie możliwości przejechania przez plac w centrum Nowosolnej ma na celu skłonienie kierowców do skorzystania z obwodnicy, podkreślając że celem planów nie jest skierowanie ruchu tranzytowego na pozostałe ulice w projektowanym układzie komunikacyjnym.

Pan [REDAKTOWANE] zwrócił uwagę, że skierowanie ruchu obwodnicą do centrum może okazać się wystarczające i nie będzie konieczności zamykania centrum Nowosolnej. Zapytał, czy w tym celu była wykonana analiza.

W odpowiedzi **Pan dyrektor Robert Warsza** odwołał się do wcześniejszych spotkań z mieszkańcami, podczas których postawiono podobną tezę. Podkreślił, że trwające spotkanie jest dopiero pierwszą dyskusją publiczną nad założeniami projektów planów, w związku z czym pomysły zgłoszone przez uczestników dyskusji oraz pisemne, w formie uwag, zostaną przeanalizowane w aspekcie uwzględnienia w zmianach projektów planów. Podsumował, że jest to pierwsze wyłożenie i spotkanie wynikające z procedury, deklarując możliwości przeprojektowania.

Pan [REDACTED] wypowiedział się w sprawie zjazdu na ul. Brzezińską z węzła 21 autostrady A1, podkreślając, że rozwiązanie takie było dedykowane dla tych, którzy zjeżdżają na Bałuty. Zapytał, jaki sens dla użytkowników autostrady ma zdublowanie zjazdu nr 22 w proponowany przebieg obwodnicy, który kieruje się na ul. Pomorską i dalej na ulicę Puszkina. Zadał pytanie o odnogę obwodnicy łączącą ją z ul. Brzezińską - w aspekcie komunikacji odbywającej się z autostrady na Bałuty.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że zgadza się co do istoty zjazdu nr 21 jako prowadzącego na Bałuty, stwierdzając że miasto obawia się włączenia węzła do ul. Brzezińskiej. Ponownie podsumował, że jest to pierwsze wyłożenie i związanie z tym spotkanie, deklarując możliwość przeprojektowania planu, tak by Brzezińska miała pełną przelotowość.

Pani [REDACTED] powiedziała, że w 2010 r. wydano pozwolenie na budowę osiedla, które nie powinno powstać i ponownie projektuje się coś, czego mieszkańcy Nowosolnej nie chcą. Stwierdziła, że wg niej komunikacja omijająca zamknięte centrum Nowosolnej sprowadzi ruch ciężkich samochodów w osiedle z drogami o charakterze zbiorczym, bez możliwości zawrócenia.

Pan z sali (zgłaszający się bez podania imienia i nazwiska) stwierdził, że przez 5 lat prowadzono prace nad przebiegiem południowej obwodnicy Nowosolnej, który w efekcie został przez mieszkańców zaakceptowany. Przedstawił również inny możliwy przebieg obwodnicy od strony północnej, co wywołało sprzeciw na Sali - mieszkańcy nie zgadzają się na wycinkę lasu. Relacjonujący podsumował, że wszędzie są jakieś lasy.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że oprócz wariantów, które nie uzyskały akceptacji, nie przypomina sobie proponowanego przebiegu północnego. Zwraca uwagę, że w projekcie nie przewiduje się poszerzania ulic.

Pani z sali (zgłaszająca się bez podania imienia i nazwiska) – mieszkanka ulicy Nenckiego zwróciła uwagę na projektowaną drogę w śladzie ślepej i mało uczęszczanej ulicy, która zostaje włączona do ringu projektowanych dróg w układzie komunikacji. Podsumowała, że nie godzi się na takie rozwiązanie.

Pani [REDACTED] zwróciła uwagę, że dyskutuje się o obwodnicy, która nie wiadomo czy w ogóle powstanie. Pani zgłosiła zastrzeżenie, że sporządzono plan, uzależniając od obwodnicy przeznaczenie sąsiadujących działek całej Nowosolnej i wyznaczając tereny zielone. Proponowała wstrzymanie planów do czasu przesądzenia o budowie obwodnicy.

Pani dyrektor Aneta Tomczak odpowiedziała, że debata jest poświęcona dyskusji o rozwiązaniach przestrzennych oraz zebraniu uwag jakie mają mieszkańcy do przedstawionych projektów. Stwierdziła, że kiedy będzie

zatwierdzany plan, rozstrzygnięcia dotyczące obwodnicy powinny być już znane.

Pani [REDACTED] zadała pytanie jak będzie wyglądała sprawa projektów planów w aspekcie uwag, gdyż zgodnie z wiedzą mieszkańców, uwagi do planu są rozpatrywane w ciągu 3 tygodni a w przypadku negatywnego rozpatrzenia plan będzie zatwierdzony i mieszkańcy nie będą mieli nic w tej sprawie do powiedzenia.

Pani dyrektor Aneta Tomczak zdementowała to stwierdzenie i zwróciła uwagę, że intencją projektantów nie jest uchwalenie planu wbrew mieszkańcom, tylko przedstawienie merytorycznych rozwiązań. Jeżeli do planu wpłyną uwagi, które da się uwzględnić, to zostaną one przeanalizowane merytorycznie i uwzględnione.

Pani [REDACTED] zapytała, jak można proponować rozwiązania w oparciu o obwodnicę, której nie będzie, podsumowując że spotkanie trzeba przełożyć do czasu, kiedy zapadną stosowne decyzje.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że przy sporządzaniu planów należało przyjmować pewne założenia a budowa obwodnicy wydaje się założeniem koniecznym. Zwrócił uwagę na skalę trudności Nowosolnej, jako zagadnienia planistycznego i zapewnił, że rozwiązania nie będą uchwalane wbrew woli mieszkańców. Podsumował, że przewiduje możliwość zorganizowania warsztatów, na których omówione zostaną zagadnienia związane z komunikacją, ze szczególnym uwzględnieniem przejezdności ul. Brzezińskiej.

Pan [REDACTED] zaznaczył, że uwagi mieszkańców do planu, głównie do przekierowania komunikacji w kierunku zabudowy mieszkalnej, są przekazywane od dłuższego czasu, ale mimo to nie są uwzględniane w projektach planów. Wcześniejsze wyjaśnienia Pana Roberta Warsza odnośnie uwzględniania interesów indywidualnych i społecznych są dla niego nieprzekonujące. Zwrócił uwagę, że istnieją inne możliwe rozwiązania problemów z ruchem na skrzyżowaniu Nowosolnej. Zasugerował, żeby projektanci wysłuchali uwag mieszkańców i wszystkie je przyjęli, gdyż mieszkańcy walczą o swoje interesy życiowe.

Pani dyrektor Aneta Tomczak wyjaśniła, że proceduralnie wcześniej nie było możliwości wprowadzania zmian w projektach planów w trakcie trwania uzgodnień z instytucjami.

Pan dyrektor Robert Warsza przypomniał, że teraz dopiero są zbierane proceduralne uwagi i odbywa się formalne spotkanie z mieszkańcami, natomiast wcześniejsze spotkanie z mieszkańcami było poza procedurą, więc nie można było odnieść się do uwag mieszkańców. Plan uzyskał formę przestrzenną, do której można się obecnie wypowiadać.

Pan [REDACTED] wspomniał o studium transportowym, zapytał także czy plany nie powinny być zawieszone do czasu uchwalenia nowego studium. Zwrócił uwagę, że planowany przebieg łącznika, a nie

obwodnicy, nie spełni swojej funkcji, gdyż kierowcy będą jechali prosto, skręcając w jedną z dróg ringu. Ponadto zauważył, że przejazdu ul. Brzezińską nie można zamknąć z powodu znajdujących się tam instytucji użyteczności publicznej: urzędu, poczty, szkoły itd. Zwrócił również uwagę, że łącznik przy ul. Brzezińskiej utworzy nowe tereny przemysłowe, uzasadniając stwierdzenie faktem, że na tym terenie procedowany jest już wniosek w sprawie decyzji o warunkach zabudowy na halę przemysłową.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że studium transportowe, które opracowano w roku 2013-2014 ostatecznie nie zyskało akceptacji. Jeden z wariantów nie zakładał w ogóle połączenia między ul. Brzezińską a obwodnicą Nowosolnej. Ponownie wskazał na konieczność organizacji warsztatów, na których przyjęte zostaną różne modele rozwiązań do omówienia i wyboru przez mieszkańców.

Pani [REDAKTOWANE] stwierdziła, że w projekcie planów zrobiono z Nowosolnej Wiedeń, bo tylko tam ruch odbywa się ringami. Sugeruje, że organizację ruchu można unormować za pomocą świateł. W związku z ustaleniem w projekcie planu zamknięcia przejazdu ul. Brzezińską zapytała, jak ma się przedostać z ul. Kasprowicza na południe.

Pan dyrektor Robert Warsza stwierdził, że gdyby istniała możliwość rozwiązania problemu skrzyżowania za pomocą sterowanych komputerowo świateł, byłoby to już dawno zrobione.

Pani [REDAKTOWANE] zadała pytanie, czy jeśli mieszkańcy nie akceptują rozwiązań planów i wyrażą to na warsztatach, czy będzie to wzięte pod uwagę, np. jeśli stwierdzą, że obwodnica im się nie podoba.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że w przypadku obwodnicy trzeba brać pod uwagę wszystkich użytkowników w Łodzi.

Pan [REDAKTOWANE] zauważył, że mowa o tranzycie jest nieuzasadniona, gdyż ma się on odbywać poprzez odcinki A1-S8-S14, zatem mowa jest o dojazdach do północnej części Łodzi i tu zwrócił ponownie uwagę na brak zasadności poprowadzenia obwodnicy na południe w kierunku centrum Łodzi. Zwrócił uwagę, że to ring wewnętrzny będzie obwodnicą obciążaną pełnym ruchem ze zjazdu 21.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że jest to teoria spiskowa.

Pani z sali (zgłaszająca się bez podania imienia i nazwiska) wniosła o zaprotokołowanie stwierdzenia „teoria spiskowa”.

Pan [REDAKTOWANE] wyraził brak wiary w powstanie obwodnicy, bo miasto nie ma pieniędzy. Chciałby zobaczyć alternatywną wersję planu z drożną ul. Brzezińską, jako spełniającą wszystkie normy drogi krajowej. Podkreślił, że ul. Brzezińska nie obsługuje ruchu tranzytowego tylko mieszkańców powiatów łódzkiego wschodniego i brzezińskiego.

Pani [REDAKTOWANE] mieszkająca na ulicy Tatarkiewicza stwierdziła, że jeżdżą po tej ulicy tiry, co stwarza poważne utrudnienia komunikacyjne.

Pan [REDACTED] dodał, że należałoby przeprojektować ulicę Brzezińską na drogę krajową, wykazując obawę, że obwodnica i „ringi” nie będą zrealizowane.

Pan dyrektor Robert Warsza zaznaczył, że przekształcenie ul. Brzezińskiej w drogę krajową nie rozwiąże problemów mieszkańców, gdyż obecne natężenie ruchu stanowi poważny problem.

Pan [REDACTED] powiedział, że w osiedlu jest trzech interesariuszy w postaci użytkowników drogi krajowej nr 72, mieszkańców osiedla Nowosolna oraz mieszkańców Gminy Nowosolna, którzy codziennie przejeżdżając przez skrzyżowanie korzystają z różnych funkcji w centrum Nowosolnej. Zadał pytanie, czy te zależności są badane.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że rzeczywiście ul. Byszewska ma znacznie większe obciążenie z kierunku północnego oraz że ruch obwodowy przekierowuje około 250 sam./1h. Podsumował, że przebudowywanie komunikacji ze względu na obciążenie z ulic północnych nie wydaje się zasadne.

Pan [REDACTED] - mieszkaniec posesji przy skrzyżowaniu w centrum stwierdził, że plan zakłada poszerzenie ulic z 8-9 m do 17-20 m, likwidację szpaleru drzew, założenie nowego, utrzymanie dwóch jezdni (w przypadku zamknięcia i wyłączenia z ruchu) aż do rynku pod okna jego nieruchomości. Zapytał, jak wyglądają wywłaszczenia oraz wdrożenie planu, dodając że jego działka ulegnie wywłaszczeniu w ponad połowie.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że w takiej sytuacji będzie wiele nieruchomości, gdyż szerokości ulic w stanie istniejącym są różne i nie wszystkie nadają się obecnie do pełnienia roli komunikacyjnej.

Uzasadnił to wcześniejszymi podziałami gruntów rolnych, zwracając uwagę że plan musi zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną i przepisowe szerokości ulic.

Pan [REDACTED] zadał pytanie czy obwodnica (czerwony ring) będzie budowana i w jakim terminie.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że wkład ze strony miasta w porozumieniu z budżetem państwa jeszcze nie jest przesądzony i nie da się odpowiedzieć na to pytanie konkretnie.

Pani [REDACTED] postulowała o wstrzymanie planu do czasu, kiedy zagadnienia dotyczące realizacji obwodnicy będą znane.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że planowanie jest lepsze niż brak planowania. Stwierdził, że niezależnie od wyników Expo 2022, obwodnica Nowosolnej powinna być jednym z priorytetów w zadaniach miasta, ponieważ prowadzi do węzła autostradowego. Podsumował, że przebieg obwodnicy po stronie południowej i zachodniej jest zdefiniowany i jednoznacznie pokazany na rysunkach planów oraz że należy w planach ująć jeszcze fragment obwodnicy od wschodu,

w obrębie którego w obowiązującym studium znajdują się tereny przemysłowe.

Pan [REDACTED] stwierdził, że ze względu na procedowany plan zablokowano mu warunki zabudowy na domek jednorodzinny. Dodał, że wg jego wiedzy hala magazynowa przy ul. Brzezińskiej ma już ostateczną decyzję środowiskową, a łącznik jest zrobiony po to żeby na terenach zielonych (blisko zabudowy 1-rodzinnej) budować hale przemysłowe. Stwierdził, że w przeszłości uczestniczył w spotkaniach dotyczących projektu łącznika S14, który skierowany został do przeprojektowania oraz że w przypadku obwodnicy Nowosolnej będzie tak samo.

Pani [REDACTED] zapytała co można zrobić, żeby ograniczyć budowę hal magazynowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i gdzie ma się zgłosić, gdyż dzwoniła do urzędu w tej sprawie i okazało się, że nie jest stroną w postępowaniu.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że przeznaczenie terenów na przemysł przy łączniku do autostrady dotyczy dokumentu obowiązującego studium z 2010 r., w nowym studium tereny te są przeznaczone, jako tereny niebudowlane otwarte. Dodał, że uwagi, dotyczące przemysłowego przeznaczenia można składać do projektu studium w terminie do 9-tego października na stronie oraz w siedzibie Pracowni lub przekazać poprzez Radę Osiedla.

Pani [REDACTED] dodała, że cały czas zbierane są od mieszkańców wnioski do studium. Poinformowała również o dyżurach w siedzibie Rady Osiedla.

Pan z sali (zgłaszający się bez podania imienia i nazwiska) zapytał, co się dzieje z DK72, czy ul. Brzezińska traci ciągłość.

Pani [REDACTED] poinformowała, że wg jej wiedzy Pani Prezydent uzyskała od ministra budownictwa promesę na zmianę przebiegu tej drogi oraz że nie będzie ona przebiegała ul. Brzezińską. Wskazała na przebieg obwodnicy wg starego studium a ringów wg nowego, podkreślając poważne natężenie ruchu na ul. Jugosłowiańskiej, która jest drogą lokalną o szerokości 5 m. z odległościami między istniejącymi budynkami 12-14 m. z koniecznością wyburzeń. Podsumowała, że z planami należy wstrzymać się do momentu uchwalenia nowego studium.

Pan dyrektor Robert Warsza stwierdził, że do uchwalenia planu jest jeszcze długa perspektywa, więc prawdopodobne jest, że kolejne spotkania będą odbywały się już w czasie obowiązywania nowego studium.

Pan [REDACTED] podkreślił znaczenie planów, omówił problem obwodnicy, która ma po 1 pasie w każdą stronę oraz stwierdził, że jeśli okaże się niewydajna, cały ruch (również tranzyt) skierowany zostanie na osiedle. Zadał również pytanie o minimalną wielkość działki, która w planie została określona na 250m².

Pan dyrektor Robert Warsza zapewnił, że komunikacja będzie przeprojektowana w formie wariantów, w tym z przejezdną ulicą Brzezińską. Wskazał również, że można kwestionować zakładaną wielkość działek w postaci uwag do projektów planów.

Pani [REDACTED] zakwestionowała przebieg zaprojektowanej obwodnicy rynku, stwierdzając że omija ona tereny przemysłowe a wprowadza ruch w zabudowę jednorodziną.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że jeśli istnieje odczucie, że zamknięcie środka dla komunikacji jest zagrożeniem, układ ten zostanie tak zaprojektowany, aby centrum nadal było przejezdne. Wyjaśnił również, że w zakresie terenów zielonych w obszarze planu jest dolina rzeki Miazgi, gdzie ze względu na ukształtowanie oraz spływ wód deszczowych, zabudowa jest niemożliwa.

Pan [REDACTED] zapytał jak będzie odwodniona Nowosolna, czy obecne odwodnienie będzie utrzymane.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że nie ma tu systemu odprowadzającego dla wód opadowych, jedynym odbiornikiem jest dolina rzeki Miazgi. Na tych terenach, wskutek wydanych decyzji, zlokalizowana została zabudowa mieszkaniowa, co ze względu na brak odwodnienia, jest również niekorzystne dla tej zabudowy.

Pan [REDACTED] zadał pytanie jak technicznie jest rozwiązane poprowadzenie drogi w śladzie osi rzeki na odcinku Wiaćzyńska – Brzezińska.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że w obiektach liniowych istnieje możliwość wykonania przepustów.

Pan [REDACTED] zapytał co będzie z osiedlem, jeśli wyniesiemy drogę, wskazując na osiedle Słoneczne Wzgórza.

Pan dyrektor Robert Warsza stwierdził, że jest to problem stworzony przez to osiedle.

Pani z Sali (zgłaszająca się bez podania imienia i nazwiska) podsumowała, że w dolinie rzeki wybudowane zostały 44 budynki na podstawie wydanych pozwoleń na budowę i kształtując plan nie można tego pominąć.

Pani dyrektor Aneta Tomczak odpowiedziała, że komunikacja całego osiedla Nowosolna w wielu miejscach nie została skończona, a kanalizacja ma sens, kiedy występuje układ pierścieniowy. Odwodnienie musi zaistnieć w drogach, a na wskazanym przez Panią osiedlu występują drogi wybudowane przez dewelopera o szerokości 4,5 m, gdzie nie ma miejsca na kanały deszczowe.

Pan [REDACTED] stwierdził, że naturalny spływ wód rzeki Miazgi został zakłócony przez parking, który cały czas kieruje wodę na osiedle. Kontynuując dodał, że obecnie 22 m obok osiedla wprowadza się komunikację, z której sprowadzi się wodę. Podsumował, że osiedle jest dobrze skomunikowane i żaden dodatkowy ruch nie jest tu potrzebny.

Pan [REDACTED] przedstawił wszystkie uwagi do spotkania i projektu planów:

- 1) nie podobał się przekaz podczas omawiania planów;
 - 2) nie chce zamknięcia rynku, chce prawdziwej a nieupośledzonej obwodnicy w zakresie komunikacyjnym;
 - 3) stwierdził, że za mało wiemy, aby projektować plany, trochę wycinamy z jednego studium a trochę z drugiego, żeby później się wszystko składało.
- Podsumował, że problem odwodnienia osiedla Słoneczne Wzgórza jest nie tylko problemem osiedla, ale również problemem Nowosolnej.
- Wniósł o zaprotokołowanie swoich uwag. Wskazał również na pozytywny aspekt spotkania, odnosząc się do deklaracji współpracy i przeprojektowania projektu planu.

Pani dyrektor Aneta Tomczak krótko scharakteryzowała problematykę studium i planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Wskazała problem braku spójności tematyki studium a zakresu decyzji o warunkach zabudowy, wynikający z rozbieżności prawnych.

Pan z sali (zgłaszający się bez podania imienia i nazwiska) stwierdził, że nie potrzebna jest żadna siatka ulic ani ruch tranzytowy, należy zaprojektować obwodnicą tam gdzie jest na to miejsce.

Pani z sali (zgłaszająca się bez podania imienia i nazwiska) powiedziała, że kilka miesięcy temu kupiła działkę, na terenie której obecnie planowana jest droga 3KDD pomniejszając jej powierzchnię do 600m². Podsumowując stwierdza, że ten sam prezydent wydał decyzję o pozwoleniu na budowę i zaświadczenie stanowiące, że nie ma planu, podkreślając że można było napisać o projekcie planu.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że nie ma możliwości, aby przyjęte rozwiązania satysfakcjonowały wszystkich.

Pytanie z sali (zgłaszający się bez podania imienia i nazwiska) zapytała komu ten plan ma służyć, gdyż odnosi wrażenie że dba się o wszystkich spoza Nowosolnej.

Pani dyrektor Aneta Tomczak wyjaśniła, że plan nie utrwała jedynie stanu istniejącego, lecz uruchamia drugie tyle działek budowlanych, które trzeba skomunikować oraz wprowadzić kanalizację deszczową.

Pani [REDACTED] ponowiła pytanie, jak ma się przedostać z ulicy Kasprowicza na południe do ul. Wiączyńskiej – w układzie projektowanych ringów.

Pan dyrektor Robert Warsza wyjaśnił, że aby nie obciążać wszystkich odpowiedzią na pytanie, projektanci z Pracowni wskażą odpowiedni dojazd. Dodał, że jeśli ktoś ma podobny problem, projektanci służą pomocą merytoryczną.

Pan [REDACTED] stwierdził, że w planie tereny pomiędzy ulicami Brzezińską a Jugosłowiańską są terenami zielonymi ze względu na obwodnicę Nowosolnej, natomiast łącznika pomiędzy Brzezińską a Jugosłowiańską nie można nazwać obwodnicą, bo nie spełnia swoich parametrów drogi

obwodnicowej. Kontynuując stwierdził, że przy ulicach Topolowej i Cygankowej, które również sąsiadują z obwodnicą, nie blokuje się zabudowy proponując przyszłe tereny pod zabudowę jednorodzinną. Zapytał co będzie, jeśli obwodnica nie będzie zrealizowana, co z odszkodowaniami, gdzie tereny niesprawiedliwie przeznacza się czasami pod zieleni i blokuje zabudowę, a czasami zezwala na nią, zabezpieczając stosowną komunikację. Wskazał również, że przy żwirowni, gdzie są grunty spółek miejskich jest przeznaczenie mieszkaniowe, a po przeciwnej stronie, nie wiadomo dlaczego, zabudowa jest blokowana.

Pan dyrektor Robert Warsza przedstawił analizę z działkami niezabudowanymi i zabudowanymi oraz wyjaśnił politykę miasta w zakresie działań inwestycyjnych.

Wskazał również konieczność bilansowania nowych działek i brak możliwości wyznaczania nowych terenów budowlanych z uwagi na bardzo duże koszty. Miasta nie stać na budowanie np. kanalizacji wszędzie, więc zobligowane do wyznaczania nowych terenów budowlanych w sposób rozsądny pod względem ich uzbrojenia i wybudowania dróg w przyszłości.

Pan [REDAKTOWANE] mieszkaniec ulicy Jugosłowiańskiej stwierdził, że ma działki, za które od 25 lat płaci podatek, jako budowlane (niezabudowane), miasto je uzbroiło (woda, kanalizacja), wykupiło drogi, a w projekcie planu tereny te przeznaczone są jako tereny zielone. Podsumowując, że uzbrojenie jest nową inwestycją, zakończoną w maju tego roku, zadaje pytanie - po co więc miasto to zrobiło?

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że miasto nie ma pieniędzy na uzupełnianie infrastruktury we wszystkich terenach zabudowanych, a tym bardziej nie przewidzianych pod zabudowę.

Pan z sali (zgłaszający się bez podania imienia i nazwiska) stwierdził, że planuje się zwiększenie ilości działek i mieszkańców, przypominając że w chwili obecnej przepełnione są szkoły i przedszkola, a żłobka nie ma.

Pani dyrektor Aneta Tomczak odpowiedziała, że ma pełną świadomość takiego zapotrzebowania w planie, centrum zaopatrzone jest w usługi, niestety najczęściej są to działki prywatne. Plan dopuszcza w tym miejscu lokalizację usług publicznych a miasto docelowo podejmie dyskusję z właścicielami, celem wykupu pod niezbędne inwestycje.

Pan [REDAKTOWANE] dodał, że między Pomorską a Wiączyńską jest zaprojektowana ulica oraz zapytał czy rozważa się zabudowę po obu stronach zrealizowanej już ulicy, wyjaśniając, że chodzi o wykorzystanie potencjału, jaki niesie nowa droga.

Pani Dagmara Meksa odpowiedziała, że w obowiązującym dokumencie studium z 2010r, którym jesteśmy związani przy projektowaniu planów, są to tereny nieprzeznaczone pod inwestowanie. Sprawy te, w zależności od potrzeb, jednak ulegają zmianom i są ciągle monitorowane.

Pani [REDAKTOWANE] zapytała o las przy ul. Byszewskiej, stwierdzając że Rada Osiedla zleciła dla tego terenu wykonanie projektu parku. Dodała, że

z uwagi na to, że wiele osób korzysta z tego terenu – jest to jeden z ostatnich terenów Nowosolnej, który należy do miasta, gdzie można stworzyć park.

Pani [REDAKTOWANO] dodała, że miasto przeznaczyło pieniądze na realizację tego projektu w 2018 r i zapytała jak to wygląda w aspekcie projektu planu.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, że pracownia jest otwarta na wypracowanie stosownego rozwiązania, z uwzględnieniem wspólnego kompromisu.

Pan [REDAKTOWANO] postulował o oddzielne spotkanie do każdego planu. Odnosił się do wypowiedzi Pani Dagmary Meksy, dotyczącej możliwości zabudowy pomiędzy Pomorską a Wiączyńską według studium. Stwierdził, że w projekcie planu są tu tereny zielone, podkreślając że jest to poważne obniżenie wartości nieruchomości.

Pan dyrektor Robert Warsza odpowiedział, aby nie oczekiwać zmiany przeznaczenia terenów w rejonie obwodnicy na działki budowlane, tylko po to, aby później miasto musiało płacić odszkodowania za realizację obwodnicy. Dodał, że rzeczywistą wycenę działek wykonuje rzeczoznawca.

Pani dyrektor Aneta Tomczak dodała, że studium jest uszczegółowione przez plan. W Nowosolnej nie można umożliwić zamieszkania tysiącom nowych osób, bo układ komunikacyjny nie zapewni prawidłowej przepustowości.

Pan z sali (zgłaszający się bez podania imienia i nazwiska) zadał pytanie dotyczące intensywnej parcelacji do 250 m² w centrum.

Pani dyrektor Aneta Tomczak odpowiedziała, że działki o takich powierzchniach występują w centrum, stąd takie ustalenia parcelacyjne. Dodała, że dalej od ringów, zabudowa jest bardziej ekstensywna.

III. Ustalenia z dyskusji:

Pan dyrektor Robert Warsza podsumował dyskusję, oznajmiając że na następnych spotkaniach zaproponowane będą kompromisowe warianty rozwiązań przestrzennych poddane dyskusjom warsztatowym. Przypomniał o możliwości składania uwag do projektów planów oraz do projektu studium. Podkreślił, że realizowanie przemysłu obok zabudowy mieszkaniowej jest pomysłem niedobrym.

Na zakończenie zapewnił, że jest to pierwsze wyłożenie i spotkanie wynikające z procedury, deklarując możliwość przeprojektowania przedstawionych rozwiązań projektowych, jeżeli będą miały one merytoryczną zasadność przestrzenną i społeczną.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

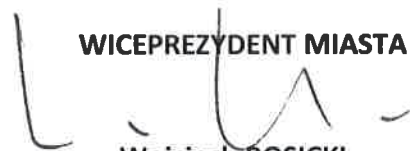
Protokół zawiera 12 ponumerowanych stron oraz listę obecności.

Łódź, dnia 16 listopada 2017 r.

Protokół sporządziła:

STARSZY PROJEKTANT

mgr inż. arch. Grażyna Misiak


WICEPREZYDENT MIASTA
Wojciech ROSICKI

p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

Tomasz Jakubiec

KIEROWNICZKA PRAC PROJEKTOWEGO

mgr inż. arch. Dagmara Meksa

12

DYREKTOR
mgr inż. arch. Robert Warsza
Z-CA DYREKTORA
Młoda

Młoda