

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”, 14 czerwca 2018 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”  
- część poświęcona odpowiedziom na zadane pytania**

**odbyta w dniu  
14 czerwca 2018 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”, 14 czerwca 2018 r.**

---

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

(...) zachowana jest rezerwa terenu, plan jest obowiązującym (...) 10 m. (...).

**Gość I**

Tutaj stoją bloki już, tu stoi dom, i ogrodzenie jest, i tu nie ma 10 m droga. Droga z chodnikiem to ja nie wiem czy będzie miała 8 m.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Ale to 10 m, o których mówię, obejmuje nie tylko samą jezdnię, obejmuje również inne elementy, i tak samo dotyczy to tej ul. Śliwkowej, która jest tu, to też nie jest 10 m jezdni, te 10 m...

**Gość I**

Ja rozumiem, tam jeszcze dochodzą chodniki, i jeszcze dochodzą (...).

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Tak, tak. Tak samo jak i ta szerokość, ta, one są takie same, to jest też 10 m.

**Gość I**

I tutaj pójdzie pod zabudowę 12-piętrową, tak? 33 m?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

25 m jest maksymalna wysokość w tym sporządzanym planie.

**Gość I**

W tym?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Tak, w tym też. 25 m.

**Gość I**

Ale mówiła Pani tutaj, że do 33 m.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Studium przewiduje do 36 m, natomiast w planie nie wykorzystaliśmy maksymalnej wysokości dopuszczonej w Studium, jest ona obniżona i wynosi 25 m, z uwagi też na istniejącą zabudowę, bo tam takich wysokich obiektów nie ma, w związku z tym projekt planu wprowadził ograniczenie i nie dał takiej wysokości jaka jest w Studium.

**Gość I**

Bo tutaj jeszcze widzę, że jest, zabudowa jest jaka duża? Działka jest zabudowy ile procent?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”, 14 czerwca 2018 r.**

---

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Powierzchnia biologicznie czynna jest podana, wynosi minimum 30 %.

**Gość I**

A teraz niech mi Pani powie jak jest z miejscami parkingowymi?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Miejsca parkingowe muszą zostać zrealizowane w ramach terenu inwestycji i inwestor musi zapewnić te miejsca w takiej ilości w jakiej jest to w planie napisane, dla każdego usług poszczególnych są te parametry podane, mamy je w par. 13, tam są podane konkretne rodzaje usług i ile miejsc jest przewidzianych, ale wszystkie miejsca muszą być na terenie inwestycji. Nie ma możliwości zapewnienia miejsc w drodze, one mogą być dodatkowo, natomiast te minimum, które są podane w tekście planu muszą być zapewnione na terenie danego właściciela, danego inwestora.

**Gość I**

Bo wie Pani, tam jest akurat ta Śliwkowa w tej chwili zastawiona, że tam jest ciężko przejechać.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Każda nowa inwestycja, bo ja nie mówię o tych istniejących już budynkach, bo to jest stan zastany. Nowe wszystkie budynki, które powstaną na podstawie tego planu będą musiały zapewnić miejsca na terenie inwestycji, to nie będzie mogła być ul. Śliwkowa, to będzie musiał być teren albo ten albo ten, w zależności od tego gdzie ta inwestycja będzie planowana. I to może być terenowy układ – miejsca postojowe, albo może być parking podziemny, np. pod budynkiem, to już według inwestora jak będzie mu wygodnie, natomiast na pewno będzie musiał się zmieścić w danym terenie inwestycji, nie w drodze.

**Gość I**

To znaczy nie będzie się poszerzało tutaj, zwiększało przepustowości wjazdu na tą Śliwkową, żeby poszerzyć tą drogę?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Jeżeli będzie realizowane, to nie w oparciu o plan, bo ten projekt planu nie obejmuje wjazdów z al. Pokoju. To będzie można zrealizować w oparciu o obowiązujący plan.

**Gość II**

A kiedy się ta inwestycja może zacząć?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

O terminach inwestycji plan nie mówi nic i nie wiem nic na ten temat, bo plan jest stworzony, daje warunki pod realizację inwestycji, natomiast terminowe, kiedy inwestor zdecyduje się coś

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”, 14 czerwca 2018 r.**

---

robić, to jakby w ogóle nie jest materia planistyczna i tym się plan nie zajmuje, tak że nie mamy informacji w tym zakresie.

**Gość II**

Czyli ja rozumiem, że wjazd na ul. Śliwkową nie będzie nic robione?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

W oparciu o ten plan...

**Gość II**

Tutaj, to co Pani pokazała.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ja może wyjaśnię, bo Panowie pytają czy jest możliwa przebudowa ul. Śliwkowej. Plan, który obowiązuje jest. Jeżeli byłby robiony remont ul. Śliwkowej czy jakaś, nie wiem, modernizacja, nazwijmy to tak w skrócie, to zgodnie z zapisami planu, który obowiązuje, to co już koleżanka mówiła „Czyżyny – Łęg”, to musi się mieścić w liniach rozgraniczających, które są określane na 10 m. My nie umiemy powiedzieć też czy jest przewidywana w planie budżetowym jakaś przebudowa ul. Śliwkowej, natomiast ten plan, który dzisiaj omawiamy nie obejmuje akurat tego co Panowie pytają, czyli tych wjazdów z ul. Śliwkowej i istniejącej. Myśmy zaproponowali pomiędzy tymi usługami fragmenty ulicy, która też jest no nazwana, leżąc pomiędzy ul. Śliwkową jedną a Śliwkową drugą, też...

**Gość I**

To jest jedna ulica.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak. I ona ma też taką szerokość w liniach rozgraniczających te 10 m, natomiast kiedy będzie ewentualnie jakiś remont czy przebudowa, no to tego my nie wiemy. Ja jeszcze chciałam zwrócić uwagę, bo Panowie są rozumiem jakby sąsiadami tego...

**Gość II**

Znaczący graniczymy z ul. Śliwkową

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak. To te paski, które są tutaj takie na tym brązowym, takie zielone, to jest wskazanie, że tutaj ma być pozostawiona zielen, czyli to mają być takie pasy zieleni posiadające jakby teren inwestycji od ulicy, zarówno od al. Pokoju, jak i też od ul. Śliwkowej, czyli to jest jakby ten pas, który nie będzie do zainwestowania, tylko do pozostawienia zieleni lub nasadzenia nowej zieleni. Natomiast taka inwestycja usługowa, która mogłaby być realizowana na podstawie tego planu ma się mieścić w liniach rozgraniczających i w tym ma być właśnie jakby zabudowa, dojścia, wszystkie te utwardzenia, które są normalnie, plus 30 % powierzchni biologicznie czynnej, i to wszystko w ramach terenu 1 i 2. Wysokość, tak jak mówiliśmy, 25 m, jest to

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”, 14 czerwca 2018 r.**

---

wysokość całkowita zabudowy, łącznie z wszystkimi urządzeniami, które są na dachu, czyli w zależności ile by miała kondygnacja wysokości, to można przeliczyć, że albo 8, albo 7, dlatego że w tej wysokości, w tych 25 m muszą się zmieścić wszystkie urządzenia na dachu, kominy, urządzenia windowe, no po prostu wszystko, czyli to mniej więcej tak.

**Gość I**

Bo akurat to weszło tak, że weszło między bloki, które są 4-piętrowe, a między nie wejdą te 7- czy 8-piętrowe, bo na Śliwkowej z drugiej strony jest tam blok za tym zakładem energetycznym, to tam jest stacja wysokiego napięcia...

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Wiem, tam jest taki 5-kondygnacyjny.

**Gość I**

Tam jest blok taki...

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ale jest wysoki ten, który jest na „Tytoniach” taki, to jest taki dość wysoki budynek, po drugiej stronie ulicy są też te 36-metrowe, więc też tak analizując cały teren...

**Gość I**

Ale one są z drugiej strony ulicy, więc to już nie są Czyżyny, tylko to już jest kolorowe, więc to jest inna dzielnica.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Nie, ja mówię o Czyżynach, Starych Czyżynach, czyli w stronę zachodnią.

**Gość I**

Nie ma tutaj... Aha, tam na samym rogu są te bloki policyjne.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Oczywiście, że są. Tak. Tak że to jest taki teren mieszany. Jest właśnie taka średnia zabudowa i ta zabudowa wysoka. Tutaj właśnie projektanci przyjęli taką wysokość, właśnie tą do 25 m, że to jest, mimo że Studium wskazuje 36 m, czyli jakby wyżej, ale analizując jakby cały teren, że są tam niższe wyższe, to właśnie tak jakby 25 m. To jest do 25 m, to też, że po prostu można niżej realizować zabudowę, ale jakby plan dopuszcza do 25 m.

**Gość II**

A Pani Dyrektor, jedno tylko pytanie. Co się kryje pod hasłem usługi?

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Już mówię. Obecnie w planowaniu przestrzennym używamy szerokiego pojętego hasła usługi, i pod tym mieszczą się wszystkie usługi, czyli mogą być zarówno usługi tzw. komercyjne, jak

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”, 14 czerwca 2018 r.**

---

i usługi tzw. publiczne, czyli przez publiczne rozumiemy wszystkie szkoły, szpitale, przedszkola, to się rozumie przez publiczne, ale szeroki zakres usług, dlatego że teraz jest ciężko rozdzielić czy szkoła to jest usługa publiczna czy usługa komercyjna, prawda, więc to jest szeroka gama usług zarówno administracyjnych, biurowe, usługi też handlowe, no wszystko pod hasłem usługi. Nie ma tutaj limitu.

**Gość II**

Ale nie ma mieszkaniówki?

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Nie, mieszkaniówki tu nie, bo jest teren usługowy.

**Gość I**

Aha, jeszcze jedno chciałem spytać. Czy te 30 % to jest to co jest w tej chwili na zielono zakreślone?

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

To się mieści... To znaczy można rozliczyć to w tych 30-stu, ale to nie jest 30 %, jeszcze w tym musi być realizowane.

**Gość I**

Rozumiem, że to zostaje...

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

To znaczy te pasy po to, bo ponieważ jak Panowie wiedzą tam jest ładna zieleń, prawda, od strony al. Pokoju, to jest taki zarośnięty teren.

**Gość I**

Bo tam jest dość daleko, bo ta zieleń jest akurat, to co Pani mówi, jest za ich ogrodzeniem, bo to jest przychodni...

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak, i jest tu, i w związku z tym tak jakby pozostawiono ten pas, a zarówno uznaliśmy, że od ul. Śliwkowej też żeby była ta izolacja zielenią, więc te pasy można sobie bilansować, natomiast bilans dla całości musi być 30 % całej powierzchni.

**Gość II**

Bo ta zieleń zielona co tam jest to jest uciążliwa, bo te drzewa na wiosnę pyłą, (...) szaleją, a na jesień znowu gubią liście. Nie można byłoby świerków wsadzić albo (...).

**Gość I**

Nie, wie Pani, akurat to są (...), tylko to są...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”, 14 czerwca 2018 r.**

---

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Topole.

**Gość I**

...topole. I one są, pyłają, ludzie są uczuleni na to, bo ja nie mam... Tam mogą być... Cokolwiek, niech sobie rośnie. Zresztą w tej chwili to jest tak, wycina się jedno drzewo, sadzi się drugie, to jest normalna kolej rzeczy, bo szczerze mówiąc to są drzewa z lat 70-tych, to wiecie Państwo, że one praktycznie już zagrożenie stwarzają, a nie tlen, tylko po prostu to jest normalne, że się jedne wycina, drugie sadzi, żeby było świeże. To by było tyle. I dziękujemy bardzo za informacje.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

My dziękujemy bardzo za przybycie. Jeżeli...

**Gość II**

Myśmy mieli taką informację, że tu będzie mieszkaniówka.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Nie, tutaj są tereny... To znaczy w Studium są to tereny mieszane takie mieszkaniowo-usługowe, natomiast tutaj są zaznaczone tereny usługowe. O jakiejś realizacji, tutaj tak jak koleżanka powiedziała, my nie mamy takich informacji, kiedy ewentualnie, natomiast możemy Panom powiedzieć jaki los jakby tego projektu jest, bo terminy są takie, że wyłożenie jest do 9 lipca, potem jest jeszcze 2 tygodnie, czyli do 23 lipca, termin, kiedy można składać uwagi do tego projektu planu, następnie Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie tych uwag, które tu wpłyną, i to jest termin do 13 sierpnia. I teraz, jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta, Prezydent rozpatruje uwagi zarządzeniem, które ukazuje się w Biuletynie Informacji Publicznej, można się tam zapoznać jak są rozpatrzone uwagi. I teraz, jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag będzie konieczność wprowadzenia jakichś zmian w tym projekcie planu, procedura sporządzania jest powtarzana, czyli wracamy do etapu opiniowania i uzgodnień i ponownego wyłożenia, więc wtedy nie możemy określić jaki jest termin przekazania do Rady, i kiedy Rada by zajęła się tym planem na sesji, natomiast jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag nie zaszłyby żadne zmiany w projekcie planu, czyli po 13 sierpnia, na początku września, nie wiem, no tak można liczyć, że pierwsze sesje wrześniowe, byłby projekt planu kierowany do uchwalenia – tak wygląda procedura, i wtedy po uchwaleniu planu, jeżeli on się stanie prawem powszechnie obowiązującym, no będą mogły być na podstawie jego jakieś przeprowadzane inwestycje. Tyle.

**Gość I**

Dziękujemy...

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję bardzo, dziękuję za przybycie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”, 14 czerwca 2018 r.**

---

**Gość I**

My po prostu chcieliśmy się zorientować co tam będzie, bo to nie przyszliśmy tu na zasadzie...

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Oczywiście, to bardzo dobrze. To jest bardzo miłe, że ktoś się interesuje co się w jego sąsiedztwie dzieje, bo później wiemy...

**Gość I**

No, interesuje nas, po prostu...

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

A jeszcze wtedy może złożyć jakąś uwagę, bo do planu każdy może wnieść uwagę, to nie musi być właściciel terenu.

**Gość I**

Ale my nie mamy uwag w stosunku do planu...

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

To bardzo się cieszymy.

**Gość I**

...bo to po prostu Państwo robili i macie jakieś Studium...

**Gość II**

Ale zabudowaliście Czyżyny tragicznie.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak, wszystko teraz, cała Polska się zabudowuje.

**Gość I**

Zaczyna brakować zieleni, zresztą blok jest tak koło bloku, że jeden drugiemu telewizor gasi pilotem.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Teraz tak jak w starych osiedlach, te odległości to już nie są teraz tak przestrzenne.

**Gość I**

No właśnie.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję bardzo, dziękuję za przybycie i dziękuję za dyskusję.



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„CZYŻYNY – REJON ULICY ŚLIWKOWEJ”, 14 czerwca 2018 r.**

---

**Gość I**

My też dziękujemy. Do widzenia.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj