

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI,
ŁOKIETKA”**

**odbyta w dniu
17 lipca 2018 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dzień dobry, witam Państwa. Spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej na temat opracowywanego planu „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”. Proszę Państwa, ja nazywam się Elżbieta Szczepińska i jestem Zastępcą Dyrektora w Biurze Planowania Przestrzennego, ze mną w dyskusji uczestniczy Pan Tomasz Babicz – Kierownik Pracowni Urbanistycznej, i projektanci planu, czyli Pani Agata Walczak i Pani Elżbieta Krochmal-Wąsik, która będzie pomagać nam w dalszym toku dyskusji.

Proszę Państwa, na początku przedstawimy Państwu projekt planu, potem zaprosimy do zadawania pytań. Ja tylko tytułem wstępu kilka takich informacji formalnych. Rada Miasta przystąpiła do sporządzania tego planu 26 października 2016 r., następnie zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wykonane w kolejności czynności określone tą ustawą, do momentu, kiedy zebraliśmy wnioski od Państwa, czyli od 26 listopada do 13 stycznia 2017 r. był termin zbierania wniosków. Wniosków wpłynęło 84. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Prezydenta zarządzeniem 5 kwietnia 2018 r., i następnie już projekt planu został przekazany do opiniowania i uzgodnień. Po zaopiniowaniu tego projektu jesteśmy na etapie wyłożenia do publicznego wglądu. Wyłożenie rozpoczęło się 9 lipca i trwać będzie do 6 sierpnia, dzisiaj mamy dyskusję publiczną, a uwagi będzie można składać do tego projektu do 20 sierpnia tego roku. Następnie Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag i w wypadku, gdyby rozpatrzenie uwag wpłynęło na zmianę projektu planu, czynności proceduralne będą powtórzone od opiniowania i uzgodnień do dyskusji publicznej, gdyż do wyłożenia do publicznego wglądu, gdyż tak określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Proszę Państwa, nasza dyskusja jest nagrywana, tak że po prezentacji jak przystąpimy do zadawania pytań i do dyskusji koleżanka poda mikrofon. Wcześniej będzie lista obecności, po to, że później jest sporządzany protokół, który jest dołączony do dokumentacji planistycznej. Ja teraz oddam głos Pani Agacie, a później będziemy dyskutować.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Witam Państwa. Pokrótkę postaram się przybliżyć Państwu zakres prac jakie zostały wykonane na potrzeby tego projektu, no i przede wszystkim sam projekt planu miejscowego. Tutaj widzimy szczegółowo granice sporządzanego planu, tj. od północy linia kolejowa, od południa ul. Opolska, natomiast od trzeciej strony granica została wyznaczona po obowiązującym planie dla linii tramwajowej. I plan sporządzamy przede wszystkim w celu uporządkowania procesów, które zachodzą na obszarze, jest tam sporo terenów, w których chcemy zmienić przeznaczenie, dlatego plan jakby będzie nad tym panował i stwarzał warunki do przekształcenia tych terenów, jak również istotnym celem jest ochrona terenów zieleni urządzonej i poprawa warunków dla istniejących osiedli mieszkaniowych. To tak w skrócie, szczegółowe cele są przedstawione i zawarte w treści opisowej projektu planu.

Jeśli chodzi o wnioski, zostało złożonych bardzo dużo wniosków – 86, które zawierały ok. 76 postulatów. Bardzo duża grupa wniosków dotyczyła tutaj rejonu ul. Łokietka, czyli istniejącej zabudowy jednorodzinnej, i tam wnioski dotyczyły jakby zachowania istniejącego

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

przeznaczenia i wprowadzenia bardzo niskich wskaźników zabudowy. Podobnie właśnie grupa wniosków tutaj dla tych terenów przy ul. Gdyńskiej, i tych wniosków było ok. 50, jeśli dobrze pamiętam, natomiast pozostałe wnioski dotyczyły pojedynczych inwestycji zlokalizowanych przy ul. Opolskiej, przy Gdyńskiej, czy tutaj powyżej ul. Pachońskiego.

Dokonałiśmy bardzo szczegółowej inwentaryzacji na całym obszarze, i tak pokrótce, jakby dwa słowa o każdym z tych obszarów. Tutaj w zachodniej części obszaru mamy kompleks hotelowy, mamy ogródki działkowe, mamy też zabudowę przy ul. Gdyńskiej, w której częściowo są domy jednorodzinne, ale jest też tam dość dużo usług. I w tym fragmencie też widać, właściwie jedyny taki większy kompleks zielony, czyli wzdłuż rzeki Sudół. I też jest, że właśnie ten kompleks zabudowy jednorodzinnej, aczkolwiek z pojedynczymi obiektami usługowymi. W dalszej części mamy tereny, które ulegają znacznym przekształceniom, to o tym obszarze powiem jeszcze później. Mamy też tutaj jednostkę straży pożarnej oraz stację benzynową przy ul. Opolskiej. I w ostatniej części projektu, powiedzmy, to jest zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna takiej niskiej intensywności i też tereny, które tutaj będą się przekształcać w kierunku zabudowy wielorodzinnej.

Studium uwarunkowań to jest taki dokument na podstawie którego sporządzamy projekt i projekt planu musi być z nim zgodny. I na tej planszy pokazałam tak bardzo schematycznie wartości graniczne dla wysokości, które możemy określać w planie miejscowym. I tak jak widać, Studium wprowadza tutaj dość znaczne przekształcenia, mianowicie dla tego obszaru ma być to zabudowa usługowa o wysokości do 16 m, a przy ul. Opolskiej do 25 m. Dalej zgodnie ze stanem istniejącym jest zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa też zgodnie ze stanem istniejącym, natomiast w tym obszarze obecnie to są obiekty usługowe, zakłady różne, ale Studium wprowadza właśnie przekształcenie pod mieszkaniówkę, aczkolwiek to jest przeznaczenie pod wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowę jednorodzinną, czyli o znacznie niższych parametrach niż zabudowa wielorodzinna. I obszar, na którym w tym momencie obowiązuje plan miejscowy. Te wysokości skorygowaliśmy oczywiście ze stanem istniejącym. Tak jak widać na tej planszy przy zabudowie jednorodzinnej dominuje wartość ok. 9-10 m, ale to jest bardzo różnie, są też obiekty wyższe, są też obiekty niższe. Mamy tak, obiekty usługowe, dość niskie, i zabudowa wielorodzinna, która ma ok. 16-17 m, ale też kilka dość wysokich budynków przy ul. Pachońskiego. Jeśli chodzi o powierzchnię biologicznie czynną, którą też nam określa Studium, tak jak widać tutaj mamy dla usług, to jeść dość nisko, bo to jest tylko 20 % powierzchni biologicznie czynnej, czyli dla wszystkich terenów usługowych mamy takie wartości, natomiast dla wszystkich terenów mieszkaniowych mamy tą wartość na poziomie 50 %, co jest dość wysoko, jeśli chodzi o taki teren miasta.

Kolejną planszą ze Studium bardzo istotną dla naszego opracowania to jest środowisko przyrodnicze, i tutaj chciałam zwrócić uwagę na rzekę Sudół, ta, która jest zaznaczona zarówno jako ciąg ekologiczny, zarówno jako korytarz przewietrzania miasta, i tak jakby te kierunki wyznaczyły nam ustalenia w dalszym projekcie. I tak też zostało właśnie to oznaczone w prognozie oddziaływania na środowisko i w ekofizjografii, to co wcześniej przekazałam, mianowicie kateryczne zachowanie właśnie tego korytarza jako zieleni

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

najlepiej ogólnodostępnej. W prognozie też zostały zaznaczone, no może dość słaba grafika, ale te tereny, które będą ulegały największym przekształceniom, czyli właśnie przy ul. Gdyńskiej, przy ul. Opolskiej, i te tereny powyżej ul. Pachońskiego.

I teraz jeszcze chciałam wspomnieć o obowiązującym planie miejscowym, to jest takiego niewielkiego obszary powyżej ul. Pachońskiego, i tam mamy przeznaczenie usługowe i wielorodzinne, i w projekcie planu, który teraz sporządzamy staraliśmy się zachować te parametry praktycznie w takim samym kształcie, no ponieważ tam są obecnie wydawane pozwolenia na budowę i jakby nie mamy możliwości w tym momencie zniżenia tych parametrów w obecnie sporządzanym projekcie planu miejscowego.

I teraz przejdę już do konkretnie ustaleń planu, który sporządziliśmy. I teraz tak, po kolei od strony zachodniej. Mamy dość duży węzeł komunikacyjny, który będzie ulegał przebudowie, tereny usługowe o wysokości do 13 m, aczkolwiek z możliwym powiększeniem tej wysokości do 25 m tutaj w rejonie zabudowy hotelowej. Ta zabudowa wzdłuż ul. Gdyńskiej, ona powinna ulegać przekształceniu w kierunku zabudowy usługowej. Nie mogliśmy tutaj wyznaczyć tylko zabudowy jednorodzinnej, ponieważ ten plan byłby niezgodny ze Studium, co byłoby po prostu niedopuszczalne. W dalszej części mamy teren zieleni publicznej, czyli częściowo to są jakby już tereny gminne bądź Skarbu Państwa, albo te prywatne, tutaj są przeznaczone do wykupu i do stworzenia parku publicznego. W dalszej części zabudowa jednorodzinna. I tam parametry zostały określone na poziomie: wysokość zabudowy 10 m, powierzchnia biologicznie czynna 50 %, i powierzchnia zabudowy, czyli to też jest dość istotny wskaźnik jakby ograniczający możliwości inwestycyjne, i ta powierzchnia zabudowy maksymalnie może wynosić 30 %. Dalej jeśli chodzi o te tereny właśnie powyżej ul. Pachońskiego. Mamy tak, mamy tereny usługowe, gdzie może być wysokość do 30 m, z tym, że w zachodniej części, czyli w tej do 18 m – i to jest jakby powtórzenie z tego obowiązującego planu, natomiast tutaj w tej dalszej części tereny zabudowy wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, tam też mamy wysokość 30 % i powierzchnię biologicznie czynną 50 %. Jeśli chodzi o... Dla usługowej, tutaj dla terenu usług 30 %, a dla wielorodzinnej z usługami 40 %. Jeśli chodzi o tereny tutaj położone powyżej ul. Opolskiej, dla terenu takiego bardzo wąskiego, ciężkiego dla zainwestowania wzdłuż potoku Sudół, tutaj zdecydowaliśmy się na wysokość 16 m, co będzie nawiązywało do okolicznej zabudowy, no i też kształty tych działek, tak, jakby nie pozwalają na jakieś większe zainwestowanie, stąd właśnie takie ograniczenie parametrów. I tereny jednostki pożarniczej, które też mogłyby się w jakiś sposób przekształcić, w każdym razie tam wysokość jest do 16 m, czyli też stosunkowo niewiele. Jeśli chodzi natomiast, to już ostatni fragment, o którym chciałam powiedzieć, obecnie właśnie dość duże tereny usługowe, które właśnie zgodnie ze Studium powinny się przekształcać w kierunku zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności, stąd właśnie takie przeznaczenie terenu o wysokości zabudowy do 13 m i powierzchni biologicznie czynnej 50 %, co jest dość wysoko. I pojedyncze właśnie tereny usługowe zostały wyznaczone tutaj wzdłuż ul. Pachońskiego. I ostatni kompleks, czyli istniejąca zabudowa wielorodzinna, praktycznie zachowana w obecnym kształcie, tutaj ewidentnie tylko z jedyną możliwością realizacji zabudowy usługowej przy ul. Wyki, pozostałe, przedszkole i istniejące tereny

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

właśnie zielone chcieliśmy dość tutaj dokładnie zachować. I ja może skończę na tym omawianie projektu. Dziękuję bardzo.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Państwa, dziękuję bardzo, i teraz zapraszam Państwa do zadawania pytań. Proszę bardzo, będziemy to przeprowadzać tak, że Państwo zgłoszą się, koleżanka poda mikrofon i Pani projektant będzie udzielać informacji. Bardzo proszę, kto pierwszy? Zapraszam. Bardzo proszę.

Gość I, Radna Dzielnicy IV – p. Krystyna Karabuła

Karabuła Krystyna się nazywam, jestem radną Dzielnicy IV. Ja zupełnie troszkę w innym temacie. Chciałam tylko Państwu przypomnieć, nie wiem czy Państwo wiecie, że do 31 sierpnia należy składać wnioski do nowego studium, które powstaje. Czy w ogóle Państwo macie jakieś informacje? Jeżeli nie, no to ja postaram się znowu takie komunikaty przygotować jak teraz, tylko że no przykra sprawa, bo te komunikaty zostały pozrywane. Tu Pan mi mówi, że Pan naklejał te komunikaty. Ja jedynie przy ul. Łokietka, tam, gdzie jest ta figurka, komunikat został, reszta została pozrywana, dlatego, nie mam pojęcia, więc jeżeli tak będzie, to mieszkańcy nie będą poinformowani.

Głos z sali

(...)

Gość I, Radna Dzielnicy IV – p. Krystyna Karabuła

To znaczy tak, wszystko jest na BIP-ie, tylko wie Pan, nie każdy ma Internet, nie każdy korzysta ja uważam jeszcze z Internetu, dlatego staram się robić to tak, aby do każdego dotrzeć, ale to już jest trudno, nie moja sprawa jak Państwo zrywacie. Nie mówię, że Państwo, nie wiem kto.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Przepraszam, jakieś pytanie, bo tak dzisiaj spotykamy się w ramach dyskusji do planu, tak że bardzo zapraszam do zadawania pytań dotyczących planu. Dziękuję bardzo.

Gość II

Mam zapytanie. Chodzi mi o przedszkole i ten teren dookoła przedszkola, tam, gdzie w tej chwili jest plac zabaw dla dzieci, a jest zaznaczone jako usługi sportowe. O co tu chodzi? Czyli jest przedszkole wycięte i będzie plac sportowy, bo jest do wysokości 5 m, o co tu chodzi? Jest nawet zaznaczone innym kolorem i innymi paskami w inną stronę.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Znaczy ten teren właśnie po to jest, żeby ten plac zabaw mógł jak najbardziej tam być, i tam jest bardzo wysoka powierzchnia biologicznie czynna – 50 %. Tak, stwarza to jakieś możliwości przekształcenia, może to być boisko, może to być też plac zabaw, ale też zwróćmy uwagę, że place zabaw teraz bardzo rzadko mają trawę, tak, to jest powierzchnia

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

biologiczna, to też jest jakaś powierzchnia utwardzona, stąd też taki właśnie parametr został ustalony, natomiast tam żadna kubatura nie powstanie, tak, to jest niezgodne z przeznaczeniem i niezgodne z naszym projektem, a 5 m to jest wysokość obiektów, które tam mogłyby powstać, jakieś zabawki dla dzieci, itd.

Gość II

Ja to rozumiem, tylko że teraz w większości tej powierzchni przedszkole ma płot, no to nagle ktoś wycina część płaszczyzny przedszkola i przeznaczają na coś innego, więc to jest jakieś nieporozumienie, po co? No bo jeżeli coś istnieje i nagle się wycina, to się...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tak, ale to przeznaczenie nie zmienia niby stanu własności, w ten sposób.

Gość II

Proszę Panią, to że jeżeli nie wiadomo czy za 5 lat coś nie nastąpi, jakieś zmiany finansowe, i nagle przedszkole z polecenia miasta odda ten kawałek działki, coś może być. Nikt tego nie zagwarantuje. To powinno być w tej chwili nawet zaznaczone, że przedszkole ma taką granicę łącznie z tym płotem i to jest teren przedszkola, a nie wycinamy plac zabaw i do...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tylko, że gdy cały ten teren byśmy dali pod usługi, to i w takim przypadku jak Pan mówi właśnie, że zostanie sprzedane, to ktoś tam na terenach usług może postawić sklep, może postawić cokolwiek innego, bo na razie nic nie możemy...

Gość II

Nie, nie, usługi sportowe, US jest tam zaznaczone, więc to w tym momencie związane ze sportem. To nie jest na zasadzie jako...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

No teraz tak, ale jeśli... Chyba, że źle Pana rozumiem. Pan mówi, żeby powiększyć teren przedszkola, tak?

Gość II

Bo to w tym momencie, rysowanie planu, no to tu uważam, że troszeczkę chyba nastąpiło jakieś nieporozumienie. Tak samo właśnie, no mówię, jeżeli jest na dzień dzisiejszy płot, to dlaczego wycinamy i na planie zaznaczamy coś innego? Nie mogę zaskoczyć, o co tu chodzi? Teraz mam jeszcze taką sprawę, bo do tych takich rysunków są jeszcze opisy całego projektu planu i przykładowo są tam takie odnośniki, że porównywanie gęstości usług do ul. Wybickiego, gdzie jest wcześniej główniejsza ul. Opolska, a później ul. Krowoderskich Zuchów, jest tam dosyć dużo usług, a nie ul. Wybickiego przy ul. Rusznikarskiej, więc to nie jest dla mnie skala problemu. Teraz dwa. Obsługa transportowa. Wiadomo, że tam jest autobus, ale ktoś pisze ul. Opolska, zgadzam się, i pisze: „szybka kolej aglomeracyjna”, do ul. Wrocławskiej to jest prawie zygzakiem przez Stachiewicza 2 km, ale jest to w opisie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

napisane. A potem drugi dokument – propozycja uchwały Rady Miasta, tam jest bez daty, dotyczy mi ul. Jasną, chodzi o szerokości parametry jezdni, że to będzie jezdnia dwukierunkowa i na skrzyżowaniu z ul. Vetulaniego będzie poszerzony wlot do 12 m. Na dzień dzisiejszy nie ma szans tam, jak to zrobić. Czy to będą działki ucinane ludziom, żeby poszerzyć skrzyżowanie? W tej chwili nawet na tej ul. Jasnej na dzień dzisiejszy są progi zwalniające, później progi zwężające jezdnie, i tam ledwo, lewo się mijają dwa samochody osobowe, a nie mówiąc już o wozach ciężarowych, które mają w parametrach 2,5 m, a chodnik po żadnej stronie nie ma pełnych 2 m na całej długości, więc są to takie troszeczkę, opis jeden coś innego, opis drugi coś innego, a rysunki jeszcze coś innego. Nawet na tym głównym rysunku w tym opisie jest taka rzecz, chodzi że wymienione były tereny zmienione przez przemysł i na dzień dzisiejszy są tam projektowane budynki, ale nie w planach przykładowo zniszczenia, gdzie obecnie jest straż pożarna, nie ma, a dwie strony dalej jest zaznaczone, więc jeden rysunek do drugiego nie zgadza się, czyli tak jakby ktoś w tym projekcie nie kontrolował tego. No są takie różnice.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, ja bym poprosiła, żeby Pan jakby przybliżył, bo rysunek planu jest jeden, i ten...

Gość II

W opisie, chodzi mi o opis, opis, ten 83 strony co jest.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, ale Pan mówi, że w jednym rysunku jest tak, w drugim jest tak, i pytam się o jaki rysunek chodzi, czy o rysunek prognozy, bo nie bardzo Pana zrozumiałam, więc dlatego tak...

Gość II

Tak, prognozy. I tam są w tym przykładowo zaznaczone tereny zniszczone przez przemysł, akurat przemysł był, tak samo baza transportowa, gdzie obecnie się znajduje straż pożarna, a nie była zaznaczona.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Już rozumiem, to już w prognozie Pan zauważył.

Gość II

To jest taka różnica. Nie mówię, chodzi mi o dokładność, bo tu się czepiam przecinka, założmy, kreseczki, wie Pani, chodzi o dokładność, na tej zasadzie, no i zwłaszcza opis tej ul. Jasnej jest poruszony w uchwale Rady Miasta, i tam jest szerokość ul. Jasnej, dokładnie w tym miejscu. Jest właśnie propozycja, że tam na skrzyżowaniu z ul. Vetulaniego będzie poszerzenie aż do 12 m. Nie ma szans tam, żeby to było 12 m.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale to jest w rejonie skrzyżowania.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Gość II

Tak, tak, ale wie Pani, no nawet jak ja teraz chodzę po tej ulicy...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, sprawdzimy oczywiście, ale to są linie rozgraniczające, czyli to nie są jakby szerokości samej jedni i chodników, tylko w liniach rozgraniczających, czyli tak wynikających z przepisów ustawy o drogach, natomiast oczywiście sprawdzimy jak...

Gość II

Ale droga w mieście to składa się z jezdni i z chodników, to w tym momencie...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

No w liniach rozgraniczających, ale sprawdzimy oczywiście, jeżeli Pan mówi, że może być jakaś nieścisłość, także dziękuję bardzo.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę bardzo. Proszę bardzo

Gość III

Dzień dobry. Klika uwag bardziej ogólnych, a potem szczegółowych. Pierwsze pytanie jakie mam do Państwa to jest: na ile obowiązuje przy opracowywaniu planu aktualność podkładów i stanu faktycznego zagospodarowania? Pytanie rodzi się z dwóch rzeczy. Na obszarze powyżej ul. Pachońskiego, który jest zdefiniowany jako obszar zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności wskazane są obrysy, jak sądzę z procedowanego pozwolenia na budowę projektowanej zabudowy, natomiast na obszarze U.9 nie ma śladu po praktycznie rzecz biorąc zrealizowanym już biurowcu izby celnej, a wydaje mi się, że akurat w kontekście obszaru U.9, do czego potem przejdę, jest bardzo istotne pokazanie tego budynku, ponieważ on w tej chwili jest chyba na końcowych etapach odbiorowych i on tutaj bardzo mocno definiuje ten obszar U.9. Żeby było ciekawiej, wydaje mi się, że na części plansz z opracowania dotyczącego uwarunkowań środowiskowych ten budynek izby celnej jest pokazany, a na innych go nie ma, podobnie jak zabudowa tego północnego obszaru nad obszarem U.9, czyli zabudowy mieszkaniowej, tam te 5 budynków mieszkalnych 4-kondygnacyjnych jest pokazane, a część wyższej zabudowy w bardziej wschodnim obszarze, nie wiem czy wszystkie, które są w tym momencie, bo jeden jest zrealizowany, drugi jest realizowany, a chyba w przypadku co najmniej następnego jest procedowane lub zamknięte pozwolenie na budowę. Więc to jest moje pytanie o tego typu rozbieżności, gdzie raz pokazujemy coś co ma być, a nie pokazujemy czegoś co faktycznie jest, tym bardziej, że z tego co się orientuję, budowa biurowca izby celnej, to chyba trwa dłużej niż opracowywanie tego planu, a nie jest to teren zamknięty, prawda, jest to teren cały czas określony jako usługi ogólnodostępne. To jest pierwsza z uwag ogólnych.

Druga uwaga, też ogólna. Zwracam uprzejmie uwagę na relacje tego planu chociażby z planem sąsiednim już obowiązującym, czyli „Tonie – Zachód”, jeżeli dobrze nazwę tutaj

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

wspominam. Chodzi mi tutaj o ul. Łokietka po północnej części od torów. I tu są dwie sprawy. Po pierwsze, w planie „Tonie – Zachód” została wskazana w ul. Łokietka ścieżka rowerowa, jak rozumiem wynikająca z nadrzędnego czy też uzupełniającego dokumentu dotyczącego strategii ruchu rowerowego, i ta ścieżka rowerowa w obecnej sytuacji wjeżdża na tory, o bo nie ma jej kontynuacji w ul. Łokietka w tej części planu. Wydaje mi się to niedopatrzenie, ponieważ jeżeli wyznaczamy w planie „Tonie – Zachód” tą ścieżkę, to wszyscy którzy będą zobligowani do przeprowadzenia takiego czy innego projektu przebudowy ul. Łokietka będą ją musieli uwzględnić na tamtym obszarze, a w tym momencie nie mamy jej na naszym obszarze, no i obudzimy się troszkę za późno jak stwierdzimy, że ta ścieżka jednak kontynuację powinna mieć.

I kolejna sprawa, też związana ze ścieżkami rowerowymi, to jest wskazanie dwóch kierunków podstawowych tras rowerowych w południowo-zachodniej części planu. Jeden z tych kierunków jest wzdłuż ul. Opolskiej, dalej Conrada, drugi jest prostopadły do niego, i to jest jak najbardziej logiczne, tylko że dobrze by było chyba połączyć te dwa kierunki, a takie narysowanie schematu jak w tym momencie powoduje połączenie w miejscu, które ma różnicę wysokości ok. 6 m, bo ścieżka północ-południe przechodzi pod wiaduktem, który tam jest w tym momencie, ścieżka wschód-zachód przechodzi górą tego wiaduktu, a jest obszar wskazanym na rozwiązanie komunikacyjne na zakończenie ul. Gdyńskiej, gdzie bez problemu można by było wskazać konieczność połączenia tych dwóch ścieżek – mówię tu o tym taki łuku od końca ul. Gdyńskiej w kierunku północnym. Jest to bardzo istotny obszar, bo z tego co się orientuję to chyba plany te północne jakoś mają z kolei spinać drogowo obszar tego planu z obszarem zarówno „Tonie – Zachód”, jak i obszarem tym bardziej po lewo, nie pamiętam jak on się nazywa, czy już jest uchwalony ten plan obejmujący m.in. Castoramę, nie Castoramę, tamtą zabudowę. To wszystko jest na jednej kanwie komunikacji, więc nagle rozcinamy to wszystko w tych miejscach i jest tak sobie moim zdaniem, dla mnie jest to dla mnie jest to niedopatrzenie osobiście.

Kolejna sprawa, to są obszary określone mianem KDX, czyli to są ciągi pieszo... Nie zacytuję w tym momencie do końca definicji, ale one też nie są spójne. Nie wiem czy możemy powiększyć ten obraz w jakiś sposób, bo to ciężko w tym momencie powiedzieć. Albo pokaże na tym co jest. Proszę Państwa, rozumiem tą zieleń tutaj, ale...w lewo, tamten następny obszar, jeśli można. KDX.3 od ul. Wyki do ul. Łokietka, bardzo fajnie, on jest przy zieleni parkowej, przy Sudole, po czym kończy się na ul. Łokietka i w dalszą stronę zachodnią nie ma kontynuacji, pomimo że w tamtym obszarze pojawia się ciąg KDX.1, który wyprowadza ten ciąg w stronę północną, ale z kolei jest skierowany do Opolskiej. Mamy tutaj fragment zieleni wzdłuż potoku Sudół, no nic nie stoi naprawdę na przeszkodzie, żeby pociągnąć to KDX.1 do włączenia do KDX.3. Tak samo nie bardzo, powiem szczerze, rozumiem wyprowadzenie tego KDX.3 w zupełnie przypadkowym miejscu ul. Wyki, kiedy tak naprawdę dalszy ciąg rekreacyjny jest po tej stronie Nad Sudolem, gdzie można by było również wyznaczyć trasę będącą kontynuacją tego elementu. Kiedyś dawno, dawno temu Rada Dzielnicy IV, V, i paru jeszcze chyba innych próbowała uchwalić pomysł pod tytułem zrobienia wspólnych ścieżek rowerowych pomiędzy dzielnicami wzdłuż Białuchy, ale również Sudolu. To nie są ścieżki komunikacyjne w 100%, ale one w sposób rekreacyjny by

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

genialnie spełniły swoją funkcję. Jak większość z nas mieszka w tym obszarze to doskonale sobie zdaje sprawę, że obszar pomiędzy ul. Nad Sudołem, Małopolską, na dzień dzisiejszy przez około 30 lat rozrastania się naturalnego stworzył fenomenalną barierę izolującą Opolską od budynków. Niestety, część niej pójdzie pod nóż przy realizacji tramwaju. Mam nadzieję, że uda nam się zadbać, żeby nie był to efekt wygolonego pola i coś tam się odtworzy, ale aż szkoda nie kontynuować tego w dalszym ciągu w tą stronę. Nie rozumiem tutaj logiki. Rozumiem konieczność pokazania KDX, ale czemu nie spinamy tego w jakąś ścieżkę? Rozumiem, że KDX.1, który jest na kontynuacji ul. Wyki, na północ, ma służyć przerzuceniu docelowo kładki nad torami, czy to 7 jest, nie wiem w tym momencie, nie zauważyłem czy ona jest gdzieś zdefiniowana jako cel, wiem, że nie może być objęta planem, bo obszar nie jest objęty planem, ale rozumiem, jeżeli w opracowywanym obecnie planie dla północnej części nad torami pojawi się również jakiś ciąg, no powinniśmy gdzieś zdefiniować tą kładkę jako wskazaną inwestycję w tej czy w innej formie, bo inaczej to ten ciąg pieszy nie ma najmniejszego sensu. I to są takie rzeczy ogólne do planu.

Natomiast szczegółowe, to jest pierwsza sprawa. Pozwolę się nie zgodzić z tym co Pani przed chwilą mówiła tutaj na temat zachowania ustaleń poprzedniego planu miejscowego dla obszaru U.9, chyba że sobie źle wydrukowałem, ale dla obszaru U.9, który poprzednio był określony mianem obszaru U.1 było zdefiniowane, że w zachodniej jego części w obszarze usług maksymalna wysokość zabudowy w zachodniej części terenu nie może przekroczyć 11 m, 12 m, lub 13 m do kalenicy, a my w tym momencie mówimy w zachodniej części tego terenu o 18 m na styku z zabudową jednorodzinną mieszkaniową. Te 18 m to jest absolutnym dysonansem, tym bardziej, że proszę zauważyć, że w obszarze zabudowy jednorodzinnej, tj. MW.1 chyba, to co zostało zrealizowane na chwilę obecną zostało zrealizowane zgodnie z założeniami poprzedniego planu, czyli to są 4 kondygnacje nadziemne, czyli to jest w granicach 12-13 m. Jak dla mnie nie ma tu żadnego uzasadnienia, żeby w tych usługach U.9 było dopuszczone 18 m, tym bardziej, że proszę jeszcze popatrzeć, mamy moim zdaniem też nie do końca właściwie wyznaczoną linię zabudowy pomiędzy tym obszarem, a obszarem mieszkaniowym jednorodzinnym. Linia wyprowadzona jest z narożnika istniejącego budynku, czyli albo linia zabudowy powinna powtórzyć obrys istniejących budynków, albo powinna być kontynuacją linii zabudowy w obszarze mieszkaniowym, wtedy możemy mówić o jakiejś spójności tego wszystkiego. Tak samo nie wiemy na dzień dzisiejszy na ile w obszarze U.9 zrealizowana praktycznie inwestycja izby celnej, to jest biurowiec, no ja go nie jestem w stanie oszacować z ziemi, ale ja rozumiem, że Państwo opracowując plan macie wiedzę jaki on jest wysoki, no ale sądzę że jest około 27-28 m, i ten biurowiec w większości chyba wypełnia w tym momencie dopuszczalną gęstość zabudowy tego obszaru, a brakuje tutaj ustosunkowania się do tego tematu.

I kolejna sprawa, też spójności planu. Mianowicie w planie tym „Tonie – Zachód”, ostatnim obszarem, który jest jakby najbliższym obszarowi tego planu, to jest obszar MN.22, i dla tamtego obszaru, jak zresztą dla większości obszarów zabudowy mieszkaniowej, zarówno na planie „Tonie – Zachód”, jak i innych planach w tej okolicy dopuszczono, po pierwsze, 11 m wysokości zabudowy, zgodnie ze Studium, dopuszczono również stosowanie dachów płaskich i nie definiuje się w tamtych obszarach niemożliwość doświetlenia ostatniej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

kondygnacji np. lukarnami lub przy pomocy innych rozwiązań. Tutaj jest w definicjach zabudowy mieszkaniowej, że kondygnacje poddasza można doświetlać tylko oknami połaciowym. Powiem szczerze, takie sformułowanie w bardzo dużym stopniu ogranicza możliwości właścicieli tych terenów i pośrednio obniża też wartości ich działek, bo umówmy się, jeżeli doświetlimy coś tylko oknem połaciowym, no to funkcjonalne zaprojektowanie takiego budynku w tych układach, które tutaj są, funkcjonalnych na terenie, będzie kłopotliwe. Nie wiem dlaczego w tym momencie dla tych obszarów są bardziej restrykcyjne uwarunkowania niż dla całej sąsiedniej zabudowy, również zabudowy jednorodzinnej tak zdefiniowanej w planie. I to chyba na chwilę obecną większość uwag.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dobrze, postaramy się odpowiadać na te Pana pytania. Ja odpowiem tylko na to pierwsze pytanie, które Pan zapytał o aktualność podkładów. My na etapie opiniowania i uzgodnień zwracamy się o aktualny podkład geodezyjny, i jeżeli jakieś obiekty nie są naniesione, to nie jest w naszej gestii jakby je dorysowywać i wprowadzać, nawet jeżeli widzimy że one już w terenie są, z tego względu, że to jest obowiązek właściciela, żeby zgłosić się do Wydziału Geodezji i zostały one jakby wprowadzone na mapach geodezyjnych, z tym, że często bywa tak jak Pan tu zauważył, czyli obiekt już jest, a nie został odebrany do użytkowania i nie został zgłoszony i jego nie ma, mimo że on już jest parę lat i widzi się go, i odwrotnie, obiekt, który wyrasta dopiero został zgłoszony i zostaje wprowadzony na mapę geodezyjną. My przed uchwaleniem jeszcze raz po prostu ten podkład aktualizujemy, natomiast jest to tylko podkład geodezyjny, nie jest to rzecz, która jest uchwalana przez Radę Miasta, jest to po prostu tak jakby tło dla ustaleń planistycznych, więc czasem ktoś się denerwuje, ale to nie ma wpływu na ustalenia planistyczne. Jest to materiał jakby pomocniczy i my często, ale nie tylko, bo i tak w terenie projektant bywa, więc wiem co się dzieje na danym terenie, ściągamy też sobie pozwolenia na budowę, więc orientujemy się jak to wygląda w terenie, natomiast podkład geodezyjny jest taki jaki dostajemy z Wydziału Geodezji. To jest jakby odpowiedź dotycząca tego pierwszego ogólnego pytania, natomiast następne to poproszę już Panią projektant, bo to dotyczy projektu planu, żeby wyjaśniła różne zapisy.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Jeśli chodzi o ciężki rowerowe, to fakt, że w naszym projekcie zaznaczyliśmy tylko te główne, aczkolwiek zgodnie z treścią planu one mogą być wszędzie realizowane. I w projekcie planu, zakładam, że w tym sąsiednim tak samo, ścieżki rowerowe są, to są elementy informacyjne, ale zgodnie z ustaleniami one mogą być realizowane w każdym terenie drogowym, więc jak najbardziej tutaj też mogą być zrealizowane w każdej ulicy, aczkolwiek...

Gość III

(...) zaznaczona główna ścieżka, to ona jest cały czas główna (...), albo główna jest, albo jej nie ma.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jest to, tak jak mówiła koleżanka, element informacyjny, i nie ma też jakby przeciwwskazań, żeby ją tutaj nanieść, tak jak Pan mówi, żeby to była ciągłość, bo ktoś może tak jak Pan odczytywać, że jeżeli jest w sąsiednim planie, to w tym nie ma, pomimo że zapisy planu mówią, że ona tam może być. No mówię, jest to jakby taka tylko graficzna informacja, no tak to wygląda.

Gość III

(...).

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, nie ma problemu. To jest zapis, który mówi, że ciągi, trasy rowerowe, to jest par. 15 pkt 5, który określa, że ścieżki rowerowe mogą być we wszystkich terenach, nie ma problemu, natomiast rzeczywiście, ma Pan rację, może to kogoś wprowadzać w błąd, że tu ta ścieżka jest, a w drugim planie w drodze jej nie ma, pomimo że ona jest tam dopuszczona, jak najbardziej może być.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Podobnie jest też z ciągami pieszymi. KDX-y to są wyznaczone ciągi piesze, tak, jako cel publiczny do wykupu przez gminę, są wyznaczone tereny, i wprowadziliśmy je tutaj w miejsca, gdzie w tym momencie także to przejście jest utrudnione, aczkolwiek one wszędzie, szczególnie też w terenach zielonych mogą być zrealizowane i tereny zielone same w sobie już zachowują ciągłość.

Gość III

(...) nie są wskazane jako ciągłe. (...).

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, jak wszystko ma to też plusy i minusy, jak mówimy. Wskazanie poprzez zapis KDX-a jest bardzo twardym zapisem, jest to teren jakby przeznaczony pod ciąg pieszy do wykupu przez gminę, natomiast tak wprowadzone zapisy dotyczące terenów zieleni, w wypadku gdyby te tereny zieleni były w jakiś sposób na nowo projektowane, tak jak Pan mówił, będą w jakiś tam sposób mogły być, nie wiem, zmienione, przeprojektowane jako tereny zielone, czyli parki, i wtedy nie można przesunąć ciągu pieszego. My z tego powodu np. dla planu „Bagry” robimy na nowo plan, ponieważ projektant w poprzednim planie bardzo twardo wyznaczył ścieżki piesze, i robiąc teraz opracowanie całe dla zagospodarowania tego rejonu, tego parkowego, nie można było tych ścieżek przesunąć, więc projektant tak troszkę analizuje czy jest konieczność wprowadzenia w terenach zielonych twardego zapisu KDX-a, to jest po prostu już ustalenie planistyczne, czy zapisanie, że w tym terenie zielonym takie ciągi piesze mogą być, bo one później przy jakimkolwiek projektowaniu nowych terenów zielonych, czy tych przeprojektowaniu, nie będą możliwe do zmiany, to dlatego wyjaśniamy. Jeżeli jest jakiś powód, dla którego trzeba wyznaczyć

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

właśnie, tak jak tutaj Pani mówi, że KDX został wpisany po to, żeby był wykupiony i ten ciąg tam był, natomiast w każdym innym terenie, być może trzeba jeszcze, i po to są z resztą wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, żeby Państwo mogli się wypowiedzieć, że być może gdzieś jeszcze trzeba doprowadzić do takiego twardego zapisu, ale też trzeba wiedzieć to, że on będzie później już w planie niezmienny, będzie po prostu w tym miejscu.

Gość III

Czyli rozumiem, te KDX-y, które są wskazane, to są tereny wskazane do wykupu.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Do wykupu, tak. Tereny ciągów pieszych są obecnie...

Gość III

(...).

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, ja bym poprosiła, jakby koleżanka podała Panu mikrofon, bo Pana nie będzie, w ogóle nie będzie Pana zapisu pytania, będą tylko moje odpowiedzi.

Gość III

Przepraszam bardzo. Ten KDX chyba 7, najbardziej po zachodniej stronie, jeśli można. To. Czy to jest teren wskazywany do wykupu w takiej formie?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tak.

Gość III

Bo logika łączenia tego z ul. Opolską, w momencie jak jest tutaj KDX poprowadzony, no jest dziwna. Połączenie tego ciągu z tym i wskazanie adekwatnego terenu do wykupu tutaj spina to w logiczną całość. Ja rozumiem, że tutaj też można, ale no jak tutaj też można, to zepnijmy to, a nie twórzmy czegoś co wyrzuca tych ludzi i z tego ciągu wzdłuż ul. Opolskiej, po to, żeby wracali tutaj. No jeżeli to są ciągi pieszo-rekreacyjne to, to jest po prostu nielogiczne, takie jest moje zdanie. A jeszcze wracam, przepraszam, do odpowiedzi a propos ścieżek, bo Pani powiedziała o niekonieczności, nie odniosła się Pani do konieczności wskazania połączenia ścieżek w strefie wiaduktów. Wiem, że to jest tylko informacyjnie, ale do momentu jak ta informacja, która niczemu nie przeszkadza może się pojawić na planie, jest logiczne, i potem można się odnosić chociażby w działaniach Rady Dzielnicy. Jako mieszkańcy możemy wspólnie z radnymi postulować o to, żeby zrealizować jakieś rzeczy, które spinają całość zgodnie z planem. W tym momencie powiemy: nie ma tego w planie, ale my jako mieszkańcy bardzo Państwa prosimy, żeby to spiąć. No w momencie jak mamy w planie tego typu spięcie, to nasza podstawa do działań jest o niebo wyższa, dlatego wydaje mi się, że tak jak powinna się pojawić ta ścieżka rowerowa na Łokietka, tak powinien się schemat połączenia w tamtej części pojawić, bo nie przeszkadza to w niczym planu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Gość IV

W nawiązaniu do Pana wypowiedzi... moje nazwisko (...).

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Przepraszam bardzo, bo jeszcze nie zakończyliśmy jakby odpowiadać Panu, bo przeszliśmy na ciągi piesze i na dyskusje, natomiast jeszcze były pytania dotyczące zapisów terenów usługowych, tych...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Jeszcze Pan wspomniał o tej kładce. Ja bym podobnie jak z poprzednimi, tak, że ona może być do zrealizowania na bazie zapisów, aczkolwiek jeśli faktycznie uważa Pan, że powinno być bardziej to jakoś szczegółowo wpisane, no to jak najbardziej to też jest rzecz do wpisania do uwagi, złożenia tego do projektu. Natomiast jeśli chodzi o właśnie ten teren powyżej ul. Pachońskiego. Fakt, że być może to było zbyt duże moje uogólnienie, że powtórzymy dokładnie te same zapisy, tylko musimy pamiętać, że Studium nam tutaj daje bardzo wysokie parametry, bo do 30 m wysokości, a podczas gdy obowiązuje tamten plan o troszeczkę poniższych, więc musimy jakoś to wypośredkować z racji też, że mieliśmy faktycznie wnioski na tym terenie o podwyższenie tych parametrów, no ale też tak jak mówiłam, jest też na pewno rzecz do przeanalizowania i po to faktycznie też można teraz składać uwagi.

Gość III

(...) powiązania obszaru, więc był plan, który zapewniał (...) powiązania, w tym momencie na bazie tego, że korygujemy mały plan nad duży, podnosimy coś o 5 m prawie, no to (...), 5 m, to jest 1,5 kondygnacji. Powiem szczerze, w Studium też (...), z tego co pamiętam, tego obszaru jako możliwy do zabudowania w 100 % 30 metrami wysokości. (...).

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja jeszcze tylko chciałam zwrócić uwagę Państwu, taką jakby ogólną, że my w planie teraz posługujemy się wysokością zabudowy – to jest wysokość budynku plus wszystkie urządzenia na dachu, czyli to jest wszystko jakby co jest związane z budynkiem, czyli szyby windowe, anteny, kominy. Natomiast poprzedni plan chyba posługiwał się wysokością budynku, więc troszeczkę tu jest inny zapis, ale oczywiście, no w tym zakresie też Państwo możecie złożyć uwagę, będą te uwagi analizowane.

Ja rozumiem, że mniej więcej wyczerpaliśmy te Pana pytania, to ja poproszę, bo już Pani tutaj zaczęła zadawać pytanie i ja przerwałam. Bardzo proszę.

Gość IV

Ja przepraszam, bo w nawiązaniu Pana poprzedzającego mnie. Chciałam właśnie potwierdzić, że od lat mieszkańcy tego terenu jednorodzinnych domów nad Sudolem apelowali, starali się nawet, żeby był połączony ten ciąg zielony wzdłuż potoku Sudół przez Łokietka do tego ciągu dalej, do Wyki, bo całe życie dokąd był stary mostek tak mieszkańcy chodzi, korzystali, no ale po wybudowaniu przebudowy tego mostu i być może tego kolektora, tam ujęcia

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

kanalizacji do potoku, nastąpiły nowe poręcze, które zablokowały przejście. No niestety, nie wiem, bo to kilka lat temu sąsiedzi apelowali, niektórzy byli bardzo aktywni, działacze, no niestety nie udało się odblokować tego przejścia, bo ludziom mieszkającym np. przy ul. Na Chałupkach niejednokrotnie było wygodnie przejść sobie wzdłuż właśnie potoku Sudół do ul. Łokietka i gdzieś tam w kierunku Krowodrzy, niż kluczyć tam Owsianą czy Wewnętrzną, Północną, Łokietka, jak tutaj każdy miał dobry spacer nad rzeczką. No więc ja tyle chciałam, poprzec (...).

Gość III

Ciąg, można powiedzieć, rekreacyjny, ciągnie się praktycznie aż do Dworku Białoprądnickiego, to jest jedno z centralnych miejsc w tej dzielnicy, siedziba Rady. Moim zdaniem byłoby idealnie gdyby nam się udało stworzyć ciąg pieszy, który jest równoważny dla chodnika wzdłuż Opolskiej. No umówmy się, wzdłuż Opolskiej idzie ten kto musi, do przyjemności to nie należy. Tu mamy teren, który w mniejszy lub większy sposób jesteśmy w stanie zagospodarować zielenią i to jest ten wykorzystywany, tam są przydeptywane ścieżki przez ludzi, także jak naprawdę prosi się wytworzenie tego ciągu od granicy planu do granicy planu jako jednej myśli urbanistycznej, do tego się tu sprowadza.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

W sprawie ciągów pieszych to wyjaśnialiśmy, że plan nie zakazuje, jest możliwość, i jakby to co Państwo mówią, to jest jakby bardziej sprawa realizacji, bo przy tak zapisanym planie te ciągi piesze oczywiście można, i to co Pan mówi, żeby to był ciąg pieszy, który prowadzi terenami zieleni wzdłuż potoku Sudół aż do Dworku Białoprądnickiego, nic nie stoi na przeszkodzie, żeby tak były zrealizowane, ale jeżeli Państwo uważacie, że powinny to być twarde wyznaczone ciągi piesze, zwracam uwagę na niebezpieczeństwo później jakie niesie to przy realizacji, to oczywiście też prosimy o taką uwagę, no bo myśmy to zapisali jako możliwość realizacji w każdym terenie ciągów pieszych, czyli jeżeli byłaby to projektowana cała taka trasa, to dopiero ten projekt realizacyjny wskazywałby jak one mają iść. To jakby wyjaśnienie do ciągów pieszych, i to jest też odpowiedź do Pani co zapytała, że takie połączenie by Państwo bardzo odpowiadało. Ten plan takie połączenie umożliwia, natomiast nie wskazuje twardo, że on ma być w tym miejscu, a nie pół metra dalej czy metr w którąś stronę, po prostu dopuszcza w tych terenach. Rozumiemy...

Gość III

Tylko ten plan wskazuje konieczność wykonania kładki przez potok Sudół, oprócz konieczności wykupienia terenu. Można by ten wykupiony teren dociągnąć do Łokietka i nie wskazywać konieczności wykonywania tam kładki, tego po prostu nie rozumiem, jaka nagła konieczność spowodowała odgięcie tego pierwszego ciągu pieszego zamiast kontynuację?

Głos z sali

(...)

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Gość III

Ale mówimy teraz o konieczności wykupu oraz wskazaniu konieczności realizacji, no bo rozumiem, że w zielonym terenie ona by też mogła być. Nie spinamy tego całościowo. Tylko tyle.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę.

Gość V – p. /.../*

Dziękuję uprzejmie. /.../*. Jestem mieszkańcem ul. Pachońskiego 6A. Mam takie dwa pytania. Pierwsze dość ogólne. Czy składową Państwa działań było przeprowadzenie jakiejś prognozy ruchu lub zmian natężenia ruchu w rejonie ulic Pachońskiego oraz Wyki? Nie wiem, może to była część prognozy środowiskowej, przepraszam nie przejrzałem całej, więc chciałem cię po prostu zapytać, żeby móc odpowiedzieć sąsiadom. Druga rzecz. Może to Państwo potraktujecie humorystycznie, mam nadzieję, natomiast wśród mieszkańców naszego bloku 6A od pewnego czasu krąży taki mit, że właściciel stacji benzynowej z naprzeciwka chciałby się przenieść na ten skwerek pomiędzy Grochowiaka a Pachońskiego, może to Państwo też widziecie na planie teraz. I mam takie pytanie, czy są jakieś argumenty, którymi można by było przekazać sąsiadom, że w świetle tego planu to będzie na pewno niemożliwe? Ja wiem, że to jest niemożliwe na podstawie obowiązujących przepisów, ale takie mity krążą wśród ludzi. Dziękuję uprzejmie.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale czy mógłby Pan nam pokazać, ja bym nawet podała Panu wskaźnik. Jakby Pan nam pokazał.

Gość V – p. /.../*

Oczywiście, już podejść.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Na tereny zielone? No to na tereny zielone... Nie, to ja już od razu na to drugie pytanie odpowiem, że na terenach tych inwestycyjnych, ten taki szraf zielony, to oznacza, że są to do utrzymania tereny zielone. Są to te tereny, które jakby bilansują się w całym przeznaczeniu terenu inwestycyjnego, czyli każdy teren ma wskazaną powierzchnię biologicznie czynną, i jeżeli jest to istniejący teren zieleni wśród zabudowy wielorodzinnej, to my staramy się go ochronić właśnie poprzez taki szraf, który mówi, że ta zieleń, która tam jest jako zieleń istniejąca, jest do pozostawienia. Czyli to co Pan zadał pytanie, to od razu odpowiadamy, natomiast pierwsze pytanie było o prognozy ruchu, no to już poproszę Panią projektant.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

To znaczy, szczegółowa prognoza faktycznie nie była tutaj przeprowadzona, aczkolwiek projekt kilka razy był uzgodniony z ZIKiT-em, i faktycznie oni jeśli widzą tutaj konieczność

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

wprowadzenia tutaj jakichś dróg, no to jakby daje nam tutaj sygnał jakie są potrzeby i oczekiwania względem planu, no i tutaj faktycznie jakby założyli, że z racji właśnie rozbudowy ul. Weissa i rozbudowy tego węzła, ten teren w dużej mierze zostanie jakby odciążony z takiego ruchu tranzytowego, tak że dzięki temu obecny układ ulic powinien być wystarczający.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę.

Gość I, Radna Dzielnicy IV – p. Krystyna Karabula

Ja chciałam zaznaczyć, że na tym terenie, o którym Pan mówi, tam są WZ-uki, bo jeżeli ten teren zielony, to ja nie wiem czy nie mówimy o tych ogródkach działkowych, a przed ogródkami działkowymi, bliżej Biedronki, bliżej, tam jest chyba Lewiatan, tam jest takie miejsce, gdzie jest parking, i jeszcze jest...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale to chyba mówimy...to co Pani mówi, to jest chyba poza planem. To jest poza planem, bo ja tak mniej więcej wiem, gdzie jest Biedronka.

Gość I, Radna Dzielnicy IV – p. Krystyna Karabula

No właśnie, i tam są WZ-uki, więc tam może powstać.

Głos z sali

(...).

Gość I, Radna Dzielnicy IV – p. Krystyna Karabula

Zgadza się.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, to co Pani mówi, to jest jakby poza planem. Natomiast Pan tu pokazał taki kawałek skwerku, który u nas w planie jest terenem zielonym, natomiast wcześniej, no to ja nie umiem odpowiedzieć, myśmy ścigali, nie wiem czy koleżanka tu wie czy były jakieś WZ-uki? Nie...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Ja może jeszcze uzupełnię, że mamy w planie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zgodnie z nim stacje paliw mogą być lokalizowane tylko w tym terenie właściwie gdzie jest, więc nigdzie indziej. Jeśli Pan wejdzie, no to nigdzie indziej ta stacja nie będzie możliwa.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Proszę bardzo.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Gość II

Mam takie pytanie. Na tym planie, chodzi mi o teren usługowy U.3 i U.2. Na U.3 jest stacja paliw i tam jest wyznaczony teren biologicznie czynny w 20-stu %, gdzie w opisie jest napisane, że jest tam bardzo duże zniszczenie tego terenu i przy okazji jest zapisane, że tam nad rzeczką, czyli tam nad Sudołem jest siedlisko rozrodcze płazów. A za to nie tak daleko jest też teren U.2, czyli hotele, i teraz tam mają, teren być biologicznie czynny wysokości 40 %. Dlaczego właśnie koło tej stacji Arge, czyli U.3 jest taki niski procent terenu biologicznie czynnego w projekcie? To jest pierwsze moje pytanie.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Studium faktycznie we wszystkich terenach 20 %, znaczy minimalnie, tak, myśmy minimalnie wyznaczyli 20 %. Jeżeli chodzi o teren Arge, to akurat tam oni nawet nie mają tyłu, mają, nawet niedawno tak tutaj udowodniono, że tam jest jeszcze mniej, więc byłoby troszeczkę fikcją dawać faktycznie wyższy wskaźnik. A jeśli chodzi o ten teren U.2, to tam faktycznie jakby jest możliwość do realizacji tego, tu się zgodzę.

Gość II

Ja to rozumiem, tylko mi chodzi, że przy stacji paliw powinien być większy stopień w postaci procentu, bo jednak stacja jest jakąś rzeczą szkodliwą dla terenu. Następne mam jeszcze takie... Momencik, momencik, o co miałem zapytać. Przepraszam, jak sobie przypomnę...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę.

Gość VII – p. /.../*

/.../* moje nazwisko. Ja a propos tego co Pan był łaskaw powiedzieć. Tu o tyle taka moja uwaga, że rzeczywiście, jeżeli mówimy o terenie U.3, to tam de facto poza stacją paliw, która już jest inwestycją zrealizowaną, wybudowaną, więc rozumiem, że do jako takiej to ten plan zagospodarowania przestrzennego ma mniejsze znaczenie, bo to co jest, no to jest i takie zostanie, to o tyle większość tego terenu to jest ciągle zielony nieużytek w postaci jakiegoś tam trawnika czy trawy. Natomiast obszar U.2, gdzie rzeczywiście są wybudowane hotele, parkingi, no to tam tak naprawdę nie bardzo sobie wyobrażam, żeby coś tam jeszcze mogło powstać przy jakimkolwiek założeniu wskaźnika proporcji, prawda, terenów biologicznie czynnych do zabudowanych, tak że szczerze mówiąc, jeżeli traktujemy plan zagospodarowania w tym wypadku jako dokument, który ma zabezpieczać właśnie to, żeby nie było za dużo powierzchni zabudowanej w stosunku do biologicznie czynnej, to rzeczywiście tutaj de facto w przypadku U.2 to tu nie ma czego zabezpieczyć, bo tam już jest zabudowane właściwie wszystko co może być, natomiast w przypadku U.3, owszem, taka możliwość jeszcze do budowy jest. I rozumiem, że tutaj Studium, czy zagospodarowania przestrzennego, czy tutaj Państwo projektując te dokumenty mieliście na uwadze to, że całe wzdłuż ul. Opolskiej, czy potem dalej Conrada, te tereny były pomyślane jako właśnie tereny inwestycyjne czy na działalność usługową, natomiast rzeczywiście, no tutaj ten teren

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

biologicznie czynny jeszcze występuje, więc można by rozważyć, żeby rzeczywiście ten wskaźnik jeszcze ewentualnie zwiększyć, natomiast tam w przypadku U.2, no to, to tego terenu biologicznie czynnego jest na tyle mało, że już go nie ma prawie wcale. Natomiast ja jeszcze chciałem zapytać o taką rzecz, bo tutaj w planie wszędzie w przypadku zabudowy wielorodzinnej zostały przyjęte, i to zostało, prawda, Państwo się powołali na politykę transportową miasta czy na jakieś tam przyjęte zasady w Krakowie. Zostało przyjęte 1,2 miejsca parkingowego na mieszkanie, co że tak powiem jest wartością śmieszną, bo dzisiaj to należałoby się zastanowić czy to powinno być 1,5 czy to powinno być 2 miejsca parkingowe na mieszkanie, a nie 1,2; i to szczerze mówiąc, no to też przykro aż że Kraków jest tak bardzo zacofany, jeśli chodzi o zapisy w dokumentach, którymi się miasto posługuje przy wydawaniu czy WZ-tek, czy pozwoleń na budowę. Natomiast ja bym proponował, i uważam, że naprawdę sensowne by było zwiększenie tego współczynnika do co najmniej 1,5; dlatego, bo w tym momencie standardem zaczynają być 2 albo nawet więcej samochodów w rodzinie, no więc jeżeli zakładamy, że w mieszkaniu mieszka rodzina, to nie rozumiem czemu tylko 1,2 samochodu, czyli na 5 mieszkań mamy 5 miejsc parkingowych plus jedno dla gości, to tak trochę dziwnie, no trochę to niezyciowe jest, i tak powiedzmy z lat początku 90-tych, to wtedy tak, to wtedy to miało sens. Zwłaszcza jaki to ma związek z tym, że z kolei w przypadku budynków jednorodzinnych mówimy o dwóch miejscach parkingowych, to tutaj w ogóle nie ma żadnego związku, bo budynek jednorodzinny to jest jedno mieszkanie.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Budynek jednorodzinny to są 2 mieszkania w świetle rozumienia prawa budowlanego. Do dwóch mieszkań to jest budynek jednorodzinny, czyli tu jest tak przyjęte, że 1 na jedno mieszkanie. To są wszystko podane wartości minimum, czyli że to musi być zapewnione. Pan przedstawia takie stanowisko. My często na dyskusjach czy na spotkaniach spotykamy się z troszeczkę innym, że o jest za duży wskaźnik, że nie wszystkie mieszkania potrzebują takiego wskaźnika, więc wie Pan, to jest sprawa dyskusyjna, ale myśmy przyjęli w planach, to już zresztą co Pan się powołał na początku, że stosujemy zasady, które zostały przyjęte w Krakowie i Rada Miasta uchwaliła tzw., my to mówimy w skrócie, uchwałę parkingową, i te wskazania jakie są tam podane przyjmujemy w planach. Oczywiście to są wszystko podane jakieś minimum, albo jeżeli jest to strefa ta śródmiejska, no to jest przedział w celu właśnie ograniczenia tego ruchu samochodowego. No taką mamy... Rada Miasta nawet podjęła próbę i była próba zmiany tej uchwały, ale nie zostało do końca przeprowadzone, tak że nie mamy zmiany, na razie mamy takie zapisy. Rozumiem, że Pan uważa, że przy zabudowie wielorodzinnej już ten wskaźnik powinien być podciągnięty do większego, że często, tak jak Pan powiedział, w mieszkaniu są już dwa samochody i nie jest to znowu taki wyjątek. Inwestorzy różnie sobie z tym radzą, to znaczy często jest tak, że zapewniają te miejsca parkingowe, ale mieszkańcy i tak nie wykupują ich i one stoją, te miejsca, te pod budynkami stoją puste, to zresztą Państwo pewnie też z własnego doświadczenia wiecie. Tu ten teren jest w części tylko tym takim terenem inwestycyjnym, który się będzie przekształcał, to co koleżanka już mówiła, natomiast ten stan, który jest istniejący w tej części osiedla, to tam jak wiemy, to tych miejsc parkingowych jest po prostu za mało, bo to jest osiedle, które było budowane wcześniej, wtedy nie było tych standardów parkingowych takich, więc jakoś się

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

z tym musimy uporać. Proszę Państwa, może na przyszłość to będą jakieś rozwiązania, te parkingi wielopoziomowe, które po prostu troszeczkę odblokują osiedla, ale na razie specjalnie nie jest to realizowane, chociaż plany mają takie zapisy, które dopuszczają zabudowę usługową w postaci parkingów wielopoziomowych albo wprost wskazują. Tutaj tego nie ma. Jeżeli czujecie Państwo, że byłaby taka potrzeba, to oczywiście proszę też w tym zakresie uwagę. Nie pamiętam czy Pan jeszcze jakiś wcześniej. A, Pan się odnosił do tego terenu. Proszę Pana analizowaliśmy to, to co Pan mówił, czy ten teren tak w całości nie wskazać. On jest troszeczkę powtórzony ze Studium dając tą możliwość nie większą inwestycyjnie, tu gdzie jest stacja. Też jest to do dyskusji. Można tak, można troszeczkę zwiększyć tamten procent powierzchni biologicznie czynnej lub wydzielić w części jakiś teren jeszcze zielony. Natomiast ten drugi teren, o który omówił, hotele, że tam już nie ma jakby, to muszę Panu powiedzieć, że jest, dlatego że tam jest prowadzona decyzja o warunkach zabudowy i będzie się ten teren przekształcał, więc czasem jest tak, że już coś istniejącego będzie się jeszcze przekształcało, i my chcemy, że jeżeli następują takie przekształcenia, to jednak żeby były wprowadzone te tereny powierzchni biologicznie czynnej, tym bardziej, że teraz rozporządzenie o warunkach zabudowy zmieniło troszeczkę sposób obliczania powierzchni biologicznie czynnej i powierzchnia biologicznie czynna jest też ta liczona, która idzie jakby w pionie, więc też troszeczkę to się zmienia. Staramy się w planach zapisywać, żeby te powierzchnie biologicznie czynne były dla każdego terenu i były według naszego, lub wskazania, bo często na przykład Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazuje nam, że trzeba więcej zapisać tych powierzchni biologicznie czynnych więc Staramy się w planach to uwzględniać.

Głos z sali

(...)

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, nie będę z Panem dyskutować, bo my sami dyskutujemy, gdyż nie ma jeszcze orzecznictwa jak ma być to liczone. To znaczy, naszym zdaniem jest tak, że jeżeli jest wskazana to nie liczy się ile może tych gałązek urosnąć, tylko w pionie, znaczy jako pionowe, to są te zwane... Nie, wie Pan, to są te takie jakby palety wkładane zielone. Wie Pan, to jest po prostu zdecydowanie fragment elewacji przeznaczony na powierzchnię zieloną. To są dość trudne w utrzymaniu, ale to można wliczać jako zdecydowanie powierzchnia biologicznie czynna, natomiast powierzchnia biologicznie czynna, czyli wpuszczone np. po elewacji jakieś pnącze, to liczymy tylko to co jest na powierzchni, bo po prostu to może nie urosnąć krótko mówiąc.

Gość I, Radna Dzielnicy IV – p. Krystyna Karabula

(...), a kto będzie chodził po ścianie?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

No tak, ale...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Gość I, Radna Dzielnicy IV – p. Krystyna Karabuła

Dlatego też uważam...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

...też mamy takie z doświadczenia. Jak Państwo pewnie chodzą po mieście i widzą, że czasem są te powierzchnie takie piękne winobluszczem obrośnięte ściany i daje to wrażenie takiej dużej powierzchni zielonej, prawda? Odbiera się to bardzo przyjemnie jak jest takie obrośnięte. Tak na razie Wydział Architektury stara się podejść do tego tematu, natomiast zobaczymy jak będą orzecznictwa, jak to będzie wskazywane, bo nie jest to precyzyjnie określone.

Głos z sali

Tu w tym obszarze, przy ekranach, (...) biologicznie czynną i daj nam Boże takiej jak najwięcej.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Mogłoby być to jako uzupełnienie tej powierzchni biologicznie czynnej, to co Pani mówiła, czyli tej, po której chcemy chodzić, i tej, no uzupełnienie, żeby było przyjemnie. Tak, żeby było przyjemnie popatrzeć.

Bardzo proszę, bo... Bardzo proszę.

Gość VI – p. /.../*

Ja jeszcze odnośnie tych miejsc parkingowych chciałem zająć stanowisko, bo Pani mówi, że są różne głosy. Dla mnie jest to oczywiste, że są różne głosy, bo w większości inwestorzy budujący osiedla czy budynki wielorodzinne to, to są deweloperzy czy inwestorzy, którzy je budują całkowicie na sprzedaż, i wiadomo, że w ich interesie jest to, żeby wybudować jak najwięcej mieszkań na jak najmniejszym terenie, i jak najwięcej tych mieszkań sprzedać. Na miejscach garażowych, tak jak Pani słusznie zauważyła, zarabiają nie najgorzej, natomiast problem jest taki, że nie każdy je chce kupić i potem wszyscy mają problem, bo garaże są puste, a samochody parkują na ulicach, na chodnikach, trawnikach i wszędzie, gdzie się jeszcze da. Natomiast myślę, że tutaj też można by bardziej docenić funkcję regulacyjną jaką mu wprowadza plan zagospodarowania przestrzennego i jednak w jakiś sposób dookreślić, i poprzez ten właśnie współczynnik ilości miejsc postojowych czy parkingowych, bo też należy pamiętać, że przecież w tym 1,2 są miejsca dla osób niepełnosprawnych, prawda, więc tutaj też są to miejsca, które de facto jak dobrze pójdzie to są wykorzystane, a jak pójdzie trochę gorzej to, to tak naprawdę są puste, albo są wykorzystywane przez osoby nieuprawnione, więc no tutaj nie wiem czy jest obowiązek zachowania 1,2 i nie więcej? Czy Państwo są zobligowani uchwałą Rady Miasta Krakowa?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, nie, to jest 1,2; w tym terenie to jest jako minimum, to jest to minimum (...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Gość VI – p. /.../*

Ja wiem, że to... w ogóle plan określa pewne minimum, prawda, natomiast chodzi mi o to czy nie można w planie zapisać większej ilości miejsc parkingowych?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Mówię, my posiłkujemy się tą uchwałą w Krakowie...

Gość VI – p. /.../*

Ja rozumiem, tylko chodzi o to czy nie można?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

...i tak stosujemy, i tak Rada też przyjmuje.

Gość VI – p. /.../*

Ja rozumiem, że Państwo tak stosujecie, ale nie rozumiem co stoi na przeszkodzie, żeby wpisać coś innego.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Wie Pan, to jest taki trochę dylemat prawny, ponieważ to jest uchwała Rady Miasta i to jest uchwała Rady Miasta, czyli mamy dwie uchwały. Jedna uchwała, czyli uchwała planistyczna byłaby trochę sprzeczna z uchwałą, która wskazuje jakby te wskaźniki parkingowe. I tu mamy taką wątpliwość czy to jest, no prawidłowo, więc dlatego stosujemy już, żeby już nie było możliwości zaskarżenia tego, więc...

Gość VI – p. /.../*

Szczerze mówiąc, może jakiejś wielkiej sprzeczności by nie było, ale rzeczywiście tak jest, że ktoś by się mógł powoływać na...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę. Ja może teraz poproszę Pani Krystyno, bo Pani już 2 razy jak pamiętam...

Gość I, Radna Dzielnicy IV – p. Krystyna Karabuła

Nie, nie, tylko mi chodzi odnośnie parkingów, ale to nie ma problemu, bo nie jest... Bo odnośnie tych parkingów. No bo to jest tak jak cały czas mówicie, że buduje deweloper bloki, blokami buduje parkingi, ale powinno być tak, że zobligować tego, żeby on nie sprzedawał tych parkingów, to powinny być parkingi dla tych co mieszkają, a nie żeby ktoś musiał sobie wykpić miejsce parkingowe pod ziemią.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

On musi je zrealizować jakby na potrzeby tej swojej inwestycji i na terenie tej swojej inwestycji, natomiast tu już plan nie ingeruje dalej, no po prostu nie ma takiej możliwości.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Gość I, Radna Dzielnicy IV – p. Krystyna Karabuła

(...) trzeba by było ci co kupują te mieszkania, żeby zobligować takiego dewelopera, żeby, to mi się należy to miejsce, nie że (...).

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Tu jest jeszcze taka, oczywiście troszkę wykraczamy już poza temat dyskusji z tymi dywagacjami, natomiast jest jeszcze oczywiście też kwestia tego jak to jest potem rozliczane, to znaczy chodzi mi tutaj o np. taki przykład, że są osoby, które od danego inwestora zakupują mieszkanie i na przykład korzystają z jakiegoś programu wsparcia dla kupujących mieszkanie, czy to jest „Mieszkanie dla Młodych” czy jakkolwiek to się inaczej nazywa, program rządowy, chodzi mi o to. Ten program nie przewiduje kupowania miejsc postojowych, w związku z tym nie ma możliwości związania umowy takiej, że jak ktoś kupuje mieszkanie, to jest zobligowany kupić miejsce postojowe, stąd potem są konsekwencją tego, że garaże stoją puste, a samochody stoją na ulicach.

Gość I, Radna Dzielnicy IV – p. Krystyna Karabuła

(...).

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę. Pan już ma mikrofon, bardzo proszę.

Gość VII

Ja mam pytanie odnośnie zabudowy tutaj wokół hotelu. Kojarzą Panie jaka jest wysokość w tym momencie tych hoteli? Bo mówimy tutaj, że będzie można pomiędzy, jak rozumiem, ul. Opolską, czyli tutaj, a czy to jest ta tu fioletowa linia wyznaczona? Gdzie te 25 m będzie realizowane, mówiąc krótko, i jaka jest teraz zabudowa hoteli? Czy one mogą zostać podniesione jeszcze? Bo to nie ma problemu, jeśli jest 20-metrowy budynek, zapisane będzie 25 m, to można te 5 m dobudować, dorobić.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Nie, właśnie parametry są jakby trochę od rzeczywistości. 25 m to jest tutaj do tej linii, to, to jest opisane też w tekście, ale tu jest taka linia, takie trójkąty, i na takim obszarze może być 25 m. To co Pan opisał, to są izofony.

Gość VII

Czyli tak jak tu jest, Efekt i hotele, i tu są chyba garaże od Efektu, to wszystko może być do 25 m. A hotele teraz ile mają, może ma Pani pojęcie?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Dokładnie. Chyba ok. 30 m z tego co pamiętam, te w dalszej części, mogę to sprawdzić dokładnie. Ten ma 20 m, ten ma 19 m.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Gość VII

Czyli można rozbudować je de facto, można hotele podnieść?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tak, tylko że w tej części mają tylko 13 m, więc jeśli na tej części ten obiekt byłby w jakiś sposób rozebrany i nowy, to nie może się odbudować w tej samej wysokości, tylko jako niższy. Czyli tutaj mamy 13 m, a tutaj 25 m.

Gość VII

A budynek, który w tym momencie, bo tu jest też hotel, tu jest ten duży, powiedzmy większy, Western, i tu jest ten niższy. Ten niższy jest w obszarze „wykreskowanym” do 25 m.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tak, czyli tu się może rozbudować.

Gość VII

Czyli można rozbudować naprawdę.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tak.

Gość II

A jak jest z zapisem na stronie 34, chodzi mi o całą tą prognozę, 83 kartek, jest tam napisane: „wysokość zabudowy do 40 m wzdłuż pasa 100 m wzdłuż Opolskiej”. O co to chodzi, można wiedzieć? Taka wysokość, 40 m. Dopuszczają aż 40 m. Strona 34.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, to być może są dane, które są ze Studium wzięte, ale to sprawdzimy, bo tu akurat nie mamy prognozy środowiskowej. To są być może dane ze Studium.

Gość II

I teraz jeszcze mam takie...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Znaczący nie, w Studium mamy zapis właśnie, że do tych 100 m może być te 25 m, o których mówiłam, także dla terenów usług wszędzie tutaj mamy 16 m...

Gość II

Właśnie tak podejrzewam, że to w tej okolicy to jest gdzieś typowane właśnie, nie jest tak dokładnie. I drugie mam zapytanie, ale to już przeskakuję w inny teren. Chodzi mi Pachońskiego, Wyki a Zimorowicza, tam jest dopuszczone do wysokości 13 m. Jak Państwo robicie inwentaryzację wysokościową takiego małego skraweczka?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Ale który to jest rejon dokładnie?

Gość II

Zimorowicza, Wyki, Pachońskiego. MW, niskie nasycenie, usługi, trzy.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Aha, w tym rejonie.

Gość II

Ten kawałeczek. A tu są wszystko domeczki jednorodzinne, założymy, jednopiętrowe z dachem 2-spadowym. I nagle jest tutaj, że tutaj do 13 m, więc do 13 m to możemy spokojnie przy dachu płaskim 4 pięterka zrobić, czyli parter i plus 3.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tak, ponieważ Studium jakby dopuszcza możliwość tutaj rozbudowy.

Gość II

No dobrze, ale teraz w tym momencie dookoła są budyneczki parterowe, no więc tak samo tu jest parter, no to jak to? To wkładamy dosyć wysoką zabudowę, miejscowość wyrwana jest. Ja podejrzewam, że tu chodzi o była hydrofornię, gdzie w tej chwili jest Żabka, która miała pozwolenie na otwarcie sklepu od ul. Zimorowicza, otworzyła od strony Pachońskiego, czyli z tyłu sklepu sprzedajemy.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Nie do końca. Ja zdaję sobie sprawę jakie są tam wysokości, ale ja mówię, Studium dopuszcza możliwość podwyższenia tej zabudowy, więc akurat dla tego terenu nie widzimy przeciwwskazań, żeby obniżyć do 10 m czy do 9 m, bo to jest bardzo nisko.

Gość II

Ale to powinno być obniżone do wysokości sąsiednich budynków i otoczenia. To nie może być tak nagle, że jeden sobie wyrwie, no do góry. Więc nagle powstanie wysoki budynek między domkami jednorodzinnymi.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale to jest podniesienie, jeżeli tam jest ok. 10 m obecnie, 10-11 m, i podniesienie do 13 m, to nawet nie bardzo jedna kondygnacja. To są wysokości, tak jak wspominałam, wysokości zabudowy, nie budynku, tylko zabudowy.

Gość II

Mieszkam akurat naprzeciwko tej działeczki, tego rejonu, i widzę jaka jest wysokość, i tam jest nawet pozwolenie w tej chwili nadbudowy jednego pietra i nadal nie będzie tych

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

13 m w kalenicy na szczycie, nie będzie, więc dlatego mówię, no tutaj jestem trochę zaskoczony.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Takie wysokości są podane w planie. Rozumiem, że jakby Pan kwestionuje to, więc prosimy w tym zakresie uwagę, dlatego że chciałam przypomnieć proszę Państwa, że na naszej dyskusji, jeżeli Państwo coś kwestionują, zgłaszają, to, to jest informacja dla projektanta i sobie dyskutujemy na ten temat, natomiast żeby to było rozpatrywane przez Prezydenta jako uwaga, musi wpłynąć do Biura Planowania w terminie, który już tutaj podawałam, ale jeszcze raz przypomnę, że to jest do 20 sierpnia musi pismo wpłynąć jako uwaga złożona. Termin jest bardzo istotny. Uwaga, która będzie wskazywać co Państwo kwestionują i jakie propozycje, że np. obniżenie, czy zwiększenie powierzchni biologicznej, i to co mówiliśmy tutaj, co Państwo mają takie wagi, no już z tymi uwagami Państwo przyszli jakby na naszą dyskusję. Zapraszam też do Biura Planowania Przestrzennego, bo tam można będzie z projektantem bardzo dokładnie sobie sprawdzić. I to co Pan nam zadaje pytanie do prognozy, to my poprosimy autorów prognozy, żeby pewne rzeczy Panu wyjaśnili, bo to są dokumenty, które są przy planie. Jakby dzisiaj skupiamy się na dyskusji na temat zapisów planistycznych, czyli tekst planu, rysunek planu, natomiast oczywiście o prognozie, o prognozie skutków finansowych można porozmawiać w Biurze Planowania Przestrzennego. Zapraszam. Proszę bardzo, tu jeszcze Pan.

Gość VIII – p. /.../*

Dzień dobry. /.../*. Ja reprezentuję firmę Arge i na pewno przedstawię troszkę odmienne stanowisko niż tutaj moi przedmówcy, z racji tego, że reprezentuję właściciela tego terenu, w związku z tym chciałbym poruszyć takie uwagi, które, no na pewno tutaj złożymy pisemnie, ale na dzień dzisiejszy jakby chciałem zwrócić uwagę na dwie rzeczy, na sześć w sumie. Zaczynając od początku, czyli pierwsza rzecz to jest teren biologicznie czynny. Na dzień dzisiejszy ten teren istniejący, który jest, plus wydane pozwolenie na budowę na budynek restauracji typu drive, oraz zbiornik gazu LPG, zamiana na podziemny, to jest fakt i to będziemy realizować, czyli na dzień dzisiejszy zgodnie z dokumentami WZ-tek, zgodnie z uzgodnieniami wszystkimi, z ZIKiT-em czy z melioracjami ówczesnymi, teren biologicznie czynny na terenie stacji paliw w stronę ul. Wiki to jest 15%, więc my z naszej strony będziemy wnioskować o mimo wszystko obniżenie tego wskaźnika, z tego względu, że po prostu jest to stan, który został usankcjonowany decyzjami pozwoleń na budowę, czyli to jest pierwszy jakby aspekt sprawy.

Drugi aspekt to jest to, że na dzień dzisiejszy plan również zabiera tą część terenu Arge od strony potoku przeznaczając na zielen, czyli mówiąc wprost, po uchwaleniu planu jest możliwość, tak, no podziału tej działki i wiadomo, działka straci wartość, będzie mniejszy teren do zbilansowania, jeśli chodzi o teren usług, w związku z tym z tego terenu my jeszcze tracimy zielen, która jest w tym momencie skarpią, tak, no bo działka jest nieregularna, wchodzi w skarpy, więc na pewno to nam jeszcze dodatkowo też pogorszy bilans zieleni,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

więc na pewno też dla firmy jest strata, jeśli chodzi o zabranie prawie 200 m² powierzchni strictly biologicznie czynnej. To jest pierwszy aspekt.

Drugi aspekt to jest aspekt dla nas też drażliwy, to jest zielen osiedlowa wprowadzona na terenie stacji paliw, istniejącej i funkcjonującej stacji paliw, no akurat tak niefortunnie może dla nas poprowadzona, że teren stacji jest istniejący, jest zagospodarowany, są utwardzenia, są drogi jakby komunikacyjne, no i z tym się wiąże stacja paliw, tzn. nie da się zrobić stacji paliw bez utwardzeń, bo zarówno tam tir musi wjechać, jak i musi wyjechać, więc układ drogowy jest mocno rozbudowany, ale zakładamy, to jest wszystko, jakby na dzień dzisiejszy funkcjonuje, i w tym momencie strefa zieleni osiedlowej, która może ładnie na rysunku wygląda, no w tym momencie przebiega przez istniejące zagospodarowanie, czyli tereny utwardzone, poprzez śmietnik Arge, poprzez wiatę z dystrybutorami, poprzez zbiorniki gazu podziemne, poprzez śmietnik, który jest już, no jakby będzie w budowie dla restauracji. To wszystko było wcześniej uzgadniane i myśmy trzymali się linii 1,5 m od skarpy zgodnie z uzgodnieniami czy to melioracji czy ZIKiT-u, w związku z tym na pewno będziemy jakby składać uwagę odnośnie likwidacji tej strefy zieleni osiedlowej, gdzie jest to teren prywatny, nie ma na pewno zieleni, nie ma osiedla z jednej strony, a z drugiej strony, wskazujemy, jeżeli taki był zamysł zieleni, no to właśnie Państwo nam zabrali zielen pod ZP.8 bodajże, jako teren komunikacyjny chociażby, czy ścieżki, bo tam istniejące skarpy umożliwiają ruch pieszych również dołem. No nie wyobrażamy sobie chodzenia pieszego przy istniejących zbiornikach z gazem albo dystrybutorami z paliwami czy to z gazem czy to z olejem, czy z benzynami, więc na pewno będziemy wnosili o likwidację tej strefy.

Trzeci aspekt, to jest linia zabudowy nieprzekraczalnej. Na dzień dzisiejszy ta linia jest bardzo wąska, co oznacza bardzo trudną możliwość zagospodarowania w przyszłości w przypadku zmiany. Plan jest długofalową jakby procedurą, więc my liczymy, również patrzymy w przyszłość i nie wiemy czy stacje będą miały sens za 5-10 lat, bo z tymi paliwami może być różnie i z nośnikami również. Dzisiaj każdy biurowiec, każde centrum handlowe będzie budowało stacje ładowania samochodów elektrycznych i pewnie stacje paliw w którymś momencie odejdą w zapomnienie, więc z naszej strony przy tak wąskiej linii zabudowy, zarówno od Opolskiej, jak i od Sudołu, powoduje, że w ogóle ta linia w tym momencie ogranicza nam możliwość inwestowania na pewno, dwa, tnie nam po istniejącej wiacie, tnie nam po istniejącym daszku, tnie nam po projektowanych też budynkach skracając nam je, więc też jest fikcyjna mówiąc wprost zgodnie z wydanymi pozwoleniami, więc dodatkowo ta linia jeszcze ma taki zapis, że uniemożliwia wysunięcie daszków przed tą linią, tak, czyli mamy daszek wejścia do pawilonu sklepu, mamy daszek wiaty, mamy daszek myjni, to wszystko w tym momencie tnie nam po tym istniejącym zagospodarowaniu i na pewno będziemy wnosili o rozszerzenie tej linii, zarówno od potoku, jak i od ulicy Opolskiej, również z tego względu, że linia zabudowy nie dopuszcza na dzień dzisiejszy garaży podziemnych, tak, ewentualnych w przyszłości przed tą linią. Tutaj prosiłbym zwrócić uwagę, że zgodnie z planszą przyrodniczą, tam jest dopuszczenie, czyli w planszy przyrodniczej jest dopuszczenie garaży podziemnych przed wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, w związku z tym jest to dla nas korzystny akurat zapis planszy przyrodniczej. Proszę sprawdzić, kratka niebieska pod kątem 45 stopni, jest to dopuszczone, przynajmniej w tym wydarzeniu,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

które jest, w tym obecnie. Mam planszę, mogę pokazać. To jest do sprawdzenia oczywiście. Więc na pewno z naszej strony w przypadku ewentualnie likwidacji kiedyś w przyszłości stacji, no myślimy przyszłościowo i chcielibyśmy ten teren racjonalnie wykorzystać w przyszłości pod zabudowę usługową.

Głos z sali

(...)

Gość VIII – p. /.../*

Oczywiście. Proponuję na Państwa działkach i to będzie najlepsze. Wszystko można, jeżeli to jest teren usługowy, no zakładam, że musi być zgodny ze Studium. Studium mówi teren przeznaczony pod usługi. Studium nie wyznacza strefy zieleni osiedlowej, tak, po prostu, więc to jest w tym momencie coś co jest niezgodne ze Studium. Studium też mówi o 25 m, więc w tym momencie ograniczanie wysokości zabudowy, raz, do 16 m, również z faktem, że 16 m to jest łącznie z całą kondygnacją techniczną, która, no wiadomo, też ma jakąś wysokość, jest nierealne. Z naszego punktu widzenia będziemy na pewno wnioskować o wysokość 25 m, czyli tyle co nam dopuszcza Studium. Jesteśmy przy ulicy Opolskiej, głównej arterii komunikacyjnej miasta, więc gdzie mają być usługi lokalizowane jak nie przy tego typu ulicach, które tego typu budynki są w jakim sensie też ekranami. Proszę zwrócić uwagę, że na dzień dzisiejszy przy Opolskiej na tym odcinku nie ma ekranów, więc stąd właśnie izolacje hałasu tak daleko wnikają właśnie nawet pod potok, tak, czyli mówimy, że mamy teraz zielony, który jest tak hałaśliwy, że nie da się tamtędy spacerować, bo jest hałas, tak, więc mimo wszystko jest to jakaś uwaga. No proszę sobie zobaczyć, tutaj jest izolacja. No tamtędy akurat nikt nie spaceruje. To jest twierdzenie, że... Po pierwsze, mówimy o terenie U.3. Nie mówię o terenie, gdzie spaceruje Pan za ekranem akustycznym, który wycisza, tylko mówimy o terenie U.3...

Głos z sali

(...)

Gość VIII – p. /.../*

Tak, tak. Tak, ale... Ja uważam, że to nie jest miłe, jeżeli przekraczamy...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Państwa, ja bym prosiła... Pan bardzo słuchał jak Państwo i nie przerywał, więc bardzo proszę w drugą stronę też.

Gość VIII – p. /.../*

Dziękuję. Więc to jest moje, może subiektywne odczucie, natomiast na dzień dzisiejszy te hałasy są przekroczone, co widać na załączonych izolacjach, więc z tego właśnie powodu tak twierdzą, że to nie jest może komfortowe, tak? Czyli na pewno z naszego punktu widzenia wnosilibyśmy o podwyższenie zabudowy oraz o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy. W tym momencie ten wskaźnik jako 0,8 to z powierzchni terenu Arge jako

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

7 500 m, czyli 75 arów, no powoduje 6 000 metrów powierzchni intensywności liczonej jako wszystkie kondygnacje, więc nie jesteśmy w stanie wykorzystać nawet 16 m, które Państwo nam dzisiaj dali, czyli mówimy o zabudowie bardziej barakowej, w przyszłości oczywiście, wzdłuż ulicy Opolskiej, niż o jakimś kształtowaniu pierzei ulicy. To jest kolejny aspekt. No i myślę, to jest wszystko. Ja przedstawiłem punkt widzenia jakby inwestora, właściciela, który inwestuje w ten teren od ponad 20 lat, no jest tam obecny również, więc każdy ma prawo do wypowiedzenia swoich jakby życzeń, Państwo oczywiście mają swoje, tylko wiadomo, że ładnie się i fajnie się decyduje o czyis własnościach, więc zapraszam, proszę podyskutować też o swoich własnościach, ewentualnie o swoich działkach, bo to jest jakby, wtedy można być też w miarę i subiektywnym i obiektywnym, patrzeć na to z dwóch stron. Dziękuję bardzo.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję. Postaramy się tu odpowiedzieć na te Pana pytania, tu może nawet nie pytania, tylko Pan przekazał jakby oczekiwania inwestora, właściciela terenu. Jak wiadomo, plan, każdy plan, jest kompromisem pewnych oczekiwań, więc myśmy się też tutaj starali. Ma Pan rację, Studium dopuszcza 25 m, natomiast jest tutaj dość wąska ta działka, czyli baliśmy się, że jeżeliby była na przyszłość taka wysokość zabudowy, może być po prostu niewykonalna, albo jakaś zabudowa taka troszkę, powiedzmy, no nieprawidłowa, więc o to chodziło. Mieliliśmy tutaj wskazania Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, co tu już Państwo też mówili o tym pasie zieleni, i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska wskazywał, że te tereny powinny być tutaj jakby ujęte jako w tym pasie zieleni, więc projektant planu i tak starał się, no właśnie wiedząc, że jest ona istniejąca stacja jakoś to pogodzić. Wprowadziliśmy ten pas taki, raz, częściej zieleni tej ZP, a część właśnie tego pasa, żeby Państwo to rozliczyli do powierzchni biologicznie czynnej. Sam Pan też powiedział, nie wiadomo czy ten teren utrzyma się w takim stanie jak jest, zresztą plan jest, jakby z założenia wskazuje wskazania na przyszłość, bo to co jest obecnie, to może być tak użytkowane. Oczywiście, jeżeli wpłynie uwaga dotycząca tego terenu, będziemy to rozpatrywać. To już Państwo też mówili, że jakby troszkę inne uwagi złożą na ten teren. Tak jak mówiłam wcześniej, będziemy starali się szukać kompromisu do tego terenu też i do tych napisów tutaj dla tej części. Wyjaśniłam dlaczego jest właśnie ten teren od strony Sudółu właśnie z tą linią, bo to był wskazania RDOŚ-iu, natomiast jeżeli idzie o linię zabudowy, to rozumiem, że tutaj koleżanka starała się, żeby ta linia była nie tak całkiem na, nie wchodziła jakbym ulicę, tylko troszeczkę dawała tą barierę taką zabudowy dostosowując się jakby do tej zabudowy, która jest po stronie zachodniej. Jeżeli będą uwagi, będą rozpatrywane. Tak, że dziękuję bardzo. Proszę bardzo, czy ktoś jeszcze jakieś zapytania? Bardzo proszę.

Gość VI – p. /.../*

Ponieważ się wypowiadałem tutaj na temat tego U.3 to pozwolę sobie o trochę komentarza. Ja całkowicie przede wszystkim Pana jako właściciela tego terenu, czy przedstawiciela właściciela rozumiem, i ponieważ rozumiem to w jakim jesteś w jakim sensie wspieram, i wcale nie jestem przeciwny temu co Pan mówi, bo wiadomo że każdy swojej własności, że tak powiem, broni, i jakoś, że tak powiem, chce z tej własności w miarę swobodnie korzystać.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Natomiast wydaje mi się, że to idealnie właśnie widać różnicę między nami mieszkańcami tego terenu, którzy tam mieszkamy, żyjemy, niejednokrotnie od wielu pokoleń, a osobami, które przychodzą, kupują działkę, na inwestują, i tak naprawdę się nie czują związani ani z tą działką, ani z osiedlem, ani z tym miejscem, tylko po prostu widzą to przez pryzmat zysku, czy to przez budowę mieszkań i sprzedaż, czy to przez jakąś tam budowę takich czy inne usługi i wykorzystanie, no i to z jednej strony jest naturalne, natomiast z drugiej strony, to właśnie, o ile Pan tutaj patrzy czysto pod kątem tego, żeby z tej działki jak najwięcej zysków wyciągnąć i możliwości inwestycyjnych, to o tyle mieszkańcy zawsze patrzą pod kątem takim jak mi się będzie z takim czy innym sąsiedztwem mieszkało i jak im się będzie, czy to ul. Opolską, czy to tam tymi ciągami zielonymi chodziło patrząc na budynki tam 25-metrowe czy kilkunastometrowe. Ja tutaj specjalistą nie jestem i też nie jestem architektem, czyli nie mam takiej wyobraźni, żeby to jakoś tam umieć sobie umiejscowić. Więc co do wysokości jedynie tych budynków takie moje zastrzeżenie, nie zastrzeżenie, ale uwaga, no żeby to rozważyć czy rzeczywiście tam te 25 m w tym terenie, który generalnie stanowi taką wyspę, bo de facto jak na ten moment w tym momencie po drugiej stronie ulicy Opolskiej mamy niezabudowany Park Krowoderski, z tyłu jest potok Sudół, za potokiem Sudół jest ten teren usługowy U.4 bodajże, czy tam U.5, na którym też jak na razie są budynki niskie, no i szczerze mówiąc nie wiem czy tam się coś będzie zmieniać, czy nie, tego nie wiem. I tak samo po i stronie zachodniej i po stronie wschodniej też mamy de facto dość szerokie ciągi obecnie zielone i chyba według zgodnie z zapisami tego planu one takie pozostaną, więc też niezabudowane, no i tutaj, jeżeli dopuścimy możliwość zabudowy 25-metrowej dajmy na to, czy nawet w wyższej, 30-metrowej, czy tam iluś metrowej, no to w tym momencie tworzy się nagle taki, że tak powiem, klocek czy nie wiadomo co, coś co nagle, że tak powiem, starczy i wyrasta z ziemi, i nie wiem na ile architektonicznie, i że tak powiem, to już bardziej pewnie pytanie do architektów miasta, takie rozwiązanie jest przyjemne dla oka czy akceptowalne, czy dla przejeżdżających ulicą Opolską, czy, że tak powiem, no tych, którzy to widzą. Natomiast tak jak mówię, z całym szacunkiem dla tego co Pan mówi, bo ja wcale nie chcę tu prezentować poglądu takiego, że prawda, od mojego wara a, że tak powiem, coś, coś co jest czyjeś to można, że tak powiem, trawę zasiać i niech rośnie, także to nie tak. Natomiast tu jedynie co do tej wysokości to taka moja może trochę uwaga, żeby, nie mówię, że nie, natomiast, no to już niech się specjaliści, że tak powiem, zastanowią nad tym, prawda, jakie są możliwości w tym zakresie. Dziękuję.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Propozycja projektowa projektanta planu była taka jak Państwo widzicie, natomiast sporządzanie planu ma takie etapy, i jest też właśnie etap wyłożenia, jest etap składania uwag, czyli jakby zbierania do tego projektu uwag, które są jakimś kwestionowaniem pewnych zapisów, no i do każdej uwagi indywidualnie Prezydent podchodzi, rozważa czy jest możliwość wprowadzenia, czy nie. Każdy może złożyć uwagę, każdy, nie jest to związane z własnością terenu, czyli każdy może wypowiedzi się na temat projektu planu. Jest to taka procedura demokratyczna bardzo, że każdy może wypowiedzieć się.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

Rozumiem, że Pan jeszcze chciał zabrać głos. Bardzo proszę.

Gość VIII – p. /.../*

Jeszcze chciałem odnośnie wysokości. Ja zakładam, że to jest kompromis zawsze, tak, czy kwestia rozmów, dlatego jakby wskazuję punkt, tak? Studium mówi 25 m, ale mówi też, że to jest całkowita wysokość jakby zabudowy, tak, może kwestia wskazania, że nie wiem, ostatnia kondygnacja może być cofnięta, no można różne rzeczy wymyślić. Są plany, gdzie jest wysokość zabudowy i jest wysokość budynku, tak, są to dwie różne wysokości podane, więc jakby punktu widzenia też projektowego ciężko łączy się wysokość kondygnacji technicznej z kondygnacją usługową, zwykle to są jakby niezależne przestrzenie i hałaśliwe też, tak, obudowane zresztą ekranami akustycznymi, więc dlatego mówię, że Studium dopuszcza 25 m jako maksymalne. Z naszej strony... Oczywiście chcielibyśmy mieć maksimum, ale też uważamy, że kondygnacja techniczna może być nie o pełnym obrysie, może być cofnięta, może być schowana, niewidoczna z ulicy, więc to są kwestie już szczegółowe. I tylko tyle. Dziękuję.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Czy jeszcze ktoś? Bardzo proszę.

Gość IX, Radny Miasta Krakowa – p. Jakub Kosek

Dzień dobry. Ja nazywam się Jakub Kosek, jestem radnym Miasta Krakowa, który na wniosek mieszkańców zainicjował ten plan. Chciałem tylko się odnieść do tego co Pan mówił odnośnie tych terenów tutaj U.3 i tych usługowych, bo trzeba pamiętać o tym jak tak naprawdę ta wygląda na wschód i na zachód. Na wschód mamy wysoką zabudowę, na zachód mamy zdecydowanie niską zabudowę, więc jakby 25 m na całym obszarze na pewno w mojej ocenie nie wchodzi w grę, bo chodzi o to że zabudowa schodziła w dół, tak, żeby nie było tak, że mamy przy zabudowie jednorodzinnej i nagle wyrastają budynki usługowe czy jakieś inne 25-metrowe, to na pewno tak być nie może. I jeśli chodzi o ten teren zielony przy rzece. Nie spodziewałbym się, żeby jakikolwiek właściciel terenu poparł ten wniosek, ale niestety on jest dość racjonalny, bo jednak sama rzeka musi mieć jakiś tam taki minimalny korytarz ekologiczny, i on tutaj nie jest chyba zbyt szeregowy, wrysowany, więc mam nadzieję, że akurat tą wagę Państwo odpuszczają, tak, żeby ułatwić nam tutaj pewne sprawy i pracę nad tym planem. Tak, że dziękuję.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo.

Gość VIII – p. /.../*

(...) natomiast na pewno teren U.2 ma bardzo bliskie sąsiedztwo również z terenem potoku, w związku z tym stąd nasz jakby wniosek, żeby...nie ma tam też zieleni i strefy zieleni osiedlowej, w związku z tym, wiadomo, im szerzej, tym lepiej oczywiście, natomiast my szukamy jakby, no jest to nasza własność, więc ciężko na pewno byłoby w tym momencie po tych istniejących póki co, a na pewno przez parę lat to będzie funkcjonowało, no wprowadzać

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

tego typu ograniczenia, tak? Tym bardziej, że w terenie sąsiednim jest, tak jak mówię, ta linia również blisko. A jeśli chodzi o wysokość w ternie U.3, to my jesteśmy właścicielem części tego terenu, tak, więc ciężko nam się znowu wypowiadać za innych właścicieli, ale może tak jak Pan mówi, jest możliwość podzielenia tego terenu i zrobienia jakiejś różnicy wysokości, więc co dla nas byłoby lepsze, może nie dla sąsiadów, tak? Rozumiem, że Pan mówił o terenie MN.5, czyli o mieszkaniówce, która jest jakby... W całym, ok. Na pewno tereny będzie chciał też ktoś przekształcać, czyli teren Straży Pożarnej, no nie wiemy też w którym momencie tam ktoś nie wymyśli sobie innego modelu funkcjonowania i coś się może zmienić, więc to są jakby rozwiązania długofalowe, więc... Tylko tyle.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Ja chciałam tylko jakby odnieść się do jednego zagadnienia, które Pan poruszył, do tego terenu po zachodniej stronie, to jest U.2. Tam jest inna linia zabudowy, tam jest linia zabudowy bardzo odsunięta od potoku Sudół, tak że tutaj zastosowaliśmy bardzo dużą...

Głos z sali

(...)

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tylko, że jak dopuściliśmy na tym terenie 25 m, to RDOŚ nie chciał tego absolutnie zaopiniować, i dlatego zostało to 25 m bardzo ograniczone, a wzdłuż potoku mają tylko 13 m wysokości.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak. Tak, że to troszkę ma różne zapisy. Mówię, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska jakby tutaj bardzo wskazywał na ochronę tego ciek, więc stąd te zapisy.

Czy jeszcze może jakieś...? Jeżeli nie, proszę Państwa, ja przypomnę te ważne terminy. Czyli tak, wyłożenie mamy do 6 sierpnia w Biurze Planowania Przestrzennego. Ponieważ to jest plan, który jest sporządzany przez Biuro Planowania, więc praktycznie można w godzinach pracy biura zasięgać informacji, ale tak zwyczajowo podajemy, że projektanci czekają na Państwa od godz. 10.00 do 12.00 w poniedziałki, wtorki, środy, czwartki i piątki między godz. 13.00 a 15.00, ale tak jak mówię w godzinach pracy Biura można uzyskać informacje na ten temat. Bardzo ważna data, to jest 20 sierpnia, czyli do tej daty można składać uwagi do tego projektu planu, następnie Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag. Do 10 września powinno ukazać się rozpatrzenie uwag. Rozpatrzenie uwag jest poprzez Zarządzenie Prezydenta i jest publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej, czyli Państwo nie dostaje się odpowiedzi, tylko trzeba odszukać swoją uwagę. Nazwiska są też jakby utajnione, ponieważ obowiązuje nas ochrona danych osobowych, więc Państwo po treści mogą znaleźć

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 17 lipca 2018 r.**

jak jest rozpatrzona uwaga. Jeżeli uwagi są rozpatrzone pozytywnie, które powodują a w 90 % tak jest, że uwaga rozpatrzona pozytywnie powoduje zmiany zapisów planu i powtórzenie procedury, czyli wtedy Państwo zorientują się lub mogą się dowiedzieć w Biurze Planowania czy projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta czy będzie powtórzona procedura, bo projekt będzie zmieniony, będzie zaopiniowany i uzgodniony, i wyłożony jeszcze raz, to po 10 września będziemy już wiedzieć. Tak, że dzisiaj bardzo dziękuję. Chciałam powiedzieć, że jest to jedna z nielicznych dyskusji, która odbyła się przepięknie, naprawdę proszę Państwa. My uczestniczymy prawie co tydzień w dyskusjach publicznych, ale tak wspaniałej dyskusji, gdzie państwo zadawali pytania, wymieniali się swoimi uwagami, i w takiej formie, to naprawdę wzorcowa dyskusja publiczna. Bardzo dziękuję Państwu.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych; jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK