

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„OLSZA”**

**odbyta w dniu
22 listopada 2018 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Serdecznie Państwa chciałam powitać na dzisiejszej dyskusji publicznej, która jest związana z opracowywanym przez Biuro Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został nazwany „Olsza”. Ja nazywam się Bożena Kaczmarska-Michniak, jestem Dyrektorem Biura Planowania Przestrzennego, razem ze mną jest Pan Kierownik Pracowni Urbanistycznej – Pan Tomasz Babicz, i główna projektantka tego planu – Pani Elżbieta Krochmal-Wąsik. Jest również z nami Pani Agata Walczak, członek też zespołu projektowego.

Proszę Państwa, opracowanie tego planu, stosunkowo dużego, powierzchnia jego to 109 hektarów, rozpoczęło się w październiku 2016 r., kiedy Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę, określiła wówczas też obszar opracowania tego planu, i my jako wykonawcy przystąpiliśmy do opracowania tego planu. Oczywiście plan jest opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przechodzi wszystkie etapy, o których mówi ta ustawa. W tej chwili, po tym jak opracowaliśmy koncepcję projektu planu, zresztą z tą koncepcją projektu planu byliśmy u Państwa na spotkaniu, które organizowała Rada Dzielnicy, jeśli dobrze pamiętam był to 13 grudzień, i wtedy Państwo wiele uwag do tego projektu wnieśli. Część było uwag, które przekazaliście Państwo ustnie na spotkaniu, a część wpłynęło potem do Biura, i one oczywiście nie były traktowane jako uwagi czy jako wnioski, natomiast zostały przekazane wszystkie Pani projektant i większość z nich zostało uwzględnionych. Oczywiście plan też zyskał wszystkie opinie i uzgodnienia, które wymaga ustawa, był przedstawiany Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, w tej chwili już poprzedniej VII kadencji, i był również przedstawiany na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W tej chwili mamy etap taki, że mamy wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. To wyłożenie rozpoczęło się 5 listopada i będzie trwało do 4 grudnia. Z ważnych dat, to jest to, że...oczywiście uwagi do tego projektu planu możecie Państwo składać podczas wyłożenia do publicznego wglądu, ale możecie Państwo jeszcze potem przez następnych 14 dni, co sprawia, że do 27 grudnia będziemy czekać na Państwa uwagi – uwagi tylko w formie pisemnej, i to jest nieprzekraczalny termin, tego dnia najpóźniej może wpłynąć uwaga do Urzędu Miasta Krakowa, obojętne do której siedziby, bo potem pocztą wewnętrzną i tak trafia do Biura Planowania Przestrzennego. Z kolei Prezydent na rozpatrzenie Państwa uwag będzie miał kolejnych 21 dni, czyli w połowie stycznia można się spodziewać, że ukaże się Zarządzenie Prezydenta rozpatrujące uwagi do tego projektu planu. Uwagi, zgodnie z ustawą, to jest taka forma wyrażenia opinii, która kwestionuje ustalenia planistyczne, czyli jak gdyby negatywne spostrzeżenia Państwa wyrażone w formie pisemnej. Natomiast jeżelibyście Państwo też chcieli wyrażać opinie pozytywne na temat pewnych rozwiązań, to też bardzo oczekujemy na takie Państwa uwagi, dlatego że bywa tak...znaczy to jest cenne potem w momencie, kiedy Prezydent rozpatruje uwagi, bo może być, nie wiem, 20 uwag negatywnych i Prezydent widzi, że takie rozwiązanie jest nieakceptowalne przez mieszkańców, a 100 innych, po prostu nie ma żadnego odzewu, więc jeśli ktoś z Państwa będzie chciał jakieś rozwiązania zaopiniować pozytywnie, to też na takie Państwa spostrzeżenia będziemy czekać. Oczywiście wszystkie materiały, które są przygotowane i są wykładane do publicznego wglądu, są też do Państwa

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

dyspozycji na stronie Biura Planowania Przestrzennego w Biuletynie Informacji Publicznej, możecie Państwo z nich korzystać i zaglądać przez 24 godziny na dobę. Natomiast, ponieważ, no oczywiście dzisiejsza dyskusja publiczna ma taki cel, żeby Państwu omówić główne założenia projektu planu, żeby móc odpowiadać na Państwa pytania, i mam nadzieję, że za chwilę Pani Elżbieta to zrobi, natomiast jeżeli Państwo będziecie chcieli w indywidualnych sprawach spotkać się jeszcze z Panią projektant, bo może też się tak zdarzyć, że...my tutaj oczywiście mamy większość materiałów, ale może być taka sytuacja, że trzeba będzie do jakichś dodatkowych zaglądać w Biurze, będziemy na Państwa czekać w poniedziałki, wtorki i środy między godz. 13.00 a 15.00 w Biurze Planowania Przestrzennego na Sarego 4, i w czwartki i piątki między godz. 8.00 a 10.00.

Ja może... Aha, oczywiście zostanie podana w tej chwili lista obecności, więc bardzo proszę Państwa o wpisanie się na tą listę obecności. Ja oddam głos w tej chwili Pani projektant i pozwolimy jej powiedzieć wszystko o planie, a potem będzie czas na zadawanie pytań. Dziękuję bardzo.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Dzień dobry Państwu. Chciałam Państwu przedstawić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”. Jest on sporządzany na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa z 26 października 2016 r. Tutaj pokrótce chciałam pokazać w jaki sposób mieszkańcy mogą brać udział w pracach nad projektem planu, było to składanie wniosków do planu, a obecnie jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu wraz z dyskusją, i jest możliwość składania uwag do projektu planu. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje powierzchnię 109,7 hektara, położony jest w Dzielnicy III Prądnik Czerwony. I może pokrótce tylko przypomnę jakie granice. Ul. Lublańska, Młyńska i Meissnera, Chałupnika wraz z zabudową wielorodzinną i ogrodami działkowymi, linia kolejowa i rzeka Prądnik.

Główne cele planu. Bardzo krótko. Określenie granicy pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną a wielorodzinną, ochrona obiektów wpisanych do ewidencji, szczególnie chodzi tutaj o Dwór Potockich, i ochrona istniejącej na tym terenie zieleni, przede wszystkim terenów zielonych pomiędzy zabudową blokową, ale także innych terenów zielonych i stworzenie atrakcyjnych przestrzeni miejskich.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego musi być zgodny ze Studium. Ustalenia Studium są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dla miasta Krakowa Studium takie zostało uchwalone w 2014 r.

I prześledźmy teraz te ustalenia, które są ważne dla obszaru objętego planem. Obszar objęty planem znajduje się na granicy dwóch jednostek urbanistycznych: nr 25 i 27, w których to wyznaczono następujące kategorie terenów. Pomiędzy ul. Mieszka I a zabudową dworską teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

jednorodziną, dopuszcza się tu w 30 % usługi. Ponadto między rzeką Prądnik a Mieszka I, oraz między ul. Pilotów a Kazimierza Chałupnika, zgodnie ze Studium, jest wyznaczona kategoria terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną, ale niskiej intensywności, czyli taką o gabarytach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tutaj także jako funkcję dopuszczalną wyznaczono usługi. Ponadto tereny os. Olsza II, także tereny wzdłuż ul. Meissnera i Pilotów zostały w Studium przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, czyli pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wysokiej intensywności z dopuszczeniem usług. I jeszcze jeden ważny teren, to jest teren usług handlu, w tym handlu wielkopowierzchniowego na skrzyżowaniu ul. Młyńskiej i Pilotów. Ponadto Studium wyznaczyło nam jeszcze kategorię terenów zieleni urządzonej obejmującą zespół dworski i istniejący teren ogrodów działkowych.

Teraz bardzo krótko o wnioskach, które zostały złożone do tego projektu planu. Generalnie najczęściej wniosków dotyczyło utrzymania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności z dużym udziałem zieleni w miejscach, gdzie taka zabudowa występuje. W stosunku do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej postulowano przede wszystkim utrzymanie dotychczasowej intensywności, czyli niedopuszczanie do zagęszczania zabudowy, utrzymanie zieleni pośród bloków, niemniej jednak pojawił się tutaj problem braku miejsc parkingowych. Jeśli chodzi o tereny usług, we wnioskach znalazły się postulaty utrzymania istniejącej zabudowy usługowej usług oświaty, czyli szkół, przedszkoli, ale także wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę usługową, tzn. przy ul. Czerwonego Prądnika, Ptasiej, ale także Kazimierza Chałupnika, oraz zabudowy usługowej wzdłuż ul. Pilotów o parametrach bardzo wysokich – 40 m wysokości, bardzo dużej intensywności i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Z innych wniosków, które składali mieszkańcy, to utrzymanie istniejących terenów zielonych, przede wszystkim właśnie Dworu Potockich i terenów ogrodów działkowych, ale także wyznaczenie nowych terenów zielonych: wzdłuż ul. Lublańskiej, wzdłuż rzeki Prądnik, przy ul. Czerwonego Prądnika, ale także przy Stanisława ze Skalbmierza i przy ul. Młyńskiej. Jeszcze jeden teren taki, który postulowano, żeby został zielony, to tereny wzdłuż ul. Radomskiej wraz z otoczeniem przychodni. Jeszcze z wniosków może wymienię tylko taki, żeby wzdłuż ul. Lublańskiej pojawiła się ścieżka rowerowa, i aby miała też kontynuację ścieżka rowerowa – ciąg pieszo-jezdny, który został wyznaczony w planie Mogilska – Chałupnika, także w tym planie, czyli wzdłuż linii kolejowej.

Na potrzeby sporządzanego planu została sporządzona taka właśnie makieta, która pokazuje nam jakie wysokości dominują w terenie i jakie zespoły zabudowy w terenie występują.

W projekcie planu zgodnie z celami jego sporządzania starano się rozdzielić właśnie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od wielorodzinnej. Zostały wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny takie mamy wzdłuż ul. Gdańskiej i Nadrzeczej, to są też tereny os. Olsza II, tereny wzdłuż ul. Pilotów, wzdłuż ul. Meissnera oraz poniżej Chałupnika – to są takie dwa tereny. Z nowych takich terenów dopuszczono zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w terenie Herbapolu. Ponieważ w obszarze objętym planem znajdują się też tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

intensywności, więc tak zostało przeznaczone, tj. na końcu ul. Trębacza. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności to są tak naprawdę tereny, w których dopuszcza się zabudowę o gabarytach właśnie jednorodzinnej, i to jest 11-12 m, niezbyt duża intensywność, natomiast wysoki teren powierzchni biologicznie czynnej. Tereny takie właśnie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności zostały też wyznaczone pomiędzy ul. Brogi a Żułowską oraz przy ul. Środkowej.

I może teraz tylko powiem jeszcze na temat tych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej intensywności. Zgodnie z Państwa wnioskami, aby nie dopuścić do dogęszczenia zabudowy wokół istniejących bloków zostały wyznaczone obowiązujące linie zabudowy, zostały też wyznaczone tutaj takimi zielonymi kreseczkami strefy zieleni, w których dopuszcza się dojścia, dojazdy, place zabaw, miejsca rekreacji jak np. siłownie na świeżym powietrzu, ale nie dopuszcza się zabudowy. Aby nie dopuścić do zagęszczenia zabudowy ponadto w tekście planu zapisano zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

I może tylko popatrzmy właśnie na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym właśnie Olsza II, bloki w odpowiednim od siebie oddaleniu z zielenią pomiędzy, wyposażone w obiekty oświaty, także centra handlowe, czyli naprawdę bardzo przyjemne miejsce do mieszkania. Tu jest drugi właśnie z tych obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wzdłuż rzeki Prądnik. I jeszcze jedno spojrzenie na ten... Popatrzmy tylko też na ulice jakie w tym terenie występują – są to szerokie ulice, w których mieści się nie tylko jezdnia, ale także zieleń, chodniki, a nawet miejsce na ścieżkę rowerową.

Zgodnie z wnioskami mieszkańców, tereny, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, albo taka zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przeważa, zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W terenach tych dopuszcza się zabudowę do 11 m wysokości w przypadku realizacji dachów 2-spadowych bądź 4-spadowych, a jeśli to by były dachy płaskie – 9,5 m. powierzchnia biologicznie czynna sięga tu, w zależności od terenu, 40-50 %. I jeszcze taka jedna ważna rzecz, to właśnie wysokość wynika z tego, że chcieliśmy w tym terenie dopuścić zabudowę nie wyższą niż 3-kondygnacje.

Oprócz terenów zabudowy, gdzie dominuje właśnie zabudowa jednorodzinna, są obszary, w których zabudowa jednorodzinna miesza się z wielorodzinną, dlatego też w części terenu zostało wyznaczono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną niskiej intensywności. Chcę zwrócić uwagę, że ta zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności tak naprawdę jest taka sama, jeśli chodzi o wysokość, o intensywność, o powierzchnię biologicznie czynną jak zabudowa jednorodzinna, natomiast dopuszcza się tutaj większą niż 2 liczbę mieszkań w budynku. Tutaj są właśnie pokazane te zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bardzo też ładnie zachowane z zabudową dookoła kwartałów z zielenią pośrodku, myślę, że bardzo cenne – to jest właśnie drugi z tych zespołów – i warte utrzymania.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

W projekcie planu zachowano istniejące tereny zabudowy usługowej zgodnie z wnioskami, czyli miejsca, gdzie są szkoły, przedszkola, taką funkcję utrzymano, niemniej jednak pojawiły się też nowe tereny usług przy właśnie ulicy chociażby Ptasiej, Czerwonego Prądnika, Kazimierza Chałupnika, jednak największy teren pod usługi, i oczywiście istniejące usługi Pilotów, największy jednak teren przeznaczony pod usługi, który będzie tutaj podlegał przekształceniom znajduje się na skrzyżowaniu ul. Pilotów i Młyńskiej, to są właśnie te tereny, które wskazuję. Studium dopuszcza tam wysokość do 40 m wysokości. My w sąsiedztwie Pilot Tower, który to budynek ma wysokość 47 m, dopuściliśmy 30 m wysokości, dalej w kierunku osiedli mieszkaniowych zabudowa ta zniża się, czyli w tym miejscu, do 25 m. Tak wyznaczono linię zabudowy, aby maksymalnie odsunąć od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tą zabudowę usługową i ograniczyć po prostu oddziaływanie, tak że tutaj nakazano wprowadzenie zieleni, żeby też oddzielić te dwa rodzaje zabudowy. I może jeszcze powiem o... Tutaj jest właśnie, w tym momencie tak wygląda skrzyżowanie z Pilot Tower, tak mogłoby wyglądać po realizacji zabudowy w planie. Tutaj może jeszcze o jednej rzeczy. Wzdłuż ul. Pilotów zachowaliśmy to odsunięcie zabudowy od krawędzi jezdni, po to, żeby wykształciła nam się taka ładna przestrzeń, wewnątrz urbanistyczne, które można by w przyszłości zagospodarować w ten sposób, żeby ujednolicić tam posadzkę, oświetlenie, małą architekturę, zieleń, byłoby to może miejscem spotkań, może odpoczynku, w każdym razie jest taka możliwość i są do tego stosowne zapisy w planie. I ostatnią taką rzeczą, którą może chciałam powiedzieć, to tak może wyglądać właśnie ul. Młyńska i Meissnera po wprowadzeniu tramwaju na Mistrzejowice, który jest na etapie koncepcji.

Jeszcze jedyne co chciałam dodać, to w projekcie planu zostały wyznaczone tereny zielone. Utrzymano zespół Dworsko-parkowy Potockich oraz tereny właśnie ogrodów działkowych, ale także starano się wprowadzić, gdzie tylko była taka możliwość, chociażby niewielkie tereny zielone: wzdłuż Czerwonego Prądnika, wzdłuż ul. Radomskiej i dookoła przychodni, niewielkie tereny także przy Białusze i wzdłuż ul. Lublańskiej, i tereny zielone pomiędzy osiedlami, aby nie dopuścić tam już do żadnego dogęszczania, do rozwoju zabudowy. Myślę, że to wszystko co chciałam pokrótce powiedzieć. Teraz będę prosiła może Państwa...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

O pytania.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Dziękuję.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bardzo prosimy, podamy już mikrofon. Bardzo prosimy się przedstawić.

Gość I – p. /.../*

Dzień dobry. /.../*, ja reprezentuję Dzielnicę III. Chciałbym się dowiedzieć czy mogę podejść do mapy, kilka rzeczy. Mianowicie składaliśmy uwagi m.in. żeby ta działka tutaj była

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

terenem zielonym. Nie wiem czy Państwo wiecie czy nie wiecie, ale ta działka nie ma dojazdu, ona w żaden sposób inwestycyjna być nie może, jedyny dojazd, który jest na tą działkę jest przez teren spółdzielni mieszkaniowej. Nie ma takiej możliwości, żeby spółdzielnia mieszkaniowa wydała zgodę na wjazd na tą działkę z bardzo prostego powodu, sporo mieszkań z bloków Meissnera 6, Meissnera 4 ma wydzielone mieszkania z osobną księgą hipoteczną, i zgodnie z uchwałą walnego zgromadzenia członków spółdzielni, żeby wydać taką zgodę na wjazd na tą działkę, musi być zgoda spółdzielni, która reprezentuje tych, powiedzmy typowych spółdzielców, ale również musi być każdego jednego, 100 % mieszkańców, którzy mają ją wydzielone te mieszkania. To jest niemożliwe. Myśmy próbowali na tej działce jako dzielnica zorganizować parking, to jest niemożliwe po prostu z bardzo prostego powodu, część mieszkań jest, gdzieś tam nieuregulowany stan prawny, część właścicieli jest za granicą, bardzo dużo jest wynajmowanych, część ludzi po prostu nie chce, więc bardzo byśmy prosili o uwzględnienie tego, żeby tutaj mógł być teren zielony, ponieważ ta działka dzisiaj jest zielona, ona jest trawnikiem i ona jest nie do zabudowania tak naprawdę. To będzie sztuczny zapis, który tak naprawdę jako dzielnicy utrudni nam w przyszłości zagospodarowanie tego jako teren zielony, prawda, bo się po prostu dowiemy z Zarządu Zieleni Miejskiej, że to jest teren inwestycyjny, a nie może być zielony.

Kolejną rzeczą jaką chciałem się dowiedzieć od Pani projektant, rozumiem, że tutaj, bo składaliśmy również wniosek, żeby ten pas był tutaj...zieleń, i rozumiem, że to jest zieleń, tak? Co oznaczają te paski? Czy to jest...?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Tak. Ten teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową (...).

Gość I – p. /.../*

Ale chodzi o ten pasek tutaj wzdłuż ul. Chałupnika.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, to są właśnie te szrafy, które mówią, że można wskaźniki rozliczać jak dla funkcji, która jest tam, natomiast na tych paskach nie może powstać żaden nowy obiekt kubaturowy.

Gość I – p. /.../*

OK, czyli po prostu dzisiaj jest zieleń, będzie zieleń. Super. Kolejną rzeczą, o którą chciałem się dowiedzieć, składaliśmy również wniosek, tutaj jest taki długi nowy blok, on jest cofnięty względem zabudowy innej przy ulicy, no tak naprawdę adresy są przy ul. Pilotów, ale tak naprawdę to jest sięgacz, to jest ul. Raciborskiego, składaliśmy wniosek, że tutaj są 3 takie jeszcze małe domki, m.in. tam, gdzie jest firma Kettler, taki zwykły mały domek, i kamienica. Dobrze wiemy, i Państwo również jako planiści, że prawdopodobnie czeka je koparka i za chwileczkę nie będzie. Wnioskowaliśmy o to, aby linię zabudowy tutaj, żeby ona była zrównana z tym nowym blokiem, który tutaj powstał, to jest Pilotów bodajże, nie pamiętam, 19, nie, nie 19, 20...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To znaczy, bo to chodzi o to, żeby ona była tu... To jest to chyba przesunięcie.

Gość I – p. /.../*

Po prostu w tym momencie tam wzdłuż tego bloku jest zrobiona zatoka parkingowa i można tam parkować. To jest ulica, która ma szerokość tylko na 1 samochód. Jeśli tam ktoś zaparkuje, no raz na zawsze pozbędziemy się możliwości zastawiania tam samochodów przez mieszkańców, no i to będzie duży problem. Nawet jeśli tam powstanie jakiś parking kiedyś podziemny, no to przy samej ulicy nie będzie, przy samej ul. Widnej już z jednej strony jest zakaz parkowania, na tym pierwszym fragmencie jest po dwóch stronach parkowania i tam po prostu za chwileczkę nie będzie gdzie parkować.

Kolejną rzecz, którą... Rozumiem, że przy Dworze Potockich zgodnie z wnioskiem teren został zmieniony na zielony, tak, bo on był przedtem jako zabudowa.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Był jako MN –zabudowa jednorodzinna a został w tej chwili zmieniony na zielen publiczną, oczywiście z taką sytuacją, którą miasto musi brać pod uwagę, że będzie kwestia wywłaszczenia.

Gość I – p. /.../*

Wywłaszczenia, oczywiście, tak, tak. Znaczy tutaj bardziej chodzi, żeby zabezpieczyć w planie, żeby to był teren zielony nieinwestycyjny, a...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak jest.

Gość I – p. /.../*

Tak. I myślę, że na ten moment... Aha, tutaj teren zielony jest zabezpieczony. Myślę, że na ten moment tyle z Państwem. Dziękuję.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Znaczy jak chodzi o tą pierwszą Pana propozycję, no to będziemy to rozważać. Oczywiście kwestia wjazdu, to my nie określamy na etapie planu miejscowego w tej chwili dostępności bezpośredniej do każdego z budynków, bo to ona może być w różny sposób ta dostępność określana, i bezpośrednia, i poprzez służebność, poprzez współwłasność, my tego nie analizujemy, natomiast będziemy tutaj na to patrzeć, bo już w tej chwili jest sytuacja taka, że rzeczywiście ta linia zabudowy tak została określona, że i tak na tym skwerku nic nie powstanie, więc kwestia jest tylko tego, żeby zamienić ten fragment na ZP.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość I – p. /.../*

(...) chodzi o to, żeby gdzieś tam działnica miała zielone światło, żeby tam można było coś urządzić, prawda, żebyśmy się już nie musieli znówu siłować, że tam po prostu nie można zrobić terenu (...) nie zezwala, prawda?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie, to Studium... Nie, nie, nie, bo to jest duży obszar i my zieleń możemy wyznaczać na wszystkich inwestycyjnych, oczywiście w proporcji 50 %. Nie, ale to jest gminne, Pan powiedział, że to jest gminne, więc... My nie możemy odwrotnej sytuacji zrobić, że na terenach, które w Studium są zielone nie możemy wprowadzić inwestycyjnych, ale tutaj nie ma zagrożenia zgodności ze Studium.

Kto z Państwa? Pan? Bardzo prosimy. Nie chciał Pan...?

Głos z sali

(...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Dobrze.

Gość II – p. /.../*

Ja mam pytanie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bardzo prosimy. Prosimy się przedstawić.

Gość II – p. /.../*

/.../*. Dzień dobry.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Dziękuję.

Gość II – p. /.../*

Znaczy chciałem zapytać o jedną działeczkę, to jest na rogu Raciborskiego i Pilotów. Od razu powiem, nie jestem wnioskodawcą ani pełnomocnikiem, tylko że był protest przez Pana tutaj, że tutaj miała być wysoka zabudowa tej małej działki, chciałem się zapytać...i w ogóle miało być ustalone chyba na 16 m, co jest podobno wysokością Etiudy po drugiej stronie, chciałem się zapytać jak jest obecnie ustalone tutaj (...)?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Już zaraz Panu odpowiemy, bo rzeczywiście w wyniku tego spotkania, które miało miejsce w grudniu zeszłego roku, wiem, pamiętam, była taka jak gdyby...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość II – p. /.../*

Była duża lista protestacyjna właśnie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Jakaś tam interwencja była i żeśmy nad tym się zastanawiali, bo u nas to było tak, że w I wersji były to wysokości wzdłuż Pilotów, no a to jest taka trochę specyficzna sytuacja i Pani projektant podpowiada, że tam jest maksymalna wysokość zabudowy w tej chwili 13 m, z tym, że to jest maksymalna, czyli ze wszystkimi urządzeniami technicznymi na dachu, bo w tej chwili my w planach miejscowych mówimy o wysokości zabudowy, nie tak jak trochę w przypadku WZ-tek.

Gość II – p. /.../*

Czyli została utrzymana ta wysokość tych sąsiednich, tak jakby charakter osiedla i wysokość tych domków (...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, tak, a nie obudowa Pilotów.

Gość III

Mamy pytanie, jeśli chodzi o tą działkę, o którą tutaj Pan pytał. Czy macie Państwo informację czy tam nie zostały wydane wcześniej żadne warunki zagospodarowania, bo rozumiem, że w momencie wejścia planu wszystkie WZ-ty tracą ważność, tak?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Jeżeli są niezgodne z ustaleniami planu, a one w zasadzie zawsze są niezgodne, bo chociażby WZ-ty innymi operuje parametrami niż plan miejscowy. Natomiast wejście w życie planu dopiero skutkuje tym, że są wygaszane WZ-ty.

Gość III

A jaki mamy realny termin wejścia w życie tego planu?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To od Państwa zależy.

Gość III

No ja wiem, ale mniej więcej jak Państwo z doświadczenia szacujecie?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Na przykład Pana wniosek już powoduje, że będzie kolejne wyłożenie, że jeżeli będziemy zmieniać...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość III

Mam akurat bardzo ważny wniosek, więc...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No nie, ale dlatego śmieję się, bo tutaj jak już Państwu powiedziałam o terminach, to uwagi Prezydent tam do 20 zdaje się stycznia musi rozpatrzyć, natomiast...17 mnie Pani poprawia projektant, i te wszystkie uwagi, które będą zasadnymi muszą być wprowadzone na ten projekt planu, znowu uzgodniony i zaopiniowany, i kolejny raz wykładany, czyli to przynajmniej 3 miesiące się przedłuża, więc myślę, że gdyby były II wyłożenia, i to byłaby optymistyczna wersja, no to przed wakacjami moglibyśmy próbować już go uchwalić, może nawet by wszedł w życie.

Gość III

Dziękuję bardzo.

Gość IV – p. /.../*

(...) w pewnym sensie, o który Pan zapytał. Dzień dobry, /.../*, ja reprezentuję wspólnotę mieszkaniową z Bosaków 5A. chciałem też tu pokazać jedną rzecz. Ponieważ tu jest nasz budynek przy Bosaków 5A, deweloper, który kupił działkę, w tej chwili my jesteśmy jako wspólnota właścicielem tej działki, która okala w zasadzie prawie dokładnie ten budynek, to jest ten obrys taki budynku trochę ciemniejszym kolorem, natomiast ta działka tutaj została w gestii prywatnego właściciela, i na tą działkę w 2014 r. bodajże została wydana WZ-cka. Myśmy tam zgłaszali do m.in. Dzielnicy III, z tego co wiem była negatywna opinia dzielnicy na temat tej działki. To jest jedyny teren zielony taki, który się tutaj znajduje na tyłach stacji benzynowej, Circle K obecnie, i chodzi mi o to, że my jako mieszkańcy, że tak powiem, i również okoliczni mieszkańcy tutaj z bloków np. przy ul. Bosaków, obawiamy się, że, bo tam w tej chwili jest niesamowicie duży natłok samochodów, tam wieczorem nie ma gdzie zaparkować zupełnie, natomiast nawet gdyby ten deweloper wybudował budynek z garażami podziemnymi, a wiem, że w planach był budynek chyba, nie wiem, 8-piętrowy o ile pamiętam, więc mam pytanie, ponieważ tutaj Pani projektant jakby tutaj te działki pokazywała, ja nie do końca zrozumiałem, bo na planie, który sobie ściągnąłem z Internetu ten cały teren tu taki na żółto według mnie zaznaczony, chociaż ja jestem...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

(...) zieleń.

Gość IV – p. /.../*

Wiem, właśnie to jest zieleń. I chodzi mi o to czy w tym momencie ten teren zalicza się właśnie do tego, na którym będzie miasto pilnować, żeby go nie dogęszczać z powodu przeznaczenia go pod zieleń, i jak wygląda kwestia właściwie w stosunku do tej WZ-cki, która została wydana.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

A więc tutaj jest taka klasyczna sytuacja, że ten sam Prezydent wydaje decyzje ustalającą warunki zabudowy i sporządza plan miejscowy. WZ-tka rządzi się trochę innymi prawami i jeżeli inwestor ma WZ-tkę w tej chwili wydaną i zdąży uzyskać ostateczne pozwolenie na budowę, to zrealizuje, chociaż u nas w planie będzie to zielone. I my za chwilę uchwalimy plan, i u nas będzie i pozostanie zielone, ale on wybuduje. Natomiast jest sytuacja jeszcze tylko taka, nadzieja, że jeżeli Państwo chcecie zablokować, bo my w tej chwili informacji na temat pozwolenia na budowę tutaj nie mamy, mamy tylko informację, że jest WZ-tka. WZ-tka też nie ma czasu, ona nie ma określonego czasu ważności tej WZ-ki, w związku z tym może być taka sytuacja, że jutro ktoś złoży wniosek o pozwolenie na budowę, 65 dni Architektura na bazie tej WZ-ki musi wydać. Państwo możecie blokować tylko tą inwestycję na zasadzie tego, żeby się odwoływać też od pozwolenia na budowę, czyli dla Państwa jest istotne, żeby ten plan został jak najszybciej uchwalony, bo wtedy WZ-tka zostanie wygaszona.

Gość IV – p. /.../*

Dobrze. A w takim razie gdyby nawet doszło do tego, że będzie wystąpienie o pozwolenie na budowę, to w tym momencie, to co Pani projektant tutaj mówiła, że ta zabudowa wielorodzinna w wielu miejscach jest tutaj ograniczana np. co do wysokości, powierzchni, itd., to ten teren obejmuje...potencjalnie jaki budynek mógłby tam powstać?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

U nas?

Gość IV – p. /.../*

Tak.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Żaden, dlatego że u nas jest to zielone i ma przeznaczenie takie jako ZP.6 – teren nieinwestycyjny, i u nas na tym fragmencie zielonym żadna kubatura nie może powstać. A powstać może tylko na parametrach tej WZ-ki wcześniej, przed uchwaleniem tego planu.

Gość IV – p. /.../*

No dobrze, a w tym momencie, jeżeli ktoś wystąpi o WZ-tkę, ta WZ-tka, która w tej chwili jest, ja tam dokładnie ich zapisów nie znam, znaczy wiem tylko, że to jest zabudowa wielorodzinna itd., ale tam kwestie np. odpowiedniej ilości miejsc postojowych, zabezpieczenie...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To ja Pana uspokoję, że jeżeli to nie jest tak bardzo stara WZ-tka, czyli nie sprzed 2015 r., to musi mieć wskaźniki miejsc postojowych, i musi mieć te wskaźniki, te same, które są u nas w planie, i które są zgodne z uchwałą Rady Miasta Krakowa z 2015 r., czyli na 1 mieszkanie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

musi mieć 1,2 stanowiska postojowego, i to w tej decyzji WZ najprawdopodobniej jest wpisane. Chyba, że jest starsza, bo jeżeli...

Gość IV – p. /.../*

Ja jak patrząc na te mapy, które są...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No to nie, 2,16 musi mieć parametry też miejsc postojowych.

Gość IV – p. /.../*

Bo tam były dwie daty, 2014, a potem 2016.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No to z 2014 może być gorzej jak chodzi o miejsca postojowe, bo prawo mówiło tak, że każdorazowo określa projektant zapotrzebowanie na miejsca postojowe, ale potem dlatego powstała ta uchwała Rady Miasta Krakowa, że już nie ma, że projektant, tylko jest wskaźnik odnośnie ilości mieszkań.

Gość IV – p. /.../*

No dobrze, ale Pani Dyrektor, w takim razie my jako wspólnota mamy w tej chwili jakąkolwiek szansę, żeby właśnie, nie wiem, przedłużyć wydanie takiego pozwolenia na budowę, czy zablokować...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tylko zaskarżyć pozwolenie. No to musicie mieć Państwo jakąś podstawę, no nie wiem, zacienianie, ale myślę, że Wydział Architektury to sprawdza, no sprawdzanie projektu czy te wszystkie wymogi są spełnione. Ale może jest nadzieja, że inwestor nie będzie akurat realizował tej WZ-ki, bo nieraz to są takie sytuacje, że to są takie próby inwestycyjne też nawet pod sprzedaż. Właściciel przygotowuje sobie WZ-tkę po to, żeby sprzedać działkę już z WZ-tką i wziąć więcej pieniędzy.

Gość IV – p. /.../*

I dokładnie tak to jest. My wiemy dokładnie, że ta działka została wystawiona na sprzedaż z aktualną WZ-tką.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No, ale...

Gość IV – p. /.../*

Ale czy ktoś to kupił to nie wiemy jeszcze w tej chwili.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Może Państwa uspokajać fakt, że to jednak mamy w tej chwili 2018 r. i nikogo to aż tak bardzo nie interesowało, że do tej pory nie kupił. I poza tym może też wie, że my sporządzamy plan i na naszym planie jest to zielone, więc jest to ryzyko jednak.

Gość IV – p. /.../*

Dobra, dziękuję bardzo.

Gość V – p. /.../*

/.../*, Dzielnica III Prądnik Czerwony. Ja mam też takie pytanie skrajnego bloku przy ul. Młyńskiej. Jeśli mogliby Państwo wrócić do tego terenu. Prawy górny róg, tam jest ostatni blok, ul. Młyńska i ostatni blok Miechowity. Ja się chciałem zapytać czy ten teren, który jest pomiędzy tymi blokami, tam jest taki brązowy kolor, on pozwala na rozbudowę istniejących miejsc postojowych, ale z zachowaniem pełnych parametrów, czyli drogi dojazdowej oraz prostopadłych miejsc postojowych, czy to jest tylko przedłużenie obecnej drogi postojowej, która sięga do połowy bloku?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Chodzi nam o ten teren, tak?

Gość V – p. Maciej Kalemba

Tak, dokładnie.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

My rysując właśnie te strefy zieleni chcieliśmy jednak czasem ograniczyć tą zieleń, mając świadomość, prawda, że tutaj brakuje tych miejsc postojowych, gdzieś znaleźć takie miejsca, że gdyby była taka wola mieszkańców, jednak te miejsca postojowe dopuścić.

Gość V – p. /.../*

Tak, bo tu są akurat bardzo stare bloki z bardzo małą ilością miejsc postojowych. I mieszkańcy też prosili, żeby sprawdzić czy te tereny, które są pomiędzy tymi blokami, teraz tu jest jakby zaznaczony ten teren rozbudowy, on będzie spełniał wszystkie parametry, tzn. droga dojazdowa wzdłuż bloku oraz prostopadłe miejsca postojowe wzdłuż tej drogi dojazdowej, żeby nie zawęzić sobie możliwości potencjalnej rozbudowy tego parkingu jakimś zbyt małym terenem, który Państwo przeznaczają, prawda, jako potencjalną zabudowę.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Znaczą tutaj pierwsza rzecz to jest obowiązkowa odległość od budynku do takich właśnie miejsc postojowych, które wynosi 10 m, miejsce postojowe to jest ok. 5 m na 2,5 m, tak

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

przyjmujemy, czyli jak gdyby jeśli będzie te 15 m, powinna się zmieścić i właśnie droga, i te miejsca postojowe, i wtedy jest zachowany właśnie ten wymóg odległości miejsc postojowych od budynku, i tak właśnie chcieliśmy tutaj ograniczyć tą strefę zieleni, żeby taka możliwość była.

Gość V – p. /.../*

Czyli jakby teren zaznaczony, teren spełnia te wszystkie parametry, tak?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Tak.

Gość V – p. /.../*

OK, dziękuję.

Gość VI – p. /.../*

Dobry wieczór. /.../*, ja jest mieszkańcem Olszy. Ja mam taką wątpliwość co do w ogóle filozofii wyznaczania linii w obszarze jednorodnym. Ta linia zabudowy, nieprzekraczalna w tym wypadku, ona moim zdaniem utrwała chaos urbanistyczny w tym rejonie. Ta linia zabudowy np. przy ul. Widnej, Startowej, przy wielu innych ulicach, przebiega bardzo niejednorodnie, ona wielokrotnie uskakuje, ma kilka różnych odległości od działki drogowej, no wydaje mi się to trochę sprzeczne z założeniami urbanistyki, które mają uporządkowywać zabudowę. Widzę, że np. linia zabudowy została wyznaczona na krawędzi jakiegoś pawilonu, jakichś garaży, a w innym wypadku jest odsunięta od działki drogowej o np. 8-9 m. Wydaje mi się to trochę chaotyczne i nieuzasadnione.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To znaczy możemy się z Panem zgodzić, i gdybyśmy mieli sytuację taką, że nie ma istniejącego zainwestowania, to zgodnie ze sztuką urbanistyczną byśmy wyznaczyli w odległości od dróg publicznych, zgodnie z ustawą o drogach publicznych 6 m na przykład od krawędzi jezdni i szłoby prosto, i byłoby OK, natomiast, no niestety musimy się liczyć tutaj z istniejącym zainwestowaniem. I proszę zauważyć, zasada nasza tutaj była taka, że jeżeli są istniejące już obiekty, budynki mieszkalne, i jest np. jakiś budynek, który jest w zbliżeniu niezgodnie z ustawą, to staramy się iść tą linią zabudowy po elewacji, żeby nie ciąć po prostu budynków, bo mieszkańcy niekoniecznie są zadowoleni, jeżeli coś takiego się zdarzy ich budynkowi. Nie wiem, bo to musielibyśmy szczegółowo popatrzeć, o które miejsce konkretnie Panu chodzi.

Gość VI – p. /.../*

Znaczy...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Wiadomo, to jest tak jak koronka, ale u nas ta koronka jest związana z istniejącymi obiektami. Jak są gdzieś wykusze, no to też tą linię przesuwamy, bo potem w przypadku jakiegokolwiek remontu tego budynku robi się problem, nawet w przypadku nadbudowy tego budynku, bo ta linia musi być...

Gość VI – p. /.../*

Dobrze, ja to oczywiście rozumiem, ale są też takie sytuacje, kiedy budynek mógłby mieć jeszcze jakiś potencjał inwestycyjny, znaczy inwestycyjny, źle się wyraziłem, potencjał do rozbudowy, gdy jest np. wycofany bardziej od sąsiedniej zabudowy, a Państwo również krawędzie tego budynku określają jako nieprzekraczalną linię zabudowy.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale to będziemy Pana prosili, żeby nam Pan pokazał, który to jest ten, bo ja tutaj patrzę na różne inne i akurat nie znalazłam tego przypadku.

Gość VI – p. /.../*

OK, dobrze, to już na etapie uwag do planu ja to zgłoszę już. Dobra.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No właśnie, na etapie uwagi bardzo prosimy.

Bardzo prosimy.

Gość VII

(...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To może nawet lepiej jak tu Pan nam pokaże.

Gość VII

Chodzi mi o teren Raciborskiego (...). Tu dokładnie w tym miejscu.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak.

Gość VII

W tym miejscu linia zabudowy wyciągnięta jest rzeczywiście wzdłuż elewacji istniejących, natomiast w np. w przypadku... Ja jestem, no może nie właścicielem, ale synem właścicielki domu pod nr 8, tego takiego skrajnego przy segmentie, i za nim linia zaczyna lekko odchyłać w kierunku drugiego domu. Jest to o tyle skomplikowana sytuacja, że w miejscu tym akurat planowana była zewnętrzna klatka schodowa i ona w tym momencie będzie musiała mieć dziwny kształt z uwagi na lekko odchyloną linię zabudowy.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie, no dobrze, nieprzekraczalna, ale rozumiem, że Pan chce wyjść z tą klatką schodową tutaj zbliżając się...

Gość VII

Już Pani pokażę.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, bardzo prosimy.

Gość VII

Bardzo dokładnie w tym miejscu, w tym dokładnie na rogu.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Do tej drogi? Tu?

Gość VII

Tak, to jest dokładnie miejsce, gdzie ona wchodzi. Tu jest linia wysokiego napięcia, tutaj mamy linię zabudowy. I przez to, że ona jest ciągnięta jakby...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale gdzie Pan tą klatkę chciał wybudować? Tu.

Gość VII

Dokładnie w tym miejscu, tak, to jest idealne miejsce na klatkę schodową.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tu?

Gość VII

Tu jak ma Pani takie połączenie...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Aha, to.

Gość VII

Widzi Pani, taki fragmencik właśnie niezabudowany i wtedy uzyskujemy idealną bryłę budynku.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To dobrze, to proszę napisać uwagę, bo rzeczywiście mogę się zgodzić z Panem, że tutaj może zadrżała nawet ręka grafikowi, bo tutaj...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość VII

Tak to wygląda.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Naprawdę, bo tutaj jest akurat taka sytuacja, że to, no nie wiem, mówimy o połowie milimetra na mapie.

Gość VII

Tak, to są drobne rzeczy, tylko po prostu łamią bryłę domu, dlatego jakby...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No właśnie po to się spotykamy.

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

To znaczy ja jeszcze może w odniesieniu do tego też Pana zagadnienia, bo nie wiem oczywiście na ile precyzyjnie, pewnie też to padło tutaj, natomiast jeśli chodzi o zewnętrzne klatki schodowe dodatkowe, to one mogą być realizowane niezależnie od ustaleń planu, jest taki zapis, który dopuszcza. Akurat jeśli chodzi o zewnętrzne klatki schodowe.

Gość VII

Tylko pojęcie zewnętrzna (...) poza budynek, prawdopodobnie...

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

No nie, zadaszona. Znaczy może nie zamknięta kubaturą, nie zamknięta kubaturą.

Gość VII

(...).

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

Natomiast jeśli to będzie rozbudowa, która będzie powiększeniem bryły budynku, no to oczywiście tutaj mamy ten problem.

Gość VII

(...).

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

OK.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale jeszcze musi Pan sprawdzić wskaźniki. Ze wskaźnikami jest OK, tak?

Gość VII

Tak.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ktoś z Państwa jeszcze? W tym samym momencie. Bardzo proszę, Pan jest bliżej mikrofonu.

Gość VIII – p. /.../*

Dzień dobry, /.../*, użytkownik budynku i właściciel budynku przy Czereśniowej 4A. Tam na samym narożniku można przysunąć? Pierw zrobię prywatę i zapytam o swoją sprawę, a później mamy zawodowe. Mam tutaj zapytanie takie, mamy tutaj WZ-tkę na rozbudowę budynku i plan nie uwzględnia tych WZ-tki, gdzie uważamy, że w tym miejscu, bo tutaj mamy zabudowę mieszkalną, no to nie jest najlepsze miejsce na zabudowę mieszkalną przy drodze klasy GP i przy tym natężeniu ruchu i hałasu, chociaż są tam ekrany, i mamy WZ-tkę na budynek usługowy, na mały biurowiec, i teraz tutaj zapisy tego planu nie dopuszczają możliwości, gdzie w podobnej sytuacji jest, no teraz, mówię tutaj po drugiej stronie prowadzona jest działalność gospodarcza i też nie uwzględnia plan miejscowy tej możliwości, u nas też jest prowadzona działalność i również tej możliwości nie ma. U sąsiadów jest taka możliwość, bo tam gdzie jest prowadzona wulkanizacja, to jest możliwe, usługowa.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Pan pisał wniosek do planu?

Gość VIII – p. /.../*

Nie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To skąd mogliśmy to wiedzieć, że Pan chce? No to proszę, czas na uwagę?

Gość VIII – p. /.../*

Dobra. I druga sprawa, a propos linii zabudowy, podobnie jak tutaj poruszane było akurat, możemy tutaj zbliżyć. Tutaj mamy 10 m od klasy GP, możliwość zabudowy w mieście, jest to droga krajowa oczywiście, ale w mieście jest możliwość przesunięcia, więc tam jest dużo miejsca, bo to jest od granicy jezdni, i niejednokrotnie tutaj też powstaje taki ząb, moim zdaniem nieuzasadniony trochę.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Jesteśmy tu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość VIII – p. /.../*

No tutaj, no tutaj. Spokojnie można byłoby z tym budynkiem, z tym narożnikiem poprowadzić tą linię tak?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale mówił Pan też o WZ-tce. My chyba tej WZ-tki nie mamy, będziemy próbowali...

Gość VIII – p. /.../*

No to ja tutaj wprowadzę i ją załączę.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To bardzo prosimy.

Gość VIII – p. /.../*

Tak samo, no mówię, tutaj w jest prowadzona działalność w tych budynkach, wiem, że chyba dentysta jest na tym skrajnym budynku, a nie dopuszcza możliwości usług... akurat ja mówię o mojej części.

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

A z którego roku to są postępowania?

Gość VIII – p. /.../*

Świeże, myślę, że...no świeże.

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

Ale z 2015 może? 2014?

Gość VIII – p. /.../*

Nie, to nie są jakieś tam historyczne. A teraz zapytam tak, czy nie byłoby zasadne wprowadzenia, teraz w trybie zawodowym bym powiedział. Tutaj widzę na wysokości stacji paliw jakichś lokalizacji, bo była kiedyś planowana tutaj kładka dla pieszych i widzę, że jest tylko przerzucony ciąg pieszo-rowerowy, a nie ma...

Głos z sali

(...).

Gość VIII – p. /.../*

Obejmuje, jest. Oczywiście, że jest. Ten cały plan jest tutaj klasy GP, a mówię o tym przejściu dla pieszych. Ja nie mówię, żeby to realizować, ale żeby zabezpieczyć możliwość, żeby później nie wykorzystywać specustawy do tego, tylko żeby była możliwość

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

infrastruktury. Być może jest w zapisach co do drogi, ale żeby była możliwość zrobienia kładki...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie ma, nie ma.

Gość VIII – p. /.../*

...bez konieczności specustawy.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

OK, to proszę też to napisać, bo myśmy to uzgadniali, nie mieliśmy w ogóle takiej informacji.

Gość VIII – p. /.../*

Można było takie, ale to są myśli, ale ja nie wiem, dzisiaj nie ma pomysłu, a jutro...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, ale może być taki zapis...

Gość VIII – p. /.../*

...że dopuszcza się możliwość kładki...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak., tak.

Gość IX – p. /.../*

Dzień dobry, /.../*, przedstawiciel właściciela działki. Okolice ul. Chałupnika mogę prosić? Ja mam takie pytanie, uwagę, dlaczego... Zgodnie ze Studium cały ten teren, cały ten kwartał był przewidziany jako zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności. Chciałem się zapytać dlaczego poszczególne kwartały zostały z tej, został wykreślony zapis o budynkach wielorodzinnych?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bo została zostanie dokonana analiza i przeważająca funkcja, która z inwentaryzacji nam wyszła, wskazuje, że właśnie tak się kształtuje ta zabudowa, że ta zabudowa niższa jednorodzinna jest tutaj, gdzie jesteśmy...

Gość IX – p. /.../*

Rozumiem, ale jakby plan zagospodarowania ma też porządkować, zresztą nawiązuję już do wcześniejszej uwagi, ma porządkować układ urbanistyczny okolicy, i takie zapisy spowodują przede wszystkim utrwalenie się niekorzystnych tendencji, utrwalenie się jakby samowoli budowlanych i wcześniejszych inwestycji, które jakby przekraczają, dalej zostaną dominantami w tym rejonie. Jest wiele...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Proszę mi jeszcze, przerwę Panu, powiedzieć, Pan uważa, że niekorzystne jest wprowadzenie tutaj centralnie tej wielorodzinnej?

Gość IX – p. /.../*

Nie, uważam, że...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No to jak samowola?

Gość IX – p. /.../*

Powiem tak, ponieważ zapisy Studium uspokoiły właścicielkę na temat tego co będzie w stanie wybudować i w jaki sposób ta działka może będzie mogła zostać zagospodarowana...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Znaczy chciała wielorodzinną, tak?

Gość IX – p. /.../*

Tak. Jesteśmy za tym, żeby złożyć jako uwagę, żeby wrócił zapis o zabudowie wielorodzinnej niskiej intensywności w tym rejonie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale może Pan wskazać tę lokalizację?

Gość IX – p. /.../*

Dokładnie to jest działka Swojska 11. Interesuje mnie dokładnie ten kwartał.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No ale...

Głos z sali

(...) bardzo niskie domy.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No właśnie...

Gość IX – p. /.../*

Właśnie, że nie są niskie, bo zaraz obok są bardzo wysokie budynki 4-kondygnacyjne, które pozostaną, które przekraczają zapisy planu, i zapisy planu jakby utrwały tą niekorzystnie wyglądającą inwestycję, zamiast dopuścić zabudowę, już nie mówię o parametrach wysokościowych, które też obniżono dla całego rejonu, ale powinno...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Znaczy Pan ma takie odczucia, akurat tutaj my...

Gość IX – p. /.../*

To nie jest odczucie, bo na sąsiednich działkach stoją budynki, które są wysokie i przekraczają zapisy projektu tego planu, prawda?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale to już są istniejące i są pojedyncze, a jednak chodzi o to, żeby tutaj nie zintensyfikować tej zabudowy.

Gość IX – p. /.../*

A dlaczego?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Układ komunikacyjny jest w stanie to przejąć?

Gość IX – p. /.../*

Ale rozumiem, że w dalekosiężnych planach miasta jest też projekt przeprowadzenia linii szybkiego tramwaju, ewentualnie metra w najbliższej okolicy.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No metra, metra zapomnijmy może...

Gość IX – p. /.../*

Ja mam nadzieję, że zapomnimy o metrze, ale jest szybki tramwaj, więc chcąc, nie chcąc nastąpi silna urbanizacja tego terenu, co spowoduje utrwalenie się niekorzystnych tendencji inwestycyjnych w tym rejonie. Nastąpi tak, wszyscy, ponieważ nikt nie będzie mógł wybudować budynków wielorodzinnych w tym rejonie, nastąpi budowanie budynków jednorodzinnych, które będą następnie po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Już nie będą, proszę już nie iść w tym kierunku.

Gość IX – p. /.../*

Będą, oj będą.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie, bo proszę Pana, nastąpiła nowelizacja prawa i w tym zakresie już nie jest tak prosto. Natomiast oczywiście, to jest sytuacja taka, że prosimy Pana o uwagę, natomiast my raczej mamy odczucia mieszkańców i Państwa, którzy przychodzą do Biura, raczej bojącym się,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

żeby przy ich istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej właśnie nie powstawała wielorodzinna.

Gość IX – p. /.../*

No dobrze, ja rozumiem że wielorodzinna niskiej intensywności nie będzie przekraczać parametrami istniejącej zabudowy i nie będzie przekraczać parametrami dopuszczonej zabudowy jednorodzinnej. Natomiast...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Czyli Panu chodzi tylko o więcej lokali mieszkalnych?

Gość IX – p. /.../*

O więcej lokali. Ja jeszcze powiem dlaczego. Dlatego, że mieszkańcy tego rejonu mają problem z miejscami parkingowymi, prawda, odwieczny problem na tych ulicach to jest problem z parkowaniem. Zapis mówiący o domach jednorodzinnych spowoduje, że inwestorzy będą budować budynki formalnie jednorodzinne nie zapewniając miejsc parkingowych na terenie inwestycji.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

A dlaczego? Muszą mieć zapewnione.

Gość IX – p. /.../*

Nie no, wystarczą 2 dla budynku jednorodzinnego.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale jednak 2 muszą być.

Gość IX – p. /.../*

Ale budując budynek wielorodzinny, np. z 6-cioma... To są duże działki stosunkowo. Z parametrów, które...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale wie Pan, Pan mówi o obchodzeniu prawa, no zapomnijmy o tym.

Gość IX – p. /.../*

Nie, to nie jest...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No jak?

Gość IX – p. /.../*

No dobrze, rozumiem, ale dlaczego zapisy planu będą jakby utrzymywać te złe postępowanie, niewłaściwe...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale my żeśmy proszę Pana wyznaczyli jednorodziną.

Gość IX – p. /.../*

Rozumiem, tak, i ja będę wnioskował, i pytam się dlaczego, jakby dlatego, że jestem za tym, żeby na tym terenie pozostał zapis ze Studium dotyczący, żeby dopuszczona była zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No to może Pan złożyć taką uwagę, Prezydent będzie ją rozpatrywał.

Gość IX – p. /.../*

Dziękuję.

(...), bo tutaj jakby nasza działka na Raciborskiego też objęta jest tą jednorodziną...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak.

Gość X

Też nie ukrywam, liczyliśmy na tą zmianę na wielorodziną, no nie dlatego, że koniecznie tam ma być dom wielorodzinny, bardziej chodziło o to, że po prostu to umożliwia rzeczy inwestycyjne, które teraz będą zamknięte. I tu jest prawda w tym co Pan mówił, że o ile budynki w tym miejscu rzeczywiście formalnie są jednorodzinne, no to one zazwyczaj są wynajmowane firmom albo studentom na pokoje, no bo to są duże mieszkania, duże domy, które, no patrząc po naszym segmencie chociażby, no to ja nie wiem czy na Raciborskiego może jest jeszcze jeden dom, który jest rzeczywiście jednorodzinny, tak w realu, że mieszka jedna rodzina i faktycznie nie są wynajmowane na pokoje. No więc pytanie czy utrwalanie, bo też jest prawda z tymi miejscami parkingowymi, no tam jest teraz strasznie ciężko zaparkować, bo strefa kończy się na torach i wszyscy parkują u nas tam na Raciborskiego. Zostawienie jednorodzinnej bez możliwości zmiany na wielorodziną czy np. na usługową, no też akademiki, coś takiego, w naszej akurat okolicy jest to bardzo popularne, są to zazwyczaj domy jednorodzinne pełniące funkcje akademika, czyli po prostu wynajem na pokoje, co znowu nie jest obejściem prawa, bo pokój można wynająć, prawda, więc jak tutaj mamy wtedy...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No dobrze, ale proszę mi na swoim przykładzie powiedzieć gdzie Pan, jeżeli my rzeczywiście damy funkcję tam zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, będzie miał Pan 4 lokale mieszkalne, gdzie Pan zapewni miejsca postojowe na swojej działce?

Gość X

U mnie akurat jest łatwo, ponieważ dom jest odsunięty o...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ja chciałam Panu jeszcze przypomnieć, że ma Pan powierzchnię biologicznie czynną na działce.

Gość X

Tak, tak, 40 %, ale to nie, to wszystko się zgadza, akurat to mierzyłem. Akurat w przypadku naszej działki zapewnienie 6 do 7 miejsc parkingowych...

Głos z sali

(...).

Gość X

No tak, ale chodzi mi o to, że...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale u Pana ja też mam pewną wątpliwość. Ale może patrzę w takiej skali, nie będę...

Gość X

Znaczy nie, tam jakby z uwagi, że to jest od drogi, można to zrobić przy budynku, więc tak naprawdę tam jest 5,5 m odległości między granicą działki a granicą budynku. Natomiast ten problem każdy będzie miał czy jest w stanie zmieścić miejsce, czy nie, natomiast w tym momencie nawet nie mamy możliwości zrobienia tam ani wielorodzinnej, ani właśnie usługowej, czyli tych przykładowych akademików, które też byłyby usankcjonowane większą ilością miejsc parkingowych, więc pytanie, trzymamy się tego i robimy tam na siłę jednorodzinne, czy dajemy opcję, żeby jak ktoś chce rzeczywiście usankcjonować sobie pewne rzeczy, które np. dla niego inwestycyjnie, czy też w jakiś sposób prowadzone budowy dla siebie czy dla innych, miały ręce i nogi, no moim zdaniem należy to zmienić, ale tak jak mówię, to jest tylko i wyłącznie moje zadanie, po prostu widzę, że cała Raciborskiego w tym momencie ma niewiele wspólnego, zresztą cały ten kwartał ma niewiele wspólnego z zabudową jednorodziną tak w rzeczywistości. To taka moja uwaga.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To też proszę napisać. Jeżeli będzie większość z Państwa, którzy uważają, że ma być to przekształcone na wielorodzinne, oczywiście o parametrach takich trochę jednorodzinnych, no to Prezydent przypuszczalnie rozpatrzy, natomiast musimy mieć obraz tego co większość mieszkańców chce.

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

Natomiast jeszcze trzeba by zwrócić uwagę na jedną rzecz. Budynek wielorodzinny to jest budynek, który ma więcej niż 2 lokale mieszkalne, prawda, czyli założymy, że w tym budynku o takich gabarytach zabudowy jednorodzinnej zmieszczą się 3 lokale mieszkalne, będzie to

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

zabudowa wielorodzinna formalnie, ale żeby ona została zrealizowana to muszą być spełnione wszystkie wskaźniki, czyli jeśli ktoś ma w tej chwili, powiedzmy, domek, w którym chce zrobić 3 lokale mieszkalne i chce to przekształcić na zabudowę wielorodzinną, to on jest zobowiązany do spełnienia wskaźnika parkingowego, ale dopiero w momencie, kiedy chce to formalnie przekształcić na zabudowę wielorodzinną, czyli...

Gość X

(...) w tym momencie my jesteśmy (...).

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

No tak, ale jeśli dzisiaj ma budynek, przepraszam, że przerywam, ale jeśli ma dzisiaj budynek i ta działka jest na tyle zabudowana, że i tak nie zmieści tych 4 miejsc parkingowych, bo przy 3 lokalach mieszkalnych, no to 1,2 na mieszkanie, no to wychodzi 4 miejsca postojowe, prawda, jeśli on nie zmieści tych 4 miejsc postojowych, to on nigdy tego nie przekształci formalnie na budynek wielorodzinny, będzie to funkcjonowało trochę, ze tak powiem na dziko.

Gość X

Tak, ale przy zmianie w kierunku wielorodzinnej przynajmniej jest możliwość (...) wybudować 600 m budynek jednorodzinny, prawda? (...).

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

Nie ma granicy. Prawo budowlane mówi, że budynek jednorodzinny to jest budynek, w którym są 2 lokale mieszkalne lub 1 lokal mieszkalny i 1 lokal usługowy na nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku. To owszem może doprowadzić do takiej sytuacji, że będzie to budynek jednorodzinny o powierzchni użytkowej 1 200 m², takie przypadki w Krakowie też są.

Gość X

(...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No, ale nie...

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

Znaczący nie, akademik jest tutaj i akurat funkcją usługową, i to jest zamieszkanie zbiorowe. Tutaj mamy inne wskaźniki parkingowe zgodnie z uchwałą, na którą się Pani Dyrektor...

Gość X

Tak, ale...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

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

Natomiast w cudzysłowie to dzisiaj będzie funkcjonować tak samo jak jest i nikt nie będzie tutaj nikogo, znaczy nikt nie może tutaj zmusić do tego, żeby zrealizował więcej miejsc postojowych. Tych miejsc postojowych będzie tyle ile formalnie musi być spełnione, czyli 2 na każdy budynek jednorodzinny.

Gość X

(...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To znaczy, no wic polega na tym, że dla jednych jest to na korzyść, dla drugich jest co innego, no i... Musicie Państwo pisać, zobaczymy jaka jest wola większości.

Gość X

No dobrze, ale widzę jak to się zmieniło przez ten czas i naprawdę to już niewiele ma wspólnego z (...).

Gość IX – p. /.../*

Przepraszam, jeszcze uwaga w takim razie. Ale wola większości wolą większości, no uwagi do planu, no ale mamy Studium, w którym ewidentnie było zapisane...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie proszę Pana, ze Studium jesteśmy w zgodności.

Gość IX – p. /.../*

Rozumiem, że w Studium są podane tylko parametry jakby maksymalne, które trzeba zachować, te, które nie można przekraczać, ale nie ma powiedziane nigdzie w zapisach, że można dowolnie obniżać te parametry, prawda?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Studium to jest dokument wyższej rangi i my w planach miejscowych uszczegóławiamy ustalenia Studium, bo gdyby tak nie było, to proszę zobaczyć, mamy MN/MW, a mamy tam czerwono, czyli usługi, mamy zieleń...

Gość IX – p. /.../*

Ale zgodnie z tym, jeżeli Państwo zmieniają parametry zapisane w Studium, powinni Państwo najpierw dokonać zmiany w tym Studium, dopiero później...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie, nie, to nie jest tak.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość IX – p. /.../*

Dlatego moje pytanie brzmi: na ile mogą Państwo zmieniać zapisy w Studium na przykładzie właśnie likwidacji zapisu o zabudowie wielorodzinnej niskiej intensywności? Szczególnie, że w Studium oprócz tego jest uwaga o zapisie o dogęszczaniu w tym rejonie...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

O zakazie dogęszczania.

Gość IX – p. /.../*

Nie. W opisie jednostki nr 10 w Studium jest ewidentnie, kierunki zmian w strukturze przestrzennej, jest koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanku, wtedy było metro. Metra nie ma, ma być przystanek, w okolicach Chałupnika ma być przystanek szybkiego tramwaju.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale tutaj odnosimy się do całej jednostki. Ja w tej chwili nie mam w pamięci go zapisu Studium, więc nie wiem czy...

Gość IX – p. /.../*

Dlatego moje pytanie jest ogólne: na ile Państwo mogą zmieniać zapisy Studium?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie, my musimy pozostawać w zgodności, natomiast my możemy uszczegóławiać zapisy Studium, i to jest dla nas uszczegółowienie.

Gość IX – p. /.../*

I zrezygnowanie z zapisu o budynkach wielorodzinnych niskiej intensywności jest uszczegółowieniem czy zmianą zapisu?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Uszczegółowieniem obszaru wynikającym z...

Gość IX – p. /.../*

Przepraszam, Obszar jest ten sam, obejmuje, więc...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No to w takim razie kwartału, jak Pan woli.

Czy ktoś z Państwa? Bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość XI – p. /.../*

/.../*: Mój budynek, ul. Widna 27 zalicza się do par. 24, czyli wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności. I moje pytanie jest takie czy mój budynek dalej zostanie jednorodzinny w tym przypadku? Bo taki jest na dzień dzisiejszy.

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

Tak, on jest budynkiem jednorodzinny, jeśli spełnia oczywiście definicję prawa budowlanego. Jeśli ma 2 lokale mieszkalne to jest budynkiem jednorodzinny. Natomiast gdyby, nie wiem w jakim Pani budynku mieszka, ale założymy, ma Pani poddasze nieużytkowe i z tego poddasza nieużytkowego chce Pani dokonać zmiany sposobu użytkowania na trzeci lokal mieszkalny, wówczas w myśl prawa budowlanego będzie to budynek już wielorodzinny, bo będzie miał już 3 lokale mieszkalne, ale to jest akurat w przypadku Pani możliwe, bo ma Pani takie dopuszczenie w planie.

Gość XI – p. /.../*

Bo tak, w tym momencie mam zrobioną WZ-tkę, która oczywiście, ten plan całkowicie ją niweczy, bo i intensywność, i wysokość, wszystko jest przekroczone, tak, natomiast będzie to dalej po przebudowie budynek jednorodzinny. Moja architektka po prostu chciała się zapytać czy to nie przeszkadza, ten zapis.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No jak? Jest równa funkcja MN i MWn.

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

Jeśli chodzi o funkcję to nie ma problemu, natomiast jeśli chodzi o...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Zaraz, Pani jest tutaj na rogu?

Gość XI – p. /.../*

Na Widna 27. Jest tylko i wyłącznie, że jest wielorodzinna.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Wielorodzinna bądź usługowa, ponieważ u Pani jest funkcja usługowa na działce.

Gość XI – p. /.../*

Tak, ale ona mi się zapytała czy jak będzie to dalej jednorodzinny i będzie przebudowywany budynek na dalej jednorodzinny...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie, to nie...

Gość XI – p. /.../*

To nie ma problemu, że jest...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Odwrotnie, jest problem, dlatego że jest MWn, czyli Pani funkcję, którą myśmy ustalili to jest wielorodzinną lub usługową na równych prawach, a usługi się pojawiły ze względu na stan istniejący.

Gość XI – p. /.../*

Zgadza się, tylko czy ten budynek dalej będzie jednorodzinny?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie.

Gość XI – p. /.../*

Nie?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie.

Gość XI – p. /.../*

No to niedobrze.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale ten budynek z jakiegoś powodu w tej chwili już został wycięty jako zabudowa wielorodzinną niskiej intensywności, więc coś tam musi być w momencie, kiedy była inwentaryzacja dokonywana, że ktoś określił wycinając z całego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, że jednak jest tam funkcja wielorodzinną.

Gość XI – p. /.../*

No nie ma tam funkcji wielorodzinnej.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

A ile tam jest kondygnacji, ile lokali?

Gość XI – p. /.../*

Tam na dole są pomieszczenia gospodarcze...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Usługowe.

Gość XI – p. /.../*

...jest jedno mieszkanie i na górze jest poddasze.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Użytkowe?

Gość XI – p. /.../*

No użytkowe.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Z drugim mieszkaniem?

Gość XI – p. /.../*

No poddasze. Tam jest 2,20; nawet wysokości nie ma.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Dobrze, jest tam drugie mieszkanie, drugi lokal?

Gość XI – p. /.../*

Yhm.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No to ma Pani dwa...

Gość XI – p. /.../*

Nie jest to drugi lokal, to nie są dwa odrębne lokale.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No to proszę napisać uwagę. Coś tutaj musiało być...

Gość XI – p. /.../*

Dlatego się właśnie...architektka mi tu odpowiedziała, że to nie przejdzie potem przy przebudowie jako budynek wielorodzinny, bo to jest jednorodzinny, my cały czas opiniujemy na jednorodzinny.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie no, jeżeli Pani będzie chciała mieć wielorodzinny, to zgodnie ze...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość XI – p. /.../*

Ale ja właśnie nie chcę.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To musi Pani napisać tą uwagę.

Gość XI – p. /.../*

No dokładnie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bo nam będzie prościej nawet jego tutaj uznać w tym kwartale jako...

Gość XI – p. /.../*

Wie Pani dlaczego? Ja bym chciała mieć wielorodzinny, ale ja nie przejdę ZIKiT-u. Nie ma szans, o miejsca parkingowe i (...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale ja Pani... Nie, o miejsca parkingowe to, to co już mówiłam na początku. Miejsca parkingowe WZ-tkowe są takie same jak miejsca postojowe nasze w planie miejscowym jak chodzi o wskaźniki, no tylko Pani...

Gość XI – p. /.../*

Nie przejdę, bo...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bo Pani będzie wykazywała...

Gość XI – p. /.../*

Ja mam WZ-tkę teraz na jednorodzinny, potem...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ma Pani 2 miejsca postojowe.

Gość XI – p. /.../*

W tej chwili mam 2 miejsca postojowe, tak.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

I musi Pani mieć 2 miejsca postojowe.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość XI – p. /.../*

Ale ja miejsce postojowe w ty momencie mam jedno, jako budynek jednorodzinny, jedno pod domem, drugie stoi na ulicy. Żeby zrobić teraz 2 miejsca postojowe, to ZIKiT mnie już wykluczył, powiedział: „nie ma opcji”.

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

Ale ma Pani w WZ-tce prawdopodobnie zapis o tym, że ma Pani spełnić 2 miejsca postojowe.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

A poza tym jeszcze tam są usługi.

Gość XI – p. /.../*

No nie, tam nie ma w ogóle miejsca postojowego. Właśnie ma tylko jedno. I teraz są...

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

Proszę dokładnie przeanalizować WZ-tkę...

Gość XI – p. /.../*

Ja już byłam w ZIKiT-cie, sprawdzałam, że przy wielorodzinnym...

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

Nie, ale proszę mi dać skończyć. Proszę przeanalizować to co jest w treści tej decyzji WZ, którą Pani ma, bo jeśli to jest WZ-tka, to co Pani Dyrektor wcześniej mówiła, parę głosów wcześniej, jeśli to jest WZ-tka po 2015 r. wydana, to ma Pani...

Gość XI – p. /.../*

Nie, nie, ja nie mam wydanej, ona jest w trakcie, jest zatrzymana przez...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To będzie Pani miała wskaźniki.

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

No, ale to będzie Pani miała, tym bardziej będzie Pani miała wskaźnik nawet dla budynku jednorodzinnego 2 miejsca postojowe na budynek i będzie Pani musiała spełnić ten wskaźnik, bez względu na to czy będzie Pani robiła jakąkolwiek przebudowę, rozbudowę, ale przy domach jednorodzinnych zgodnie z uchwałą Rady Miasta z 2015 r. musi Pani na terenie inwestycji, nie na ulicy, tylko na swoim terenie inwestycyjnym zapewniać 2 miejsca postojowe na jeden budynek jednorodzinny.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość XI – p. /.../*

A przy wielorodzinnym już nie ma szans.

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

1,2 na mieszkanie.

Gość XI – p. /.../*

Tak.

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

To jest ten przykład, o którym mówiłem, jeśli 3 lokale mieszkalne to są 3 miejsca.

Gość XI – p. /.../*

Dlatego chcę zostać przy jednorodzinnym, żeby nie mieć problemu z wielorodzinnym i z parkingami właśnie, o to mi chodzi.

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

W WZ-tce Pani będzie miała obowiązek zapewnienia 2 miejsc postojowych.

Gość XI – p. /.../*

Spokojnie. 2 spokojnie zapewnię.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale jak Pani mówi, że na ulicy, to niestety.

Gość XI – p. /.../*

Nie, nie, pod domem, nie ma problemu, ja zapewnię tam 2 miejsca w tym momencie przy jednorodzinnym, natomiast przy wielorodzinnym, jak Państwo mi nakazujecie tutaj wielorodzinny, nie ma szans na zapewnienie tego.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No tak, bo wtedy muszą być 3 lokale.

Gość XI – p. /.../*

O to mi właśnie chodzi, żeby tu taką uwagę złożyć, żebyście Państwo uwzględnili to.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No to proszę złożyć uwagę. Natomiast proszę sobie z Panią architekt dokładnie ustalić jaka jest inwestycja, żeby nie było takiej sytuacji, że teraz ma Pani lepsze możliwości

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

inwestycyjne niż będzie miała Pani za chwilę. No bo to jest odwrotna sytuacja do tego co Pan tam, Pan od dziecka mówi, dokładnie.

Gość XI – p. /.../*

Pan chce mieć wielorodzinne, a ja chcę mieć jednorodzinne...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No więc właśnie, no... No więc o to...

Gość XI – p. /.../*

...bo nie mam miejsca...

Gość IX – p. /.../*

(...).

Gość XI – p. /.../*

Tak.

Gość IX – p. /.../*

I rozszerzenie zapisu nie zabroni Pani postawić wtedy jednorodzinnego.

Gość XI – p. /.../*

Tak, dokładnie.

Gość IX – p. /.../*

Natomiast Państwo projektanci też sobie autorytarnie pozamieniali te zapisy niezgodnie, znaczy niezgodnie, nie do końca zgodnie z zapisami Studium.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To jest Pana odczucie i wolno mieć Panu takie stwierdzenie. Jak będziemy mieć plan niezgodny ze Studium, Wojewoda nam bardzo szybko go uchyli.

Bardzo proszę.

Gość XII – p. /.../*

Dzień dobry, /.../*, mieszkaniec Olszy. Można podejść, można poprosić o mapkę ul. Miechowity? OK. Tutaj mamy teren zielony. Rozumiem, że jeżeli jest teren zielony to na tym terenie zielonym nie może powstać nic, tak, chodnik, parking, itd., dobrze rozumiem?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To znaczy mówimy o strefie zielonej i chodnik może powstać, bo jest oczywiście określony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ale na tych paskach dopuszczamy możliwość przejść pieszych.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość XII – p. /.../*

Rozumiem. Dlaczego pytam? Pytam, ponieważ tutaj istnieje zatoka, że tak powiem, parkingowa, na której wchodzi, może jest w stanie zaparkować 6 samochodów aktualnie parkując równolegle do jezdni, natomiast przesunięcie chodnika bliżej terenu przedszkola, tam jest na to miejsce, o ok. 1 m, i zmienienie sposobu parkowania z równoległego na prostopadłe, spowoduje, że tam będzie mogło powstać kilka miejsc parkingowych więcej. Czy takie coś, do czegoś takiego, żeby zabezpieczyć możliwość czegoś takiego stworzenia w przyszłości trzeba zgłaszać uwagę, czy nie?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, trzeba zgłaszać uwagę. Najlepiej by było jakby Pan do tego jakiś miał rysunek, bo jeśli nie będzie tam takiej sytuacji, że tam jest jakaś zielen bardzo cenna, typu jakieś drzewo, które jest objęte ochroną, to myślę, że taka korekta będzie możliwa.

Gość XII – p. /.../*

OK. czy jeżeli mówimy o terenie zielonym, który np. mieści się tutaj lub tutaj, czy na takim terenie zielonym będzie mogło powstać ogrodzenie celem utworzenia tam np. wybiegu dla psów? Czy to trzeba uwzględniać w planie czy po prostu teren zielony i to już wystarczy, ogrodzenie będzie mogło powstać?

Głos z sali

(...).

Gość XII – p. /.../*

OK. Maciek, będziesz znał szczegóły? OK, dobra. To jeszcze chciałem się zapytać o ten teren, tutaj jest blok przy bodajże ul. Lublańskiej 26, i parking, który jest tutaj wzdłuż jezdni, ten jest tutaj taki troszkę głębszy, i za nim jest znowu kawałek zieleni, który dochodzi do trawnika. Gdyby ktoś w przyszłości chciał ten parking nieco pogłębić, poszerzyć, co znowu zwiększy tam, z niewielką utratą zieleni zwiększy ilość miejsc parkingowych, to również, że tak powiem, na podstawie uwagi?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

W tym momencie jest to zasraflowane jako strefa zieleni. Proszę też złożyć uwagę, zastanowimy się czy jakoś tej strefy zieleni nie skorygować.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Jest sytuacja taka, że my sobie zdajemy sprawę, że i Państwo chcecie mieć jak najwięcej terenów, gdzie możecie parkować samochody, i również chcecie mieć dużo zieleni, no a wiadomo, że te dwa oczekiwania się wzajemnie wykluczają.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość XII – p. /.../*

Tak, oczywiście, natomiast, że tak powiem, istnieją tak jakby możliwości, no powiedzmy utraty relatywnie małej części zieleni, tak, i stworzenia...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No więc ten pierwszy Pana przypadek, gdzie Pan mówił o parkowaniu tak lub tak, jest właśnie tym przykładem, który myślę, że można powiedzieć, że będzie uwzględniony, ale jakieś tam tereny zielone chcielibyśmy, żeby zostały.

Gość XII – p. /.../*

Nie, nie, oczywiście, ja też chciałbym.

Głos z sali

Przepraszam, bo ja tam mieszkam obok i ten parking został dosłownie w tym roku powiększony.

Gość XII – p. /.../*

Ale Pan mówi o którym parkingu? O tym, o którym ja powiedziałem przy Miechowity, czy o tym parkingu tutaj?

Głos z sali

Mówię o tym właśnie wzdłuż tych budynków, który tam idzie równoległe do tego chodnika (...).

Gość XII – p. /.../*

Przepraszam, one nie zostały zwiększone, tylko one zostały odnowione.

Głos z sali

(...) one zostały wyremontowane (...).

Gość XII – p. /.../*

Tam nie powstało ani jedno miejsce dodatkowe parkingowe.

Głos z sali

Mi się wydawało, że zatoka, o której tam właśnie Pan mówi, że (...).

Gość XII – p. /.../*

Odrementowana.

Głos z sali

(...) tylko w takim razie została wyremontowana (...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość XII – p. /.../*

Tak, ładniej wygląda po prostu, natomiast pojemność jest identyczna.

Głos z sali

Ale to szkoda, że nie wykorzystano tej okazji, żeby to (...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

A poza tym to chyba też potrzebna decyzja WZ na budowę parkingu.

Gość XII – p. /.../*

No dobra, OK. Ja nie mam pytań więcej. Dziękuję.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bardzo proszę.

Gość XIII

Ja mam tylko pytanie czy coś wiadomo w sprawie przejścia lub kładki nad torami kolejowymi łączącego ul. Lotniczą z Chałupnika? Dziękuję.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Jeśli chodzi o to przejście właśnie na końcu ul. Chałupnika. Zgodnie z projektem planu jest tutaj możliwość, bo tutaj jak Pan zauważył do torów kolejowych dochodzi ciąg pieszo-jezdny KDX.8, i jest możliwość przejścia tam z ciągiem pieszym i rowerowym. Wiem natomiast, że Rada Dzielnicy podjęła uchwałę ws. tego przejścia, natomiast my jeszcze nie mamy od Rady Dzielnicy, bo to było chyba w tamtym tygodniu, decyzji, więc wiem tylko, że jest przewidywane przejście, natomiast myślę, że szczegółów tutaj dowiemy się od Rady Dzielnicy, w którym ono ma być miejscu.

Gość XIV

Koncepcja została akurat w zeszłym tygodniu zaakceptowana, była to któraś z rzędu koncepcja, ponieważ pierwsza przebiegała przez tereny prywatne, no i wiemy, że po prostu fajnie by wyglądała na papierze, ale by była niezrealizowana. Możemy przestawić tam, gdzie jest rejon Chałupnika? W tym momencie koncepcja, tak jak tutaj przewiduje plan zagospodarowania, ścieżkę pieszo-rowerową, tutaj są garaże, i to jest właśnie teren, który nie należy do gminy, a ten zielony teren, który jest tutaj należy do gminy – to jest teren gminny, i koncepcję, którą zaopiniowaliśmy pozytywnie, ona mówi o obejściu tych garaży właśnie tą stroną, tutaj przebicie się i wejście w teren ul. Lotniczej. I mowa tu jest oczywiście nie o kładce, tylko o tunelu pieszo-rowerowym. Tunel.

Głos z sali

(...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość XIV

Tak, dokładnie.

Gość XV – p. /.../*

Ja mam jeszcze...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bardzo proszę.

Gość XV – p. /.../*

/.../*, mieszkaniec ul. Gdańskiej. Jeśli można... Mam takie pytanie, czy ten teren tutaj zasraflowany to jest już taki teren zielony, tak, i on jest już nietykalny można powiedzieć?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

W tym momencie nietykalny

Gość XV – p. /.../*

Rozumiem.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Przed chwilą Pan powiedział, że chce kawałek więcej parkingu, powiedzieliśmy, że jest „tykalny”.

Gość XV – p. /.../*

Rozumiem, OK. Jako, że tutaj ostatnio były warsztaty dotyczące zagospodarowania rzeki Białuchy, ten teren zielony, czy tutaj faktycznie coś będzie zorganizowane, czy Państwo coś wiedzą na ten temat? Park rzeczny Białucha, tak to się nazywa.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Tak, tutaj Zarząd Zieleni Miejskiej przygotowuje rzeczywiście koncepcję tego parku rzeki Białuchy, natomiast on praktycznie w całości znajduje się poza granicami tego planu, bo to po prostu akurat...

Gość XV – p. /.../*

No właśnie tu jest taka granica, tak, tutaj jest...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Tak, tak, właśnie po tej granicy, tak że tutaj w obszarze planu jest jedynie właśnie ten teren ZP taki wyznaczony i tak jak... Mogę powiedzieć tyle, zapisy planu umożliwiają stworzenie tego parku, i jeżeli będzie tylko właśnie tworzony, plan na to pozwala.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość XV – p. /.../*

Rozumiem. Ja tylko tak dopytuję, bo właśnie jestem troszkę żywo zainteresowany tym.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Zdajemy sobie z tego sprawę. Wrysowaliśmy sobie jak gdyby ten park, wyszedł nam w całości poza terenem planu, więc tutaj nie ma żadnych problemów z naszej strony, żeby ten park powstał i (...).

Gość XV – p. /.../*

Jasne. Rozumiem. I drugie moje pytanie dotyczące tutaj, ale to chyba...jak tutaj jest ul. Gdańska, tutaj jest taki pawilon usługowy Alti, czy coś tutaj wiadomo?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Tutaj w tym terenie jest pozwolenie na rozbiórkę i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Gość XV – p. /.../*

Jak to wysokie może być?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Żeby nie skłamała, 12,97 albo... Poniżej 13 m.

Gość XV – p. /.../*

Rozumiem. Czyli to będzie takie wielorodzinne, tak?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Tak, to jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, i tak jak mówię, jest ostateczne pozwolenie na budowę.

Gość XV – p. /.../*

Rozumiem. Dobrze, dziękuję bardzo.

Gość XVI – p. /.../*

/.../*, Spółdzielnia Mieszkaniowa Ugorek. Ja chciałbym zapytać o taką rzecz. Panie wspominały na początku tego spotkania o dużej ilości uwagi i wniosków dotyczących zbyt małej ilości miejsc parkingowych na terenie objętym tym planem, czy są już jakieś konkretne działania, jakieś poprawki do tego planu, które zostały podjęte, a uwzględniające te uwagi?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Tutaj właśnie jest to o czym żeśmy mówili. Trudno jest jednocześnie zachować tereny zielone i wyznaczyć większą liczbę miejsc parkingowych, więc w projekcie planu przede wszystkim chcieliśmy wykorzystać już istniejące tereny przeznaczone pod parkingi, dopuszczając tam parkingi wielopoziomowe. Poza tym właśnie to o czym żeśmy też rozmawiali wcześniej, przy blokach, proszę zauważyć, tak zostały wyznaczone te strefy zieleni, żeby była możliwość ewentualnego powiększenia istniejących parkingów i wyznaczenia większej ilości miejsc postojowych. Więcej trudno jest zrobić, jeśli chcemy po prostu zachować istniejącą zieleń.

Gość XVI – p. /.../*

A czy moglibyśmy wrócić jeszcze tam do rejonu ul. Meissnera? Chciałem zobaczyć jak właśnie w planie wygląda jedna rzecz. Bo tutaj jest ul. Meissnera i bloki, pomiędzy tymi lokami, czyli np. jeśli chcielibyśmy wyznaczyć drogę pożarową, moglibyśmy to zrobić? Ponieważ tutaj jest taki problem teraz z tymi blokami, że zgodnie z przepisami musi być tutaj zabezpieczone miejsce do zawracania samochodów pożarowych, tak, straży pożarnej, i tam jest bardzo dużo miejsc parkingowych wyłączonych zupełnie. Jest taka alternatywa, że można byłoby wyznaczyć tutaj, gdzie w tym momencie jest chodnik, delikatnie go poszerzyć, jako drogę pożarową, czyli normalnie nieużytkowaną dla ruchu, ale wtedy te samochody mogłyby nawracać tutaj jadąc w ul. Bajana, i wtedy odzyskałoby się, no kilkadziesiąt miejsc myślę co najmniej, ponieważ zarówno z jednej i z drugiej strony parkingu są wyłączone te miejsca. Oczywiście tam auta czasem parkują, ale w razie pożaru jest problem.

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

Parkują nielegalnie, ale...

Gość XVI – p. /.../*

Tak, oczywiście, nielegalnie.

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

No właśnie. Jest oczywiście możliwość, tak jak Pan pokazywał, w śladzie tego chodnika jakby poszerzenie chodnika i zrobienie tam dojazdu do budynku, bo to de facto będzie dojazd do budynku, bo to jest dopuszczone, dojazdy są dopuszczone w tych strefach zieleni, także tam jest możliwość realizacji tego.

Gość XVI – p. /.../*

To prosilibyśmy o wpisanie czegoś takiego, też uwagi.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

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

Jest to możliwe już dzisiaj, jest wpisane w planie.

Gość XVI – p. /.../*

Aha, już dzisiaj jest wpisane?

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

Dokładnie tak, dojazdy są. Nie ma miejsc postojowych jako takich, natomiast jest możliwość realizacji teraz.

Gość XVI – p. /.../*

OK, pomimo tego, że tu jest zieleń jesteśmy w stanie w razie czego takie coś zrealizować, tak?

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

Wyznaczyć tam, tak, dojazd do budynku.

Gość XVI – p. /.../*

OK, super. Bardzo dziękuję.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bardzo proszę.

Gość XVII – /.../*

Dzień dobry, /.../* . Ja chciałbym dopytać do terenów usługowych UC/U.1, UC/U.2, bo z tego co wyczytałem w zapisach planu to są określone minimalne i maksymalne wysokości między 20 a 30 m w obu tych, a w tej chwili w tych terenach znajdują się wielkopowierzchniowe lokale handlowe znacznie niższe, czy to oznacza, że tak powiem, w przyszłości można się spodziewać, że te lokale nam znikną i powstaną wysokie biurowce, czy jak to wygląda?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Oczywiście wiemy jak w tym momencie wygląda ten teren, natomiast Studium dopuszcza nam tutaj przekształcenie tego terenu w teren usługowy, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego, i daje nam dużo wyższe parametry, stąd też my w projekcie planu określiliśmy tutaj wysokości, faktycznie, minimalną i maksymalną, po to, żeby tutaj zachować jakiś ład przestrzenny i obudować w taki sposób przemyślany tą ul. Pilotów. Czyli w tym momencie obiekty funkcjonują i mogą sobie tak funkcjonować do czasu

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

zagospodarowania zgodnie z planem, natomiast w przyszłości takie będą obowiązywały parametry zabudowy.

Gość XVII – /.../*

Czyli de facto obiekty wysokie. Nie pamiętam, bo nie wczytałem się dokładnie w ten projekt planu, jaka tam jest intensywność zabudowy, jaką część tych działek można zbudować takimi wysokimi budynkami?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

My nie określamy powierzchni możliwej do zabudowy, natomiast określamy intensywność zabudowy. W przypadku UC/U.1 to jest od 1,0 do 3,4; w przypadku UC/U.2 od 1,0 do 4,0; przy czym konieczne jest tutaj zachowanie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego 20 % i oczywiście wybudowanie się w liniach zabudowy, które zostały w planie wyznaczone.

Gość XVII – /.../*

A jeżeliby mnie Pani oświeciła co oznaczają te parametry (...)?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

To są te właśnie parametry, o których mówimy, czyli wskaźniki intensywności zabudowy, wylicza się w ten sposób, że dodaje się wszystkie kondygnacje, to jest powierzchnia zabudowy razy liczba kondygnacji do powierzchni działki.

Gość XVII – /.../*

Powierzchnia zabudowy czy (...)?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Mówimy o intensywności zabudowy.

Gość XVII – /.../*

(...).

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik

Nie, zewnętrzny obrys.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, zewnętrzny obrys. Powierzchnia zabudowy po murach zewnętrznych, a na...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Gość XVII – /.../*

Mam jeszcze jedno pytanie dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, bo czytając tam projekt planu widziałem, że jest możliwość budowy dachów zielonych. Czy to...?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak.

Gość XVII – /.../*

I dachy zielone liczy się jako 50 % powierzchni biologicznie czynnej, tak?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, 50 % zgodnie z normami.

Gość XVII – /.../*

Dobrze, dziękuję bardzo.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Czy ktoś z Państwa jeszcze chciałby zadać pytanie? Nie widzę, to będziemy...

Głos z sali

A jakie wysokie będą dopuszczalne te budynki na tym terenie (...)?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

U?

Głos z sali

Tak.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Już. Na UC/U.2 minimalna 20 m, maksymalna 30 m, i UC/U.2 minimalna 15 m, maksymalna 25 m, to jest strona 35 ustaleń planu.

No to rozumiem, że teraz już będziemy kończyć. Bardzo Państwu dziękuję. Ja tylko przypominam jeszcze o datach. Do 4 grudnia mamy wyłożenie do publicznego wglądu. Wszystkie materiały macie Państwo do dyspozycji w formie elektronicznej, internetowej na stronie BIP-u Biura Planowania Przestrzennego. Na Państwa uwagi czekamy do 27 grudnia – to jest nieprzekraczalny termin, kiedy można złożyć do obojętnie której siedziby Urzędu Miasta Krakowa, a czekamy na Państwa na Sarego 4 w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego, do tego 4 grudnia czekamy na Państwa w poniedziałki, wtorki, środy między godz. 13.00 a 15.00, a w czwartki, piątki między godz. 8.00 a 10.00. Dziękuję bardzo Państwu za dzisiejsze spotkanie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA”, 22 listopada 2018 r.**

Na podstawie nagrania,
stenogram wykonała:
Monika Sobieraj

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