

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

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

**odbyta w dniu
19 marca 2019 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dzień dobry, witam Państwa. Rozpoczynamy naszą dyskusję publiczną na temat rozwiązań projektu planu „Pachońskiego-Wyki-Łokietka”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Zastępcą Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego. Ze mną jest część zespołu projektowego z głównym projektantem Panią Agatą Walczak i Pani Elżbieta Krochmal-Wąsik, oraz Kierownik Pracowni Urbanistycznej Pan Tomasz Babicz.

Proszę Państwa, do planu „Pachońskiego-Wyki-Łokietka” Rada Miasta przystąpiła 26 października 2016 r. Następnie zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wykonane wszystkie czynności, zostały zebrane wnioski, i projekt planu po raz I był wyłożony do publicznego wglądu w lipcu, w sierpniu 2018 r. W wyniku złożonych uwag i rozpatrzenia przez Prezydenta pozytywnie części uwag, projekt planu został zmieniony i ponownie poddany opiniowaniu i uzgodnieniom, a następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu. II wyłożenie projektu planu było w październiku i listopadzie 2018 r., i znowu w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta nastąpiły zmiany w projekcie planu, i teraz wyłożony jest projekt planu w części, tej, która została zmieniona do publicznego wglądu.

Nasza dyskusja i przedstawienie projektu w tych zmienionych fragmentach i w tych wykładanych fragmentach, poproszę Panią Agatę Walczak, żeby to Państwu przedstawiła, natomiast zwracam uwagę, że obecnie podczas wyłożenia, a następnie do 15 kwietnia będzie można składać uwagi do tych części, które zostały zmienione, i które są wykładane, czyli nie do całego projektu planu, tylko do tych zmienionych części. Tak, że ja poproszę Panią Agatę, żeby przedstawiła i opowiedziała Państwu w jakich częściach projekt planu jest zmieniony, natomiast poproszę też Państwa o taką formalność, żeby Państwo wpisali się, że uczestniczycie dzisiaj w tej naszej dyskusji, a potem po prezentacji zaproszę Państwa do zadawania pytań. Oddaję głos.

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

Dzień dobry Państwu. Ja, żeby nie przedłużać skupię tak, tak jak Pani Dyrektor wspomniała, głównie na zmianach, które wprowadziliśmy do projektu, z tej racji, że już spotykaliśmy się na wcześniejszych spotkaniach, z wieloma osobami też rozmawiałam na wyłożeniach, tak że jakby nie będę już tutaj wszystkich informacji powtarzać.

To jest III wyłożenie. Wynikło z tego, że na II wyłożeniu mieliśmy złożonych 35 uwag, które zawierały w sumie 102 podpunkty. Tak jak widać na slajdzie... (...) OK, już mam. Więc tak, złożonych zostało 35 uwag, 102 podpunkty, i z czego tylko 17 uwzględniliśmy. Najwięcej – 76 nie uwzględniliśmy, jednakże warto zauważyć, że dużo było uwag niezgodnych ze Studium, których nie mogliśmy wprowadzić, były to też uwagi, które nie dotyczyły w ogóle zakresu projektu planu, dlatego wiele automatycznie odrzucaliśmy, a udało się faktycznie uwzględnić 17 z nich i jakby na tych się skupię.

Jeśli chodzi o rysunek planu, tutaj mamy 2 zmiany. Mamy pomniejszony teren zabudowy wielorodzinnej usługowej i powiększony teren zabudowy wielorodzinnej. Wynika to po

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

prostu z wydanych pozwoleń na budowę. Tutaj inwestorzy zwracali uwagę, że koliduje to po prostu z tym zagospodarowaniem terenu, które chcą realizować. I druga zmiana na rysunku, to jest uwzględnienie budynku usługowego, który tutaj przy Sudole się znajduje. Przyznam fakt, że ten budynek nie był uwzględniony, tak że tutaj wiemy też, że są jakieś plany inwestycyjne co do tego typu zabudowy, więc to zostało wprowadzone.

Jeśli chodzi o tekst planu. Tutaj jakkolwiek długo, jakby nie chcieliśmy się zgodzić na taki zapis, aczkolwiek po wielu faktycznie uwagach, wielu rozmowach zdecydowaliśmy się w tych terenach, czyli głównie związanych z zabudową tą mniejszą jednorodziną bądź tej niskiej intensywności dopuścić lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, tak że myślę, że to będzie duże ułatwienie przy zagospodarowaniu tego typu działek. Też kolejną zmianą dla zabudowy jednorodzinnej jest dopuszczenie dachów płaskich, o to też były długie dyskusje i rozmowy. Stwierdziliśmy, że jeśli faktycznie jest takie zapotrzebowanie to dopuścimy taką możliwość. Potem jeśli chodzi o wskaźniki parkingowe. Tutaj doprecyzowaliśmy tereny, które obejmują zakazy, które mieliśmy już we wcześniejszych edycjach. Kolejna zmiana w związku też z tym co na początku mówiłam, dopuściliśmy zabudowę bliźniaczą dla terenów zabudowy jednorodzinnej. To są wskaźniki dla tego terenu, o którym na początku wspominałam, czyli dopuszczenie usług w rejonie rzeki Sudół. Jest jeszcze kolejna zmiana dla terenu U.12 – to jest taki niewielki teren na osiedlu wielorodzinnym, gdzie zwrócono nam uwagę, że wskaźniki były zbyt niskie, żeby umożliwić jakiegokolwiek inwestycje na tym terenie, one nieznacznie zostały podniesione, tak, że też myślimy, że szkody dla przestrzeni nie będzie. I to są wszystkie zmiany. Tak, że przypomnę, że wszystkie uwagi też muszą dotyczyć tych tutaj zmian przeze mnie wymienionych, jeśli nie, to automatycznie będą odrzucane. Dziękuję.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Tutaj macie Państwo wyświetlone do kiedy jest możliwość, kiedy jest wyłożenie do publicznego wglądu, natomiast chciałam przypomnieć, że do 15 kwietnia można składać uwagi do tych zmian, które zostały przedstawione w projekcie planu, jeżeli Państwo będą uważali, że coś jeszcze trzeba poprawić lub będziecie mieć Państwo jakieś zastrzeżenia do tego. Tak, że zapraszam Państwa, jeżeli jakieś pytania do tych fragmentów, to bardzo proszę. Proszę bardzo. My podamy mikrofon.

Gość I

Bardzo dziękuję. Ja mam pytanie raczej natury ogólnej. Ten element dotyczący domków jednorodzinnych, i że można w granicy budować. Dajmy na to, jesteśmy sąsiadami i teraz mogę bez pytania sąsiadki po prostu wybudować się w granicy?

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jeżeli plan dopuszcza, taki jest zapis w projekcie planu, to tak.

Gość I

OK.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

Gość II

Czyli, że może Pan...

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak. Że...

Gość I

Nie pytać się Pani i wybudować sobie cokolwiek na granicy. Rozbieramy płot i budujemy się.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jest taki zapis w projekcie planu, który dopuszcza zabudowę w granicy, bo tak to wynika, jeżeli nie ma zapisu w projekcie planu, to musi być z tego co wydaje mi się, to musi być zgoda, nawet odstępstwo w warunkach, czy...

Gość II

(...).

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Aha, jeżeli jest w granicy to nie, natomiast w nowych, jeżeli nie ma zabudowy, to tak, przy występowaniu o pozwolenie, natomiast tutaj w projekcie planu jest dopuszczone, w związku z tym jest możliwość zabudowy w granicy.

Gość I

Bez pytania? Bo to o to chodzi.

Gość II

Bez uzgadniania z sąsiedztwem?

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak. Tak, tak, bo jest takie dopuszczenie do zabudowy w granicy, jest określone w projekcie planu. I teraz, ponieważ wpłynęły takie uwagi właśnie o to, że działki są wąskie i być może będzie konieczność zabudowy w granicy, to jeżeliby plan nie dopuścił, to nie byłoby takiej możliwości, tylko w wypadku takich, gdzie są bardzo wąskie działki, natomiast po wprowadzeniu analizy czy plan może dopuścić, no projektanci dopuścili taką zabudowę w granicy.

Gość II

Czyli te dotychczasowe przepisy prawa budowlanego, gdzie było wymagane odstępstwo...

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bo jest... Tak, prawo budowlane jakby odsyła do planu, że plan powinien wskazywać możliwość zabudowy w granicy.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

Gość II

Dziękuję. A jeszcze odnośnie tych dachów, że wyłącznie, bo nie wiem czy dobrze zrozumiałam, że wyłącznie dachy płaskie?

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

Nie. Dla zabudowy jednorodzinnej są dopuszczone 2-spadowe, tylko wcześniej mieliśmy nakaz 2-spadowych, a teraz dla jednorodzinnej został po prostu rozszerzony ten katalog.

Gość II

Aha, że mogą być i płaskie, i 2-spadowe, i różne.

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

Tak.

Gość II

Czyli nie tylko płaskie. Dziękuję.

Gość I

To jeszcze mam takie pytanie. Teraz można składać uwagi zgodnie z tą informacją do 15 kwietnia, one mają się odnosić wyłącznie do tego co było zmienione w ramach III wyłożenia. Te zmiany oczywiście, uwagi, mogą iść dwukierunkowo. Mogą iść na zasadzie rozszerzenia dajmy na to i jak gdyby cofnięcia, tak?

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

Tak.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak. Uwagą jest jakby takie pismo, które kwestionuje zaproponowane rozstrzygnięcia, czyli tak jak Pan mówi, może być to albo rozszerzająca, albo to, że Pan z takimi rozwiązaniami się nie zgadza, albo że proponuje Pan jeszcze coś, powiększenie, no mówię, rozszerzenie jakichś zapisów, ale jakby do tych części, które są wykładane. I do rysunku to tam gdzie właśnie jakby linia zabudowy czy coś właśnie w rysunku planu lub do zapisów planu.

Gość I

Czyli do tych konkretnych zapisów, które zostały oznaczone kolorem czerwonym na prezentacji, tylko do tych, OK.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę, czy ktoś jeszcze jakieś pytanie? Ja oczywiście zapraszam Państwa na ul. Sarego 4, do Wydziału Planowania Przestrzennego, gdzie projekt planu jest wykładany, gdzie projektanci udzielają szczegółowych wyjaśnień i informacji, tak że oczywiście można się z projektem planu zapoznać w całości, dlatego że jeżeli ktoś wcześniej się nie zapoznał i nie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

zna projektu planu, to oczywiście może się zapoznać w Wydziale Planowania Przestrzennego, z tym, że zwracamy uwagę, że uwagi, które będą wpływały i nie będą dotyczyć tej części, to jakby nie dotyczą części wyłożenia i będą, to co koleżanka powiedziała, jakby nierozpatrywane przez Prezydenta. Natomiast dalsza procedura jest taka, że jeżeliby w wyniku złożonych uwag zaszły jeszcze jakieś zmiany, no to musimy powtórzyć całą procedurę, czyli ponownie zaopiniować i uzgodnić, ponownie wyłożyć do publicznego wglądu, ale też w zakresie zmian. Jeżeli natomiast nie byłoby takich uwag, albo Prezydent nie rozpatrzyłby pozytywnie, nie zaszłyby żadne zmiany w projekcie planu, to projekt planu będzie kierowany pod obrady Rady Miasta, więc tak wygląda procedura. 15 kwietnia to jest data składania uwag, natomiast później Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie tych uwag, i dopiero po tym terminie, jeżeli nie będzie żadnych zmian, to może być kierowany pod obrady Rady Miasta.

Czy...? Bardzo proszę.

Gość II

Wiadomo, każda działka ma 4 granice. Jedna granica jest południowa, czyli całą granicę południową może mi sąsiad zabudować swoim domem i wtedy mam zacienioną całą działkę.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Panią, trzeba by było się...

Gość II

W jednej części od południa stoi budynek, który mi zacienia, po południu dostaję cień tutaj od sąsiada, chociaż nie stoi w granicy, ale no niestety jak słońce...prawda?

Głos z sali

(...).

Gość II

Tak. Najważniejsze jest oświetlenie od strony południowej, bo człowiek zawsze liczy mając dom z ogrodem, żeby z tego słońka skorzystać, prawda? No więc teraz to mnie przeraża to co do czego doszło, że już w ogóle nie ma prawa właściciel nawet sąsiadowi powiedzieć, żeby odstąpił, bo do tej pory były 4 m zdaje się, w odległości 4 m.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Panią, to nie jest troszeczkę tak, bo Państwo pytali jakby o coś innego, a o czymś innym teraz troszkę Pani mówi. Bo Państwo pytali czy jeżeli jest zapis taki w projekcie planu, że możliwość budowy w granicy, to nie jest wymagana zgoda, natomiast Państwo są chyba stroną postępowania przy wydawaniu pozwolenia na budowę, i jeżeli jakby zostają naruszone Pani prawa, to przy pozwoleniu na budowę Państwo jako strony występują, więc to jest troszeczkę inaczej, że nie tak, że Pani nic nie wie i raptem rano wstaje, a tu patrzy, Pani budynek stoi, więc to tak nie jest. Natomiast trzeba by było też zobaczyć konkretnie o jakiej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

Pani działce mówi, o jakim terenie, bo przecież na tym terenie są powierzchnie biologicznie czynne, są wskaźniki odpowiednie, są linie zabudowy, więc to wszystko by trzeba było zobaczyć konkretnie do Pani działki i do ewentualnie sąsiedztwa, więc zapraszam, tak jak mówię, na ul. Sarego 4, tam będzie można to wszystko jakby sobie sprawdzić i zobaczyć jak może się kształtować zabudowa.

Gość II

Dziękuję bardzo.

Gość I

Jeszcze pytanie. Wszystkie decyzje o zabudowie, które Urząd Miasta i Pan Prezydent zaakceptują przed głosowaniem czy przed decyzją Rady Miasta będą uwzględnione?

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie. Rozumiem, że Pan pyta o wydane decyzje o warunkach zabudowy i pozwoleniu na budowę. To jest tak, decyzja o warunkach zabudowy z chwilą wejścia planu w życie, gdy decyzje są niezgodne z tym planem, zostają wygaszane, jakby przestają obowiązywać, natomiast pozwolenie na budowę ma jakby moc większą niż plan, czyli nawet jeżeli wejdzie plan, a pozwolenie na budowę jest niezgodne z zapisami planu to, to pozwolenie na budowę obowiązuje – to jest różnica pomiędzy WZ-tką a pozwoleniem na budowę.

Gość I

O ile właśnie w ramach tych uzgodnień wszelkich Państwo nie dostosowaliście warunków planu do wydanych wcześniej pozwoleń.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak. To znaczy pozwolenie zawsze obowiązuje, czy jest uwzględnione czy jest jakby pozwolenie sprzeczne z planem, to pozwolenie na budowę obowiązuje, natomiast decyzja o warunkach zabudowy z chwilą wejścia planu przestaje, i potem ktoś, inwestor, musi starać się o pozwolenie na budowę na podstawie planu, nie już WZ-ki.

Gość I

Tutaj właśnie, to co Pani projektant mówiła odnośnie chyba Vetulaniego, tak, to jest ta wielorodzinną, czyli tam były po prostu już wydane pozwolenia...

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

Tak, tam są wydane pozwolenia...

Gość I

...i w związku z tym następuje ta modyfikacja planu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

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

Tylko, że my uwzględniamy pozwolenie w zakresie w jakim one są zgodne ze Studium, bo tam o ile pamiętam w pozwoleniu jest chyba 8 kondygnacji, czyli ok. 24 m, a my mamy 16 m, więc jednak nie możemy dać wyższej niż ze Studium i to jest nasza wytyczna. Jeśli chodzi faktycznie o takie rzeczy jak linie zabudowy, linie rozgraniczające, no to, to fakt, że w miarę możliwości staramy się je uwzględniać.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jeżeli wcześniej zostało wydane pozwolenie, ono jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, i można je jakby wprowadzić do projektu planu, to tak jak mówi tutaj Pani projektant, staramy się je uwzględnić, ale nie zawsze możemy, bo czasem pozwolenie na budowę jest jakby właśnie niezgodne ze Studium, a projekt planu musi być zgodny ze Studium – tu jest ten dualizm, w związku z tym nie zawsze jest to możliwe, więc nie zawsze jest wprowadzone do projektu planu.

Czy coś jeszcze? Jakieś pytania? Pani, bardzo proszę.

Gość III

Dzień dobry. Chciałam zapytać a propos tego drugiego fragmentu, czyli ten fragment w okolicach ul. Skrajnej. Tam mamy przyznaną jakby nieprzekraczalną linię zabudowy, która skręca w pewnym momencie na działce 462/2. Jak rozumiem zmiana w tej chwili jest taka w ogóle, że jest dopuszczenie zabudowy usługowej, prawda, w stosunku do poprzedniego, i tam mamy taką linię zabudowy, która skręca pod kątem. Czy jest jakaś szansa, żeby to wyprostować?

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

Tylko wiązałyby się to z kolejnym wyłożeniem, czyli kolejne powtarzamy procedury. Bo tak jak najbardziej można złożyć uwagę do tego terenu skoro jest wyłożony, tylko tak jak Pani Dyrektor wspominała, że jeśli teraz coś zmienimy, to musimy ponownie zaopiniować i ponownie wyłożyć, czyli kolejne, no to pewnie po wakacjach już byłoby wtedy uchwalenie.

Gość III

Bo przyznam, że jakby zwracaliśmy już na to wcześniej uwagę i był wniosek o wyprostowanie tej linii, tak jakby nie została ta uwaga już wcześniej uwzględniona. Zastanawiam się czy po prostu jest możliwość, żeby w ogóle... Znaczy wiem, że możemy znowu wnioskować o to, tylko czy realnie jest możliwe, żeby to w ogóle wyprostować, czy jest jakaś szansa?

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

To znaczy tak, skoro już, chyba 2 razy nawet to było składane, i skoro Prezydent tutaj się nie przychylił, to... Znaczy tak, z mojego punktu widzenia to chcieliśmy odsunąć zabudowę od rzeki Sudół, która tutaj jest bardzo wąska, i wyszliśmy po prostu z założenia, że skoro na tych działkach i tak jest dość duży procent powierzchni biologicznie czynnej do zrealizowania, to

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

po prostu lepiej, żeby ona była w tej dalszej części zrealizowana, bo te działki przy takich wskaźnikach i tak nie mogłyby być w 100 % zabudowane, tam pamiętam jest chyba 70 % powierzchni biologicznie czynnej, więc...

Gość III

Tam jest 50 % przyjęta biologicznie czynna.

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

No to może tak. W każdym razie nawet obecne te tereny, które znajdują się poza linią zabudowy, to nie jest 50 %, i tak jeszcze z całej działki trzeba będzie troszeczkę wykroić, więc jakby tym się kierowaliśmy, żeby te linie jakby troszeczkę wyznaczyły kierunek, gdzie ma być ta zabudowa zlokalizowana.

Gość III

Chodziło bardziej o to, że ewentualnie mieliśmy w planach stworzenie tam kolejnego budynku, który byłby jakby ciągiem z elewacją z pierwszym budynkiem.

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

Rozumiem, ale nie ma możliwości właśnie ich odsunąć od rzeki. No działki są na tyle duże, więc myślę, że jest jakaś możliwość manewru.

Gość III

Tylko wtedy zaczyna się problem z ilością miejsc parkingowych, których praktycznie nie ma. Jeśli się odsuwamy od rzeki, żeby nie robić budynku pod kątem, to praktycznie musimy go odsunąć do połowy działki, co wiąże się z tym, że praktycznie miejsca parkingowe znikają, więc tam nie ma możliwości już w ogóle zrobić miejsc parkingowych.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie bardzo rozumiem, ale rozumiem, że Pani jakiś zamysł inwestycyjny ma i w jakiś sposób to koliduje, więc cóż możemy, jeżeli Pani złoży uwagę, no to będzie się Prezydent nad tym pochylał.

Gość III

Czy do uwag warto złożyć jakby plan na zagospodarowanie tego terenu?

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jeżeli Pani ma to będzie obrazować o co Pani w uwadze wnosi, to jak najbardziej wydaje mi się, że tak, bo to jest troszeczkę tak, to jest opisowo przedstawiane, prawda? Jeżeli jest już plan zagospodarowania, to jak najbardziej można do uwagi, że właśnie w ten sposób Pani ma zabudowę na tej działce jakoś, no projektowaną, i że ta linia zabudowy w jakiś sposób koliduje. Pani projektant wyjaśniła jaka była idea, żeby te linie zabudowy troszeczkę odsunąć od, a jednocześnie umożliwić zabudowę, a ponieważ jest powierzchnia biologicznie czynna dość duża, więc i tak właściciel terenu, inwestor, będzie musiał gdzieś tą powierzchnię

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

biologiczną zrobić, więc może, żeby nie robił ją na tyłach, tylko bardziej tutaj od przodu, żeby to był taki bufor od strony tego cieku, więc na tej zasadzie było to kształtowane.

Gość III

Przyznam, że jeśli tam będzie cokolwiek robione z tymi istniejącymi działkami, w zasadzie nie ma możliwości uzyskania tam 50 % na pozostałych działkach, bo w tej chwili na tamtych działkach, jakby poza tą ostatnią, to zainwestowanie jest rzędu 70 %, a terenu biologicznie czynnego prawie że nie ma, jeśli wyciąć tą ostatnią działkę, więc zastanawiam się dlaczego nagle jest przyjęte, że 50 % biologicznie czynne jakby na cały ten teren.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dlatego, że my powierzchnię biologicznie czynną bierzemy z zapisów Studium. I tak jak można działkę zabudować, tak samo można działkę zazielenić, no jest to jakby zmiana zagospodarowania, a ponieważ Studium tutaj wskazuje pewne tereny, i 70 %, i 50 %, no różne są, to musieliśmy się do tego dostosować. Jeżeli jest taka sytuacja, że ktoś ma zabudowaną działkę i nie będzie mógł spełnić już tego procentu powierzchni biologicznie czynnej, to więcej jej nie zabuduje, albo przebuduje tak, żeby jednak to było możliwe.

Gość III

Czyli nie będzie się dało praktycznie zrobić nadbudowy.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Na dodatek jak Państwo wiecie troszeczkę warunki techniczne też mówią, że powierzchnia biologicznie czynna może być i na dachach, i obecnie też na ścianach w pewnym procencie, więc można to jakoś zorganizować.

Gość III

Czy to było tak, że tak jakby Studium zakładało w tym miejscu raczej zabudowę jednorodziną?

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

Tak.

Gość III

Czy to ze względu na to było przyjęte to 50 %?

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

Znaczy Studium daje nam dla każdego rodzaju zabudowy jakąś konkretną liczbę, której nie możemy przekroczyć, możemy dać więcej, możemy dać 60 %, ale nie możemy dać mniej niż to 50 %.

Gość III

Czyli to 50 % jest przyjęte ze Studium i jest to minimum jakie Studium przewiduje?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

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

Tak.

Gość III

Jeszcze jedno. Czy w takim razie jest szansa uzyskania dopuszczalnej wyższej wysokości na tym terenie skoro np. jest tam przyznane w tej chwili, budynek ma 12,5 m, a plan będzie przewidywał 10 m?

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

W Studium było 11 m i mogliśmy dać maksymalnie 11 m, ale też po licznych wnioskach, które tutaj były składane obniżyliśmy tą wartość do 10 m, więc nie moglibyśmy dać więcej niż 11 m.

Gość III

Bo przyznam, że po prostu chcielibyśmy tam zrobić bliźniaczy budynek, więc jakby...

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

Budynki, które są, które istnieją, no jak najbardziej mogą być utrzymywane i jakby przebudowane w obrębie tej kubatury, ale nowe niestety muszą spełniać parametry takie jak wyznaczone w planie.

Gość III

Czyli będziemy musieli po prostu obniżyć to o 1-kondygnację.

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

Tak.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo.

Czy ktoś jeszcze jakieś zapytania? Proszę Państwa, jeżeli nie ma to zapraszam, tak jak już powiedziałam, na ul. Sarego 4. Wyłożenie jest do 1 kwietnia, z tym, że można w Wydziale Planowania dowiedzieć się na temat rozwiązań tego planu w godzinach pracy, no i oczywiście projektanci czekają w poniedziałek, wtorek, środę i piątek od godz. 8.00 do 10.00, w czwartek od godz. 13.00 do 15.00 – to są jakby godziny, gdzie jest dyżur projektanta, w pozostałych godzinach można też uzyskać informacje. Do 15 kwietnia jest zbieranie uwag do tych części, które są wykładane, 21 dni ma Prezydent, i wtedy ukazuje się Zarządzenie Prezydenta o rozpatrzeniu uwag. Jeżeli będą jakieś zmiany, to tak jak powiedziałam, jest powtórzenie procedury, czyli opiniowanie, uzgodnienia i wyłożenie, jeżeli nie będzie zmian, będzie kierowane pod obrady Rady Miasta. Myślę, że z tym projektem zdążylibyśmy przed wakacjami skierować do Rady Miasta. Taka jest procedura. Ja dziękuję Państwu za obecność, dziękuję za zadawanie pytań i zapraszam na wyłożenie. Dziękuję bardzo.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO-WYKI-ŁOKIETKA”, 19 marca 2019 r.**

Na podstawie nagrania,
stenogram wykonała:
Monika Sobieraj