



Trzy plany

2019-02-12

Podczas posiedzenia Komisji Planowania i Ochrony Środowiska radni wydali pozytywną opinię dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej”, oddalili opiniowanie projektu mpzp obszaru „Nowohucka-Rejon Koncentracji Usług” oraz zapoznali się z projektem planu „Rybitwy - Rejon ulicy Golikówka”.

Komisja Planowania i Ochrony Środowiska wydała jednogłośnie pozytywną opinię dla projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „[Rejon ulic Podłużnej i Pylnej](#)”. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 79,37ha.

W uzasadnieniu uchwały projektodawca tłumaczy, że celem planu jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju poprzez ustalenie zasad zagospodarowania ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zieleni i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i społeczno-usługową oraz harmonijnego kształtowania przestrzeni pomiędzy istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem.

Jaka wysokość maksymalna?

Radni oddalili opiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka - Rejon Koncentracji Usług”. Pojawiły się tam wątpliwości odnośnie do maksymalnej wysokości w części planu. Radnym zależy na tym, by uniemożliwić dalszą rozbudowę tego terenu, ze względu na już trudne warunki komunikacyjne. Zwracał na to uwagę radny Włodzimierz Pietrus. Rozważano ustalenie maksymalnej wysokości 20 metrów dla usług oraz 7 m dla handlu. Przewodniczący komisji Grzegorz Stawowy zwrócił uwagę, że komisja może zostać posądzona o nierówne traktowanie podmiotów. Jednocześnie zwracał uwagę na to, że projektantka planu zapewniała, że wskaźniki, m.in. te dotyczące miejsc parkingowych uniemożliwiają dalszy rozwój tego terenu. Ustalono, że komisja poczeka na pisemną opinię w tej sprawie.

Plan nakładkowy

Radnym komisji zaprezentowany został także projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy - Rejon ulicy Golikówka”. Jest to plan nakładkowy, ponieważ na tym terenie obowiązuje już plan zagospodarowania przestrzennego „Rybitwy Północ”. Chodzi o zmianę charakteru planu w jego części – zamianę funkcji rolnej na zabudowę jednorodziną i wielorodziną.

Radny Jacek Bednarz zwrócił uwagę na zaproponowany układ komunikacyjny, który właścicielom tamtejszych działek dzieli tereny na części. Projektanci planu zapewniali, że jest to jedynie wytyczenie możliwości budowy dróg wewnętrznych. Dzięki temu właściciele działek będą mogli je w przyszłości podzielić i przeznaczyć na zabudowę jednorodziną, zabudowę bliźniaczą, czy niską zabudowę wielorodziną. Brak rozrysowanych na planie zagospodarowania przestrzennego dróg spowoduje, że w przyszłości nie będzie można takich podziałów wraz z drogami dojazdowymi przeprowadzić. Projektanci przewidzieli wysokość zabudowy w tej części planu od 9 do 13 m. Plan przewiduje, że na tym terenie będzie mogło mieszkać około 2 tysięcy mieszkańców. Plan uwzględnia także budowę szkoły i innych budynków użyteczności publicznej.