

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZAR WIELICKA – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 4 kwietnia 2013 r.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Witam Państwa na naszej dzisiejszej dyskusji publicznej, dyskusja publiczna jest związana z opracowywanym przez Biuro Planowania planem zagospodarowania przestrzennego, planem nazwanym Wielicka – Wschód. Razem ze mną jest dzisiaj Pani Dyrektor Elżbieta Szczepińska i projektanci planu Pani Agata Gorczowska i Pan Tomasz Babicz. Jak Państwo zapewne wiecie bo widzę, że spotykamy się w składzie znanym sobie, plan obejmuje powierzchnię prawie 57 ha i jego opracowanie zostało zainicjowane uchwałą Rady Miasta Krakowa z 3 marca 2010 roku, plan przechodzi całą procedurę określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w związku z tym dzisiaj spotykamy się podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu, to jest trzecie wyłożenie całego projektu planu miejscowego, to wyłożenie trwa od 11 marca i będzie trwało do 9 kwietnia, oczywiście w okresie wyłożenia jak i również po wyłożeniu do 23 kwietnia będziemy zbierać Państwa uwagi, które następnie w formie zarządzenia rozpatrzy Prezydent. Podczas dzisiejszej dyskusji zostanie Państwu rozdana lista obecności, prosimy o wpisanie się na tą listę obecności, a w przypadku zadawania pytań również prosimy o przedstawianie się, aby można Państwa pytania zidentyfikować z osobami, które je zadają. Ja w tej chwili oddam głos Pani projektant, albo Panu projektantowi, to już w zależności od zagadnień, które będą omawiane, bardzo proszę o krótkie zrelacjonowanie zapisów w tej chwili proponowanych w planie miejscowym, a potem będziemy dyskutować.

Projektant planu Pani Agata Gorczowska

Witam Państwa serdecznie, ponieważ jest to już trzecie wyłożenie projektu planu, tym razem jest to całościowe wyłożenie, całego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielicka – Wschód więc szczegółowo już nie będę omawiała całych uwarunkowań tylko przypomnę krótko położenie, jest to południowa część miasta, tu mamy wykaz ze Studium obowiązującego obecnie, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na którym widać, iż jest to teren o dominującej funkcji usługowej sprzężonej bardzo z ciągami komunikacyjnymi gdyż od wschodu jest ograniczone linią kolejową wraz ze stacją Kraków – Płaszów, a od zachodu właśnie ciągiem ulicy Wielickiej, który jest głównym ciągiem miejskim. Istotne podczas zarówno powstawania ustaleń planistycznych jak i podczas rozpatrywania uwag na każdym etapie nie tylko lokalne, istotne są nie tylko lokalne uwarunkowania wysokościowe co do przeznaczenia, co do przyrody, ale również dalsze panoramy i widoki, tu w sąsiedztwie mamy Kopiec Krakusa i zarówno widok na Kopiec jak i z Kopca są istotne dlatego, że przechodzą przez nasz teren. To jest widok ze Stawów. Poprzednia edycja była częściowo wykładana w październiku 2012 roku i zostały rozpatrzone uwagi zarządzeniem Prezydenta z dnia 3 grudnia, tam było 5 uwag i częściowo były uwzględnione, część z nich była nieuwzględniona i na skutek tych, które zostały uwzględnione w całości bądź w części nastąpiła konieczność pewnych zmian w projekcie planu i stąd edycja kolejna wyłożenia. Przedstawia się ona następująco, na północy mamy tereny usług, na UP1 mamy obecnie budynek Urzędu Miasta, niewielki pas zieleni wzdłuż Wielickiej i jedyne w tym obszarze budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Tu jest istniejąca i obecnie rozbudowująca się zabudowa mieszkaniowa, tereny centralnie położonych usług po obu stronach ulicy Wodnej, teren starej zabudowy osiedla Kabel, osiedla mieszkaniowego i teren obecnie Tele-Foniki na południu obszaru sąsiadujący już z miejscowym planem Trasa Nowopłaszowska. Myślę, że pokrótce zostały przedstawione ogólne założenia, bardzo proszę o pytania.

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZAR WIELICKA – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 4 kwietnia 2013 r.

Mówca – Tele-Fonika

My chcielibyśmy wrócić do wysokości tej zabudowy bo tak przeglądając tą analizę, która chyba też jest dostępna na tych stronach Biura Planowania Przestrzennego to wynika, że jest tam możliwa realizacja jeszcze wyższych budynków niż te 33 m i chcielibyśmy się zapytać, skąd akurat to ograniczenie do tych 33 m i pewnie chcielibyśmy, aby ta wysokość zabudowy była wyższa jeśli to możliwe.

Projektant planu Pani Agata Gorczowska

Zmiany jakie zostały wprowadzone wynikają z tego, iż została złożona uwaga, aby w terenach tych dokonać ruchu w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Ponieważ było to analizowane i przeliczane w postaci niezapisanego w tych ustaleniach planistycznych wskaźnika intensywności zabudowy to ta wysokość właśnie z tego wynika. Jest to teren w całości, w kontekście całego obszaru, który ma najwyższą wysokość zabudowy, jest najniżej położony w stosunku do reszty obszaru i tutaj zabudowa wyższa niż sąsiednia, obok mamy MWU2 z zabudową 16 m mieszkaniową, natomiast ten teren faktycznie może mieć wyższą zabudowę, ale im wyżej idziemy tym wyższą generujemy liczbę mieszkańców, tym więcej potrzeba jest miejsc parkingowych, rotacja ruchu kołowego i wszystkie te aspekty były brane pod uwagę. Czyli zwiększając powierzchnię zabudowy ograniczamy wysokość. Jest to ze sobą połączone i zależne.

Mówca

Jeżeli chodzi o te zapisy bo zostało wprowadzone też takie ograniczenie do możliwości rozbudowy dotychczasowych obiektów o te 5 % i skąd to ograniczenie do tych 5 % bo w tym planie sąsiednim Trasa Nowopłaszowska nie ma takiego ograniczenia, a tutaj pojawiło się 5 % i powiem tak, dopóki zakład tam istnieje to wydaje się, że to jest jednak spore ograniczenie bo gdyby ta Trasa Nowopłaszowska była wybudowana to wtedy to jest dla nas oczywiste i to by było wystarczające, ale dopóki jej nie ma to trudno powiedzieć, kiedy ona powstanie i to w jakiś sposób nas ogranicza, więc dopóki trasy nie będzie nie możemy wykluczyć możliwości inwestycyjnych na tym terenie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Ja rozumiem, że zapis, który się pojawił o 5 % to jest ukłon w stronę Państwa dlatego, że założenie jest takie, aby funkcję w tej chwili, która jest realizowana z tego terenu jednak wyprowadzić i z tym się zgadzamy i w zgodności ze Studium i z potrzebami miasta, że ten teren nie powinien w tej chwili wyglądać tak jak wygląda, w tej chwili ta funkcja być funkcją wiodącą. To 5 % to rozumiem było na skutek Państwa wniosków związanych z jakimiś sprawami technologicznymi, że ewentualnie dopuszczamy możliwość jakichś niewielkich rozbudów związanych z technologią i z istniejącym zakładem i z liniami produkcyjnymi, ja się na tym dokładnie nie znam, i dlatego żeśmy zastosowali ten wskaźnik. A odnosić się do Trasy Płaszowskiej to nie jesteśmy w stanie określić, kiedy ta inwestycja powstanie, a do zapisów planu innego, ten plan jest w tej chwili sporządzany, jest takie orzecznictwo i dokąd Państwo tą funkcję macie realizujecie w tych obiektach to możecie realizować ciągle, natomiast my nie chcemy utrwalac i nie chcemy przez dopuszczenia większego procentu powodować, że ta funkcja zostanie tam utrwalona.

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZAR WIELICKA – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 4 kwietnia 2013 r.

Mówca

Ale to w części zakładu nas obowiązuje ten plan stary, Trasa Nowopłaszowska, jest to możliwe.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Ale tak jest, że na różnych etapach są sporządzane, czasowych, różne są interpretacje, różne są wykładnie i tak jest.

Projektant planu Pani Agata Gorczowska

Chciałabym tutaj dodać, że Trasa Nowopłaszowska powstawała, ustalenia zapisane zostały w 2006 roku, to jest 7 lat różnicy, przez ten czas zarówno następowały zmiany w ustawie jak i w sposobie zapisów ustaleń planistycznych na terenie całego Krakowa. Poza tym cel planu Trasa Nowopłaszowska jest nieco inne i tam projektując teren o nazwie IUX było przeznaczenie tego terenu, właśnie spokojnie dopuszczona produkcyjna, tereny zabudowy usługowej z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, tylko i wyłącznie takie wykluczenie. Natomiast przystępując do projektu planu Wielicka – Wschód mamy do czynienia z podstawowym celem planu jakim jest wyprowadzenie funkcji przemysłowej stricte, natomiast pozostając w dialogu z Państwem tak jak Pani Dyrektor powiedziała, przychylając się do Państwa uwag rozumiemy, że przez pewien czas jeszcze ta produkcja istnieć w tym miejscu musi. I stąd ta możliwość 5 % dopuszczona do funkcjonowania jeszcze przez pewien czas. Natomiast docelowo tak jak Państwo wiecie teren będzie modernizowany, ma powstać węzeł Kabel, ma powstać linia szybkiego tramwaju i ponieważ plany miejscowe są dalekosiężne w czasie liczymy na to, że teren ten również zmieni swoje oblicze.

Mówca

Tak i tutaj mówimy rzeczywiście jednym głosem, plan, jeszcze wróć do tej Trasy Nowopłaszowskiej bo to jest fundament dla wyprowadzenia działalności produkcyjnej z tego terenu, dopóki ta trasa nie powstanie nie ma możliwości żeby cokolwiek z tego planu, mówię o terenie Tele-Foniki zostało zrealizowane dlatego, bo nie ma obsługi komunikacyjnej i jeżeli węzeł nie powstanie to niestety tak dla nas jak i dla Państwa ten obszar dalej będzie obszarem produkcyjnym, a nie chcą tego ani Państwo ani my – i taka sytuacja dalej będzie tak naprawdę patowa bo my tak, nie będziemy mogli za bardzo rozwijać tej działalności produkcyjnej bo będziemy wiedzieć, że i tak musimy za jakiś czas się wyprowadzić, a 7 lat minęło od Trasy Nowopłaszowskiej i nic się nie zmieniło, boimy się, że będzie taka sytuacja, że minie następne 7 lat i też się nic nie zmieni, a być może u nas za kilka lat zmieni się jednak strategia i będziemy, skoro, żeby wyprowadzić zakład produkcyjny z jednej części miasta trzeba mieć środki finansowe na wybudowanie zakładu np. w Bieżanowie, a żeby je mieć to trzeba spieniężyć i zbyć ten teren, nie wydaje nam się możliwe żeby można było opuścić ten teren bez tej trasy.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

My na sprawę inwestycyjną i na realizację nie mamy wpływu żadnego, a chyba wszyscy się zgadzamy z tym, że nie chcemy Państwa funkcji w tym miejscu, więc dokąd nie inwestujecie Państwo to możecie tam realizować swoją działalność, ale nie chcemy ustaleniami, zresztą nie tylko nie chcemy, nie możemy bo my musimy być w zgodności ze Studium, a Studium tego nie dopuszcza, utrwalenia funkcji przemysłowej na tym terenie.

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZAR WIELICKA – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 4 kwietnia 2013 r.

Projektant planu Pani Agata Gorczowska

Ja bym tutaj jeszcze chciała tylko dodać, że całkowicie się zgadzamy z tą sytuacją, którą Pan przedstawił, natomiast zakres odpowiedzi na Pana pytanie wykracza poza Biuro Planowania Przestrzennego. Plan miejscowy może rezerwować tereny przeznaczone pod, natomiast kwestia terminów i realizacji węzła komunikacyjnego nie leży w naszej kompetencji czyli rozpatrując uwagę do planu wszystko, co możemy zrobić od strony ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to jest określenie docelowe przeznaczenia oraz zasad tymczasowego funkcjonowania przez Państwa na tym terenie.

Mówca – Tele-Fonika

Jestem pracownikiem firmy /.../, która projektowała nasz wniosek do planu, oczywiście Państwo nie jesteście w stanie wpłynąć inwestycyjnie ani na ten teren ani na realizację Trasy Nowopłaszowskiej, natomiast pytanie jest takie czy można zapisać w sposób elastyczny albo podając terminy możliwości dotychczasowego wykorzystania tego terenu w uzależnieniu od realizacji tej trasy dlatego, że – dlaczego o to pytam – ten teren jest martwy inwestycyjnie pod funkcje, które Państwo tam przewidujecie bez obsługi komunikacyjnej przy tej ilości zapisanej powierzchni biurowej, handlowej, mieszkaniowej, nie ma technicznej możliwości obsłużenia tych terenów z obecnego zjazdu do Tele-Foniki z obecnego skrzyżowania z ulicą Dworcową, w związku z tym jest pewna kolejność, że najpierw musi powstać trasa żeby ten teren uwolnić bo zwyczajnie nikt go nie kupi, a Tele-Fonika sama nie będzie stawiać pustych budynków biurowych dla kogoś kto tam nie będzie mógł dojechać. Czy można uzależnić w zapisie planu korzystanie z obecnej funkcji w sposób nie tyle obligatoryjny procentowy bo 5 % a dlaczego nie 7 %, albo nie 10 %, albo nie 3 %, procent nas nie zadowala, bardziej nas zadowala sytuacja, w której możemy korzystać z tego terenu w sposób dowolny, związany z produkcją do czasu budowy trasy przy założeniu, że zbudowanie trasy uwalnia ten teren, co powoduje, że właściciel terenu natychmiast będzie miał przesłanki do tego żeby się wyprowadzić ze starego zakładu, który jest tylko modernizowany do czegoś nowego i ten teren sprzedać żeby mieć za co zbudować nowy zakład, bo fabryka tak czy tak musi być modernizowana bo jeśli nie będzie modernizowana to oczywiście nie będzie w stanie sprzedawać swoich wyrobów tak konkurencyjnie jak inne firmy, czy są jakieś możliwości zapisu w planie takich zależności.

Projektant planu Pan Tomasz Babicz

Znaczy może odpowiem tak, w tej chwili w tej trzeciej edycji wyłożonej do publicznego wglądu tak naprawdę te zapisy są najbardziej elastyczne, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ten teren może być wykorzystywany do czasu realizacji zgodnie z planem, natomiast ta produkcja może tam się odbywać przez 5, 10, 15 lat pod tymi warunkami oczywiście, że ta rozbudowa jeśli jakaś nastąpi nie może być większa niż te 5 % bo tak zapisaliśmy w planie. Natomiast z punktu widzenia prawnego my nie możemy zapisać takiego warunku, że takie przeznaczenie będzie realizowane dopiero po realizacji węzła, raz, że rozwiązania komunikacyjne związane z węzłem Kabel wykraczają poza granice opracowania, to jest już pierwsze naruszenie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, drugie nie możemy nawet gdyby węzeł Kabel był w granicach tego opracowania, nie możemy warunkować możliwości inwestycyjnych na danym terenie realizacją czegoś co znajduje się w innym terenie nawet jeśli jest to jeden właściciel. To jest po prostu wykroczenie poza władztwo planistyczne i niestety prawnie nie możemy tego zapisać. Natomiast jeśli chodzi o daty, owszem może być taki zapis, że dana funkcja będzie realizowana do daty, którą podamy w planie miejscowym, natomiast to jest tylko i wyłącznie

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZAR WIELICKA – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 4 kwietnia 2013 r.

warunek określenia daty tak jak było w poprzedniej wersji tego planu, na 10 lat, ale tego Państwo nie chcieliście, to było wyrażone w uwadze. Dlatego tak jak mówię ten zapis, który teraz zaproponowaliśmy jest najbardziej elastyczny i niestety nie możemy wpisać takiego warunku mówiącego o tym, że w momencie, kiedy będzie zrealizowany węzeł Kabel te tereny mogą mieć inną funkcję niż dotychczasowa, a z kolei dopisanie takiej jak gdyby pewnej dowolności jeśli chodzi o rozbudowę funkcji produkcyjnej spowodowałoby, że tak naprawdę te tereny, które w tej chwili Państwo posiadacie miałyby funkcję i usługową i mieszkaniową i produkcyjną co jest zbyt dużą dowolnością jeśli chodzi o planowanie przestrzenne bo w zasadzie można by wszystko tam zrobić, a tego niestety nie możemy zrobić na podstawie ustawy.

Projektant planu Pani Agata Gorczowska

Tak tylko dodam, tak samo jeżeli jest projektowane np. nowe osiedle ze szkołą, z jakimiś usługami też nie możemy wpisać chociaż bardzo byśmy sobie życzyli takiego czegoś, że najpierw powstaje szkoła, sklep, a dopiero potem wprowadzają się ludzie jak już urządzona całkowicie infrastruktura, jest to życzenie, natomiast nie możemy nikogo zmusić takimi zapisami.

Mówca

Czy poza tymi kwartałami U11 i U14 bliżej Wielickiej byłaby jednak możliwość wprowadzenia jakiegoś procenta tej zabudowy mieszkaniowej, zwiększenia jej na tym naszym obszarze.

Projektant planu Pan Tomasz Babicz

My ten teren w ten sposób podzieliliśmy chociażby ze względu na warunki akustyczne, które musimy jakoś chronić. Tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, nawet jeśli jest to przeznaczenie dopuszczające w tym terenie, nie podstawowe, również muszą spełniać pewne normy hałasu, które my musimy w jakimś stopniu zapewnić planem. W związku z tym stąd powstały te dwa tereny zarówno od strony Wielickiej jak i dwa tereny od strony torów kolejowych, które ten charakter zabudowy mają generalnie usługowy, ponieważ budynki usługowe nie mają aż tak restrykcyjnych norm hałasowych i one mają tworzyć ten bufor od hałasu zarówno od kolei jak i od ulicy Wielickiej, która wiadomo, że będzie modernizowana i będzie przebudowywana pod linię szybkiego tramwaju co zresztą prawdopodobnie nastąpi w niedalekiej przyszłości, ponieważ już wiemy, że na estakadę szybkiego tramwaju nad torami pojawiły się fundusze unijne, więc jest szansa, że chociaż część tego planu będzie zrealizowana.

Mówca

Bo jak jesteśmy przy tej akustyce to w dalszej części planu to osiedle mieszkaniowe nowobudowane to stoi praktycznie przy samych torach.

Projektant planu Pan Tomasz Babicz

Tak, natomiast ono powstało przy troszeczkę innych przepisach mianowicie dotyczących wuzetki i pozwolenia na budowę gdzie nie ma aż tak wielu uwarunkowań analizowanych, my jak gdyby staramy się nie wprowadzać żadnych nowych terenów budowlanych budownictwa mieszkaniowego, jedynie sankcjonujemy to, co w tej chwili powstało bo trudno się nie zgodzić z tym, że te budynki stoją tak samo jak osiedle Kabel jak i te nowe budynki, które się budują. Natomiast w pozostałych terenach proszę zauważyć, że podstawowym

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZAR
WIELICKA – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 4 kwietnia 2013 r.**

przeznaczeniem jest przeznaczenie pod usługi, te budynki mieszkaniowe są tak naprawdę dopuszczone tylko w terenie U11 i U14 w takim stopniu, że ta zabudowa, która tam powstanie mogłaby mieć charakter właśnie usługowo – mieszkaniowy, ale to też jest w pewnym sensie przychylenie się do Państwa wniosku, który był na początku składany, że ten teren ma być przekształcony na spore dosyć osiedle mieszkaniowe.

Mówca

To w takim razie pytanie dotyczące tych dwóch pasów terenu wzdłuż ulicy Wielickiej, jeżeli mówimy o tym, że ona mają stanowić bufor dla mieszkaniówki schowanej z tyłu, Państwo podali tam wskaźniki zabudowy, które może mogłyby być dla nas trochę korzystniejsze, natomiast co najważniejsze wycofaliście nam linię zabudowy dość głęboko od samej ulicy Wielickiej zostawiając cały pas praktycznie zielony bo nie bardzo widzę inne przeznaczenie tego pasa terenu, ale nie definiując go jako pas zielony w zapisach planu. Czy można wrócić do takiego pomysłu żeby to co jest między ulicą Wielicką, a linią zabudowy i mając na uwadze Państwa uważam słuszny postulat, żeby tworzyć pierzeje ulic, a nie jakieś takie dziwne miejsca, żeby w takim razie podzielić ten teren wzdłuż na pół i powiedzieć, to co jest przy Wielickiej jest zielenią izolacyjną, tworzy aleje, szpaler drzew i to jest zieleń, natomiast to co jest poza tą linią zabudowy do środka tworzy pierzeję czyli zwiększamy wskaźnik zabudowy bardzo poważnie, podwajając go np., ale pozwalamy ustawić rząd budynków wzdłuż ulicy czy wręcz nie powiem jeden, drugi budynek, ale coś co realnie tworzy taką zabudowę typu kamienica jedna przy drugiej przy ulicy i co się z tym łączy, czy w związku z tym przeznaczeniem terenu pod teren zielony należałoby tutaj oczekiwać zmian wysokości i renty planistycznej bo ten teren będzie dla nas niezainwestowany, on będzie pełnił funkcję korzystną dla tego terenu mieszkaniowego czy terenu biurowego czy jakiegokolwiek innego bo to będzie zieleń, jakiś szpaler drzew, ale wiadomo, że on inwestycyjnie jest inaczej traktowany niż teren pod czystą zabudowę.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarek – Michniak

Ja tylko się do pierwszej części Pana wypowiedzi odniosę, wydaje mi się, że dla Państwa jest korzystniejsza sytuacja, kiedy mamy wszystko oznaczone kolorem czerwonym dlatego, że wskaźniki są liczone dla obszaru, który jest całym obszarem ujętym symbolem U. Jeżeli się znajdzie teren wycięty jako zieleń izolacyjna to te wskaźniki tutaj będą dla Państwa niekorzystne, a poza tym drugą rzecz, którą Pan mówi, że wskaźniki dalej znacznie zwiększyć, nie bardzo bo tutaj są wskaźniki związane też ze Studium, a poza tym jestem ostatnią rzeczą zdziwiona jeśli Pan mówi o rencie planistycznej bo chyba panowie cały czas wykazujecie jak jesteście stratni, a tutaj renta planistyczna jest w przypadku obniżenia wartości lub zwiększenia wartości, tak Pan wykazuje, że te ustalenia tego planu są dla Państwa korzystne, chyba, że źle zrozumiałam.

Mówca

Chodzi o to, że każda inwestycja ciągnie za sobą konieczność opłaty tej renty planistycznej i w przypadku obszaru U12 i 13, w każdym razie płacimy rentę od całego terenu, realnie jesteśmy w stanie, oczywiście, że tak, ale ten procent o ile dobrze pamiętam jest to 30 %, płacimy od całego terenu, a realnie jesteśmy w stanie zainwestować jego część.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZAR
WIELICKA – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 4 kwietnia 2013 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Ale rzeczoznawca rozumiem wtedy uczciwie wyceni jakie wtedy, gdyby było zwiększenie wskaźników, jaka jest wartość nieruchomości, przy wysokich wskaźnikach wartość nieruchomości jest dużo większa, więc mnie się wydaje, że bilans wyszedłby na zero.

Mówca

Ja nie mówię o tym, żeby nam tą rentę podnosić tylko żeby w tym pasie zieleni od ulicy Wielickiej wyznaczyć to jako pas zieleni i w tym momencie tą rentę tam ustalicie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Ale wtedy to co Państwo będziecie chcieli na tym U11 i 12 jeśliby zostały zachowane te wskaźniki, to będziecie mogli dużo mniej, bo wskaźniki /.../

Mówca

Właśnie chodzi mi o to żeby podnieść wskaźniki jednocześnie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

To jest prawie już niemożliwe.

Mówca

Zróbmy prawdziwą zieleni od ulicy, przeznaczmy to na zieleni, a postawmy zabudowę pierzejową prawdziwą, nie kamienice, ale chodzi o coś, co wyraźnie oddziela ten teren, co jest realną barierą.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

I myślę, że jeszcze jeden wniosek, który Pan powinien sformułować, że jak już zrobimy zieleni izolacyjną to żeby miasto to wykupiło.

Mówca

Oczywiście, że tak.

Projektant planu Pan Tomasz Babicz

W takim przypadku nie mogłaby to być zieleni izolacyjna, a zieleni publiczna. Natomiast jeśli byśmy zrobili ten pas zieleni publicznej to wówczas tego terenu nie możecie sobie Państwo liczyć do udziału powierzchni biologicznie czynnej, a my nie możemy już obniżyć tego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, który jest ustalony na poziomie 30 % bo to i tak już zostało skorygowane w międzyczasie w trakcie procedury i było wcześniej 40, w tej chwili zeszliśmy na 30 % w wyniku Państwa uwagi i my w tej chwili jeśli zeszlibyśmy ze wskaźnikiem niższym nie będziemy mieli pełnej akceptacji organów dotyczących ochrony środowiska, oni nas bardzo prosili o to również w trakcie opiniowania i uzgodnień aby już więcej nie zmniejszać tego wskaźnika bo on i tak już jest niski dla tego terenu.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Ja myślę, że my Państwa nigdy nie zadowolimy nawet jeśli się spotkamy na piątym wyłożeniu to będzie coś nowego.

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZAR WIELICKA – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 4 kwietnia 2013 r.

Mówca

Nas najbardziej zadowoliliby decyzja Prezydenta o budowie Trasy Nowopłaszowskiej i znalezienie finansowania na tą trasę, tak naprawdę to jest blokada dla tego terenu, natomiast jeżeli patrzeć na sam wskaźnik zieleni dla tych dwóch terenów to zostawiając tak szeroki pas zielony wzdłuż ulicy Wielickiej on sięgnie niemal 50 %. Więc to minimum, które tutaj Państwo nam zapisali 30 % jest bardzo fajne, dziękujemy, ale faktycznie ten wskaźnik w tym pasie będzie dużo wyższy, bo liczymy całą działkę i zostawiamy od linii zabudowy do torów tramwajowych praktycznie zielone. Jeśli jest tutaj opór ze strony Wydziału Ochrony Środowiska to zostawmy, żeby tego wskaźnika nie zmieniać.

Projektant planu Pan Tomasz Babicz

Nawet nie tyle Wydziału Ochrony Środowiska co Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Projektant planu Pani Agata Gorczowska

W pasie poza linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren z ulicą Wielicką oprócz zieleni przewidziane są również dojścia i dojazdy, co też wydaje się skromnie, ale zabiera pewną powierzchnię i tam te 30 % zostaje.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Ja myślę, że i tak będziemy oczekiwać na Państwa uwagę pisemną, co Pani Prezydent z tą uwagą zrobi to zobaczymy, natomiast tak jak powiedziałam na początku myślałam, że trochę zadowoliliśmy Państwa, ale jednak pracowaliśmy wspólnie nad tym żeby ten projekt planu wyglądał tak żebyście Państwo /.../

Mówca

Bezsprzecznie wygląda lepiej niż to było na początku, to są fakty.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Jeśli macie Państwo pytania to jeszcze bardzo proszę, a jeśli nie to będziemy, Pan jeszcze.

Mówca

Ja chciałem się zapytać, czy przy tych analizach czy była brana pod uwagę obsługa tego terenu przez właśnie Trasę Nowopłaszowską, tramwaje, co do właśnie kwestii obsługi komunikacyjnej tego miejsca, teren Tele-Foniki.

Projektant planu Pan Tomasz Babicz

Jeśli chodzi o teren Tele-Foniki tutaj również w wyniku, na początku wniosku, później również konsultacji z właścicielem powstał chociażby ten korytarz KDL1, który ma kontynuację w dalszym planie Trasa Nowopłaszowska i jest to włączone do tego węzła, w związku z tym obsługa jak najbardziej jest możliwa. Jeśli chodzi o tą nową estakadę szybkiego tramwaju w tym miejscu, przystanek tramwajowy jest przewidziany dokładnie nad torami kolejowymi, w związku z tym również jest to jakaś forma obsługi komunikacyjnej bo jest to w promieniu dojścia 5 minut do przystanku, więc jak najbardziej, w ulicy Wielickiej mamy również szybki tramwaj, mamy również autobusy, nie ma problemu z obsługą komunikacyjną, zmniejszy się troszeczkę przepustowość ulicy w tej chwili Prokocimskiej, ta, która wzdłuż torów będzie budowa tej estakady, więc ona troszeczkę zmniejszy możliwości przepustowe, ale dlatego też ten ruch został wyprowadzony wcześniej na ulicę Wielicką. Jeżeli chodzi o obsługę komunikacyjną to ten teren zgodnie z tym szkieletem

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZAR
WIELICKA – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 4 kwietnia 2013 r.**

komunikacyjnym zaproponowanym w planie powinien mieć bardzo dobrą obsługę komunikacyjną.

Mówca

To ja wiem, to chyba będzie najlepiej skomunikowany teren w mieście ogólnie rzecz biorąc, tramwaj, czteropasmówka, tu czteropasmówka i jeszcze kolej tylko chodzi mi o to czy nie można by zmniejszyć dzięki temu wskaźników miejsc parkingowych, żeby jednak troszeczkę ludzi zniechęcać do wjeżdżania autami bo podobno to jest celem miasta Krakowa.

Projektant planu Pan Tomasz Babicz

Nie mamy możliwości po pierwsze ze względu na przyjęty program parkingowy przez Radę Miasta, druga rzecz ten teren jeśli ma być zainwestowany zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem będzie generował mnóstwo użytkowników tak naprawdę stałych i szczególnie te środkowe części terenów U, jeśli mają być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną to tak naprawdę ci ludzie muszą mieć gdzie postawić te samochody, to nie ma możliwości zmniejszenia tego wskaźnika na pewno.

Mówca

Tak a propos tej uchwały parkingowej to przy konsultowaniu innego planu ktoś raczył był stwierdzić, że to jest uchwała kierunkowa.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Tak, nie musimy w 100 %, ale projektanci stwierdzili, że w tym wypadku są właściwe wskaźniki. Czy ktoś jeszcze?

Mówca

To wszystko, pytań nie mamy, uwagi jeszcze będziemy składać.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

To ja pozwolę sobie na końcu tylko przypomnieć, że to wyłożenie trwa od 11 marca do 9 kwietnia, możecie się Państwo zapoznawać w Biurze Planowania Przestrzennego na ulicy Sarego 4 we czwartki od 13.30 do 15.30, w pozostałe dni tygodnia od 11.00 do 13.00, projektanci są do Państwa dyspozycji, projekt planu jest dostępny w internecie, uwagi możecie Państwo składać w formie pisemnej do 23 kwietnia, dzisiejsze Państwa wypowiedzi nie zastępują konieczności złożenia uwagi w formie pisemnej i jeszcze z terminów, zakończenie zbierania uwag 23 kwietnia i do 21 dni Prezydent w formie zarządzenia rozpatrzy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wielicka – Wschód. Bardzo dziękuję.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kasy magnetofonowej,
stenogram wykonała:
Maria Duś