

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Bardzo serdecznie witam Państwa. Proszę Państwa dzisiaj będziemy rozmawiać nad ustaleniami projektu planu obszaru Czyżyny – Łęg w Krakowie. Plan dla obszaru Czyżyny – Łęg jest sporządzany dla miasta przez Instytut Rozwoju Miast, będą go prezentować Panowie projektanci Pan Janusz Jeżak i Pan Damian Korecki, na początku zaprezentują Państwu ustalenia projektu planu, a potem będę Państwa zapraszać do dyskusji, udzielać głosu, a Panowie projektanci będą udzielać Państwu odpowiedzi. Również na Państwa pytania ogólne będzie udzielać odpowiedzi Pani Elżbieta Szczepińska – Kierownik Oddziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, jeżeli pytania się zdarzą z ogólnych kwestii organizacyjnych związanych pracą. Ta dzisiejsza dyskusja jest jednym z elementów procedury sporządzania planu określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po przygotowaniu i opracowaniu projektu planu przez projektantów projekt jest poddawany opiniowaniu i uzgodnieniom przez różne instytucje wskazane w przepisach prawa, a następnie jest udostępniamy Państwu do wglądu żebyście mogli zapoznać się z jego ustaleniami, zgłosić swoje uwagi oraz również zabrać głos, osoby zainteresowane, w dyskusji publicznej. Proszę Państwa jeszcze zanim zaczniemy prezentację to chciałam kilka kwestii organizacyjnych. Ta dzisiejsza dyskusja jest nagrywana dlatego, że z dyskusji publicznej są sporządzane protokoły i z dyskusji publicznej jest sporządzany stenogram, który jest dołączany do protokołu. Dlatego bardzo Państwa proszę o przedstawianie się do mikrofonu w momencie gdy Państwo będziecie zabierać głos. Druga kwestia jest taka, że jest lista obecności, bardzo proszę o wpisanie się, swojej obecności. Projekt planu jest wykładany na Sarego 4 w Biurze Planowania Przestrzennego od 11 kwietnia do 13 maja, proszę Państwa we wtorki między godziną 14.00 a 16.00, w poniedziałki, środy, czwartki i piątki od 12.30 do 14.30. Tak jak Państwu już mówiłam w związku z zapoznaniem się projektu planu możecie Państwo wyrażać swoje uwagi, wątpliwości, zastrzeżenia do tego projektu planu, swoje pomysły w formie uwag i te uwagi możecie Państwo składać do dnia 27 maja, to jest termin nieprzekraczalny, macie Państwo czas do 27 maja za pomocą poczty bądź osobiście na dziennikach podawczych. Te uwagi są rozpatrywane przez Prezydenta Miasta Krakowa w formie zarządzenia do 21 dni od daty, tej ostatniej daty, kiedy Państwo możecie składać i na te uwagi nie będziecie Państwo otrzymywać odpowiedzi do domu tylko odpowiedzią jest zarządzenie Prezydenta publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej i tam należy szukać rozpatrzenia swoich uwag zgłaszanych do 27 maja. Ja w tej chwili dziękuję, oddaję głos projektantom, a potem będę prowadzić dalszą część dyskusji to znaczy udzielać Państwu głosu.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Dzień dobry Państwu. Jestem jednym z trzech głównych projektantów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Czyżyny – Łęg, oprócz mnie projektantami się Pan Janusz Jeżak oraz Pan Prof. Zygmunt Ziobrowski, który w dniu dzisiejszym jednak nie mógł przyjść na to spotkanie za co przeprasza. Przechodząc do projektu planu, prace nad planem trwają już blisko 4 lata, jest to spowodowane stosunkowo złożoną problematyką występującą w obszarze, w analizowanym obszarze bo należy pamiętać, że jest to obszar o powierzchni około 563 ha, od północy ograniczony alejami Jana Pawła II, następnie Alejami Pokoju, częściowo terenami wzdłuż ulicy Nowohuckiej, od wschodu terenami już uchwalonego i obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mogiła oraz od południa oczywiście rzeką Wisłą. W trakcie przeprowadzonej inwentaryzacji urbanistycznej w 2007 roku okazało się, że wszystkich terenów zainwestowanych zgodnie z

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

tą inwentaryzacją jest blisko 55 %, przy czym nie należy tego traktować, że są to tereny zainwestowane w 100 %, znaczy jest określona działka, jest budynek na tej działce, traktujemy, że jest to działka zainwestowana. Liczba budynków, która została zinwentaryzowana, tutaj jest podana liczba około 900 budynków, przy czym ta liczba nie uwzględnia budynków gospodarczych i garaży, których jest znacznie więcej. Braliśmy pod uwagę przede wszystkim główną funkcję danego budynku na konkretnej działce. Wreszcie główne podmioty, które są zlokalizowane na tym obszarze czyli Elektrociepłownia Kraków oraz Zakłady Tytoniowe Philip Morris spółka akcyjna. Plansza, którą Państwu teraz prezentujemy obrazuje stan zainwestowania terenów właśnie we wrześniu 2007 roku gdzie tak naprawdę istniejąca zabudowa poza wspomnianymi przeze mnie głównymi zakładami produkcyjnymi czyli Elektrociepłownia, zakłady Philipa Morrisa również istniejąca zabudowa usługowa, częściowo produkcyjna czyli to są tereny w sąsiedztwie Elektrociepłowni, częściowo również w sąsiedztwie ulicy Najświętszej Marii Panny i zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa. Zabudowa mieszkaniowa tak naprawdę koncentruje się w części północnej czyli to są tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ulicy Padniewskiego i ulicy Tomickiego, to są również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie Alei Pokoju, częściowo ulicy Kamionka, oczywiście tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Sołtysowskiej i dalej w kierunku na południowy wschód czyli ulica Najświętszej Marii Panny i ulicy Longina Podbipięty. Są również w tym obszarze tereny niezabudowane czyli tereny Lasu Łęgowskiego, tereny istniejących ogrodów działkowych w tym miejscu oraz w części północno zachodniej. Wreszcie należy zwrócić uwagę na fakt, iż znaczna część terenów jednak, które zostały uwzględnione jako tereny zainwestowane tak naprawdę obecnie tymi terenami zainwestowanymi nie są, to są chociażby tereny danego zakładu Prefabet, co do którego były różne wizje i różne koncepcje zagospodarowania składane przez potencjalnych inwestorów, właścicieli nieruchomości, między innymi była tutaj koncepcja lokalizacji dość intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ale o tym może później. Jeśli chodzi ponadto o projekt planu. Do projektu planu, tu mamy planszę ilustrującą jakie są podstawowe kategorie zagospodarowania tego terenu, zostały do projektu planu złożone zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 32 wnioski, z których uwzględniono częściowo lub w całości tylko i wyłącznie 13, przy czym tutaj była badana zgodność tych wniosków czy one są możliwe do uwzględnienia czy nie tylko i wyłącznie w zakresie zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, Studium to jest z oku 2003 i do dnia dzisiejszego obowiązuje. Inne ważniejsze problemy, które są w obszarze planu, które były szeroko analizowane to właśnie była analizowana koncepcja tych terenów dawnego Prefabetu czyli były tak jak wspomniałem różne koncepcje zagospodarowania, były problemy związane z rozstrzygnięciem i to trwało blisko rok, statusu ogrodów działkowych, dotyczyło zresztą całego obszaru miasta Krakowa, były zmiany ustawowe czyli między innymi została powołana nowa jednostka, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który również miał istotny wpływ na ten plan i inne plany, wreszcie były ważniejsze inwestycje publiczne, które mają być zrealizowane w tym obszarze, między innymi Centrum Obsługi Inwestora wzdłuż ulicy Centralnej tzw. Ratusz Miejski, były projekty również Trasy Łęgowskiej oraz Trasy Ciepłowniczej przy czym Trasa Łęgowska w ramach prac nad planem z uwagi na brak możliwości przebiecia jej w kierunku południowym właśnie nie doczekała się realizacji, projekt planu, który już obowiązuje w części południowej taką kontynuację tej trasy całkowicie uniemożliwia. Na tej planszy zobrazowaliśmy wszystkie wnioski, 32 wnioski złożone do projektu planu, na tej planszy właśnie tu jest proponowana Trasa Ciepłownicza, tu była proponowana tzw. Trasa Łęgowska, która ostatecznie nie jest

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

realizowana i nie będzie realizowana w tym projekcie planu ani przynajmniej w najbliższych planach miasta, tu są właśnie koncepcje, różne warianty, wariant I i wariant II Trasy Ciepłowniczej, tak, że dużo problemów, które występowało w projekcie planu i przełożyło się automatycznie na czas realizacji projektu planu i to, że dopiero dzisiaj znajdujemy się na etapie dyskusji publicznej nie jest zależne od zespołu projektowego. W projekcie planu pojawił się nowy problem czyli między innymi nowa inwestycja pod nazwą Centrum Targowo – Kongresowe, które również ma być zrealizowane w części centralnej właśnie na terenie danego Prefabetu. Podstawowe cele planu to przede wszystkim intensyfikacja zainwestowania, wykształcenie nowego układu komunikacyjnego, powstanie nowej dzielnicy biurowo – mieszkalnej właśnie w obrębie dawnego Prefabetu, poprawa dostępności do usług oraz to, co jest najważniejsze czyli ład przestrzenny, standardy zabudowy, wskaźniki. Tak obecnie wygląda projekt planu, który zresztą Państwo mogą również zobaczyć w wersji papierowej, obrazuje sposób zagospodarowania. Przede wszystkim jest tutaj wskazane bardzo dużo nowego układu komunikacyjnego, który ma polegać przede wszystkim na budowie tzw. ulicy Tomickiego, w pasie drogi zbiorczej, również poprawa obsługi komunikacyjnej w obrębie ulicy Longina Podbipięty, pozostałe drogi zaznaczone w projekcie planu to są tak naprawdę drogi lokalne oraz drogi dojazdowe czyli drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne, które drogami publicznymi nie są. Na tej planszy Państwo mogą zobaczyć w skrócie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gdzie one się koncentrują, gdzie one będą się koncentrować czyli właściwie niewielki fragment w części północnej oraz część południowa. Na kolejne planszy mamy tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej czyli z dopuszczeniem możliwości lokalizacji wolnostojących budynków usługowych, kolejna plansza czyli tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, też właściwie część północna tego planu, tu plansza obrazuje istniejące oraz nowe tereny przeznaczone pod realizację usług publicznych w części północnej mamy właściwie jeden istniejący obiekt czyli szkołę, pozostałe – i oczywiście są jeszcze tereny istniejącego domu pomocy społecznej oraz tereny zainwestowane czyli siedziba ZIKiT. Pozostałe obszary to są właściwie trzy obszary pod realizację nowych usług publicznych czyli w części północnej, zachodniej oraz w części wschodniej. Kolejna plansza pokazuje właściwie główną funkcję tego obszaru czyli to jest zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym z dopuszczeniem usług publicznych, w niektórych wydzieleniach z dopuszczeniem również możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także zabudowy produkcyjnej zwłaszcza w części południowej. Na tej planszy mamy tereny przemysłowe czyli głównie Philip Morris oraz tereny w sąsiedztwie Elektrociepłowni, w projekcie planu wyznaczaliśmy również tereny pod rozwój nowej dzielnicy usługowo – mieszkalnej, to jest właśnie ten obszar danego Prefabetu, wyznaczaliśmy tutaj siatkę dróg i część centralna tego obszaru mają być to tereny tzw. przestrzeni publicznej czyli tereny niezabudowane z przeznaczeniem pod ciągi piesze, ma być taki bulwar, plac miejski. Tereny sportu i rekreacji to jest głównie rejon ulicy Sołtysowskiej, ulicy Centralnej, ulicy Longina Podbipięty, to są właściwie tereny już istniejące przy czym właśnie tu w tym obszarze zgodnie z sugestią Rady Dzielnicy został wyznaczony nowy teren pod realizację właśnie Orlików. Tereny zieleni urządzonej, jest ich stosunkowo dużo, tworzą właśnie takie dwa główne korytarze na osi wschód – zachód, czyli jeden w części północnej oraz drugi w części centralnej, częściowo one wykorzystują również istniejący ślad, istniejącą linię kolejową stanowiącą bocznice do Philipa Morrisa czyli w tym obszarze. Tereny istniejących ogrodów działkowych, są tylko dwa takie miejsca, w rejonie ulicy Kamionka oraz w części wschodniej, tereny lasów czyli teren Lasu Łęgowskiego, tereny rolnicze, które też w tym obszarze planu funkcjonują czyli to są tereny w sąsiedztwie, pomiędzy wałem przeciwpowodziowym, oraz rzeką Wisłą, tu niewielki fragment na zachód

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.

od Lasu Łęgowskiego, tereny stanowiące niejako otulinę sąsiadującą z Łakami Nowohuckimi, już w planie sąsiednim. Tutaj są niewielkie fragmenty terenów rolniczych z możliwością zalesienia, tereny oczywiście wód powierzchniowych oraz tereny dróg. Na czerwono zostały zaznaczone drogi zbiorcze czyli ulica Tomickiego, ulica Longina Podbipięty, ulica, istniejący odcinek ulicy Centralnej z nowo projektowanym odcinkiem, na niebiesko są zaznaczone drogi lokalne, natomiast kolor szary, ciemnoszary to są drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne. Kolejny slajd przedstawia wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych zastosowany w projekcie planu, to jest powierzchnia, która ma pozostać niezabudowana, wolna, jak Państwo widzą ten wskaźnik narasta w kierunku wschodnim, jest właściwie część wschodnia oraz południowa, odzwierciedla to istniejące zagospodarowanie tego terenu, Las Łęgowski, dolina Wisły, ogrody działkowe, wskaźnik powierzchni zainwestowanej, który jest automatycznie przeciwieństwem powierzchni biologicznie czynnej, ta zabudowa koncentruje się głównie w części północno zachodniej, zachodniej i centralnej. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek, tutaj jest przyjęty wskaźnik od minimum 500 m² do nawet 1 ha, oraz maksymalna wysokość zabudowy, która kształtuje się pomiędzy 4 a 35 m, w zależności od rodzaju zabudowy, czy są to budynki gospodarcze, zabudowa mieszkalna, usługowa, przemysłowa i inna. I tu podstawowe problemy, które występowały czyli między innymi kwestia obsługi komunikacyjnej zakładów tytoniowych Philip Morris, kolejne to jest w obszarze UP3 gdzie ma być zlokalizowany Ratusz Miejski, Centrum Obsługi Inwestora, nowa dzielnica usługowo – mieszkalna i tereny istniejącego oraz rozbudowującego się archiwum miejskiego. Także dziękujemy Państwo za wysłuchanie tej prezentacji, myślę, że możemy rozpocząć dyskusję publiczną, jeśli są jakieś głosy, jakieś zapytania bardzo prosimy.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wislocka – Miarecka

Dziękuję Panu i zapraszam Państwa do dyskusji. Kto z Państwa chce pierwszy zabrać głos? Będziemy podawać mikrofon.

Pan /.../*

Ja chciałem zapytać bo właśnie użytkownicy ulicy Centralnej 57 wnioskowali o drogi i wnioskowaliśmy w innym miejscu o drogę, a Państwo tutaj wrysowali drogę poprzez budynek, który był wybudowany w 1991 roku, odebrany do użytkowania w 1997 roku, dlaczego tak, budynek, który nie tak dawno postawiony, trzeba go burzyć, obok jest wolny teren i myśmy przez ten teren wnioskowali o drogę, pisaliśmy do Pana Prezydenta, pisaliśmy do Biura Planowania Przestrzennego, dotyczy to działki 216/35, dlaczego tak.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Po pierwsze tak jak wspomnieliśmy na początku, to jest dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi do projektu planu, teraz jest właśnie ten czas, kiedy Państwo mogą spokojnie zaznajomić się z projektem planu i wnieść wszelkie uwagi, więc to nie jest ostateczny projekt planu, on się pewnie jeszcze zmieni pod wpływem Państwa uwag. Dlaczego tak jest, tak jak wspomniałem na początku projekt planu jest realizowany od 4-let, tutaj ścierały się różne koncepcje zagospodarowania, między innymi zmienia się również układ komunikacyjny, bazujemy na ewidencji gruntów i budynków, którą mamy w posiadaniu, znaczy w użytkowaniu przekazaną przez miasto, na tym slajdzie jeśli Pan się obróci dysponujemy takimi materiałami jakimi dysponujemy, na czerwono są zaznaczone budynki, być może są jakieś wątpliwości, że jakiś fragment budynku tam istnieje, jeśli Państwo złożą uwagę do projektu planu my jeszcze raz to przeanalizujemy i jeśli będzie taka

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

możliwość, skoro Pan twierdzi, że ten fragment budynku tam funkcjonuje, to wtedy będziemy sugerować Panu Prezydentowi o zmianę czy korektę układu komunikacyjnego. Wiem, że Państwo składali do projektu planu jeszcze na etapie /.../

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Z tego co ja pamiętam pojawił się problem na etapie dyskusji z ZIKiT, co do przebiegu, ja pamiętam Państwa pismo była inna sugestia i ostatecznie wybrana została ta lokalizacja, ja rozumiem, że w momencie, kiedy ta droga koliduje jest to dla Państwa problem, myślę, że najprostszym rozwiązaniem w tym przypadku będzie wyrażenie Państwa sprzeciwu poprzez złożenie uwagi, podejmiemy jeszcze raz dyskusję z Zarządem Infrastruktury.

Pan /.../*

Ja chciałem powiedzieć, że jest to nieprawda bo ja często jestem w Zarządzie Infrastruktury i oni by nie proponowali drogi przez budynki nowe jak jest obok miejsce, tak, że to jest nieprawda, proszę przeczytać te pisma, które myśmy napisali wszyscy, kilku właścicieli gdzie jest proponowana droga, tu jest jakaś pomyłka, ja sądzę, że stare mapy były i dlatego Państwo tak wrysowali, jestem święcie przekonany, że tak było bo na starych mapach nie ma tam budynków. Budynek na mapie się pojawił w 2005 roku. I mam drugie pytanie dlaczego taka, te rejony nasze, jest najmniejsza wysokość 13 m, natomiast obok już jest 18 m, to jest drugie pytanie.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Jeśli chodzi o wysokość to na terenach, które tutaj mamy wyświetlone w tej chwili mamy bardzo zwartą zabudowę, w większości to jest zabudowa usługowa, podnoszenie tam zabudowy nie tak naprawdę nie koresponduje z możliwościami obsługi komunikacyjnej, z możliwością zapewnienia tam miejsc postojowych, już obecny stan jest bardzo trudny w związku z tym nie było możliwości podniesienia intensywności, czy czysto urbanistycznego punktu widzenia przy tak dużej intensywności zagospodarowania jak w tej chwili tam występuje dodanie tak naprawdę wysokości tym budynkom jeszcze bardziej skomplikowałoby problem obsługi tego terenu.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Kto z Państwa następny?

Pan /.../*

Ja reprezentuję kilku współwłaścicieli terenu, który jest w tej chwili wschodnią częścią MW12 i UP5. Zdziwieniem jak gdyby napawa mnie fakt, że w sumie niewielka działka została przeznaczona aż na 6 rodzajów przeznaczenia. MW12, KDL, KDD, UP5, US2 i U18, na tej działce zostałaznaczona droga, skrzyżowanie, właściwie dwa skrzyżowania drogi dojazdowej i drogi lokalnej. Zdziwienie dlatego, ponieważ w poprzedniej procedurze na etapie składania wniosków usłyszeliśmy od Prezydenta Miasta, że wniosek nie może być uwzględniony gdyż w Studium przeznaczone jest pod usługi komercyjne uzupełniające zabudowę wielomieszkaniową, czy w międzyczasie Studium się zmieniło, jest to dla mnie zupełnie nieporozumienie bo naczytałem się dużo o tym, że cała procedura planowania ma za zadanie harmonijny rozwój, uwzględnienie również interesów właścicieli, a w tej chwili Państwo jak gdyby unicestwiliście, zdegradowaliście planistycznie tą działkę nie mówiąc już o tym, że ten proponowany układ drogowy, który tak jak mówię jest niezgodny ze Studium i

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

od Pana Prezydenta otrzymaliśmy informację, że cały teren jest jak gdyby przeznaczony, tych 3-ch działek na usługi komercyjne z tą uzupełniającą funkcją to w tej chwili ten układ dzieli tą działkę praktycznie na trzy odrębne działki i cztery, oprócz tych dróg oczywiście, cztery rodzaje przeznaczenia i to tak odmienne jak mieszkaniowa zabudowa, jak usługi komercyjne, jak teren sportu i rekreacji, jak usługi publiczne, które jak gdyby tutaj całkowicie wkraczają w interesy obecnych współwłaścicieli, jak Państwo możecie to skomentować, że jest to całkowicie sprzeczne z warunkami zamieszczonymi w Studium.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Nie sądzę, żeby to było sprzeczne z warunkami zamieszczonymi w Studium, natomiast zaczniemy do tego, rozumiem, że główną bolączką i tutaj podnoszonym problemem przez Pana jest kwestia układu komunikacyjnego.

Pan /.../*

Dokładnie tak, ponieważ w wyniku zaproponowanego układu, tam droga dojazdowa ma być 200 m, praktycznie ta droga dojazdowa kończy się i zaczyna wzdłuż tej działki, której interesy właścicieli tutaj reprezentują, nie załatwia dokładnie nic bo pełni tylko funkcję jak gdyby łącznika między ulicą Sołtysowską i równoległe na północ od niej przeprowadzoną nową drogą, mówię nie załatwia nic ponieważ te dwie drogi, które teoretycznie mają w postaci tego łącznika się, ten łącznik ma połączyć łączą się, 300 m na zachód od tych naszych działek i 300 m na wschód. Co więcej w odległości 100 m na wschód od tej działki jest poprowadzony inny łącznik równoległy, na obszarze znacznie większym, gdzie rzeczywiście można to przeprowadzić. Więc nie rozumiemy dlaczego interesy jak gdyby jednych właścicieli mają służyć zwiększeniu użyteczności działek dokładnie wszystkich działek graniczących bo i terenu sportu i rekreacji i istniejącego domu pomocy społecznej i usług komercyjnych, jest to zupełnie dla nas sprawa niepojęta. Ja jestem laikiem, więc chciałbym usłyszeć Państwa opinię, czy jest to możliwość zmiany tego przeznaczenia w tym kontekście jakby ustosunkował się do naszego wniosku negatywnie notabene Pan Prezydent, ale napisał wprost, że zgodnie ze Studium działki 118/10, 116/3, 116/4 znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem UC, tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnym oraz możliwym uzupełniającym programem mieszkaniowym wielorodzinnym, a teraz się okazuje, że działka nie na jeden cel tylko na sześć i to rozmaitych, jeszcze co więcej, zostanie podzielona na co najmniej trzy części nie graniczące ze sobą, jaki jest wtedy jak gdyby sens i racjonalność utrzymywania działek po kilka arów, które nie graniczą z zasadniczą częścią działki, które notabene droga znakomicie jeszcze zwęża.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Zaczniemy od tego, że projektanci na żadnym etapie nie znają właścicieli nieruchomości my mamy tylko informację czy dana działka jest własnością osoby fizycznej czy publicznej. W związku z tym my nie możemy realizować interesów żadnej ze strony bo ich nie znamy po prostu.

Pan /.../*

Ale wniosek był i treść wniosku i jego jak gdyby rozstrzygnięcie było znane, który był składany do procedurze planistycznej.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Pan sugerował, że my tutaj stoimy po którejś stronie, my nie stoimy absolutnie po żadnej stronie.

Pan /.../*

Nie, ja absolutnie tego nie sugeruję, mówię tylko, że jako laik jestem tym zdziwiony i chciałbym poznać jakieś racjonalne argumenty dla takiego, a nie innego planistycznego działania.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Druga kwestia to jest w przypadku urbanistyki realizowanej dla obszaru, który ma być obszarem miejskim, tak przynajmniej jest zarysowane w Studium, gdzie ma być podniesiona intensywność zainwestowania, trzeba również zintensyfikować siatkę drogową. Otóż nie może być jedna droga obsługująca cały wielki teren z prostej przyczyny bo będzie sytuacja taka jaka ma miejsce w wielu miejscach Krakowa chociażby na Ruczaju gdzie pojawia się nowa zabudowa, pojawiają się nowi mieszkańcy i nagle zaczyna się problem bo co się dzieje, nie ma jak wyjechać z tego osiedla, nie ma gdzie zaprowadzić dziecka do przedszkola, nie ma gdzie podstawowych funkcji publicznych umieścić bo całe okalające tereny zostały zainwestowane. Oczywiście ja Pana doskonale rozumiem, że każdy chciałby żeby tego typu funkcje publiczne znajdowały się u sąsiada, albo najlepiej gdzieś daleko od nas bo nie są tak atrakcyjne jak działki komercyjne, ale gdzieś te tereny musiały być wskazane, z punktu widzenia w związku z tym zawsze pojawia się problem gdzie tego typu funkcje ulokować. Ale po to mamy tą dyskusję publiczną, po to Państwo przychodzi na wyłożenie planu żeby mogli Państwo wyrazić swoje zdanie i w procedurze istnieje coś takiego jak możliwość złożenia uwagi do planu i oczywiście jeżeli uważa Pan, że z punktu widzenia Pana interesu prawnego, z punktu widzenia interesu osób, które Pan reprezentuje takie rozwiązanie nie jest korzystne to oczywiście ma Pan prawo i jak najbardziej Pan powinien złożyć taką uwagę i przedstawić swój punkt widzenia najlepiej z propozycją co uważa Pan, że należałoby zmienić. Czy się uda to zmienić czy nie, trudno mi powiedzieć bo nie ja o tym będę ostatecznie decydował, ja tylko podam swoje argumenty czysto merytoryczne.

Pan /.../*

Ja absolutnie rozumiem dylematy planistyczne, które Pan wskazał i chodzi jak gdyby o to, żeby jak największą liczbę osób zaspokoić, natomiast chodzi mi o to, że ja się zgadzam oczywiście, że siatka połączeń drogowych powinna być gęstsza itd., ale tam nie ma takiej fizycznej potrzeby, ponieważ jak gdyby ten ruch – w mojej ocenie – zbiera ta równoległa droga do ulicy Sołtysowskiej, a tak jak powiedziałem ona się łączy zarówno 300 m na wschód jak i 300 m na zachód od tego proponowanego łącznika i jest jeszcze dodatkowy równoległy łącznik więc, co więcej, liczba działek w tym konkretnym rejonie nie jest na tyle duża, to jest droga między dwoma dużymi działkami żeby uzasadnić to jak gdyby problemem dojazdu do działek, które znajdują się w kolejnej linii zabudowy i do których nie ma drogi publicznej. Taka sytuacja nie występuje, natomiast tu absolutnie ma Pan rację, że jakieś interesy publiczne itd., rozumiemy i rzeczywiście może tam być, że z któregoś krańca działkę się przekroi, ale nie w ten sposób – tak jak Panu powiedziałem tutaj – zdegradować się całą działkę bo to nie jest tak, że tu się przytnie, tam się przytnie tylko ona jest podzielona, całkowicie jest poszatkowana różnymi przeznaczeniami, a to z kolei jak gdyby ogranicza powierzchnię tych działek czy tych rejonów przeznaczenia, które w tej działce są, że praktycznie degraduje

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

się tą działkę, czyni się ją niemożliwą do zagospodarowania. Rozumiem także, że w ramach procedury składania uwag Państwo jeszcze raz przyjrzyjcie się tym uwagom.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Zapraszam na dyskusję, zawsze można porozmawiać jeszcze na wyłożeniu.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Kto z Państwa następny chciał zabrać głos?

Pan /.../*

Ja chciałbym porozmawiać o terenie przedstawionym w planie jako teren ZP37, są to tereny zielone wzdłuż ulicy Podbipięty, w poprzednich dyskusjach słyszeliśmy, że Państwo rezygnują, że Państwo projektują dużo dróg, a w tym przypadku z projektu planu została wykreślona istniejąca i nazwana ulicy Sochy. Dodatkowo tereny pomiędzy ulicą Sochy, a ulicą Podbipięty w aktualnym projekcie planu są przeznaczone jako tereny zieleni publicznej podczas, gdy w obowiązującym Studium są to tereny MN. Można coś więcej wiedzieć na ten temat.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Dokładnie chodzi Panu o te tereny, które są tutaj zaznaczone jako ZP37, i dlaczego akurat te tereny są przeznaczone jako teren zieleni urządzonej, rozumiem, że tak brzmi pytanie.

Pan /.../*

Tak bo w aktualnie obowiązującym Studium są to tereny MN.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Nie do końca dlatego, że myśmy przeglądali Studium i są tutaj pasy terenów przeznaczonych pod zielenie urządzonej w Studium, tak, że, poza tym braliśmy pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu więc wzdłuż Podbipięty są wyznaczone pasy częściowo po jednej i po drugiej stronie z przeznaczeniem pod zielenie urządzonej. Więc to się wzięło w zakresie zgodności ze Studium, ale proszę złożyć uwagę, jeszcze raz to przeanalizujemy i jeszcze raz to sprawdzimy przy czym tak jak mówię, być może to co Państwo mają w internecie, zakres skali może jest niewystarczający.

Pan /.../*

Nie, mam w tej chwili pismo, które dostałem z Biura Planowania w zeszłym roku potwierdzające, że te tereny jednak są przeznaczone pod budownictwo MN i dodatkowo na niektóre z tych działek są wydane w tej chwili prawomocne decyzje, pozwolenie na budowę domów jednorodzinnych wolnostojących, wykreślenie ulicy Sochy w ogóle z komunikacji tego terenu przekreśla właściwie dojazd do niektórych działek i do domów, które już są wybudowane oraz te, które będą wybudowane w niedalekiej przyszłości.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Myślę, że odpowiedź na Pana pytania jest, proszę złożyć uwagę, jeszcze raz tą kwestię przeanalizujemy i ona zostanie rozpatrzona.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Prośba tylko żeby Pan składając tą uwagę dołączył kserokopie tych pism.

Pan /.../* ulica Sołtysowska

Ja mam w zasadzie trzy pytania. Pierwsze dotyczy terenu oznaczone jako MW16 i MW 17 i moje pytanie jest następujące, jakie były przesłanki do tego, aby oznaczyć drogi znajdujące się na tych terenach jako drogi publiczne dojazdowe, te drogi w tej chwili są to drogi osiedlowe gdzie jest kilkuset współwłaścicieli, wobec tego moje pytanie jest czy jakby Państwo to podtrzymujecie, czy miasto zamierza w najbliższym czasie dokonywać wywłaszczeń i generalnie dlaczego.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Dokładnie Panu chodzi o ten fragment, tereny MW16 i MW17 i rozumiem, że Państwo nie chcą aby ten drogi zostały tam wyznaczone.

Pan /.../*

Znaczący cały ten teren składający się z tych dwóch oznaczeń MW16 i MW 17 to jest teren osiedla wielorodzinnego zamkniętego, on jest ogrodzony dookoła i jakby te drogi wewnętrzne obsługują tylko i wyłącznie tych mieszkańców.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Odpowiedź jest bardzo prosta, generalnie żyjemy w mieście otwartym w związku z tym staraliśmy się projektować tak jak na całym świecie, na całym świecie unika się osiedli zamkniętych z tej prostej przyczyny, że wtedy przestrzeń jest bezpieczniejsza, mieszkańcy mają większą możliwość przemieszczania się w terenie, nie tworzą się sztuczne enklawy. Ale oczywiście jeżeli Państwo uważają, że mimo wszystko chcą Państwo żeby to było zamknięte, żeby te drogi nie były dostępne dla pozostałych mieszkańców proszę złożyć taką uwagę, jeżeli Radni miejsca uznają, że polityka przestrzenna bardziej jest skierowana na zamykanie osiedli to pewnie taką decyzję podejmą i problem będzie rozwiązany.

Pan /.../*

Czyli rozumiem, że jeśli nie to miasto jakby będzie szło w kierunku wywłaszczenia tych kilkuset współwłaścicieli tych dróg.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Jeżeli będzie decyzja żeby te drogi pozostały to już jest zupełnie inna procedura, ale na pewno nikt tutaj nie będzie pokrzywdzony.

Pan /.../*

Drugie pytanie dotyczy zakazu wznoszenia ogrodzeń, też chciałbym zapytać o podstawę prawną do tego.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Rozumiem, że cały czas kwestia dotyczy terenu MW16, MW 17, wychodzimy właśnie z tego samego założenia, o którym kolega przed chwilą powiedział czyli to żeby osiedla nie tworzyły się takie getta, mówiąc krótko, należy mieć na uwadze, że mniej więcej tak jak były tworzone osiedla jeszcze w latach 60-tych, 80-tych, pomijam może skalę tych osiedli, wysokość tych budynków i ich jakość, natomiast były to jednak osiedla otwarte, należy też

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

zwrócić uwagę na fakt możliwości komunikowania się chociażby pieszy, przechodzenia z punktu A w części południowej do punktu B w części północnej, ci ludzie nie będą mieć możliwości swobodnego normalnego przejścia przez dane osiedle, jeśli to będzie osiedle ogrodzone to będą musieli omijać, niepotrzebnie nakładać drogi. To jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a nie jednorodzinna, jednorodzinna – tu nie ingerujemy w tą kwestię czy ktoś chce grodzić nieruchomości czy nie chce grodzić, to jest inna skala, inny charakter zabudowy.

Pan /.../*

Ja rozumiem tylko chodzi o to, że właśnie cały ten teren zabudowy wielorodzinnej, w skład tego terenu wchodzi to jedno osiedle, cały ten teren jest ogrodzony czyli to nie jest tak, że jakby ktoś nie ma dostępu z mieszkańców do tej drogi i musi w jakiś sposób nakładać, po drugie rozumiem, że Państwo wychodzą z założenia, że osiedla otwarte są bezpieczniejsze od tych zamkniętych, monitorowanych, z ochroną.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Ja powiem tak, tutaj wkraczamy w taki kazus, Pan musi o tym jednym osiedlu, proszę spojrzeć na ten obszar nie z punktu widzenia tego jednego osiedla tylko z pomyśleć sobie co się stanie jeżeli teraz każdy się ogrodzi, każde osiedle będzie miało ogrodzenie, będzie zamknięte, będzie monitorowane, pozostaną nam tylko i wyłącznie jako mieszkańcom wąskie kanały komunikacyjne i pewnie kilku dróg, po których będzie się przemieszczał autobus, a może nawet i nie bo nie będzie dla niego miejsca i tylko tymi kanałami będziemy się przemieszczać. Jednak miasto to jest taki obszar gdzie nie poruszamy się tylko i wyłącznie samochodem, to powinno być również miasto dla pieszych, dla rowerzystów, zresztą takie aspiracje wyraża wielu mieszkańców, stąd taka koncepcja, stąd po prostu taka zasada, którą chcemy stosować i o której mówi się, nie wiem czy Państwo wiedzą, ale Polska jest ewenementem, my mamy więcej osiedli grodzonych niż w Warszawie, jest więcej osiedli grodzonych niż w Berlinie, a trudno powiedzieć, żeby Berlin nie był wyznacznikiem cywilizacyjnym. W związku z tym my kierowaliśmy się europejskimi zasadami kształtowania układów miejskich, teraz jak w odniesieniu do poszczególnych działek, do poszczególnych boków mieszkalnych zachowa się Rada Miasta mnie trudno powiedzieć, natomiast tak jak powiedziałem takie są dobre zasady projektowania na całym świecie.

Pan /.../*

Kolejne pytanie dotyczy terenu sąsiedniego MW14, mianowicie pytanie jest takie, skąd się wzięły istotne różnice w warunkach zabudowy tego terenu pomiędzy decyzją o warunkach zabudowy, która została na ten teren wydana w 2005 roku, a tym prezentowanym planem, tam generalnie przede wszystkim chodzi o wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni zainwestowanej i wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Zanim kolega odpowie na to pytanie ja krótko wstęp zrobię bo już ten problem był tu sygnalizowany, a nie wiem czy wszyscy Państwo mają tą świadomość, że obecnie w przepisach prawa mamy dwie procedury, jedna procedura to jest procedura sporządzania planu, określania wszystkich wskaźników niezbędnych później do otrzymania pozwolenia na budowę i po uchwaleniu planu występuje się o pozwolenie na budowę w oparciu o uregulowania zawarte w planie. Druga procedura, która może się odbywać tak długo jak nie zostanie uchwalony plan to jest procedura wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.

Różnica jest taka, że te decyzje o warunkach zabudowy bardzo często są niezgodne ze Studium, ponieważ mogą być niezgodne ze Studium. My realizując plan nie możemy sobie pozwolić na tą niezgodność. Stąd też często korzystniejsze warunki, które się pojawiają w decyzjach nie mogą być respektowane w planie ponieważ Wojewoda uchylił taki plan.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Natomiast wracając do drugiej części Pana pytania dlaczego tak, przy opracowaniu każdego projektu planu bierzemy pod uwagę między innymi stan, istniejący stan zainwestowania terenu, zagospodarowania tego terenu, oczywiście po uwagę bierzemy również układ komunikacyjny, ale również tereny, które w projekcie planu będą terenami, są terenami w sąsiedztwie i ich charakter zagospodarowania. Dlaczego są takie rozbieżności pomiędzy decyzją WZ a projektem planu. Zgadza się, że inwestor jeśli występuje o decyzję WZ to on tak naprawdę występuje o – on ma z tego określony dochód – im większe zainwestowanie terenu, im większe /.../, ale należy patrzeć, że deweloper wybuduje budynek, sprzeda mieszkania i pójdzie, natomiast mieszkańcy tam będą mieszkać i to będą często mieszkać przez całe życie.

Pan /.../*

Ja powiem szczerze, że to jest jakby kolejne uogólnienie, które Państwo tutaj stosujecie w odpowiedzi, nie zgadzam się akurat z tym, to zależne jest od polityki każdej firmy, każdego dewelopera i uważam, że za każdym razem przedstawianie tylko dewelopera w tej roli złego uważam, że jest nie w porządku, ale rozumiem, że możemy wprowadzić uwagę.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Nikt nie powiedział, że którykolwiek tutaj z deweloperów operujących jest tym, którego należałoby umieścić na czarnej liście. My tylko powiedzieliśmy, że obecna przepisy prawa tworzą takie warunki, że firma realizująca mieszkania, która jest firmą prywatną, kieruje się podstawową zasadą, ona ma osiągnąć przychód i nie jest w tym nic złego, po prostu takie są zasady, ma dbać o to żeby akcjonariusze tej firmy czy właściciele byli zadowoleni. A z drugiej strony my reprezentujemy interes publiczny, my mamy zadbać o to żeby reguły gry w przestrzeni były korzystne dla wszystkich i jeżeli te reguły będą akceptowane przez jedną i drugą stronę to wszyscy będą zadowoleni. Ponieważ decyzje o warunkach zabudowy nie tworzą równości stron, to też często się tak zdarza, że mamy te wskaźniki znacznie wyższe niż gdyby były ustalane w oparciu o plan miejscowy. Tylko tyle.

Pan /.../*

Rozumiem tylko uważam, że jeśli Państwo stosujecie akurat tego typu wskaźniki może się okazać, że osiągnięcie efekt dokładnie odwrotny ponieważ przy tak restrykcyjnych wskaźnikach, dodatkowo jeszcze np. dwóch miejscach parkingowych dla każdego mieszkania, może się okazać, że ten teren w ogóle przestanie być atrakcyjny dla jakiegokolwiek dewelopera i dalej zostaniemy z zabudową starą jaką mamy w tej chwili.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Tu bardzo dobrze, że Pan zwrócił uwagę na problem miejsc parkingowych, Ruczaj jest świetnym poletkiem doświadczalnym, na którym widzimy co się dzieje jeżeli zapomni się o tym, że miasto to nie tylko mieszkania, w mieście żyją ludzie, a ci ludzie mają określone potrzeby. W tej chwili generalnie należy przyjąć, że każda osoba, która ma mieszkanie ma również co najmniej jeden samochód, a często bywa, że i dwa. Jeżeli będziemy udawać, że na

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

tych nowoprojektowanych osiedlach będzie sytuacja taka, że tylko połowę mieszkańców będzie miało samochód to Pan zapewne się domyśla co się stanie jeżeli jednak wszyscy/.../

Pan /.../*

Ale ja nie mówię o połowie bo wcześniej mieliśmy jeden do jednego wskaźnik, w tej chwili mamy dwa miejsca do jednego mieszkania.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Dobrze bo po prostu nasze apetyty jako mieszkańców tego kraju wznoszą, bogacimy się i w związku z tym potrzebne jest coraz więcej tych miejsc parkingowych.

Pan /.../*

Ostatnie pytanie już krótkie, chodzi o powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku, dlaczego ona nie może być mniejsza niż 3 tys. m².

Projektant planu Pan Damian Korecki

Dlatego, że braliśmy pod uwagę tą kwestię żeby to nie były działki zbyt małe, chodziło przede wszystkim o kwestię taką, że oczywiście jeśli będzie działka mała automatycznie może powstać budynek o określonej kubaturze, ale to może suma sumarum skończyć się tym, że będzie np. zdecydowanie mniejsza niż sugerowalibyśmy, powierzchnia biologicznie czynna, chodziło nam, rzeczywiście rozumiem, że cały czas Pana pytanie dotyczy kwestii tych terenów zabudowy mieszkaniowej.

Pan /.../*

Tak bo rozumiem, że skoro mamy określony wskaźnik terenów biologicznie czynnych to rozumiem, że to on jakby już określa to, więc dlaczego jeszcze jest to ograniczenie dotyczące powierzchni działki skoro ja muszę zachować ten wskaźnik to nie ma znaczenia o jakiej powierzchni działkę mam.

Projektant planu Pan Damian Korecki

W ogóle moglibyśmy zadać pytanie po co w ogóle mamy wyznaczać minimalną powierzchnię działki aczkolwiek minimalną powierzchnią działki musimy wskazać w projekcie planu bo obowiązuje nas do tego ustawa o planowaniu przestrzennym, to przynajmniej nas z jednej strony. Rozumiem, że nie podoba się, co uważa Pan, że ten wskaźnik minimalnej powierzchni działki jest za duży. Natomiast my wychodzimy z takiego założenia, być może to założenie Pana nie satysfakcjonuje, że jednak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ta działka powinna być, ta minimalna powierzchnia działki winna być znacznie większa aniżeli dla zabudowy jednorodzinnej.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

To się wiąże po prostu z programem jaki dla zabudowy wielorodzinnej powinien inwestor zapewnić czyli nie tylko budynek, nie tylko miejsca postojowe, ale też trochę zieleni, ale też plac zabaw, to wszystko wymaga przestrzeni.

Pan /.../*

Ale to definiują wskaźniki.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Nie chciałbym tu wchodzić bo to nie jest czas i miejsce do tego, natomiast tak się jakoś dziwne często zdarza, że przy tych mniejszych działkach bardzo skutecznie obchodzi się te pozostałe wskaźniki, w związku z tym wielkość działki jest dopełnieniem pozostałych wskaźników tak, żeby były zachowane tutaj te proporcje. Natomiast ja zawsze uważam w ten sposób, jeżeli uważa Pan, że wielkość 3 tys. jest niewłaściwa, proszę napisać jaką Pan proponuje i najlepiej z argumentacją dlaczego taką, a nie inną. Zawsze można się okazać, że ma Pan pewne argumenty, które dotąd nam były nieznanne i nikt nie powiedział, że nas Pan nie przekona.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Kto z Państwa?

Pani /.../*

Ja chciałam nawiązać do tego, co mówił Pan przed chwilą, do terenów ZP37 i ZP41 przy ulicy Podbipięty, to są po jednej i po drugiej stronie ulicy dwa takie tereny przeznaczone pod zieleń. Są to tereny po części zabudowane oraz są tam na tych terenach również pozwolenia prawomocne, wiem o przynajmniej kilku działkach w tej sytuacji. I ja proponowałabym żeby te tereny zieloną ograniczyć do jakiegoś pasa zieleni izolacyjnej 20 – 25 m wzdłuż ulicy Podbipięty, natomiast resztę tych terenów proponowałabym przeznaczyć pod budownictwo, ponieważ są to tereny w pełni uzbrojone, po drugie tutaj np. dotyczy planowanych zbiorników kanalizacyjnych wzdłuż właśnie tych terenów ZP z jednej i z drugiej strony, niby co one miałyby zbierać skoro tam nie można budować na tych terenach. Nie wiem dlaczego lokalizuje się zieleń na terenach w pełni uzbrojonych i z dostępem do drogi głównej publicznej, a natomiast projektuje się tereny budowlane na terenach, które, na których nie ma nic, nie ma infrastruktury, nie ma dróg, są to tereny np. obecnie jakieś łąki, tereny naturalnie zielone na północ od ulicy Podbipięty. Dlatego właśnie chciałam prosić o rozpatrzenie właśnie tego, zwężenie tego pasa ZP37 i ZP41 do jakiegoś węższego, zieleni izolacyjna wzdłuż drogi, a reszta na budownictwo, ponieważ on graniczy z terenem MN35, i z drugiej strony od strony północnej również z terenem zabudowanym. Jeszcze ma drugie pytanie.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Krótko to co wcześniej mówiłem jeszcze raz powtórzę, ja rozumiem, że Państwa może dziwić, że w ramach tej procedury, w której uzyskuje się najpierw decyzję o warunkach zabudowy, a później pozwolenie powstają domy i one niejako stoją w sprzeczności z ustaleniami naszego planu, ale tak jak wspominałem to wynika z tego, że wydawana decyzja nie musi być zgodna ze Studium uwarunkowań. My musimy o taką zgodność zadbać nawet jeżeli będzie właśnie sytuacja taka, że ten budynek już de facto tam stoi. Jeżeli chodzi o ten pas zieleni to z tego co ja pamiętam to jego historia sięga jeszcze końca lat 80-tych, kiedy te tereny były wskazywane jako właśnie taki pas zieleni izolacyjnej i ich zasięg, my tu wcale nie jesteśmy zwolennikami żeby jakoś nadmiernie ten zasięg rozszerzać, wręcz przeciwnie staraliśmy się go zawężyć, natomiast musimy zadbać o taką zgodność ze Studium. Więc jeszcze raz się przyjrzymy temu, ale jeżeli sytuacja jest taka, że te tereny pokrywają się z zasięgiem terenów wyznaczonych w Studium to tutaj manewru mieć nie będziemy.

Pani /.../*

A co z budynkami, które już stoją, albo są pozwolenia.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Plan miejscowy nigdy nie odnosi się niejako wstecznie do wydanych już decyzji, jeżeli te decyzje są prawomocne, budynki stoją to nikt ich nie będzie rozbierał.

Pani /.../*

A jeszcze druga sprawa, jest pozwolenie na budynek właśnie na terenie ZP37 i on i droga KDL, która jest powyżej tego terenu, jakby ta inwestycja koliduje właśnie z tą drogą KDL, powyżej terenu ZP37 i tam właśnie droga KDL przebiega.

Projektant planu Pan Damian Korecki

To jest właśnie projektowany odcinek drogi dojazdowej.

Pani /.../*

Tak i on koliduje z inwestycją, na którą jest prawomocne pozwolenie i nie wiem, ja będę składać uwagę do planu na ten temat.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Tak, oczywiście, proszę Państwa to jest bardzo nie komfortowa sytuacja dla nas projektantów, że równocześnie toczą się te postępowania dlatego, że my nie jesteśmy w stanie zaprojektować kompletnego układu i mieć poczucie takie, że spotkamy się z Państwem i Państwo nas niczym nie zaskoczą bo w międzyczasie może być wydana jakaś decyzja, której my już nie zdążymy po prostu uwzględnić, ale na szczęście mamy tą dyskusję.

Pani /.../*

Czyli mam mieć nadzieję, że taka decyzja po prostu, znaczy, że Państwo uwzględnią prawomocne pozwolenie.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Proszę Panią po pierwsze musimy się zapoznać z materiałem więc ja Pani teraz nie mogę niczego obiecać, a po drugie to nie jest w naszym interesie ani też nie chcemy w żaden sposób nikogo tutaj skrzywdzić, staramy się zaprojektować najlepiej jak tylko potrafimy przestrzeń tak, żeby Państwu dobrze się tam żyło.

Pani /.../*

Tym bardziej, że ta droga właśnie KDL ona jest zbędna, ona przecina działki na takie nic nie warte kawałki, natomiast powyżej jest droga KDD; która w zupełności mogłaby obsłużyć komunikacyjnie te działki jak również być drogą w granicach struktury technicznej.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Z drogami to jest niestety ten problem, że nikt nie kocha dróg, każdy by chciał żeby te drogi były jak najdalej od nas, ja rozumiem, proszę mi wierzyć, że specjaliści od komunikacji łapią się często za głowy jak widzą jak nieefektywne układy komunikacyjne powstają samorzutnie i oczywiście na ten moment Państwo mogą tego jeszcze nie odczuwać, ale w miarę jak będzie się intensyfikowało zagospodarowanie to te problemy komunikacyjne będą się nawarstwiać, będzie ich coraz więcej, przy czym teraz my możemy ten układ komunikacyjny spróbować zaprojektować, wynegocjować jego ostateczny przebieg i zatwierdzić i wtedy nie będzie żadnych kłopotów z nim w przyszłości. Natomiast w momencie, gdy już teren się zainwestuje, nagle się okazuje, że jest problem, trzeba gdzieś przeprowadzić drogę to Pani

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

sobie wyobraża jakie to rodzi emocje i jak niemalże niewykonalną procedurą jest znalezienie jakiegoś skrawka terenu, który by umożliwił przeprowadzenie takiej drogi, znacznie łatwiej się to robi właśnie na tym etapie, kiedy jeszcze ten teren nie jest zainwestowany w takim stopniu żeby nie dało się już nic zrobić.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka
Kto z Państwa następny.

Mówczyni

Ja też nawiążę do drogi, chciałam się zapytać czym Państwo kierowaliście się projektując w tym terenie U51, 52, to jest też niedaleko, taką drogę publiczną, pierwsza jest lokalna, a tutaj ta druga publiczna ona wchodzi w ulicę, U51 i 52, czy Państwo przewidujecie jakąś większą rozbudowę ulicy Na Załączu i jeszcze chciałam zapytać czy te tereny zakwalifikowane jako usługowe, one kiedyś były jako przemysłowe i dlatego teraz usługowe.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Dlaczego niektóre tereny kiedyś były tereny przemysłowe, teraz są usługowe, zgodnie ze Studium, też znowu zgodnie ze Studium są to tereny głównie tzw. UC czyli tereny o dominującej funkcji usługowej, tak jak Pani wspomniała, również z dopuszczeniem możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ale to miałyby mieć charakter uzupełniający, a nie dominujący. Tutaj z uwagi na charakter tego miejsca, tak jak Pani powiedziała U51 i U52 jest położony, są to tereny częściowo już zainwestowane, to są tereny gdzie istnieją czy istniały różnego rodzaju składy, bazy, głównie to był taki charakter tej zabudowy, to nie była zabudowa biurowa, ale nie mówię w takim sensie jak jest w centrum, że to są kompleksy zabudowy budynków usługowych, więc w tych, w niektórych tych terenach, które sąsiadują z terenami Elektrociepłowni wstawiliśmy zapis dopuszczający możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej, z których wskaźnik, powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40 – 45 % całego terenu czyli w tym przypadku byłoby to U51, U52. Jeśli oczywiście Pani sugeruje, aby ta zabudowa produkcyjna była dopuszczona w tych obszarach to proszę złożyć oczywiście uwagę na piśmie i może teraz odpowiem Pani na pytanie dlaczego tylko dopuszczamy 40 – 45 %, bo jeżeli mamy teren przeznaczony pod zabudowę usługową, a dalibyśmy wskaźnik np. zabudowy większy niż 50 % lub równy 50 % to tak naprawdę nie będzie to zabudowa usługowa tylko będzie to zabudowa usługowo – produkcyjna, takiej akurat możliwości jako projektanci nie możemy dać. Skoro są to tereny zabudowy usługowej to ma być funkcja dominująca zabudowa usługowa z dopuszczeniem ewentualnych z uwagi na charakter miejsca zabudowy produkcyjnej.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Jest jeszcze jeden argument, który tu trzeba podnieść, zmienia się charakter tego miejsca, przez lata, zresztą olbrzymi zakład Prefabetu, który ma funkcjonował była to typowa dzielnica przemysłowa. W tej chwili miasto poszerzyło się i w związku z tym zmienia się charakter tej zabudowy z przemysłowej na usługową, pojawia się zabudowa wielorodzinna, tutaj Pan wspominał o istniejącym osiedlu, myślę, że to nie jest jedyne osiedle, które bądź powstaje bądź powstanie w najbliższym czasie w związku z tym chociażby dla likwidacji takich naturalnych konfliktów przestrzennych, które mogą się pojawić na styku zabudowa mieszkaniowa, zabudowa przemysłowa tą funkcję należało tutaj minimalizować. Stąd po prostu przeważa tutaj funkcja usługowa. Ale też trzeba pamiętać o jednej rzeczy, że obecnie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

jest taka bardzo cienka granica między tym, co przemysłowe, a tym co usługowe bo często ta działalność produkcyjna, którą dawniej byśmy nazwali przemysłową dzisiaj to tak naprawdę jest działalność usługowa zwłaszcza, że jej szkodliwość i tak musi się zamknąć w granicy działki w związku z tym myślę, że tutaj jakiś duży problem dla istniejących podmiotów na tym terenie te zapisy nie będą stanowiły.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Wracając do dalszej kwestii tych terenów. Sprawdziłem w projekcie planu, jest zapis mówiący dokładnie w paragrafie 38 ust. 3 dopuszczający właśnie zabudowę produkcyjną, ale której powierzchnia zabudowy nie przekroczy 45 % całego tego wydzielienia. Teraz wracając do układu komunikacyjnego, dlaczego wydzieliliśmy tą dodatkową drogę dojazdową. Jak Państwo widzą te tereny w sąsiedztwie Elektrociepłowni są to stosunkowo duże obszary, więc z reguły jest, występuje taka sytuacja, z doświadczenia mamy takie sytuacje, że jeżeli są tereny, które są w projekcie planu przeznaczone pod zainwestowanie, a nie mają one wyznaczonego jakiegoś wewnętrznego układu komunikacyjnego, ten obszar jest stosunkowo duży, więc wyszliśmy z założenia, że warto byłoby wprowadzić dodatkową drogę dojazdową, która zwiększałaby poprawę obsługi komunikacyjnej tego wydzielienia. Ale oczywiście dlaczego tak się dzieje, dlatego, że bardzo często jest tak, że właściciele nieruchomości, jest jeden właściciel nieruchomości, ma cały teren w swoim zasobie, przez jakiś czas go użytkuje, ale być może z czasem dochodzi do sytuacji takiej, że zaczyna sprzedawać swoje nieruchomości po kawałku. to powoduje, że ten układ działek, który później się tworzy praktycznie ma niewydolny układ komunikacyjny bo tego układu komunikacyjnego wewnętrznego prawie nie ma. Ale tak jak kolega wspomniał wcześniej jeśli Pani ma inne zdani na ten temat, to znaczy uważa Pani, że być może ten układ komunikacyjny, ta droga dojazdowa nie jest uzasadniona to proszę złożyć uwagę i również podać argumenty dlaczego, dlaczego, że samo podanie nie bo nie to dla nas i również do Prezydenta niestety nie jest argument wiążący.

Mówczyni

/.../ przez środek firmy publiczna droga.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Tylko cały czas proszę pamiętać, że plan dotyczy zagospodarowania terenów na przyszłość, oczywiście być może tutaj jest kwestia taka, że Pani nie chciałaby, aby ten teren był przedzielony drogą dojazdową, być może drogą wewnętrzną, być może nie ma konieczności poprowadzenia tam drogi, ale jednak jest konieczność zapewnienia korytarza komunikacyjnego czyli żeby ten pas, który teraz jest drogą w przyszłości nie został całkowicie zabudowany, zainwestowany, chociażby nawet dla wewnętrznej obsługi Państwa firm.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Znaczy ja proponuję żeby Pani złożyła taką uwagę, a w uwadze najlepiej, bo już mieliśmy taką sytuację bardzo często powtarza się sytuacja taka, że ktoś kwestionuje układ drogowy w momencie, kiedy składa uwagę nie proponuje nic w zamian. Więc jeżeli mają Państwo pomysł jak można byłoby inaczej to zorganizować tak, żeby z punktu widzenia Państwa interesu tego obecnego, ale też przede wszystkim przyszłego bo proszę pamiętać, że plan będzie obowiązywał ileś lat i aktualna aktywność Państwa może się bardzo różnić od tego co będzie w przyszłości, zakładamy, że firma będzie się rozwijać, będzie potrzebować nowych

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

przestrzeni i w związku z tym jeżeli tak to proszę się w tym układzie zastanowić czy taki nowy układ komunikacyjny nie był korzystny. Jeżeli nie to proszę zwrócić uwagę, że nie i podać ewentualne argumenty lub inny przebieg, będziemy się zastanawiać jak można ten problem rozwiązać.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**
Kto z Państwa następny?

Pan /.../*

Chciałem się odnieść do terenu, który jest tutaj centralnym punktem tego planu jeżeli chodzi o nowe rozwiązania, to jest teren po byłym Prefabecie, Arge Nieruchomości jest właścicielem 20 ha terenu po dawnym zakładzie Prefabetu i chciałem pierwsze pytanie zadać czy Państwo znają ten teren i byli tam bo Państwo odnoszą się do stanu istniejącego, jakby do rozpoznania istniejącego stanu zagospodarowania, a poprzez ten plan mam wrażenie, że Państwo jakby zupełnie to pominęli, chciałbym zwrócić uwagę, że firma Arge jest firmą krakowską, która od 20 lat działa na rynku jak również kupuje ten teren w okolicy ulicy Centralnej i w tym momencie Państwo niweczą rozwój firmy i możliwość dalszego działania firmy dlatego, że w istniejącym zagospodarowaniu jest tam baza paliw płynnych, są zbiorniki paliw, są hale konfekcyjno – produkcyjne, są hurtownie i cały ten teren został przez Państwa podzielony i poszatkowany nie mówiąc już o budynkach, które zostały zlikwidowane w planie, o zbiornikach o całym terenie, który został po prostu poprzedzielany siatką ulic i placów. I z punktu widzenia Arge Nieruchomości jest to po prostu niedopuszczalne, wydaje nam się; że jako krakowska firma powinniśmy mieć tutaj możliwość decydowania o tym terenie w sposób troszkę bardziej konkretny niż tylko akceptowanie wyznaczonych siatek ulic i kwartałów, co jeszcze, generalnie wydaje nam się, że nie uwzględnili Państwo w ogóle stanu istniejącego i zapisów w Studium, które mówią, że ten teren jest przeznaczony pod tereny produkcyjne i tereny usługowe usług komercyjnych, dla tego obszaru tak na dobrą sprawę produkcja jest tylko dopuszczona w pewnych obszarach typu od ulicy Nowohuckiej, co na pewno nie jest w interesie firmy jak również Państwo jakby z zasady skazują firmę na niebyt z tego względu, że wyznaczacie Państwo zapisy w planie, które mówią, że odnośnie zakazu lokalizacji baz paliw płynnych, obiektów składowych, magazynowych, produkcyjnych, hurtowych, myjni, stacji paliw tego wszystkiego, co jest jakby trzonem biznesu firmy Arge, w związku z tym Państwo dają do zrozumienia, że nie ma tutaj miejsca dla firmy i w sumie firma jako właściciel nie jest tutaj dobrze widziana. Chciałem też zwrócić uwagę, że zgodnie ze Studium teren, który Państwo projektują jako zieleń publiczną czyli zieleń o numerach od ZP19 do ZP22 zgodnie ze Studium jest obszarem kolejowym, na dzień dzisiejszy Państwo tylko na tym terenie dopuszczają możliwość istnienia tego obszaru kolejowego, natomiast muszą państwo też wziąć pod uwagę, że jest to funkcjonująca, istniejąca linia kolejowa, która funkcjonuje, również odbywa się tutaj dostawa paliwa do istniejących zbiorników i mam wrażenie, że Państwo tego w ogóle nie wzięli pod uwagę jak również tego, że samo Studium mówi, że jest to obszar kolejowy, więc nie widzę tutaj tak do końca związku z tym, że Państwo projektują zieleń na istniejącej bocznicy, tak na marginesie jednej z niewielu w Krakowie bocznic kolejowych i terenów, które służą przedsiębiorcom. Pragnę też zwrócić uwagę, że te tereny 20 lat temu zostały wskazane przez miasto jako tereny do zagospodarowania właśnie przez Arge Nieruchomości ze wskazaniem lokalizacyjnym jeśli chodzi o możliwość sytuowania w Krakowie baz paliw płynnych i to zostało zrealizowane. W tym momencie po 20 lat jakby słyszymy głosy, że nie jest to dobre miejsce, w związku z tym

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

plan mówi, że jest to teraz nowe centrum biurowe. Myślę, że – biurowo – mieszkalne bo tak na dobrą sprawę tutaj jest chyba 40 parę % dopuszczone zabudowy mieszkaniowej. Z naszej strony na pewno stwierdzamy niezgodność ze Studium jeśli chodzi o likwidację w ogóle terenów kolejowych jak również w wieloletnim planie rozwoju Krakowa finansowym jest zapis mówiący o budowie linii kolejowej, szybkiej kolei aglomeracyjnej, która ma dojść do Czyżyn, to, że Philip Morris w tym momencie zrezygnował i nie użytkuje fragmentu torów nie znaczy, że Arge jako prywatny właściciel tych terenów i torów kolejowych nie jest zainteresowany tym funkcjonowaniem jak również nie wiem jak Państwo się odnoszą do wytycznych jeśli chodzi o Studium i jeśli chodzi o właśnie wieloletni plan inwestycyjny miasta Krakowa, który wprost mówi, że należy uwzględnić rezerwę terenu i istniejącą kolej pod możliwość budowy szybkiej kolei aglomeracyjnej. Może tak powiem całościowo, później może byśmy dyskusję poprowadzili bo wydaje mi się; że to będzie dłuższy fragment jeżeli chodzi o dyskusję. Z punktu widzenia również właściciela terenu na pewno siatka ulicy jest dosyć gęsta, rozumiem Państwa argumenty, że jest to konieczne ze względu na obsługę komunikacyjną tego dużego terenu, natomiast zwracam uwagę na dla mnie przynajmniej takie troszkę dziwne fragmenty jeśli chodzi o ten obszar to znaczy akurat dwie ulice, które są projektowane między terenami U38 oraz U40 czyli mówimy o dwóch takich ciągach, które mają na kierunku północ południe, one są zakończone wprost dwoma kominami Elektrociepłowni, wydaje mi się, że to również Państwo muszą wziąć pod uwagę, że ta ulica dostaje takie zamknięcie perspektywiczne w postaci dwóch kominów. Również dla mnie przynajmniej jako architekta dziwny jest kształt ulic w tym terenie to znaczy wokół ulicy Centralnej widzimy jedno rondo, które jest właśnie na obecnym łuku ulicy Centralnej, drugie rondo widzimy tutaj przy początku ulicy Centralnej, z jakimiś takimi dziwnymi sięgaczami, mówiąc wprost najprościej byłoby pociągnąć te linie prosto bez, jeżeli jakby prostota komunikacyjna jest nadrzędna to w ten sposób poprowadzić układ drogowy żeby po prostu był czytelny i jednoznaczny, w tym momencie mamy wrażenie, że ten układ jest z jednej strony ulica Centralna jest dogięta tutaj przy końcowym fragmencie bo jest istniejący budynek, a z drugiej strony Państwo nie mają skrupułów, żeby poprowadzić drogę po istniejących obiektach bazy paliw, to jest jakby argument, który prosiłbym o rozważenie i ewentualnie odpowiedź dlaczego wybiórczo Państwo traktują stan własności i stan istniejące zagospodarowanie terenu w jednych przypadkach, a w drugich przypadkach Państwo naginacie kształt ulic, nonsensowny według mnie, do istniejącego zagospodarowania. Chciałbym także zwrócić uwagę na samo promenadę jeśli chodzi o ten teren, rozumiem, że jest to potężny obszar w tym planie, podejrzewam, że jest to obszar paru hektarów co najmniej w tym momencie, nie wiem czy miasto ma świadomość kosztów wywłaszczenia tego terenu czy w ogóle odszkodowań, które są z tym związane również w związku z tym, że teren jest zagospodarowany, przynajmniej we fragmencie po byłym Prefabecie, również są uzyskane pozwolenia prawomocne ostateczne na punkt przeładunkowy gazu. W związku z tym wydaje mi się, że muszą Państwo też wziąć pod uwagę w kosztach finansowych planu, czy wejścia w życie planu również te aspekty. Jeśli chodzi o samą promenadę wydaje mi się, że przynajmniej moje odczucie jest takie, że ta promenada nie powinna być w tym miejscu z tego względu, że miasto planuje w tym obszarze budowę centrum obsługi inwestora oraz rozbudowę Ratusza wzdłuż ulicy Centralnej i wydaje mi się, że to jest najlepsze miejsce żeby zrobić coś publicznego, w tym momencie Państwo sankcjonują ulicę Centralną jako ulicę przelotową, dodatkowo mówiąc jeszcze wprost są tam kapliczki na terenie UP3 bodajże i dziwnie dla mnie przynajmniej blisko linii rozgraniczającej ulicy jest linia zabudowy, linia zabudowy wyznaczona, która jakby wszędzie indziej w planie jest dosyć dużym offsetem zrobiona jeśli chodzi o linię rozgraniczającą to znaczy ona się nie pokrywa nigdzie z linią

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

rozgraniczającą, linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą. Co jeszcze chciałbym powiedzieć.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wisłocka – Miarecka

Ja mam taką prośbę, może Pan by w tej chwili przerwał i byśmy udzielili odpowiedzi na tą część Pana wypowiedzi, żebyśmy się nie pogubili i żeby też Państwo inni, którzy tak dobrze nie znają terenu mogli zaspokoić swoją ciekawość, a potem będzie Pan kontynuował pytania.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Ja zacząłbym od tego, że dobrze się stało, że Pan poruszył problem tak naprawdę koncepcji dla tego obszaru bo trzeba się zastanowić w tej chwili czy wobec tego co się już dzieje czyli wydawanych pozwoleń, wydawanych decyzji ten teren nadal ma być użytkowany ekstensywnie i tutaj takie moje zastrzeżenie do Pana, rzadko który projektant może sobie pozwolić nie być w terenie, aczkolwiek najczęściej od kolegów po fachu słyszę takie zarzuty i mnie boją one bo zapewne Pan ma świadomość, że przy tak dużym obszarze musieliśmy dobrze przeświecić cały obszar, przeanalizować go żeby można było podjąć jakiegokolwiek decyzje wiążące. W związku z tym żeby nie było wątpliwości, doskonale mamy świadomość, że znajduje się tam bardzo duża stacja paliw i jednym z większych dylematów na początku prac nad tym planem była odpowiedź, w którym kierunku mamy iść jeśli chodzi o koncepcję projektową. Ale jednocześnie muszę Panu też powiedzieć, że mniej więcej dwa lata temu 3-ch właścicieli, czy też można szerzej nawet powiedzieć, właścicieli dysponujący nieruchomościami na terenie Prefabetu bardzo mocno argumentowali, że ten teren to tylko i wyłącznie teren mieszkaniowy. Ja dużo czasu musiałem poświęcić z zespołem na argumentację, że jeżeli w ogóle taka koncepcja miałaby się urodzić to ta koncepcja musi być oparta o odpowiedni układ komunikacyjny, odpowiednią infrastrukturę bo nie sposób budować miasta nie tworząc tego całego zaplecza. W związku z tym możemy się spierać czy ten obszar powinien być dalej ekstensywnie użytkowany czy tak jak proponujemy intensywnie, natomiast obecne już podejmowane działania przez poszczególnych inwestorów wskazują, że w ich odczuciu ten teren ma być jak najbardziej intensywnie zagospodarowany. Dobrym pytaniem, ale to przypuszczam nie do nas jest, jak w tym przypadku powinno się zachować miasto, ale nie tylko bo myślę, że akurat miasto tutaj ma najmniej do powiedzenia bo te tereny w większości są, w całości nawet można powiedzieć są prywatne. Tu jest pytanie jak właściciele tych poszczególnych terenów zamierzają się dogadać i ustalić wspólną koncepcję zagospodarowania tego terenu bo wie Pan widziałem trzy takie koncepcje i one się sprowadzały mniej więcej do czegoś takiego, zabudujemy każdy możliwy teren, nie tworzymy żadnych dróg o charakterze miejskim, a w jednym nawet miejscu była sytuacja taka, że po jednej stronie ogrodzenia była jedna droga, która obsługiwała jedno osiedle, po drugiej stronie ogrodzenia była druga droga obsługująca sąsiednie osiedle czyli dlaczego o tym mówię. Dlatego, że plan to jest jedyny sposób żeby według standardów zachodnich wypracować koncepcję rozwoju tego obszaru. Jeżeli pozostawimy ten teren swobodnej grze rynkowej to prawdopodobnie będziemy mieć sytuację taką, że obok inwestycji mieszkaniowej pojawi się inwestycja produkcyjna, a zaraz obok będzie stacja paliw czy też duże zbiorniki paliw. W XXI chyba nie tak powinno wyglądać budowanie miasta. To jest moje prywatne odczucie. Pan podnosił taki problem, że te drogi nie są tak zaprojektowane jak trzeba. Ja powiem Panu, że tutaj z kolegą dużo czasu musieliśmy spędzić nad tym żeby próbować pogodzić różnego typu koncepcje prezentowane nam i wskazywane jako te najwłaściwsze. Ulica Centralna jest bardzo trudnym fragmentem infrastruktury miejskiej gdzie musimy zapewnić dojazd, tutaj

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

występował Pan, który chce żeby zmienić nieco układ komunikacyjny, ponieważ istniejąca droga nie spełnia parametrów, a znowu odcięcie tych przedsiębiorców od tej drogi spowoduje, że tak naprawdę przestali by mieć możliwość wykonywania swojego zawodu, więc jeden problem. Drugie problem drugiego runda, o którym Pan mówił przy ulicy Centralnej, chcąc włączyć z tej ulicy użytkowników czy też nowego centrum obsługi mieszkańców czy też istniejących biurowców ZIKiT czy nowych osiedli, które mają powstać na terenie Prefabetu trzeba było stworzyć jakieś rozwiązanie komunikacyjne, które pozwoli na w miarę bezkolizyjne włączenie tych obszarów. W zasadzie nie istnieje nic bardziej bezkolizyjnego niż runda, ale tak naprawdę czy tam powstanie rondo czy to będzie skrzyżowanie ze światłami to nie my zdecydujemy. W momencie, kiedy będzie realizowana ta inwestycja to specjaliści od komunikacji mają tam zapewnioną odpowiednią rezerwę terenu żeby wybrać takie rozwiązanie, które będzie najkorzystniejsze z punktu widzenia tego obszaru. W związku z tym tu polemizowałbym czy te drogi zostały wytyczone nie tak jak trzeba. Jeżeli ma Pan pomysł na to jak można by je było wytyczyć bardziej optymalnie jesteśmy otwarci, proszę złożyć taką uwagę, natomiast muszę Panu powiedzieć, że już na ten moment ten układ dróg to jest duży kompromis. W związku z tym jeżeli uda nam się jeszcze większy kompromis osiągnąć jesteśmy jak najbardziej otwarci tylko tak jak wspomniałem, nie będzie to na pewno proste bo każdy by chciał żeby tych dróg najlepiej nie było. Powiedział Pan o bocznicach kolejowych, zasadnicze pytanie powraca do koncepcji, jeżeli mamy koncepcję intensyfikacji tego obszaru to jest pytanie czy potrzebne są aż takie bocznice, jak mówimy o szybkiej kolei aglomeracyjnej to w Studium wykonalności wykonanym na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego słowa nie ma na temat tejez bocznicy, to tak dla Pana wiadomości i też nie wiem czy Pan czytał to Studium wykonalności, ale jest tam jasno powiedziane, że na moment, kiedy było ono sporządzane, a było sporządzane w 2007 roku autorzy tego opracowania sugerowali, że na dzień dzisiejszy opłacalność tej szybkiej kolei aglomeracyjnej będzie niewielka, ponieważ kierunki, na których ona przenosić ma potoki ruchu nie są zbieżne z rzeczywistymi przemieszczeniami. W związku z tym ja jestem dużym zwolennikiem tego typu rozwiązań jak szybka kolej aglomeracyjna, ale też uważam, że jesteśmy wciąż krajem biednym i nie stać nas na eksperymenty polegające na tym, że wdrożymy coś, co później będzie służyło tylko niewielkiej grupie ludzi. W związku z tym tak długo jak nie będzie konkretnej decyzji wyrażonej chociażby polityką miejską, Pan zapewne pamięta, że w Studium uwarunkowań nie ma słowa na temat SKA na terenie Czyżyn, w związku z tym tak naprawdę na ten moment nie ma polityki takiej żeby prowadzić tam taką/.../

Pan /.../*

Jest mowa o obszarze kolejowym, który tam jest sankcjonowany.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Dobrze tylko, że teren zielony wcale nie musi eliminować tego obszaru. To co najgorsze się może zawsze stać i co blokuje tak naprawdę wszelakiego typu funkcje to jest powstanie jakiegokolwiek nowej zabudowy, tudzież np. przeprowadzenie drogi. Ale jak Pan pewnie zorientował się poprowadzenie jakiegokolwiek drogi łączącej Prefabet z nową drogą zbiorczą to tak naprawdę jest dyskusja i to taka dość poważna dyskusja czy to mają być estakady, czy to mają być tunele bo jeżeli ta linia miałyby funkcjonować kiedykolwiek to wiadomo, że ona nie może być linią kolizyjną. Na ten moment ta linia kończy się i jest obsługiwana przez Państwa firmę, ale dalej już do firmy Philip Morris tam te pociągi nie funkcjonują. Poprzez zieleń my niejako konserwujemy tą zieleń z myślą o tym, że gdyby w przyszłości faktycznie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

ktos doszedł do wniosku, że miasto nam się tak rozwinęło i tamy taką intensywność zagospodarowania, że warto tutaj uruchomić taką szybką kolej aglomeracyjną to będzie to możliwe, to będzie to możliwe bo nikt nie zagospodaruje tych rezerw. A póki co te bocznicę i te tereny, które są nie wykorzystywane mogą przecież służyć mieszkańcom i jak najbardziej nawet uważam, że powinny służyć mieszkańcom. Więc wracając, chcąc zamknąć klamrą to Pana pytanie, nie rozstrzygniemy tutaj na tej Sali czy te tereny mają być przeznaczone pod funkcje ekstensywne czy intensywne, z naszej strony padła propozycja i jest to propozycja takiego kierunku zagospodarowania. Jeżeli Pan jako rozumie reprezentant firmy uważa, że to jest niewłaściwy kierunek to po to mamy to wyłożenie planu do publicznego wglądu, żeby mógł Pan nie tylko powiedzieć, że Pan się nie zgadza, ale przedstawić konkretne argumenty, które są przeciwko i Rada Miasta będzie musiała po prostu rozważyć za i przeciw, czy poniesie koszty, które związane są z likwidacją takiej aktywności na rzecz intensyfikacji zagospodarowania czy wręcz przeciwnie, uzna, że należy utrzymać tą funkcję bo ja przynajmniej jako urbanista nie wyobrażam sobie, żeby obok dużej stacji paliw, która ma jakąś swoją strefę ochronną, która wynika z ewentualnej potencjalnej eksplozji, która może mieć miejsce, żeby obok stały budynki jednorodzinne, przedszkole, wydaje mi się; że już stać nas na tyle jako kraj, żebyśmy projektować w taki sposób żeby takie funkcje rozdzielać. Tak, że mam nadzieję, że to niejako wyklarowało Panu nasz punkt widzenia na tą sprawę.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wisłocka – Miarecka
Pan będzie dalej kontynuował?

Projektant planu Pan Damian Korecki

Ja mam jeszcze jedną odpowiedź na Pana pytanie dotyczące ulicy Centralnej, skąd się wzięły te nieprzekraczalne linie zabudowy, to się wzięło między innymi stąd, że przy ulicy Centralnej w części północnej ma być zrealizowana inwestycja miejska czyli tzw. Centrum Obsługi Inwestora, Ratusz Miejski. Myśmy otrzymali już pozwolenie na budowę na tą inwestycję i po prostu stąd niejako odpowiedź na drugie Pana pytanie dlaczego między innymi ulica Centralna jest właściwie tak trochę powykrzywiana. Dlatego, że ta inwestycja już ma być realizowana, dostaliśmy wytyczne z miasta gdzie ma się zmieścić zabudowa, gdybyśmy zastosowali dotychczasowy wariant w liniach rozgraniczających ulicy Centralnej i zastosowali tak jak w pozostałych obszarach dodatkowe odsunięcia się z zabudową ta inwestycja po prostu by nie mogła być zrealizowana. Naszym zdaniem zespołu projektowego, zresztą wielokrotnie wyrażaliśmy to, lokalizacja w tym miejscu tego rodzaju inwestycji jest dosyć nieszczęśliwym posunięciem, ale niestety miasto też ma ograniczone fundusze, akurat w tym miejscu ma nieruchomości i właściwie tylko i wyłącznie w tym miejscu będzie realizować tą inwestycję chociaż pierwotne zamierzenia co do umieszczenia tego obszaru odnosiły się do centrum, części centralnej, która teraz jest przeznaczona pod plac.

Pan /.../*

Jeśli można chciałem zwrócić uwagę na teren U29 w tym momencie, kiedy jest terenem, część przeznaczona pod usługi, jest to teren, w którym jest istniejący ogród po byłym Prefabecie i ja odnoszę takie wrażenie, że projektuje się budynki na zieleni, a zieleni na budynkach, to jest takie moje wewnętrzne odczucie, że po prostu nie wiem kto poniesie koszty wycinki tych drzew, które tam są, istnieją, rozumiem, że jakaś inwentaryzacja zieleni będzie musiała być zrobiona, jakieś wypłaty i miasto poniesie te koszty i wszyscy podatnicy za to, że miasto akurat ma tą działkę, która jest w tym momencie zielona, a chce przeznaczyć

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

to pod zabudowę nowej siedziby, Ratusza, mimo wszystko nie rozumiem planistycznie właśnie tego, że tereny publiczne przeznacza się nie na terenach gminnych tylko na terenach prywatnych i po prostu. Chciałbym jeszcze też zwrócić uwagę na aspekt również linii zabudowy, które są wokół promenady czy przestrzeni publicznej według zapisów planu część tej promenady jest obudowana obowiązującymi liniami zabudowy, natomiast część jest obudowana nieprzekraczalnymi. To rozumiem, że znowu jest jakiś zamysł Państwa planistyczny żeby w pewnych momentach to usztywnić, w pewnych dać wolność wyboru. Na pewno jest to nierówne traktowanie również właścicieli tych terenów i wydaje się, że na pewno obowiązująca linia zabudowy jest bardziej restrykcyjną linią zabudowy, daje to możliwość jakiegoś zawsze odstępstwa jeśli chodzi o nieprzekraczalną linię zabudowy, od obowiązującej linii zabudowy. Jeśli jeszcze chodzi o całość terenu to chciałbym podnieść, że w tym momencie tymi zapisami planu Arge Nieruchomości jako właściciel 20 ha, 10 ha musi przeznaczyć czy traci na /.../. Ja nie wiem, na pewno się tutaj wypowiemy w uwagach do planu na temat samego planu, na temat komunikacji, na temat naszych argumentów, postaramy się to w miarę w sposób obrazowy wytłumaczyć również jakimiś rysunkami, pismami, odnośnie jeszcze wysokości, rozumiem, że Państwo też wyznaczają wysokość minimalną i maksymalną na tym terenie, również dla nas jako firmy, która ma stację paliw, wyznaczenie minimalnej wysokości na 15 m jest dosyć trudnym wskaźnikiem z tego względu, że jako właściciel terenu myślelibyśmy na pewno o stworzeniu stacji paliw, przynajmniej, która by obsługiwała ten teren bo w pobliżu, może akurat nie najbliższym, tutaj nic takiego nie jest planowane według planów, jest to w innych częściach tak na dobrą sprawę. Co jeszcze, jeśli chodzi o zapisy Studium nie wiem jak tutaj mają się te zapisy terenów produkcyjnych i usług komercyjnych do tego, co zostało wyznaczone bo zakładam, że Państwo w ogóle odrzucili ten aspekt produkcyjny w tym obszarze wyznaczając to jako usługi dopuszczalne. Nie wiem jak Państwo tutaj będą bronić tej argumentacji odnośnie zgodności ze Studium w terenach przemysłowych, których tutaj po prostu nie ma. Myślę, że jeśli chodzi o samą funkcję to jak najbardziej funkcja usługowa tu jest wskazana, natomiast nam jako właścicielowi brakuje jednak usług produkcyjnych, usług magazynowych i wyznaczenia takiej przestrzeni wzdłuż torów, która by umożliwiła w jakimś sensie funkcjonowanie firmy i nie stwarzała konieczności wyprowadzki z tego terenu. Z drugiej strony wydaje mi się, mam świadomość taką, że może być problem z fizycznym zrealizowaniem tego planu, to znaczy może powstać dokument, który nigdy nie będzie zrealizowany z tego względu, że jeżeli miasto wyceni czy zrobi jakąś analizę finansową skutków uchwalania tego planu może się okazać, że te tereny są na tyle, istniejące tereny, ich zagospodarowanie na tyle wartościowe, że po prostu nie uda się tej koncepcji wdrożyć w życie. Jeżeli mówimy również o przejazdach przez istniejące tory kolejowe czy kolejowe bocznice na pewno jest to trudne, mamy świadomość, Pan mówi, że to jest przestrzeń publiczna dla mieszkańców, tutaj tych mieszkańców tak do końca za wiele nie widać bo jest to teren usługowy, on ma wprawdzie dopuszczenie jako funkcja mieszkaniowa dopuszczalna, natomiast na dzień dzisiejszy ten wielki pas zieleni pełni funkcję zgodnie z zapisami planu jako teren wybiegu czy wyprowadzania psów, między innymi oczywiście. Wydaje nam się również, że obecne zapisy planu uniemożliwiają nawet remont tych istniejących torów czyli podstawową działalność firmy, dowóz paliwa, nie będzie możliwa naprawa tych torów w ramach bieżącego remontu, utrzymania czy przebudowy ewentualnie dlatego, że plan nic nie mówi na ten temat odnośnie możliwości remontów czy przebudowy linii kolejowych, mówi lapidarnie – utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej co nie do końca jest jednoznaczne i jasne później przy ewentualnym jakimś wniosku o pozwolenie na budowę albo tego typu rzeczy. Nie wiem też czy Państwo biorą pod uwagę, że jednak jest to obszar istniejący, obszar

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

kolejowy i ewentualne oddziaływanie tego obszaru kolejowego na tereny sąsiednie zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym czy rozporządzeniem Ministra odnośnie warunków technicznych, tak, że mam jeszcze takie ogólne spostrzeżenia odnośnie samego planu dotyczącego tego terenu.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Jeśli mogę mieć prośbę, ponieważ jest trochę innych osób, które chcą coś się dowiedzieć, a generalnie dyskusja nie służy rozstrzygnięciu, mamy wyłożenie, w trakcie wyłożenia zapraszamy, możemy podyskutować o detalach, natomiast chciałbym żeby Pan mimo wszystko spróbował przyjąć moją argumentację, którą już przedstawiałem bo z tej wypowiedzi powtarza się cały czas ten sam problem, Pan się odnosi do sytuacji, w której ta istniejąca stacja dalej funkcjonuje, natomiast plan jednoznacznie wskazuje nowy kierunek rozwoju tego obszaru. I należy go oceniać pod tym kątem oczywiście pamiętając o Pana zastrzeżeniu, że być może jest tematem do dyskusji na Radzie Miasta czy ma być ten kierunek obrany czy też wręcz przeciwnie należy wziąć pod uwagę istnienie w tym terenie tak dużej firmy i utrzymanie tego ekstensywnego sposobu zagospodarowania bo mówienie o wysokości w odniesieniu do firmy, która nie jest brana pod uwagę tutaj jako funkcjonująca w dalszej perspektywie jest bezcelowe tak naprawdę bo nie temu służyły te regulacje. Podobnie z bocznicami kolejowymi, gdybyśmy zakładali, że ma istnieć tam tego typu działalność to byśmy inaczej potraktowali te bocznice, ale zakładamy, że kierunek rozwoju tego obszaru jest zupełnie inny, w związku z tym ja rozumiem, że Pan jako przedstawiciel firmy chce zwrócić uwagę na ten problem, ale myślę, że najprościej będzie to skwitować uwagą z rozwinięciem Państwa argumentacji dlaczego uważacie, że taka koncepcja rozwoju nie jest właściwa i myślę, że dajmy szansę w tym momencie rajcom miejskim niech zdecydują czy ta czy inna koncepcja jest właściwa, natomiast ja bardzo chętnie wysłucham Pana ewentualnych uwag, co do samego planu, jak ten plan – jeżeli Pan oczywiście akceptuje tę koncepcję – bo jeżeli nie no to /.../

Pan /.../*

Znaczy wydaje mi się, że w tym kształcie na pewno jest nie akceptowalne dla firmy, raz ze względu na układ ulic, po drugie na promenadę, po prostu na pozbawienie firmy połowy terenu z inwestycji, chciałbym tutaj też ewentualnie poruszyć aspekt planistyczny dlaczego, odnośnie tych rond, jak najbardziej jest to tak jeżeli chodzi o ronda, obsługę komunikacyjną, natomiast mam takie pytanie dlaczego od tych rond nie będą proste ulice tylko one się gdzieś zawijają, chciałbym tutaj wprost powiedzieć o tym terenie, dlaczego od tego ronda idzie taka ulica, dlaczego od ronda idzie to tak, a nie idzie to prosto po prostu.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Jeżeli dobrze pamiętam to to jest kwestia własnościowa, po prostu czasem właśnie takie proste rozwiązania jak być się wydawało nie są aż tak proste, bo mamy dwóch właścicieli i chcąc stworzyć rozwiązanie, które będzie to zaakceptowania po każdej ze stron czasem idziemy na taki właśnie kompromis, co wcale nie oznacza, że nie chcielibyśmy żeby to był prostoliniowy układ jak w Nowym Jorku, tylko wie Pan pewne zasady, które się stosuje w krajach zachodnich u nas się z trudem przebijają.

Pan /.../*

Układ własnościowy również się zmienia i dzisiaj ta działka jest jednego właściciela, za chwilę może nie być, to też myślę, że /.../

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Bardzo mnie cieszy, że Pan tę kwestię podnosi bo ja mogę odnieść to też do terenu Pana firmy, dzisiaj jest to tak duży obszar, ale w przyszłości może być większy, lub mniejszy.

Pan /.../*

20 lat firma inwestuje w ten teren więc wydaje mi się, że to nie jest działalność przypadkowa, spekulacyjna tylko jest to po prostu świadome działanie, które ma 20-letnią historię i firmy i tego terenu tak na dobrą sprawę. Tak jak mówiłem na początku, pojawiła się w 1991 roku na tym terenie, najpierw jako dzierżawca tego terenu, później jako właściciel, w związku z tym to nie jest firma znikąd, to jest firma krakowska z historią, która działa, płaci podatki w tym mieście i chciałaby funkcjonować i tworzyć coś.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Poza tym ja mam jeszcze prośbę o zwrócenie na jedną rzecz uwagę, ta koncepcja planu, która jest prezentowana w dniu dzisiejszym to jest właściwie piąta lub szósta koncepcja, przynajmniej jeśli chodzi o układ komunikacyjny, który wielokrotnie korygowaliśmy, zmienialiśmy z uwagi między innymi na sugestie inwestorów, nie tylko w tym obszarze, z uwagi na wskazania ZIKiT, na inwestycje miasta i szczerze mówiąc zdajemy sobie w pełni sprawę, że ten projekt planu, który już jest procedowany przez 4 lata może tak naprawdę nigdy nie doczekać się finału, a nawet jeśli doczeka się finału to w pełni sobie również zdajemy sprawę, że z uwagi na uwarunkowania, między innymi na ograniczone finanse miasta ta koncepcja być może w całości nie, ale może nawet w niewielkiej części zostanie zrealizowana. Oczywiście układ drogowy, koszty związane z obsługą komunikacyjną są tak duże, że być może nigdy nie zostanie to zrealizowane, ale to jest normalna kolej rzeczy w przypadku planów miejscowych.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Znaczy proszę brać pod uwagę jedną rzecz, że ten plan dotyczy obszaru, który będzie w przyszłości zamieszkiwało znacznie więcej osób niż w dniu dzisiejszym i będzie tam znacznie więcej pracowników funkcjonujących w tych firmach usługowych. W związku z tym należy tak oceniać ten projekt, pod kątem właśnie takich uwarunkowań bo jeżeli ktoś by powiedział po co ten układ komunikacyjny na dzisiaj, on jest przewymiarowany w stosunku do dzisiejszych potrzeb, tak, ale my nie patrzymy jak będzie dzisiaj tylko jak będzie za lat 20 i ja już to mówiłem, powtórzę to jeszcze raz, doświadczenia z Krakowa, z wielu miejsc pokazują jedno, jeżeli nie zadbamy dziś o układ komunikacyjny to prawdopodobnie w przyszłości będzie to koślawy, nieefektywny układ komunikacyjny, którego nie będzie się dało już zmienić, więc dyskutujemy, rozmawiamy, ale przyjmijmy za zasadę, że jednak układ komunikacyjny nie służy projektantowi tylko /.../

Pan /.../*

Jak najbardziej tutaj się zgadzam z Państwem bo musi być ten kręgosłup, który na pewno to obsłuży, natomiast nie zgadzam się z wyznaczoną siatką ulic w tym momencie, zwłaszcza na terenach inwestora w tym momencie i tyle, rozumiem, że możemy mieć takie prawo, żeby wnieść uwagi.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Jak najbardziej, mają Państwo takie prawo gwarantowane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dziękuję bardzo. Kto z Państwa chce jeszcze zabrać głos?

Pan /.../*

Ja reprezentuję inwestora, który posiada działkę na terenie oznaczonym MW6, przez teren ten przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV i ona pokrywa się z obszarem oznaczonym MW i dalej ma kontynuację w obszarze U13. To byłoby jedno pytanie czy ta linia pozostaje, czy ona będzie kablowana, przenoszona w inne miejsce z planu nie wynika to, natomiast drugie pytanie odnośnie wysokości zabudowy, tu jest ograniczona do 15 m w obszarze MW6, natomiast w sąsiedztwie bliżej węzła komunikacyjnego U13 oznaczenie jest wysokość 18 m, czy nie mogłaby być podwyższona do 18 m. Dziękuję.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Jeśli chodzi o tą linię wysokiego napięcia, ja zakładam i tutaj będę szedł tym tokiem myślenia, który przedstawiałem wcześniej, jeżeli przyjmujemy jako kierunek rozwoju tego obszaru intensyfikację zagospodarowania, zwiększenie liczby budynków mieszkalnych, usługowych to, czyli innymi słowy miasto będzie coraz mocniej tutaj się zbliżało w swoim wymiarze wielkomiejskim to nie wyobrażam sobie żeby w takim wielkomiejskim obszarze docelowo była napowietrzna linia 110 kV. Natomiast ponieważ jest to bardzo droga inwestycja to zakładam, że to jest pewnie możliwe, ale w dalekiej przyszłości raczej niż na ten moment i dlatego na ten moment w planie jest ta linia wskazana jako istniejąca i nie przewidziana w tym krótkim okresie do skablowania. Natomiast co do wysokości to zawsze pojawia się ten dylemat, czy przypadkiem o te 3 m nie mogłoby być wyżej. Ja mam propozycję taką, jeżeli z jakichś względów, już prowadzili Państwo jakąś przymiarkę inwestycyjną, uznają Państwo, że 2, 3 m byłoby bardziej optymalne to proszę złożyć taką uwagę, my za każdym razem musimy te wysokości analizować pod kątem sylwety miasta i jeżeli to nie będzie stało w kolizji z sylwetą miasta, z sąsiedztwem zawsze możemy rozważyć podniesienie takiej zabudowy. Na ten moment te wysokości były głównie brane pod kątem takim, żeby nie tworzyć zbyt tutaj restrykcyjnych ograniczeń dla inwestowania, a jednocześnie żeby zachować uwarunkowania, które tworzy kwestia ochrony sylwety miasta, zresztą jest takie opracowanie wykonane przez Biuro Planowania Przestrzennego dotyczące właśnie ochrony sylwety, są wskazane uwarunkowania z tym związane. Tak, że myślę, że tak mniej więcej by to mogło w tym przypadku wyglądać.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Ja jeszcze celem uzupełnienia. Dokładnie na rysunku infrastruktury technicznej załącznik Nr 2 do projektu planu, to jest ta plansza, która jest za Państwem, ten odcinek linii kablowej wskazywany jest do skablowania, on jest w projekcie planu rzeczywiście narysowany jako linia istniejąca bo ta linia faktycznie tam istnieje, więc występują również ograniczenia z tego powodu, natomiast tak jak wspomniał kolega to czy kiedy zostanie ona skablowana to właściwie w przyszłości.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Czy panowie razem występowali? Dziękuję. Jeszcze Pan się zgłosił, a potem Pani będzie następna.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

Pan /.../*

Jestem wnukiem właścicielki działki Nr 76/2 na terenie zieleni publicznej ZP3. Można byłoby powiedzieć, że działka jest usytuowana na samym końcu tego zielonego pasa i tutaj można podkreślić ten koniec bo Studium z tego co się orientuję to nie był koniec tylko ten teren zieleni publicznej miał kontynuację w kierunku południowym wzdłuż ulicy Nowohuckiej i jakby tutaj ocieramy się o temat, który dla Państwa jest pewnie niewygodny do tłumaczenia bo chodzi o tą zgodność ze Studium, ponieważ w Studium rzeczywiście jest tam ta działka przeznaczona pod zieleń, natomiast widzę w opracowywanym miejscowym planie, że jednak występują pewne nieścisłości na innych terenach gdzie ta zieleń publiczna już nie występuje, a w tym akurat miejscu jest i nie do końca zachowuje w pewien sposób uzasadnienie dlaczego tam ma być dalej, natomiast chodzi mi o to, że teren w Studium jest zapis, że te tereny są przeznaczone pod zieleń publiczną, natomiast sporządzany miejscowy plan przewiduje te tereny jako zieleń publiczną gdzie mamy dopuszczalne przeznaczenie rekreacyjne bądź sportowe czyli rozumiem, że tereny te nie będą przeznaczone pod wykup i w pewien sposób te działki tracą na wartości w takim sensie, że w Studium był teren przeznaczony pod zieleń publiczną, rozumiem, że zieleń publiczną czyli jest wykupiona przez miasto, jest organizowana, ma swój konkretny ciąg i uzasadnienie, natomiast tutaj ja bym mógł na tym terenie przypuścić zbudować kort tenisowy, a sąsiad, który ma działkę obok mógłby tam wybudować jakieś boisko do koszykówki, a ktoś jeszcze dalej postawi jeszcze inną usługę rekreacji i sportu i w pewien sposób ten teren staje się taki bardzo poszatkowany i ta ciągłość może być w pewien sposób utrudniona nawet na zasadzie jakichś ciągów pieszych, które nie będą miały ładnej i logicznej kontynuacji. W Studium jest również zapis taki, że ciek wodny mają służyć celom prowadzenia wzdłuż nich ciągów ekologicznych, a tutaj na tym terenie od strony południowej terenu ZP3 znajdują się tereny U14, przez które przebiega taki ciek wodny i tutaj jakby jest nieścisłość, że te tereny wzdłuż cieku wodnego są przeznaczone pod usługi, a zgodnie z zapisem Studium jest inaczej. Natomiast rozumiem, że w pewien sposób to już jest jakieś niedopatrzenie w Studium, że tak to wygląda. Chciałem jeszcze zapytać o taką rzecz, ten pas zieleni w tym momencie ucina się dość radykalnie i po drugiej stronie ulicy już mamy tylko wybrukowany potężny teren parku, znaczy parking M1 i nie do końca rozumiem jaki jest, jaka teraz jest ciągłość tej zieleni, ponieważ jeżeli byśmy włączyli tą zieleń z terenami parku AWF to rozumiem, że ona troszeczkę mogłaby uciekać w kierunku północnym, tam też mamy linię wysokiego napięcia, która z tego, co wiem ma być skablowana czyli argument taki, że ona będzie tam istniała, chodzi mi o to, że proponowałbym poprowadzenie troszkę inaczej tej zieleni tak, żeby ona zakręcała bardziej w kierunku północnym, albo bardziej w południowym i szukani jakiegoś nawiązania do innych terenów zielonych, ponieważ w aktualnym ułożeniu tego zielonego pasa ona nie wydaje mi się żeby funkcjonowała dobrze. Bardzo proszę o odpowiedź. Chodzi mi też o to czy jest taka możliwość, jeżeli mamy teraz sporządzany ten plan miejscowy czy jest możliwość przesuwania granic przeznaczeń, nie chodzi mi o jakieś wielkie przesunięcia, natomiast Studium z tego co się orientuję dopuszcza możliwość lekkiego manewrowania i przesuwania tych granic, to też łączy się z poszerzaniem bądź zawężaniem różnych przeznaczeń i czy ta działka ma szansę choć w części stać się działką usługową i utrzymać tą pierzeję działek przeznaczonych pod usługi.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Jak dobrze rozumiem ten Pana wywód on się generalnie sprowadza do tej kwestii, którą Pan wypowiedział na końcu bo nie chciałbym tutaj wchodzić w dywagacje na temat tego dlaczego tak zieleń a nie inaczej bo tutaj musielibyśmy sobie zadać pytanie dlaczego aż tak mało tej

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

zieleni, nie można więcej. Jeżeli na ten moment tak zostały wyznaczone linie rozgraniczające poszczególnych terenów to wynika to z tego, że po przeanalizowaniu różnych uwarunkowań między innymi właśnie uwarunkowań wynikających ze Studium taki przebieg był najodpowiedniejszy. Oczywiście Pan wnikliwie studiując Studium jeżeli dostrzeże jakieś rozbieżności to jak najbardziej może i myślę, że w swoim interesie powinien, złożyć uwagę i przedstawić nam swoje argumenty, jeżeli będą one rzeczowe to nie widzę powodów, dla których nie mielibyśmy się nad tym problemem pochylić jeszcze raz. Natomiast uważałbym jeśli chodzi o taką dowolną interpretację zapisów Studium to znaczy obudowa biologiczna cieką nie musi być realizowana tylko poprzez wskazanie wokół cieką terenu zieleni publicznej. Jeżeli mamy teren usługowy to przecież nie zakładamy, że 100 % tego terenu zostanie zainwestowane kubaturą i nie będzie tam grama terenu, który przeznaczymy pod trawnik czy kawałek zieleni. To jest kwestia ewentualnie przebiegu linii zabudowy, ale jeżeli Pan dostrzegł gdzieś taką potrzebę żeby poszerzyć taki teren zielony to mnie to bardzo cieszy bo ja bardzo zawsze chciałbym zadbać o tereny ogólnodostępne, proszę taką uwagę złożyć, na pewno pomoże nam to w późniejszych dyskusjach, które pewnie jeszcze będą się toczyły na temat tego jak i w których miejscach należałoby poszerzać te tereny zielone. Mam nadzieję, że w jakiś sposób Panu na ten moment odpowiedziałem.

Pan /.../*

Bardzo dziękuję, wiadomo, że to jest dyskusja taka właśnie wchodząca w detal więc myślę, że na wyłożeniu się pojawię. Dziękuję bardzo.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dziękuję bardzo, jeszcze Panią poproszę.

Pani /.../*

Chciałabym zapytać, taką uwagę zgłosić do działki, na której w tej chwili mamy wybudowany dom, jest to działka w obszarze MN36, ja mam swoją mapę gdzie na tym terenie są dwa domy, gdzie między tymi domami biegnie droga, mało tego, nie dość, że biegnie droga to obcina nam naszą działkę, która w tej chwili ma wielkość 7 arów aż z dwóch stron, natomiast cały obszar obok tego jest wolny, dlaczego tak jest. Drugie pytanie, taka uwaga, że Pan tutaj też powiedział coś takiego, że deweloperzy budują mieszkania, a nam przychodzi tam później żyć i tutaj jest właśnie taka sytuacja, że panowie jakoś tam zagospodarowali ten teren, a nam przyjdzie tam po prostu mieszkać i żyć. Ja rozumiem, że to jest też taka sytuacja, że na etapie budowy i możemy to wszystko zastrzec sobie i zmieniać i zgłaszać uwagi, natomiast jest na tyle duży teren, że może ta droga w ogóle tam nie powstać w tym miejscu.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Krótką odpowiedź, cały ten teren z tego co pamiętam jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budowa wielorodzinna Pani nie grozi w tym miejscu. Po drugie jeżeli w wyniku dużej dynamiki, a jak widzimy ta dynamika zainwestowania tego terenu jest duża, w miejscu, w którym u nas występowała tylko decyzja o warunkach zabudowy, która jak wiemy może być zrealizowana, może nie być zrealizowana, pojawiły się nowe budynki, ponieważ otrzymała Pani prawomocne pozwolenie na budowę o czym my np. mogliśmy jeszcze nie wiedzieć to naturalną rzeczą jest, że jeżeli tam stoi budynek to żaden projektant nie będzie się upierał żeby tamtędy przebiegała droga. W związku z tym Pani złoży uwagę, załączy taki

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

stosowny dokument jaki Pani uzyskała na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę i myślę, że tutaj jakiejś większej dyskusji na ten temat nie należy prowadzić bo po prostu jeżeli ta droga koliduje z obecnym zagospodarowaniem terenu to po prostu będzie albo zlikwidowana, albo przesunięta.

Pani /.../*

Poprowadziliśmy tą drogę inaczej.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

To bardzo dobrze, że mają Państwo swój pomysł na to jak ten problem rozwiązać bo to jest droga dojazdowa. Państwo prawdopodobnie mają służebność drogową, a więc to nie jest to samo.

Głos z Sali.

Mówca

Sąsiadowi idzie po ścianie droga, praktycznie metr od budynku i nam przed samy wjazdem do garażu, tak pośrodku jest ta droga puszczone.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Tak, ale proszę nas też zrozumieć, jeśli Państwo złożą uwagę, my ją rozpatrzemy i jeśli znajdzie taka konieczność to ten odcinek drogi wewnętrznej po prostu wyrzucimy. Dlaczego się tak stało, tak jak wspomniał kolega, na etapie projektowym mieliśmy do dyspozycji tylko i wyłącznie decyzję o warunkach zabudowy, należy jeszcze zwrócić uwagę na fakt, że na podkładzie w projekcie planu nie figurowały tam żadne budynki więc tym bardziej właściwie nie mamy informacji.

Mówca

Nasz dom figuruje tam i działka jest obciążona z dwóch stron.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Państwu chodzi o sięgacz drogi wewnętrznej.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Ja myślę, że nie ma co poszerzać tej dyskusji bo jesteśmy zgodni co do rozwiązania tego problemu, czyli jeżeli faktycznie Państwo zyskali prawomocne pozwolenie na budowę, ten dom już stoi i droga koliduje, trzeba brać pod uwagę, że to jest droga wewnętrzna, w związku z tym nie ma tutaj z punktu widzenia projektowego istotnego argumentu żeby się upierać żeby ten sięgacz funkcjonował, on był zaprojektowany po to żeby ułatwić zagospodarowanie dość trudnego podziału własnościowego, który w tym obszarze występuje.

Pani /.../*

Tak naprawdę to są takie małe poletka, że ci sąsiedzi nie są w stanie nic tam wybudować, ale my żeby wybudować domy musieliśmy się po prostu połączyć, a tak naprawdę ci sąsiedzi, do tej pory nie ma zgody na to żeby te działki łączyć.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Tak jak mówił Pan projektant, to jest kwestia do złożenia przez Państwa uwagi i potem będzie rozstrzygana. To jest debata nad ogólnymi rozwiązaniami projektu planu, nie rozstrzygniemy Państwa problemu w tej chwili w sensie szczegółów, Państwo naświetliliście swój problem, myślę, że też nie można dać takiej odpowiedzi/.../

Mówca

A czy my z tej drogi, którą mamy służebność, czy my z niej możemy korzystać.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Oczywiście Państwo mogą z niej korzystać bo przecież do tej pory Państwo korzystali, rzecz jest w tym, że plan ma rozwiązywać problemy całego obszaru, a nie tylko pojedyncze działki.

Mówca

Ale żeby nie szło to naszym kosztem.

Pani /.../*

Nie jest to duży teren bo gdy byłby to teren 100 ha, ale to jest teren 1 ha.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Pani patrzy z punktu widzenia swojej działki, a ja patrzę z punktu widzenia całego tego planu. I teraz przyjmijmy takie założenie, w planie został zaproponowany taki układ komunikacyjny, który Państwu nie odpowiada, więc zgodnie z procedurą Państwo po pierwsze w trakcie dyskusji publicznej wyrazili swój sprzeciw, a teraz potwierdzą ten sprzeciw składając stosowną uwagę. Jeżeli w związku z tym my coś zmienimy, a pozostali właściciele będą niezadowoleni to będziemy dalej szukać jakiegoś kompromisu.

Mówca

My jesteśmy sąsiadami dlatego ja chciałem przedstawić, tu w tym momencie obcinając tą drogę bo ona tu nie jest żadnym przedłużeniem, to nie jest żaden język drogi czy coś takiego, to jest droga normalnie, która ma biec przez wszystkie działki i łączyć się, to nie jest wysięgnik, to jest pełna droga, która w tym momencie idzie, mój budynek powstał w zeszłym roku, ta droga praktycznie idzie w linii muru mojego domu, a robiąc tą drogę jako nieprzejezdną tylko robić to fragmentami nawet ślepej drogi to można zaoszczędzić przynajmniej 6 działek, to nie są tylko nasze działki tylko i wykupu przez miasto części działek i oszczędzając komuś więcej terenu zwłaszcza, że sąsiedzi tak samo zauważyli, że to są na tyle wąskie działki, że bez porozumienia się sąsiadów i tak tam nigdy w życiu nic nie powstanie bo nikt nie dostanie pozwolenia, bo co za budynek może powstać na działce o szerokości 12 m.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Po to mamy plan miejscowy żeby stworzyć takie reguły gry, że będą akceptowane przez wszystkich właścicieli bo jeżeli nie będzie planu, jeżeli nie dojdziemy tutaj w trakcie procedury planistycznej do porozumienia to planu nie będzie, to będzie obowiązywała zasada wydawania decyzji o warunkach zabudowy i w ślad za tym pozwolenia i będzie można spodziewać się, że bardzo różne nietypowe rozwiązania będą tam miały miejsce. W związku z tym wydaje mi się, że w interesie Państwa, Państwa sąsiadów czyli całej lokalnej

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

społeczności tego obszaru jest poszukanie takiego kompromisu, który będzie wszystkich satysfakcjonował i zapewni Państwu taki standard komunikacyjny, który jak na XXI wiek będzie obsługiwał Państwa działki najoptymalniej. Jeżeli nie dojdą Państwo do porozumienia to może się i tak zdarzyć, że w ogóle nie będzie żadnego układu drogowego wewnątrz tego obszaru, czy to będzie dobre czy nie to jest inna sprawa.

Pan /.../*

Ja mam pytanie o obszar, zresztą już było parę pytań dotyczących tego obszaru, to jest obszar U11, U13, MW6, jest to skrzyżowanie ulicy Nowohuckiej i Al. Pokoju, mianowicie chodzi mi, jak widzę większość pytań, to jest znowu pytanie dotyczące nowego układu komunikacyjnego, który się tutaj tworzy, mianowicie zaplanowanej likwidacji zjazdu z ulicy Nowohuckiej przez ulicę Na Łąkach, znaczy znam przyczynę tego stanu rzeczy, jest to planowana estakada idąca ulicą Nowohucką, natomiast chciałem się zapytać czy Państwo dopuszczacie tutaj jakiegokolwiek zmiany tego nowego układu komunikacyjnego biorąc pod uwagę, że de facto nie wiadomo, kiedy miasto tak naprawdę zrealizuje ten nowy układ komunikacyjny czy po prostu kwestia wykupu tych działek będzie postępowała w miarę szybko i jak w ogóle ta inwestycja właśnie będzie realizowana, czyli chodzi mi o to, że jakby likwidujecie Państwo w sensie inwestycyjnym obecnie istniejący zjazd z ulicy Nowohuckiej, a tak naprawdę nie wiadomo czy to co jest zaplanowane kiedykolwiek będzie zrealizowane. Więc mam pytanie czy np. w konsultacji z miastem Państwo już mniej więcej wiecie jak ten nowy układ komunikacyjny będzie budowany bo rzeczywiście jest to praktycznie nowy w stosunku do istniejącego układ komunikacyjny i jak miasto z tej perspektywy będzie tutaj te plany swoje realizowało. I drugie pytanie, też poprzednik zadawał, dotyczące obszaru zieleni użytkowej, to było bodajże ZP3 jeżeli pamiętam i też podobne pytanie, biorąc pod uwagę, ja akurat reprezentuję podobny problem właścicieli, czy właściciela działek, który część działki traci w sensie przeznaczenia tego MW6 czyli pod zabudowę mieszkaniową na rzecz tego obszaru zieleni, czy jakby Państwo też tutaj nie planujecie raczej iść w stronę wykupu tych działek i /.../ na zasadzie jakiejś zieleni publicznej niż właśnie zieleni użytkowej, co oznacza de facto, że ta zieleń tam może nigdy tak naprawdę nie powstać bo to są tereny prywatne i właściciele będą podejmowali decyzję, co tak będzie.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Pierwsza kwestia jest taka, sam Pan stwierdził, że jest tam teren MW czyli naturalną rzeczą jest, że z punktu widzenia inwestycyjnego sąsiedztwo terenów zielonych to jest znaczne podniesienie atrakcyjności takiego terenu, nawet jeżeli to jest kosztem fragmentu działki to musi Pan przyznać, że przyszli mieszkańcy raczej chętnie wybiorą teren z widokiem w zasadzie na tereny zielone niż jeżeli pojawiłaby się listwa zabudowy usługowej czy mieszkaniowej, ale oczywiście to jest kwestia gustu. Więc myślę, że jeśli chodzi o zmiany linii rozgraniczających to one się będą odbywały w momencie, kiedy argumentacja przedstawiona przez Państwa w uwagach złożonych do naszego planu przekona zespół projektowy, przedstawiciele miasta do tego, że jest to działanie celowe, a może nawet w niektórych przypadkach niezbędne. Natomiast jeśli chodzi o układ komunikacyjny, zaproponowaliśmy zupełnie nowy układ komunikacyjny bo zmienia się tak naprawdę zupełnie charakter tego obszaru z bardzo ekstensywnego na bardzo intensywnie zagospodarowany. Sąsiedztwo dużego węzła komunikacyjnego miejskiego bardzo obciążonego, Państwo na co dzień pewnie wiedzą jak ciężka jest sytuacja na ulicy Nowohuckiej i prawdopodobnie prędko nam się ta sytuacja nie poprawi, co oznacza, że tak naprawdę w pierwszej kolejności będą realizowane drogi zbiorcze, które pozwolą na

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

odciążenie ruchu, jaka będzie kolejność realizacji poszczególnych dróg lokalnych dojazdowych trudno powiedzieć, ale wydaje mi się, że taką naturalną logiką byłoby postępowanie wraz z inwestycjami prowadzonymi. Czyli uchwalamy plan, plan określa podstawowy ruszt komunikacyjny dla tych terenów i w miarę jak powstają kolejne inwestycje – ja przynajmniej tak bym sobie wyobrażał – pojawiają się drogi, które otwierają kolejne tereny inwestycyjne, albo też umożliwiają efektywniejsze funkcjonowanie w tych obszarach. Trudno mi powiedzieć w związku z tym, które drogi w pierwszej kolejności miasto zdecyduje się realizować i jak będzie wyglądała kwestia wykupu. Co do jednego mogę Pana zapewnić, że plan nie ma takiej mocy żeby zlikwidować istniejące drogi, plan wyznacza przebieg nowych dróg, ale nie likwiduje istniejących. Dopiero w momencie, kiedy powstanie nowa inwestycja i zmieni się przebieg tej starej drogi dopiero ona tak naprawdę zostaje wyłączona z użytkowania, wcześniej nie ma takiej potrzeby i myślę, że nikt by się nie zdecydował na taki ruch.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dla pani mikrofon bo zgłaszała się wcześniej.

Mówczyni

Problem, który ten Pan poruszył również mnie dotyczy, ja mam działkę, która przylega do Polmozbytu, w tym momencie jest działką ślepą, w planach miasta ulica, która tam się znajduje, a nazywa Na Łąki przebiega sobie od ulicy Nowohuckiej do Centralnej przez teren, który w tym momencie jest parkingiem dla Polmozbytu i w planie ta ulica funkcjonuje, faktycznie jest to plac zamknięty i tam się znajdują pomieszczenia, parking Polmozbytu, proszę uprzejmie powiedzieć czy miasto wie, że tam droga była i ma wrócić, jak to wygląda w świetle informacji dla tego pana, że w momencie jak coś zacznie powstawać to wtedy to się będzie na bieżąco uaktualniać, co miasto planuje na dzień dzisiejszy z ulicą, która przebiega przez parking Polmozbytu. Dziękuję.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Jeżeli dobrze Panią rozumiem to problem sprowadza się do takiej kwestii, na dzień dzisiejszy mamy istniejącą drogą z włączeniem do ulicy Nowohuckiej i co się stanie jeżeli to włączenie zostanie zamknięte. Zakładam, że tak długo jak miasto nie porozumie się, a rozumiem, że dopóki ten plan nie zostanie przyjęty czyli innymi słowy też Polmozbyt nie zaakceptuje takiego rozwiązania komunikacyjnego nikt nie będzie myślał o żadnym zamknięciu tam istniejącej ulicy. W momencie, kiedy zostanie ten plan przyjęty to jest kwestia teraz dogadania się miasta z Polmozbytem co do udostępnienia tego terenu na potrzeby drogi publicznej, zapewne Polmozbyt będzie domagał się jakiegoś wykupu i po rozwiązaniu tej kwestii czyli upublicznieniu tych terenów, udostępnieniu wszystkim korzystającym z terenów sąsiadujących dopiero będzie można mówić o jakiejś reorganizacji ruchu.

Mówczyni

Polmozbyt jest instytucją, która stoi na terenie, który jest własnością skarbu państwa, czy w tej sytuacji mają prawo domagać się odszkodowań czy też zapłaty za użytkowanie ulicy, która w planach miasta była i jest, a faktycznie w tym momencie jak parkingiem.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Trudno mi powiedzieć, ja nie jestem specjalistą z zakresu gospodarki nieruchomościami.

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.

Pani /.../*

Reprezentuję Radę Dzielnicy XIV czyli interes społeczny, nie prywatny. Proszę Państwa na naszym terenie, na terenie dzielnicy XIV, o której plan chodzi jak Pan wspominał miał być przy ulicy Sołtysowskiej teren sportowy, Orliki. Ostatnio dostaliśmy decyzję odmowną, że Orlik na tym terenie nie może zostać zrealizowany bo jest na terenie zalewowym, to była główna przyczyna jeżeli został ten projekt boiska Orlika odrzucony. Dlatego prosimy o pomoc jako rada dzielnicy XIV, prosimy żeby coś w tej kwestii zrobić bo jak wiemy przy ulicy Kamionka naprzeciwko ZIKiT będzie Centrum Inwestora, będzie budowany na terenie obecnego ogródka jordanowskiego, boiska sportowego i wszyscy wiadomo mają jakiś interes prywatny, a nie patrzymy na interes społeczny, gdzie te dzieci będą w ogóle się bawiły, gdzie jakieś tereny rekreacyjne, jak na dobrą sprawę te tereny dzielnicy począwszy do Czyżyn, cały Łęg i wszystkie te tereny, które tutaj były podnoszone są na terenie zalewowym. Dlaczego centrum inwestora może powstać, centrum biznesowe może powstać, wszystko może powstać, a boisko sportowe nie może powstać.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Trudno mi powiedzieć dlaczego taką decyzję Pani dostała, jak staraliśmy się prezentować my chcieliśmy również uwzględnić tego typu funkcje, proszę ewentualnie podtrzymać chęć jako rada dzielnicy umieszczenia tego typu obiektu, natomiast myślę, że to jest kwestia być może jakichś wytycznych związanych z wydatkowaniem tego typu środków, aczkolwiek w odniesieniu do tych argumentów, które Pani podnosiła jest to trochę dziwne faktycznie.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Dla nas to stanowisko, które Pani otrzymała jest trochę niezrozumiałe dlatego, że owszem większość terenu rzeczywiście leży w terenach zagrożonych zalaniem, ale bez przesady, po pierwsze dlatego, że ten teren jest chroniony wałami powodziowymi, po drugie RZGW nie posiada żadnego studium powodziowego dla tego obszaru więc automatycznie tereny te nie są wyłączone spod zabudowy, tym bardziej jeszcze Wydział Architektury wydaje na większości tych terenów pozwolenia na budowę dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, usługowej itd., być może, że osoba, która była odpowiedzialna za wydanie tej decyzji, może wkraść się jakiś błąd, albo niezrozumienie zapisów, bo to jest po prostu coś nieracjonalnego z tego punktu widzenia, powstają inwestycje, zabudowa mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna więc rzeczywiście dziwnym trafem i to znacznie bliżej Wisły, aniżeli Orlik, który ma powstać w rejonie ulicy Sołtysowskiej, więc pytanie do miasta na piśmie.

Pani Elżbieta Szczepińska

Ja myślę, że Pani pytanie to chyba trzeba do Zarządu Inwestycji Sportowych skierować dlatego, że my dostajemy podczas procedury sporządzania planu, projektanci poprzez Biuro Planowania Przestrzennego otrzymują wytyczne do różnych przeznaczeń terenu i z tego co ja pamiętam to była to wytyczna Zarządu Infrastruktury Sportowej, w związku z tym Pani pytanie to chyba do nich, skąd wyszła taka decyzja, a po drugie to wydaje mi się, że tutaj w tym wypadku to rada dzielnicy ma mocniejszą siłę niż projektanci żeby przeprowadzić bo my bardziej jakby przy uwagach, które są składane przez radę dzielnicy są one bardzo wnikliwie rozpatrywane i bardzo analizowane /.../, wydaje mi się, że Pani reprezentująca radę dzielnicy jest chyba bardziej mocniejsza do ewentualnie przeforsowania tej zmiany i takich zapisów w projekcie planu. To tyle co wiem na ten temat. Natomiast ja bym od razu korzystając z tego, że odpowiadam troszeczkę od strony gospodarki miasta to chciałabym powiedzieć bo Pan zadawał takie pytanie o zieleń publiczną, jakby tak sam sobie odpowiedział, że pewnie ta

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

zieleni nie będzie realizowana, więc chciałam wyjaśnić, że jeżeli w planie są zapisy dotyczące zieleni publicznej to jest to taka funkcja, pod którą miasto nie ma mocy wyłączać terenu, pod takie inwestycje nie wyłącza, natomiast zapis – publiczna – jakby na miasto nakłada taki obowiązek realizacji poprzez gminę z tym, że oczywiście to się wiąże z funduszami więc miasto ma świadomość, że będą to tereny, które będzie realizować gmina, natomiast nie ma tutaj terminu realizacji takich inwestycji, to właśnie tak zieleni publiczna jest określana w przeciwieństwie do dróg gdzie drogi, które są określane jako drogi publiczne, drogi gminne, drogi dojazdowe, zbiorcze, lokalne są to inwestycje, które gmina ma obowiązek pod te inwestycje wyłączać jak również w wypadku dokonywania przez Państwa podziału i wydzielania na tych terenach gdzie przebiegają drogi miasto jakby od razu ma obowiązek wykupienia tych terenów. Czyli w wypadku, kiedy są dokonywane podziały, na mieście od razu spoczywa obowiązek wykupienia takich terenów.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wisłocka – Miarecka

Dziękuję bardzo. Proszę Państwa 2,5, godziny już dyskutujemy, myślę, że nasza dyskusja powoli zmierza do końca, ale zachęcam do zadawania pytań, kto z Państwa jest w dalszym ciągu chętny do zabrania głosu?

Mówca

Ja tu jeszcze chciałem zapytać właśnie bo dotyczy to U31, 32, 33, 34 i 35, są tu działki gminne, nie wiem czy do panów, którzy robią plan zagospodarowania przestrzennego należy też robienie parkingów, są tu działki gminne, stoją puste, nie ma żadnych parkingów, a Pan tu godzinę temu powiedział, że jest problem tam z parkingami, nie wiem czy to należy do panów.

Pani Elżbieta Szczepińska

Do Panów należy projektowanie, natomiast jakby nie realizacja planów.

Mówca

Chodzi o zaprojektowanie, cały czas mówię o zaprojektowaniu parkingów.

Pani Elżbieta Szczepińska

Projektowanie parkingów i wskazanie takiego zapisu planu tak, oczywiście.

Mówca

Dlaczego o tym mówię, bo myśmy wnioskowali o parkingi, są tutaj działki gminy i po prostu nie są zaprojektowane.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Plan określa standard parkingowy i mówi ile miejsc parkingowych ma powstać w danym obszarze, to nie jest tak, że myśmy tego nie zaprojektowali.

Mówca

Może się nie rozumiemy, trzy lata temu ci właściciele pisali pisma do Biura Planowania Przestrzennego, między innymi prosiliśmy o zaprojektowanie parkingów i wskazaliśmy, które działki są gminy, żeby na nich zaplanować parkingi, tak samo jakieś zatoczki, też nie są.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

Projektant planu Pan Damian Korecki

Po pierwsze Państwo mogą złożyć uwagę i wskazać, które działki według Państwa powinny być zdaniem Państwa być przeznaczone pod parkingi, ale moglibyśmy zadać pytanie takie dlaczego parkingi, które mają służyć w tym przypadku zabudowie usługowej mają być realizowane na gruntach gminnych skoro w tym przypadku gmina już będzie ponosić dodatkowe koszty związane z zapewnieniem właściwej obsługi komunikacyjnej, co zresztą ma taki obowiązek, to się zgadza, pytanie dlaczego gmina zamiast przeznaczyć te tereny na jakieś inne funkcje ma akurat przeznaczać na realizację parkingów, z których właściwie nie będzie miała żadnego pożytku, rozpatrujemy interes również miasta.

Mówca

Drogi U31, 32, 33, 34, 35, są drogi, gmina złotówki nie dała, te drogi zostały zrobione z naszych pieniędzy, asfalt, gmina tu nie dała złotówki.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Dla zabudowy mieszkaniowo usługowej, dla zabudowy usługowej – usługi komercyjne – 12 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych. W związku z tym my nie przesądzamy w którym miejscu zostanie wykonany taki parking, przecież jeżeli jest wolny teren to może być ten teren przeznaczony pod taki parking. Po pierwsze plan nie służy do tego żeby pokazywać skalę architektoniczną i projektować konkretne rozwiązania typu zatoki postojowe, typu rozmieszczenie parkingów. W związku z tym jeżeli uznają Państwo, że w danym miejscu jest dla Państwa najkorzystniej to proponuję kilka podmiotów się dogadać i zrealizować taką inwestycję.

Mówca

To my zrealizujemy tylko będziemy występować do Biura Planowania Przestrzennego o umieszczenie na tym terenie gminnym tych parkingów, my zrobimy sobie sami, tu gmina 5 groszy nie dała.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Więc jest pytanie czy obecne zapisy stoją w sprzeczności z taką koncepcją, moim zdaniem nie, więc jeżeli uważa Pan, że to stoi w sprzeczności to proszę taką uwagę sformułować.

Mówca

Ja nie mówię, że stoi w sprzeczności tylko myśleliśmy, że jak złożyliśmy 3 lata temu te pisma do Biura Planowania, że to zostanie uwzględnione, a my za własne pieniądze zrobimy bo inaczej jest jak jest zaprojektowane coś, co my wtedy idziemy i mówimy, że to chcemy zrobić, a gorzej jest jak nie ma.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Ja myślę, że nie do końca się rozumiemy, już przy obecnych zapisach Państwo mogą ten cel zrealizować bo ja rozumiem, że Pana oczekiwaniem by było żeby konkretny jeden teren przeznaczyć tylko i wyłącznie pod funkcję parkingową. Wchodzimy w tej chwili w szczegóły projektowe dlatego, że jeżeli mamy np. drogę to w liniach rozgraniczających drogi mogą się zmieścić miejsca postojowe i nikt tego w planach nigdy nie rysuje dodatkowo bo to jest jako z automatu wiadome, że wzdłuż jezdni mogą się takie miejsca postojowe znaleźć, więc plan już to uwzględnia. Natomiast ja zakładam, że Pana oczekiwaniem by było żeby wyznaczyć

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

dodatkowo teren, który będzie tylko i wyłącznie przeznaczony pod parking tylko to grozi czymś takim, że usztywniamy wtedy regulację planistyczną i bez względu na to jaka jest sytuacja obecnie rynkowa i Państwa plany w danym miejscu będzie mógł powstać tylko parking, żadna inna aktywność nie.

Mówca

Jest problem tam z parkowaniem, są grunty gminne, my jesteśmy chętni sfinansować te parkingi tylko, że trzeba nam w tym pomóc.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Proszę złożyć uwagę i wskazać gdzie taki nowy parking chcieliby Państwo żeby powstał.

Pan /.../*

Ja mam takie pytanie, właściwie może uwaga bardziej bo albo ja źle tutaj odczytałem fragment, albo po prostu błąd się wkradł, mianowicie w paragrafie 37 w ustępie 2 jest zapis tej treści, że w granicach terenu – i tu wymienione U – dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie: obiektów magazynowych i składowych, natomiast w ustępie 3 zapis jest: w granicach terenu obowiązuje zakaz wznoszenia i w tym obiektów magazynowych, składowych oraz obiektów handlu hurtowego w obrębie terenów itd. Jedno drugiemu przeczy, a jeżeli nie to na czym polega ten zapis.

Projektant planu Pan Damian Korecki

Nie jest to źle, aczkolwiek ten zapis może budzić pewnego rodzaju wątpliwości, jeśli dokładnie przeczytamy zapis paragrafu 37 odnosi się on do kategorii U17, 21, 26, 36, 37, 44, 45, 46 i rzeczywiście w ustępie 2 jest mowa, że dla tych wszystkich kategorii dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie obiektów magazynowych i składowych, natomiast w ustępie 3 jest wskazane, że wyklucza się możliwość obiektów magazynowych i składowych, ale tylko w wybranych, czyli nie wszystkich, czyli wyklucza się w U21, 36, 37, 44, 45, 46 czyli de facto dopuszcza się te obiekty magazynowe i składowe w U17 i w U26, może rzeczywiście dobrze byłoby gdyby Pan złożył uwagę do projektu planu żeby uczynić ten zapis.

Pan /.../*

Nie może być tego typu zapisu bo to co Pan mówi to można by było odnieść po wyrazie – oraz – ale na początku jest wymieniona funkcja, więc ja tylko namawiam do tego, żeby to, jeżeli taki zamiar był jak Pan wspomina to inaczej to należy ująć bo w tej chwili jedno drugie wyklucza, po wyrazie oraz dotyczy tylko i wyłącznie obiektów handlu hurtowego jeżeli są tam te U wymienione, a nie wcześniej jak obiektów magazynowych i składowych, źle ujęty jest tutaj ten wyraz – oraz – jeżeli tam są wymienione te, które intencją Panów było ich ujęcie.

Projektant planu Pan Janusz Jeżak

Dziękujemy za dostrzeżenie, przeanalizuje to jeszcze raz i jeżeli faktycznie jest tak jak Pan mówi to skorygujemy to.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Kto jeszcze z Państwa jest chętny zabrać głos? Nie ma chętnych, bardzo dziękuję za dyskusję, przypominam, że w dalszym ciągu trwa wyłożenie projektu planu do 13 maja, projekt planu jest również dostępny na stronach internetowych Biura Planowania Przestrzennego i bardzo

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
CZYŻYNY – ŁĘG przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2011 r.**

proszę Państwa o pamiętaniu, że uwagi można składać do 27 maja, to jest nieprzekraczalny termin. Dziękuję.

Na podstawie kaset magnetofonowych
stenogram wykonała:
Maria Duś

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) - Biuro Planowania Przestrzennego UMK