

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PRĄDNIK CZERWONY – ZACHÓD
przeprowadzonej w dniu 5 listopada 2013 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Witam Państwa na dyskusji publicznej w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Prądnik Czerwony – Zachód. Jest to już nasze trzecie spotkanie gdyż mamy trzecie, tym razem częściowe wyłożenie planu, pierwsze wyłożenie projektu planu Prądnik Czerwony – Zachód odbyło się od 19 listopada 2012 roku do 17 grudnia 2012 roku, w wyniku złożenia uwag do tego projektu planu i rozpatrzenia pozytywnego uwag przez Prezydenta nastąpiły zmiany w projekcie planu i ten projekt był ponownie wyłożony w całości do publicznego wglądu w czerwcu tego roku czyli od 10 czerwca do 8 lipca, było ponowne wyłożenie projektu planu w całości. Znow w wyniku złożenia uwag do projektu i rozpatrzeniu także nastąpiły zmiany w tym projekcie, ponawiamy procedurę, tym razem już w części projekt planu jest wykładany, gdyż tylko w części został on zmieniony. Projekt planu jest opracowywany przez firmę Urbanistyka – Architektura – Inżynieria, główny projektant Pan Andrzej Magdziak, witam również Panią Agnieszkę Ciepiałę, z naszej strony Pani Agata Burlaga opiekująca się w Biurze Planowania tym planem. Scenariusz naszej dyskusji publicznej jest następujący, poprosimy projektanta żeby przedstawił jakie zmiany w projekcie planu nastąpiły, omówił te zmiany, następnie zaproszę Państwa do zadawania pytań, a my będziemy udzielać wyjaśnień. Chciałam tylko przypomnieć, że nasza dyskusja publiczna jest nagrywana, więc proszę o przedstawianie się do mikrofonu, druga rzecz to proszę o wpisywanie się na listę obecności i jeszcze tylko przypomnę, że obecnie trwa wyłożenie od 21 października do 20 listopada w Biurze Planowania Przestrzennego ulica Sarego 4, w godzinach od 14.00 do 16.00 w poniedziałek, a w pozostałe dni od 9.00 do 11.00 w tych godzinach jest projektant i udziela informacji, natomiast w godzinach pracy Biura Planowania Przestrzennego można również uzyskać informacje i zapoznać się ze zmienionym projektem planu. Uwagi do projektu planu w formie pisemnej można składać będzie do 4 grudnia i Prezydent również będzie rozpatrywał te uwagi, które zostaną złożone do zmienionego projektu planu czyli nie w całości tylko w tej części, w której jest obecnie wykładany. Teraz poproszę projektanta o przedstawienie zmian i zaproszę Państwa do dyskusji.

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Jeżeli chodzi o zmiany to zmiany zostały wprowadzone w 4-ch terenach wyznaczonych w planie, to jest teren MW1, tu nastąpiła drobna zmiana, tylko zostały wyłączone z rysunku planu linie zabudowy, po prostu w związku z tym, że w tym terenie jest ogromne zagęszczenie zabudowy i w wyznaczonych drogach wewnętrznych jest nieduży prześwit między zabudową więc zostały linie zabudowy wyłączone, nie ma takiego obowiązku, jest w zapisie planu powiedziane, że jeżeli linia zabudowy nie jest wyznaczona na rysunku planu to obowiązuje linia rozgraniczająca. Poza tym jest jeszcze druga zmiana, że mała część terenu U/MW5 jest drugim terenem zmienionym na tym wyłożeniu projektu planu, jest mała część tego terenu włączona do terenu MW1 czyli z terenu usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami do terenu zabudowy wielorodzinnej zgodnie zresztą z uwagami do tego projektu planu. Trzeci teren to jest teren U/MW6, to jest teren usług i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o charakterze śródmiejskim. Nastąpiła tu taka sprawa, że był tu wyznaczony taki teren nieduży teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w związku z uwagami do planu ta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ten teren nieduży został włączony do zabudowy U/MW6 oczywiście z pozostawieniem tej zabudowy jednorodzinnej, która tam istnieje z wszystkimi możliwymi wymaganiami to znaczy może być ta zabudowa rozbudowana, nadbudowana, przebudowana, tak, że wszystkie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PRĄDNIK CZERWONY – ZACHÓD
przeprowadzonej w dniu 5 listopada 2013 r.**

możliwości dla tej zabudowy są zapewnione. Poza tym zostały przesunięte linie zabudowy w związku z wyłączeniem tego terenu, linie zabudowy zostały zmienione i przesunięte. Następny teren to jest teren U1, w którym zmiana jest zupełnie drobna i prawie nieistotna bo po prostu wynikająca z nieprecyzyjności pewnych rysunków, to zostało dopracowane, minimalnie zmieniona linia zabudowy. I to są wszystkie zmiany, które zostały wprowadzone do tego wyłożenia projektu planu.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Zapraszam teraz do zadawania pytań, czy ktoś chciałby uzyskać jakieś dodatkowe informacje.

Pan /.../*

Jestem współwłaścicielem działek położonych w miejscu UMW5, chciałbym zwrócić uwagę na to, że jak Pan wspomniał uwagi dotyczące tych planów dotyczyły, powiedział Pan, że to było zgodne z uwagami przekształcenie tego terenu z UMW5 na MW1, powiedział Pan, że było to zgodne z uwagami. Nie jest to prawda do końca dlatego, że zrobiono to na podstawie uwag dewelopera Pana /.../*, który buduje w tym rejonie budynki i teraz w sądzie zakończyło się postępowanie rozgraniczające między nami czyli między mną, żoną, a Panem /.../* dotyczące działki 336, granica między Panem /.../* a nami przebiega w tym miejscu, Pan /.../* w porozumieniu ze mną wystąpił o przekwalifikowanie działki na MW1, ale tylko działki 336, nie działki 337, której nie był właścicielem i nie mógł występować z uwagami dotyczącymi tej działki. Jesteśmy w trakcie rozmów z Panem /.../* na temat odsprzedaży Panu /.../* części działki 337 i będziemy to finalizować jeszcze w tym roku, ale nie w tym miejscu, granica między nami, a Panem /.../* przebiega dokładnie w tym miejscu, jest to zgodne z mapą, z projektem podziału, którą mi przesłał mailem Pan /.../*, jak Państwo zobaczycie, proszę zobaczyć, to jest projekt podziału, przekwalifikowanie, zmiana miejscowych planów dotycząca tych działek, uważam, że zmiana w tym miejscu jest złą zmianą dlatego, że po sprzedaży części działki Panu /.../* zostanie nam kawałek tutaj, to będzie w MW1, a to będzie UMW5, jest to uważam bezsensowne takie postępowanie dlatego, że nie będzie to sprzedane Panu /.../*, mamy inne plany dotyczące tych działek czyli działki 456, 336 i 337. Właścicielem działki 338 jest ktoś inny i też ma swoje plany dotyczące tej działki. Dlatego uważam, że te plany są w tej chwili złymi planami dotyczącymi tego rejonu ze względu na dwa rodzaje działek na jednym terenie czyli UMW5 i MW1. Ta kreska czerwona powinna być w tym miejscu.

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Pan by chciał realizować co, zabudowę wielorodzinną czy UMW5.

Głos z Sali.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Ja chciałam tylko taką rzecz wyjaśnić bo Pan na początku powiedział, że ktoś inny złożył uwagę. Procedura sporządzania planu jest taka, że uwagi do projektu planu może wnieść każdy, to nie musi być właściciel, może wnieść każdy kto kwestionuje. W związku z tym każdy mógł też do tego terenu wnieść. Rozumiem, że zaszła taka sytuacja, że Pan jest właścicielem, a ktoś inny wniósł uwagę, ale takie rzeczy mogą się zdarzać, rozumiem, że teraz Pan będzie kwestionował rozstrzygnięcia, które tutaj są związane na tym terenie, które Pan wskazał. Więc też może Pan tak jak każdy złożyć uwagę i też będą rozpatrywane,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PRĄDNIK CZERWONY – ZACHÓD
przeprowadzonej w dniu 5 listopada 2013 r.**

natomiast dotyczące tych zapisów to ma Pan teraz na tym terenie i mieszkaniowo – usługową i mieszkaniową wielorodzinną czyli dwa przeznaczenia. Co do remontów to remonty wynikają z zapisów prawa budowlanego czyli przepisu wyższego rzędu i remont obiektów budowlanych jest wpisany tam, że jest jakby poza ustaleniami planu, zawsze można obiekt remontować chyba, że jest wskazany w planie jako obiekt do wyburzenia czyli do śmierci technicznej, ale tutaj takich zapisów nie ma tym bardziej, że jak jest przebudowa i rozbudowa czyli jest jakby utrzymywanie obiektów istniejących.

Głos z Sali.

Pan /.../*

Uważam, że jednak ta granica, która jest w tej chwili powinna być przesunięta, żeby była jasność sytuacji, ta granica powinna być przesunięta do tego miejsca gdzie już Pan deweloper, Pan /.../* będzie właścicielem działki 337, współwłaścicielem części działki 337, myślę, że zmiana planów, w ogóle to jest wątpliwe i nielogiczne dla mnie, że zmiana planów mojej działki jest na czyjś wniosek, to jest dla mnie nielogiczne postępowanie, ja wiem, że Pan /.../* we wniosku napisał o tzw. zachodniej pierzei naturalnego centrum Prądnika Czerwonego, naturalne centrum, uważa, że naturalne centrum Prądnika Czerwonego to jest ten rejon łącznie z pawilonem gdzie jest poczta, bank, sklep spożywczy, być może ma rację tylko, że roztaczał piękne plany mówiąc o zachodniej pierzei, a nie powiedział nic o wschodniej pierzei gdzie w jednej linii są tyły budynków czyli tzw. fajermury, jest to brzydki teren i jest to po prostu mydlenie oczu dla mnie, cały czas opiera się na tym, że budynki tutaj posadowione będą naturalną pierzeją zachodnią części centrum Prądnika Czerwonego, linia zabudowy jest linią zabudowy, jeżeli się nie dogadam z Panem /.../* i jeżeli nie będzie mógł postawić budynku na tym trójkątku małym to co wtenczas, legnie cały projekt jego i cały ładny wygląd zachodniej pierzei legnie w gruzach, cały ten projekt, jeżeli ten kawałeczek będzie zachowany też i w sumie będzie o dziwnym przeznaczeniu w stosunku do tej części bo będzie to taki trapez to też jest nielogiczne, bo jeżeli ma być jednolitość i ładnie to wyglądać w przyszłości to tu, tutaj budynek Pana /.../*, który tu powstanie na tej działce i potem w tym rejonie budynki już wzdłuż tej działki i wtenczas się robi naturalna pierzeja, a tutaj stoją wysokie budynki 11-piętrowe jako północna pierzeja, tutaj są budynki jednorodzinne, a tutaj są tyły budynków jednorodzinnych i to są puste ściany i stoją baraki, przyczepa z pieczywem, dla mnie to jest bałagan po prostu. Dlatego będziemy wnioskować o zmianę tej granicy, nam to nie przeszkadza, że będzie MU1 bo to jest dla mnie naturalne, że musi być, żeby to wszystko grało, ale tutaj nie może być tak, dlatego nie może być bo mamy inne plany i uważamy, że powinno zostać zmienione.

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Ja może powiem Panu jak tu można inwestować, w terenie MW1 można realizować zabudowę wielorodzinną plus usługi w parterach, w tym terenie można realizować zabudowę usługową, ale i mieszkaniową też czyli gdyby Pan tu chciał realizować to może Pan realizować łącznie jeden teren z drugim, tak zaprojektować budynki żeby było to co Pan sobie życzy zrealizowane. Tu można usługi i mieszkaniówkę i tu można usługi i mieszkaniówkę. Różne są przepisy, ale z drogą pożarową to nie ma problemu bo drogę pożarową można zaprojektować sobie, drogę pożarową może Pan sobie zaprojektować wszędzie.

Głos z Sali.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PRĄDNIK CZERWONY – ZACHÓD
przeprowadzonej w dniu 5 listopada 2013 r.**

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Też, ale to wszystko zależy od projektu jaki się wykona, parkingi podziemne mogą być, wszędzie jest ta sama sytuacja, tu też parkingi trzeba zaprojektować, tu też trzeba zaprojektować parkingi i drogi pożarowe też, część drogi pożarowej jest od tej ulicy, a jeżeli trzeba wykonać inne drogi pożarowe to jest wszystko do dyspozycji, można.

Głos z Sali.

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Wszystko można zaprojektować.

Mówca

Ja mam w zasadzie pytanie tylko, paragraf 10, miejsca postojowe, czy to się odnosi do fizycznej zabudowy istniejących budynków czy do wyznaczonego terenu, chodzi o to, że tam na budynek przypada dwa miejsca postojowe zgodnie z tym wskaźnikiem tutaj i pytanie jeżeli na działce stoją trzy budynki to ma być 6 miejsc postojowych zabezpieczone czy 3,6.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Do inwestycji czyli do budynku, do nowej inwestycji projektowanej odnoszą się te wskaźniki.

Mówca

Działka jest tu, MW1, są trzy budynki na działce jednorodzinnej i proszę mi powiedzieć czy ma być wskaźnik zastosowany dwa na jeden dom czy 1,2 na jeden dom, paragraf 10.

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Przed wszystkim dotyczą budynków istniejących, tutaj ma Pan tak, że miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i realizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu czy w obrębie tej działki, albo tego projektu zagospodarowania terenu muszą się znajdować, muszą się zmieścić w granicy.

Mówca

Sytuacja jest taka, że w zabudowie jednorodzinnej akurat tam, przeważnie są to rodziny wielopokoleniowe i teraz wymuszanie tym przepisem tej ilości miejsc postojowych dla budynków chociażby dwuizbowych czy jest sens, czy nie powinno być jakiegoś odstępstwa od tego.

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Dla budynków dwumieszkańcowych.

Mówca

Dwuizbowa jest oficyna i czy dla tego domu mają być dwa miejsca postojowe jak mieszka stara babcia np. która nie jeździ.

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Tak uchwaliła Rada.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PRĄDNIK CZERWONY – ZACHÓD
przeprowadzonej w dniu 5 listopada 2013 r.**

Mówca

Ale przepis jest jednoznaczny i będzie wymagalny, czy można go w tej chwili w jakiś sposób zmodyfikować.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Te przepisy dotyczące ilości miejsc parkingowych zostały przeniesione z uchwały dotyczącej lokalizacji miejsc parkingowych czyli dla całego miasta. I to są danych inwestycji przypisane ilości miejsc parkingowych, dla nowych inwestycji. I nie rozgranicza się kto będzie mieszkać i że złoży oświadczenie, że on nie będzie mieć samochodu, a ktoś inny będzie mieć trzy samochody, po prostu jest wyliczona średnia ilość miejsc postojowych na mieszkanie.

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Jeżeli istnieje, bo to odnosi się do zabudowy nowo realizowanej, natomiast jak istnieje ta oficyna to tam nie obowiązuje.

Mówca

Wiąże się to z tym, że powstaje nowy wymóg, będą rosły obok domy, trzeba się do nich dostosować, zgodnie z tą nadbudową itd. i ta nadbudowa też urośnie, czy wobec tego będą miejsca na parking.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Jeśli nie będzie miejsca na parking to nie można realizować inwestycji.

Pan /.../*

Jestem właścicielem działki 323, 324 i moi synowie są właścicielami działki 301. Chodzi o drogę narzuconą KDW4, w sumie na długości działki 150 m prawie 1/3 działki jest zabrana pod drogę przeciwpożarową, pisaliśmy odwołania, odpisano nam, że ta droga ma służyć MW1, przecież każda działka ma dostęp do drogi pożarowej, wszystkie działki mają dostęp, jest to dla nas krzywdzące. Ta droga nam tu koliduje.

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Proszę Pana droga KDW4 jest niezbędna dla całego tego obszaru do obsługi komunikacyjnej, to nie jest tylko droga pożarowa, do obsługi komunikacyjnej wszystkich działek jest niezbędna.

Pan /.../*

To dlaczego nie wzięto z tych działek część pod drogę.

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Część z tych działek i część z tych działek.

Pan /.../*

Jeżeli jest linia zabudowy i z drugiej strony Panu /.../* już wybudował bloki, od granicy drogi 3 m i droga ma 6 m czy 7 m, to na tej działce ja już nic nie postawię, teraz dajecie, że można budować tam 6 kondygnacji, /.../* ma już tą działkę zabudowaną. Jak zabudowana jest już działka, która ma 22 m to od dołu okna, przeliczę po przekątnej do zacieniania to ile wyjdzie. Jeżeli Pan mów, że droga jest niezbędna, ale proszę wziąć połowę z tych działek i połowę z

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PRĄDNIK CZERWONY – ZACHÓD
przeprowadzonej w dniu 5 listopada 2013 r.**

tych, a nie, że jednemu z działki na zasadzie takiej, że po prostu zniszczyć całą działkę, przecież to jest nielogiczne.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Taka była złożona uwaga i rozstrzygnięcie było, że ta droga, rozstrzygnięcie Prezydenta, że ta droga jest potrzebna do obsługi i że w takim zakresie zostaje tutaj wyznaczona. Natomiast jest to droga wewnętrzna co znaczy, że tylko właściciele terenu mogą ją zrealizować, właściciel terenu, czyli w wypadku gdy właściciel terenu nie wyraża zgody na realizację tej drogi to nie będzie ona zrealizowana.

Pan /.../*

Tylko, że na tym nie mogę nic postawić.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Tylko na tym terenie wskazanym.

Pan /.../*

Jest 12 m wzięte, a jest 30 m szerokości, jeżeli bloki są wybudowane, oddzielić zacienianie to nie zostaje praktycznie na tej działce nic, działka jest zabrana.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Trzeba by było zrobić analizę na temat realizacji zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi natomiast tak jak projektant wskazuje działka jest dość duża i realizacja na niej zabudowy jest możliwa według analizy projektanta.

Pan /.../*

Ja rozumiem, że jest ona potrzebna, ja nie neguję, mówiłem żeby przesunąć z drugiej strony, ewentualnie podzielić, jeżeli ma obsługiwać te działki, po połowie. Jeżeli ona ma obsługiwać to trzeba całą moją działkę zniszczyć, żeby obsługiwała MW1.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Może Pan ponownie złożyć uwagę, to wyłożenie nie dotyczy, czyli tu już Prezydent rozstrzygnął jeżeli chodzi o przebieg tej drogi, ten teren, ta droga nie jest obecnie wykładana do publicznego wglądu. Zostało rozstrzygnięte o przebiegu tej drogi czyli procedura by była teraz taka, że jeżeli byłaby złożona uwaga w zakresie likwidacji tej drogi to jest poza wyłożeniem bo tylko tak jak ja mówiłam na początku tylko te zmiany, które teraz pan projektant omówił podlegają wyłożeniu i tylko do tych zmian można składać uwagi, czyli jest to poza procedurą. Taki projekt planu jeżeli chodzi o tą drogę będzie skierowany do uchwalenia przez Radę Miasta i Rada Miasta będzie rozstrzygająca o takim kształcie planu czyli w zakresie tej drogi Prezydent już rozstrzygnął, że ona pozostaje w tym miejscu.

Projektant planu Pan Andrzej Magdziak

Jak Pan złoży teraz uwagę to nie będzie rozpatrzona.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Czy ktoś jeszcze chce zabrać głos? Jeżeli nie ma więcej pytań dotyczących tego zakresu, który jest wykładany do publicznego wglądu to jeszcze tylko przypomnę, że do 20 listopada

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PRĄDNIK CZERWONY – ZACHÓD
przeprowadzonej w dniu 5 listopada 2013 r.**

zmiany w tym projekcie planu są wykładane czyli projekt planu jest wykładany w części, w poniedziałki projektant udziela informacji od godziny 14.00 do 16.00, wtorek, środa, czwartek od 9.00 do 11.00, projekt planu jest również w BIP czyli można zapoznać się z nim internetowo. Przypominam, że do 4 grudnia jest termin składania uwag z tym, że do tej części, która jest wykładana, następnie Prezydent ma 21 dni na ustosunkowanie do złożonych uwag, zarządzenie Prezydenta jest publikowane, można się zapoznać z jego rozstrzygnięciami. Jeżeli zaszyłyby zmiany w tym projekcie jeszcze, które wymagałyby ponowienia procedury to będzie ponownie ta sama procedura czyli najpierw uzgodnienie zmienionego projektu planu, następnie wyłożenie do publicznego wglądu, jeżeli nie będzie po tym wyłożeniu zmian to projekt planu jest kierowany pod obrady Rady i Rada Miasta rozstrzyga o kształcie i o zapisach tego planu. Dziękuję Panom za udział w dyskusji.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kasyety magnetofonowej
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