

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.

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

Witam Państwa nad rozwiązaniami projektu planu nazywanego rejon Księży Pijarów. Plan ten jest sporządzany w Biurze Planowania Przestrzennego w pracowni urbanistycznej, jest w bardzo specyficznej sytuacji dlatego, że było pierwsze wyłożenie projektu planu, Państwo wnosiliście uwagi do tego projektu w ramach zapoznania się z jego rozstrzygnięciami, część z tych uwag została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa i w związku z tym zostały wprowadzone zmiany do projektu planu i te zmiany są w tej chwili, zostaną zaprezentowane w trakcie naszej dyskusji. Jest z nami zespół autorski, Pani Bożena Faber i Pani Iwona Szczęsna i będą odpowiadać na pytania, prezentować zmieniony projekt planu. Cała nasza dyskusja odbywa się w ramach procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, możecie Państwo się z tym projektem zapoznawać do dnia 23 maja w Biurze Planowania Przestrzennego na ulicy Sarego 4, udział w dzisiejszej dyskusji nie zastąpi ewentualności złożenia przez Państwa uwag w formie pisemnej, z tej dyskusji będzie sporządzony protokół i stenogram z zapisu naszych rozmów. W związku z tym bardzo proszę o wpisanie się na listę obecności, bardzo proszę przy zabieraniu głosu o przedstawianie się do mikrofonu. Ja w tej chwili oddaję głos zespołowi projektowemu, który zaprezentuje Państwu zmieniony projekt planu, a potem będę prosić o zgłaszanie się do dyskusji.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

/.../ Do tego wyłożenia złożono 10 uwag, gdzie 8 uwag zostało uwzględnionych z zastrzeżeniem, 2 uwagi zostały nieuwzględnione. Uwagi dotyczyły zwiększenia wskaźników intensywności zabudowy, zwiększenia wysokości zabudowy, usunięcia strefy ciągu pieszego, poszerzenia terenu U3, również poszerzenia ulicy Księży Pijarów w stronę południową, zmiana kategorii drogi, połączenia ulicy Akacyjowej oraz ochrony istniejącego drzewostanu w terenie XD. Po wyłożeniu zostały wprowadzone zmiany, po rozpatrzeniu uwag i ponownie czynności procedury. Ja pokażę jakie zmiany zaszły w projekcie planu. Po pierwsze rezygnacja z obowiązującej linii zabudowy, przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w celu ochrony istniejącego drzewostanu w terenie /.../, usunięcia strefy ciągu pieszego w terenie ZP4 oraz przesunięcia terenu U3 w kierunku zachodnim jak również zwiększono wskaźniki intensywności zabudowy, zwiększono wskaźniki wysokości zabudowy, zmniejszono wskaźniki terenu biologicznie czynnego. Obecny projekt planu jest wykładany od 22 kwietnia do 23 maja, termin składania uwag jest do 6 czerwca.

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

Dziękuję bardzo, zapraszam do dyskusji, do zadawania pytań.

Pani /.../*

Jestem mieszkanką tego osiedla, poprzednio też byłam na tym zebraniu, chciałabym wiedzieć dokładnie o ile jest zmniejszona i jak to wygląda zmniejszenie zieleni bo to było dla nas największym problemem, widzę, że znów jest nadal problemem.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

Jeżeli chodzi o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, to jest teren US, teren UP1, o 10 % zostało zmniejszone.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA
XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.**

Pani /.../*

Czyli ten drzewostan, który chcieliśmy ochronić stary jest ochroniony, te drzewa zostaną i te drzewa wzdłuż strumienia. A czy mają szansę te drzewa, które graniczą od góry czyli od północy, przy stacji benzynowej są stare lipy, stare dęby, czy one mają szansę przeżycia.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

One są zielone w ZP4.

Pani /.../*

Najważniejsze miejsce to była ta zieleń, która nas jako tako chroni, chociaż, a czy Państwo zwiększyli wysokość tej zabudowy.

Głos poza mikrofonu.

Pani /.../*

Czyli to w momencie budowania będzie zagrożeniem dla tych drzew mimo, że zostawicie je. A czy jest przewidziana, jak to wygląda w metrach, ile to jest od rzeki pas, który nie będzie ruszany.

Głos poza mikrofonu.

Pani /.../*

Też mieszkam w bezpośredniej odległości od tego terenu przeznaczonego do zabudowy. Chciałam zapytać jaka jest, czy Państwo wiedzą jakie tam jest podłożone bo to w kontekście tej właśnie wysokiej zabudowy, bo to są tereny, tam przy nawet niewielkich opadach utrzymuje się woda bezpośrednio w tym wybetonowanym korycie, natomiast teren, na którym ma być budowa jest terenem grząskim gdzie woda się utrzymuje, w tej chwili już widać tą wodę w wykopach, które są przeprowadzane, to jest chyba w celu podłączenia c.o.

Głos poza mikrofonem.

Pani /.../*

Przypuszczam, że Państwo zakładają, że będą tam wlane tony betonu za wszelką cenę byle by tylko budowa mogła iść w górę. I jakie to będzie miało wpływ na nasze bloki, które są budowane w latach 70-tych, początek lat 70-tych i nie są to budynki super wykonane, tak się wtedy budowało, pęknięcia mamy w mieszkaniach, natomiast zastanawiamy się co będzie jak ruszy budowa i zdajemy sobie sprawę, że w momencie kiedy budowa ruszy wjadą samochody, o dźwigach nie wspomnę bo jest to naturalna rzecz, to jest naprawdę bardzo mała odległość, nasze bloki stoją bokiem do tej budowy.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Proszę Państwa to nie jest pomysł tego planu, że to jest teren budowlany, tam jest obowiązujący plan, który przeznaczca cały teren sąsiedni dla Państwa bez żadnych ograniczeń czyli tylko na podstawie przepisów odrębnych inwestor mógł zabudować /.../. Plan daje mu większe ograniczenia, ponieważ odsuwa bardziej od koryta Młynówki i jeszcze wprowadza nieprzekraczalną linię zabudowy, której nie może przekroczyć. Kolejnym ograniczeniem jest linia obowiązująca od strony wschodniej w celu ochrony drzew, następnym ograniczeniem jest, są zapisane w planie wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki obowiązku

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA
XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.**

utrzymania powierzchni biologicznie czynnej, który w tym terenie wynosi 40 %. 40 % tego terenu musi pozostać jako biologicznie czynnych, prawdopodobnie to 40 % to będzie to co się znajduje poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, to właśnie jest od strony Państwa domów. Natomiast jeżeli chodzi o badania geologiczne to niestety w tej chwili jest tak technika posunięta, że to już właściwie nie ma znaczenia.

Pani /.../*

Tylko czy ta technika nam nie pójdzie w pięty.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Generalnie przepis mówi, że te uciążliwości muszą się zamknąć /.../, Państwo nie powinniście na tym ucierpieć, ale takich rzeczy plan nie ureguje, to dopiero jak będzie zrobiony projekt budowlany, będzie zatwierdzony w architekturze, będzie do tego najprawdopodobniej musiał być zrobiony raport oddziaływania na środowisko i tam będą te rzeczy wszystkie opracowane, bo to nie jest tak, że inwestor przychodzi, buduje co chce, nie. To jest zbyt duża inwestycja żeby taka była możliwość, to będzie w jakiś sposób sprawdzane jeszcze i korygowane przez instytucje do tego powołane.

Pani /.../*

A chciałam się zapytać bo Państwo mówią, że zwiększenie wysokości do 42 m, czy to jest wysokość całkowita, łącznie z tą częścią podziemną.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Od ziemi.

Głos poza mikrofonem.

Pan /.../*

Jakby nie dotyczy tych uwag, które ja wnosiłem, natomiast przysłuchując się zabieram głos, znam tamten poprzedni plan i tam była wysokość jedna bądź dwie kondygnacje, teraz 46 m to jednak drastycznie zmienia.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Rzeczywiście w planie są zapisane trzy kondygnacje i projekt, który inwestor przedstawił, rzeczywiście były trzy kondygnacje, ale każda w środku miała trzy antresole.

Pan /.../*

Ale to jest według mnie obejście prawa, więc można by było spytać najpierw prawników czy ten projekt, który inwestor próbował realizować, złożył do pozwolenia na budowę, trzeba było w momencie gdy on złoży sprawdzić i odmówić mu wydania jeżeli to zmierzało do obejścia prawa.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Nie ma takiej możliwości żeby w takiej sytuacji odmówić bo nie ma definicji jaką wysokość ma mieć kondygnacja, inwestor sobie przyjął kondygnację, która będzie miała 9 m.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA
XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.**

Pan /.../*

Tyle tylko, że pod antresolą to ja rozumiem jeżeli stoję pod antresolą to to nade mną to już nie jest kondygnacja, nad tą antresolą kolejna antresola to też nie jest kondygnacja, to jest kondygnacja. Tutaj można byłoby się wdać w duży spór i podejrzewam, że /.../

Projektant planu Pani Bożena Faber

Nie chcemy wchodzić w spór bo to nie jest w tym momencie przedmiotem tej dyskusji, natomiast na to są przepisy budowlane, rozporządzenie Ministra i tam można wszystko przeczytać co jest kondygnacją, a co nie jest, wysokość nigdy nie jest określona.

Pan /.../*

To nie prościej było zrobić tą wysokość teraz w nawiązaniu do tamtych bloków, a skoro inwestor by uznał, że stracił to wystąpiłby z roszczeniem odszkodowawczym.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Zaznaczam, że Pana wysokość jest równie wysoka.

Pan /.../*

Ja się chciałem zapytać właśnie w kontekście tego, że zostało wydane na trzy kondygnacje, czy nie można było od razu zacząć od tego, żeby mu wydać pozwolenie na konkretną wysokość.

Projektant planu Pani Iwona Szczesna

To było złożony tylko wniosek, potem inwestor wycofał ten wniosek, o pozwolenie na budowę nie starał się.

Pan /.../*

To znaczy nie starał się, czyli on nie ma pozwolenia na budowę w tej chwili, według mnie jest ewidentne obejście przepisów jeżeli kondygnacje sobie stawiamy po 10 m każdą, akurat szczerze mówiąc mnie to rozbawiło. Natomiast chciałem zapytać jak wygląda kwestia przewietrzania, nawet nie tyle osiedla, co całego miasta bo w tym roku był wielki boom, że mamy wielki problem ze smogiem, to wcale nie jest tak, że nagle całe miasto zaczęło palić oponami, nie jest tak, że dokupiliśmy 1,5 mln samochodów tylko to jest kwestia tego, że praktycznie w ciągu roku czy 2 lat zabudowaliśmy naprawdę wysoką zabudowę wszystkie wolne przestrzenie. Jak to jest, że miasto z jednej strony toczy batalię wydając miliony na wyminię pieców, a tu ciągle zezwalając na budowę tak wysokich budynków w takich ważnych ciągach.

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

W tej chwili nam jest trudno ustosunkować do Pana pytań dlatego, że tak naprawdę ten temat i ten plan zajmuje się specyficznym fragmentem miasta, w tej chwili jest sporządzana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Krakowa, jeżeli ten dokument zostanie sporządzony i uzyska pozytywne opinie i uzgodnienia, będzie poddany Państwa ocenie, tak samo jak plan zagospodarowania, jest planowane wyłożenie od czerwca do publicznego wglądu. Jest to taki dokument, który zajmuje się różnymi zagadnieniami związanymi z zagospodarowaniem i ze stanem istniejącym. Będzie również wyłożony do publicznego wglądu, będzie również dyskusja publiczna nad rozwiązaniami. Myślę, że to jest

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.

dobry moment, żeby w trakcie wyłożenia Studium zapoznać się, czy wziąć udział w dyskusji publicznej, te kwestie są w Studium badane, są konkretne propozycje rozstrzygnięć w tym zakresie i ta kwestia na pewno będzie również poruszana w trakcie dyskusji publicznej. My jesteśmy pracownikami pracowni urbanistycznej, inna jednostka naszego biura pracuje nad zagadnieniami związanymi ze Studium, dlatego trudno mi mówić o szczegółach, ale wiem, że te kwestie są szczegółowo badane.

Pan /.../*

Natomiast mam jeszcze takie drugie pytanie, jak wygląda kwestia estetyczna tego, że praktycznie w takim osiedlu niskim bloków po tej stronie, która obejmuje plan zagospodarowania nie ma budynku wyższego niż 5 kondygnacji, są bloki 4-piętrowe i jak wygląda w tym momencie kwestia tego, że w takim spokojnym osiedlu nagle budujemy coś, co ma mieć prawie 50 m, czyli w tym momencie przekracza 3-krotnie wysokość tego, co jest dookoła. Ja mówię o tym, jeżeli mówimy o zagospodarowaniu tego terenu, który tu jest.

Głos poza mikrofonem.

Pan Jakub Wiśniewski

Nie wydaje mi się żeby były wyższe, przy czym to jest sprzed I wojny budynek.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

Wskaźnik intensywności zapisany w Studium jest dość wysoki dla tego terenu, plan musimy sporządzać zgodnie ze Studium, jest to miasto gdzie ta intensywność ma wzrastać.

Pan /.../*

Dlaczego ma wzrastać, dlaczego próbujemy w tym momencie w każde wolne miejsce w Krakowie wepchnąć biurowiec, wepchnąć jakiegoś dewelopera, bo to jest dla mnie niezrozumiałe, bo mamy naprawdę kilka takich fajnych terenów dość interesujących nawet dla miasta, tu chciałbym przytoczyć np. przy ulicy Pawiej był teren przy skrzyżowaniu, można tam było zrobić sensowny dworzec autobusowy, ale sprzedano to deweloperowi i w tym momencie stoi tam kolejny budynek, w każdym miejscu jedyne co robimy to stawiamy w tym momencie na budownictwo obojętnie komu, obojętnie jakie i nie robimy tam praktycznie żadnych inwestycji dla miasta, dla ludzi tylko wszystko sprzedajemy, wszystko prywatyzujemy i wszystko, chcemy po prostu na tym wszystkim zarobić, czy to się bardziej opłaca niż zainwestowanie w jakiś bardziej sensowny sposób dla ludzi.

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

Właśnie hasłem nowego Studium jest to żeby zintensyfikować zabudowę w tkance miejskiej, a nie rozpraszać, żeby wykorzystać te zasoby, które miasto posiada, a nie uwalniać w sposób niekontrolowany tych terenów pod zabudowę rozproszoną. Nie jest naszą rolą w tej chwili ocenianie działań miasta, nie należy również zapominać, że tam gdzie nie obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego to tereny zostają zabudowane w związku z tym, że inwestor indywidualnie składa wnioski o decyzję o warunkach zabudowy i taką inwestycję realizuje jeżeli tylko można taką decyzję wydać w świetle obowiązujących przepisów. Tutaj dyskutować tylko możemy, czy nam się to podoba czy nie, to nie jest rola planistów. Te pytania, które Pan zadaje są najbardziej właściwe na dyskusję przy Studium.

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.

Pan /.../*

To znaczy chodzi mi o to żeby pokazać, że to nie jest jeden przykład, który się zdarzył miastu raz na 750 lat, tylko, że to się robi po prostu wszędzie i między innymi u nas. I wydaje mi się, że jeżeli będziemy to tak postrzegać, że taka sprawa to jest problem globalny i będziemy to rozpatrywać globalnie to w tym momencie możemy dojść do czegoś takiego, losowania na zasadzie, że musimy wybudować trzy biurowce, więc znajdziemy sobie jakieś miejsce i w tym momencie to miejsce pada na taką małą grupkę, na takie małe osiedle i to nie jest tak, że to jest jedyny biurowiec w mieście tylko to jest jeden biurowiec na naszym kawałku ziemi i przy okazji.

Projektant planu Pani Bożena Faber

To nie jest Państwa kawałek zieleni, to jest prywatna działka, którą Państwo fantastycznie użytkujecie i jest waszą ostoją zieleni rzeczywiście przed oknami, ale nie może Pan mówić, że to jest Państwa kawałek zieleni, każdy w mieście właściciel nieruchomości ma prawo tą nieruchomość zabudować zgodnie z przepisami prawa miejscowego i zgodnie z tym, co ma zapisane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. W tym wypadku plan jest zgodny ze Studium, teren jest przeznaczony pod zainwestowanie, to co w Studium jest zielone, w tym planie jest zielone, to co w Studium jest do zainwestowania w tym planie również jest do zainwestowania.

Mówczyni

I Pani teraz potwierdza, tu Pani nam mówi, że będzie fajnie, wszyscy będziemy mogli obywatele mówić, że to nam się podoba, tylko jak to się przełoży na to co już będzie zaklepane, nie będziemy tam mogli żadnych zmian dokonać, gdzie te zmiany będziemy mogli dokonać, zostawienie nam wolnej ręki, kiedy już wszystko będzie ustalone bo Państwo twierdzą, że to już jest ustalone, że się nie da, nie da się, to nie jest tak do końca, państwo się do końca nie liczą z obywatelami, nie pytają się mieszkańców tylko z góry narzucają swoją wolę, dlaczego w tym mieście nie walczy się o parki, proszę nam pokazać gdzie się buduje nowe zieleńce, gdzie są nowe parki, dlaczego tak duże miasto, które ma takie problemy z wentylacją, z poziomem tlenu i tysiącem innych rzeczy, z zachorowalnością, nie myśli się o terenach zielonych, proszę mi pokazać gdzie Państwo planują najbliższy park bo ja nie wiem, ale ja widzę tylko wycinanie i niszczenie.

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

To będzie właśnie dyskusja, która będzie dotyczyła całego miasta i tam są również wskazywane te kwestie, o które Państwo się pytacie.

Mówczyni

Będziemy mogli zmienić, kiedy już jest decyzja podjęta. Już tego nie zmienimy. My parę lat walczyliśmy o tą zieleń, była dawana nam nadzieja, że teren jest właśnie podmokły i że bardzo możliwe, że będziemy tam mogli kiedyś utworzyć park, nawet taką nadzieję dostaliśmy od dzielnicy, tam była działka najpierw kupiona przez kilku właścicieli, Oknoplast bardzo mądrze wykuł sobie od pozostałych i ma w tej chwili jeden teren, postanowił sobie wybudować tam biurowiec, tylko, że ten biurowiec będzie dla nas naprawdę uciążliwą rzeczą na naszym osiedlu.

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Pani powiedziała, że proszę mi pokazać park, ja Pani pokażę park nowotworzony na prywatnych gruntach, to jest ten teren ZP4 i to jest teren, to jest prywatna ziemia.

Mówczyni

Zgadza się, ta zieleń istnieje tam od ponad 100 lat i ta zieleń, która istniała na tej łące, o którą walczyliśmy, te drzewa mają też ponad 50 lat, ten teren wcześniej należał też do księża, to oni go sprzedali i ten teren cały był jedną wielką zielenią, więc to nie jest tak, że nam ktoś dodaje zieleni tylko raczej nam się cały czas ujmuje, a tam, że Państwo zahamowali, że tam dalej nie można budować to bardzo dobrze tylko, że oni nie tworzą nowej zieleni, jakby się tam Pani przeszła i zobaczyła co robią ze starą zielenią, jak został przecięty stary 80-letni dąb na samym czubku to by Pani zmieniła zdanie, że tak świetnie tam wygląda zieleń.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Na wszystko są przepisy, na wycinanie drzew, na przycinanie drzew też są przepisy i tu proszę się z tym do nas nie zwracać bo my to co w planie zapisujemy ochronę to zapisujemy ochronę, natomiast to musi się odbywać za zgodą Wydziału Kształtowania Środowiska, natomiast ten teren jest własnością prywatną i właśnie w tym planie jest zapisany jako zieleń publiczna czyli, że miasto zobowiązuje się wykupić ten teren i urządzić Państwu park ogólnodostępny, że Państwo nie będziecie zagrożeni tym, że księża zagrodzą to po prostu.

Mówczyni

Zagrodzili.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Ale w tej sytuacji będą musieli prawdopodobnie zrezygnować z zagrodzenia, miasto się zobowiązuje tym planem do wykupu tej zieleni.

Pan /.../*

Chciałem się zapytać pod takim względem ekologicznym, ze względu na to, że w tej chwili ten teren, który jest tu przeznaczony pod inwestycje jest mocno zamieszkały przez różne zwierzęta, w większości ptaki, natomiast tam są zające, wiewiórki, jeże, tego jest naprawdę dużo i w momencie, kiedy tam inwestor wkroczy, w tym momencie tak naprawdę rujnujemy ten ekosystem, który tam jest dość mocno rozbudowany bo na tym terenie, na którym Państwo przewidują park, na którym praktycznie ta łąka jest bardzo dawno, to jest boisko i tam zwierzęta raczej nie żyją, natomiast tutaj jest prawdziwy las i w tym momencie wycina się ten las, jak to wygląda pod względem ekologicznym taka wycinka lasu w centrum miasta.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

Ten plan przeszedł całą procedurę, kilka opinii u Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, tak samo przeszedł opinie Wydziału Kształtowania Środowiska, my wszystko o tym wiemy, mamy opinie, plan dostał pozytywne opinie i ciężko nam w tej chwili dyskutować.

Pan /.../*

Wygląda na to, że Państwo nie wiecie wszystkiego tak jak Pani stwierdziła, że to nie jest nasza zieleń, tak jak się uprę przy tym, że Państwo nie wiecie wszystkiego na temat tego terenu.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA
XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.**

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

My jesteśmy zobowiązani powziąć informacje na temat tego terenu w całym zakresie, który dotyczy i jest związany z planowaniem przestrzennym, więc ma Pan rację wszystkiego na pewno nie wiemy, dlatego, że tam nie mieszkamy i sam proces sporządzania planu nie zobowiązuje nas do tego żebyśmy całkowicie wszystko wiedzieli o danym terenie, po prostu zbieramy pewne informacje i w pewnym określonym czasie procedury planistycznej. Część kwestii również jest wyjaśniana i o części rzeczy się dowiadujemy między innymi z takiej dyskusji publicznej jak dzisiaj. Nie wiem jaką płaszczyznę Pan porusza, że wiemy czy nie wiemy, w tym zakresie, który był nam potrzebny, byliśmy zobowiązani żeby zinwentaryzować teren, a potem efekty naszej pracy zaprezentować najpierw organom, które ustawowo są zobowiązane do opiniowania i uzgadniania tego projektu żeśmy zebrali i przedłożyliśmy ten projekt i uzyskaliśmy pozytywne uzgodnienia. Teraz jesteśmy na następnym etapie czyli weryfikacji tego projektu przez Państwa.

Pan /.../*

Czy Wydział Kształtowania Zieleni występował o jakąś ekspertyzę hydrologa, dendrologa na temat wpływu tej budowy.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

My nie wie my jaki będzie projekt, bo tego projektu budowlanego nie ma na dzień dzisiejszy, inwestor jeszcze takiego projektu nie przedstawił w Wydziale Architektury, nie jesteśmy w stanie powiedzieć rzeczywiście jak on będzie wyglądał, jakie warunki ma to są zapisane w planie, ale ja widziałam przy wniosku do WZ projekt hydrologiczny dla tego terenu i nie było większych przeciwwskazań, żeby tam mogła powstać zabudowa.

Mówca

Ja chciałem a propos zgodności ze Studium bo ciągle Pani mówi, że to jest bardzo istotne, więc Studium mówi na terenach tych, o których dyskutowali Państwo przed chwilą i na terenie, który mnie interesuje, że jest to MW czyli teren głównie przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe dopuszczający usługi. Więc dlaczego z uporem lepszym godnej sprawy, lepszej sprawy Państwo uparcie pozwalacie na zrealizowanie tam inwestycji mieszkaniowej, dopuszczenie takiej inwestycji, nawet na górnych kondygnacjach. Tłumaczenie, że ktoś potem będzie narzekał jest według mnie błędne z tego powodu, że trochę inaczej jest gdy najpierw jest dom, a potem powstaje droga nawet szybkiego ruchu, a w sytuacji, kiedy jest odwrotnie czyli jest już ta droga szybkiego ruchu i ktoś kto najpierw zrealizuje, a potem kupi to mieszkanie to robi to na własną odpowiedzialność.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Pan składał uwagę do pierwotnie wyłożonego planu w tym zakresie właśnie żeby wprowadzić zabudowę mieszkaniową na wyższych kondygnacjach, dopuścić i organ, który sporządza plan czyli Prezydent, wójt, burmistrz, w tym wypadku Prezydent rozstrzygnął tą uwagę w taki sposób w jaki ona została rozstrzygnięta i nie dopuścił mieszkaniówki na wyższych kondygnacjach w tych terenach przy ulicy.

Mówca

Ja jeszcze nie załączałem opinii prawnej, podejrzewam, że w takim razie załączę ją do następnych moich uwag, z której wynika, że jest to niezgodne, więc w konsekwencji

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA
XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.**

spowoduje to jakiś spór sądowy zupełnie niepotrzebny bo to dziwnie wygląda, że na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe głównie bo tak wynika ze Studium, nie można realizować budownictwa mieszkaniowego.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Głównie, ale nie jedynie, natomiast proszę złożyć uwagę, będzie Prezydent rozpatrywał uwagi.

Mówca

Co do wysokości, ponieważ pytałem i wnosiłem o większą wysokość odpowiedzieliście mi Państwo, że ta wysokość mojego budynku jest powiązana z budynkiem, który ma być realizowany na obszarze U4 i one mają być jednakowej wysokości.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

Nie dokładnie jednakowej, ale praktycznie tak dlatego, że teren U4 jest obniżony prawie o 6 m do terenu, na którym stoi /.../

Mówca

Ja to zapamiętałem i przedtem można było na moim terenie wybudować 32 m czyli zwiększono o 4 m, a U4 zwiększono o 6 m, więc brakuje mi tu jakiejś logiki, albo równo więc w konsekwencji podnosząc tu o 6 podnosi się tam o 6, bądź podnosząc u mnie o 4 podnosi się tu o 4.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

Ciężko jest mówić równo bo to nie na tym polega planowanie przestrzenne, też sporządzane są przy Bora Komorowskiego inne plany gdzie właśnie utrzymywana jest ta wysokość 36 m, którą Pan otrzymał w tym terenie i to nie jest kwestia tylko i wyłącznie tego terenu, ale też patrzenia w kontekście planów sąsiednich, które są w te chwili sporządzane, właśnie przy Bora Komorowskiego.

Mówca

Nie zgadzam się z tym. Droga, ulica Księży Pijarów, dlaczego nie ma możliwości poszerzenia jej do innej klasy o 2 m więcej i dlaczego to poszerzenie nie może być zrealizowane po stronie południowej.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

Dlatego, że nie ma takiej potrzeby zmieniać kategorii tej drogi z drogi dojazdowej do lokalnej.

Mówca

Ciągle odpisujecie Państwo, że tam jest niewielka zabudowa itd., a równocześnie stwarzacie możliwość rozbudowania 1000 m² biur.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

Ale tak jak Państwo wiecie jeżeli chodzi o złożenie uwagi połączenia Bora Komorowskiego z Akacją nie została uwzględniona i nie przewiduje się takiego połączenia, więc w takim zakresie niezasadne jest w tym momencie podwyższanie kategorii i rozszerzanie tej drogi.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA
XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.**

Mówca

Tym bardziej jest zasadne dlatego, że być może zmniejszyłby się ruch dzięki temu połączeniu, a teraz on jest realizowany właśnie za pomocą ulicy Księży Pijarów, gdyby była włączona Akacyjowa do Bora Komorowskiego to wtedy większość osób pojechałaby tamtędy, a nie przez Księży Pijarów.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

Nie ma takiej możliwości ze względu przepisów w tej chwili dlatego, że to skrzyżowanie, które miałyby tam powstać byłoby za blisko tego ronda, które jest w tej chwili.

Mówca

To nie do końca jest prawdą. To jest zalecenie, a nie bezwzględny przepis.

Projektant planu Pani Bożena Faber

To są przepisy drogowe i tutaj musimy też, gdzie są dokładnie określone odległości pomiędzy zjazdami, wjazdami, na drodze klasy jaką jest ulica Bora Komorowskiego nie ma możliwości robienia takiego skrzyżowania przejazdowego czyli włączania się do ruchu, czyli takiego skrzyżowania pełnego w takich niewielkich odległościach na takiej ulicy jaką jest ulica Bora Komorowskiego. I to było przez fachowców, specjalistów dyskutowane, zastanawialiśmy się nad tym i naprawdę nie ma takiej możliwości, bo zawsze można od przepisów odstąpić, ale w tym wypadku to jest /.../

Mówca

To bardzo bym prosił o skonsultowanie z tym specjalistami z ZIKiT w jaki sposób jest możliwy wjazd pod obiekty Bumy, bo w myśl tego co Pani mówi nie ma takiej możliwości.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Nie rozmawiamy o decyzjach ZIKiT ponieważ ZIKiT to nie jest jednostka, która planuje przestrzennie i sporządza plany zagospodarowania przestrzennego, jeżeli Pan ma informacje, że ZIKiT robi coś źle to proszę się zwrócić do nich. I proszę Pana jeżeli Panu to się nie podoba to bardzo proszę na piśmie złożyć uwagę do planu bo to jest najlepszy sposób żeby uzyskać albo rozstrzygnięcie Prezydenta na tak, albo na nie, decyzja jest Prezydenta.

Mówca

Dobrze tylko akurat moje pytanie nie dotyczyło włączenia, to już usłyszałem na poprzednim spotkaniu, natomiast ciągle chodzi mi o poszerzenie ulicy Księży Pijarów i rozszerzenie w stronę południową, ponieważ dużo mniej osób będzie do wywłaszczenia, będzie to wywłaszczenie łatwiejsze bo de facto będzie to wywłaszczenie, ponieważ trzeba zabrać jakieś działki stanowiące własność osób prywatnych, a po drugiej po tamtej stronie, o której mówię są już realizowane zabudowania i są to zabudowania przede wszystkim usług publicznych, a nie mieszkaniówka i są oddalone.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Linia rozgraniczająca ulicy jest w granicy Pana działki, więc ja nie wiem dlaczego Pan mówi, że mamy kogokolwiek wywłaszczać, a południowa część nie ma potrzeb poszerzenia ulicy i zmiany klasy na ulicę lokalną, ulice lokalne mają zupełnie inne zadanie, ulica lokalna jest to ulica, która zbiera ruch z ulic dojazdowych, ulica lokalna powinna być ulicą w ciągu ulic, ulica Księży Pijarów się kończy ślepo.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA
XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.**

Mówca

Włącza się w Bora Komorowskiego bądź w Akacjową.

Mówca

Ulica Księży Pijarów w tej chwili w takiej formie w jakiej jest prowadzi od ulicy Bora Komorowskiego.

Projektant planu Pani Bożena Faber

A czy na Bora Komorowskiego oprócz stacji benzynowej jest wjazd na ulicę Księży Pijarów bo mnie się wydaje, że nie ma.

Mówca

Ale to nie znaczy, że ulica je ślepa, ponieważ jest połączona z ulicą Akacjową.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Oczywiście, że tak bo mówimy, nie, łącznie z ulicą Akacjową to jest jedyny wjazd, a potem się trzeba wrócić.

Mówca

Nie trzeba, jest Pani w błędzie, ponieważ tu można objechać cały ten teren.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Przez stację benzynową.

Mówca

Nie mówimy o przejeździe przez stację benzynową, z ulicy Bora Komorowskiego można wjechać w ulicę Księży Pijarów, następnie w prawo w ulicę Akacjową i tu mamy do wyboru albo ulicą Akacjową do ulicy Pilotów, albo w prawo w ulicę Dzielskiego, albo w lewo ulicą Cieślowskiego, Gnysia do ulicy Seniorów Lotnictwa chociażby.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

Ale chodzi nam nie o kierunek gdzie Pan jedzie tylko chodzi, że jeżeli Pan wyjeżdża do Bora Komorowskiego, jest jeden przy stacji benzynowej.

Mówca

To nie rozumiem w jakim kontekście ta droga jest ślepa.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Przez stację benzynową trzeba przejechać.

Mówca

Stacja benzynowa stoi z boku. W stronę przeciwną mamy wjazd na Bora Komorowskiego, ale to nie jest droga ślepa.

Projektant planu Pani Bożena Faber

To jest uliczka, która nie spełnia takich warunków żeby potrzebna była ulica lokalna, taka klasa, ale po co miasto, nie będzie takiego ruchu olbrzymiego. Myśmy to liczyli, myśmy to sprawdzali jak wzrośnie ruch, jak to będzie wyglądało, w naszym przekonaniu nie ma

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.

potrzeby zmiany klasy ulicy dojazdowej, która jest zupełnie wystarczająca, która powstanie jezdnia 6,5 m, chodniki po obu stronach i jeszcze się zmieszczą wszystkie sieci, nie ma potrzeby tam robić szerszej ulicy, po co, po to żeby stały samochody na tej ulicy, chyba tego nie chcemy, ale to, że stoją/.../

Głos z Sali.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Proszę Państwa ja bardzo przepraszam, ale w ten sposób nie będziemy dyskutować, Pan poprosi o głos i wtedy Pan będzie mówił, bo na razie ja odpowiadam na pytanie.

Mówczyni

Ja chciałam się zapytać a propos tego dojazdu, to znaczy tak, tu stanie ten wieżowiec nieszczęsny i wiadomo, że to będzie biurowiec i będzie pracowało tu bardzo dużo ludzi, większość młodych ludzi jest w dzisiejszych czasach zmotoryzowana i to wszystko jednak tutaj się będzie musiało przepchać przez tę uliczkę, jak będzie tu wyjazd z budowy, tu jest teren zielony, tu jest teren, który ma być objęty ochroną, jak będą wjeżdżać i wyjeżdżać, ten teren jest zostawiony jako zielony czyli graniczący ze stacją teren zabudowy, ten teren, tu ma być granica zaznaczona dokąd on może budować /.../

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

My nie jesteśmy w stanie Państwu, tak jak tu wielokrotnie było powiedziane przedstawić jakie są konkretne zamierzenia inwestycyjne w kontekście zagospodarowania działki związanej z pozwoleniem na budowę. My ze swojej strony możemy Państwu tylko powiedzieć wszystko to, co było na wstępie powiedziane od strony planistycznej i tych instrumentów, które mamy przy przygotowaniu planu zagospodarowania jak możemy zabezpieczyć teren w kontekście przyszłej inwestycji i w kontekście wniosków inwestora i wniosków Państwa co do zabezpieczenia tego terenu. Tutaj tylko w tym kontekście możemy z Państwem rozmawiać bo my też nie mamy wiedzy, zresztą dyskusja publiczna i sporządzanie planu miejscowego to nie jest ocenianie konkretnego projektu budowlanego.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Ja jeszcze tylko gwoli wyjaśnienia chciałam powiedzieć jedną rzecz, Państwo składaliście wnioski, Państwo składaliście uwagi, inwestor, wasz sąsiad też składał wnioski i też składał uwagi, naszym zadaniem jest wyważenie pomiędzy Państwa chęcią, żeby to było zielone, a chęcią inwestora, żeby to zabudować. Wydawało się, zresztą rozmawialiśmy z Panią też między innymi przy poprzednim planie, który miał gorsze warunki przy poprzednim wyłożeniu bo tego terenu do zainwestowania było więcej, było niżej, ale było więcej terenu, rozmawialiśmy i wydawało się, że Państwo jesteście w miarę usatysfakcjonowani, że jest pozostawiony ten niebieski szlaczek, który jest dużo szerszy niż to, co jest samym kanałem Młynówki, że jest tam z otuliną zieloną, że dodatkowo jest wprowadzony zielony paseczek, który będzie przejściem specjalnie dla Państwa do parku, że to będzie komunikacja piesza tamtędy mogła – i rowerowa – ewentualnie odbywać i że odsunęliśmy nieprzekraczalną linię zabudowy i że odsunęliśmy obowiązującą linię zabudowy żeby ochronić te drzewa, na których Państwu najbardziej zależało. Więc musimy dojść do jakiegoś porozumienia.

Głos z Sali.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA
XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.**

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

To, że są nieprzekraczalne linie zabudowy to nie znaczy, że w tych liniach będzie stał budynek dlatego, że oprócz tych linii są tak samo wskaźniki, które ograniczają i miejsca postojowe i ograniczają powierzchnię zabudowy, są tak ustawione wskaźniki, że ten cały teren nie będzie zabudowany.

Mówca

Teraz buduje Alma, wycięła całą zieleń wokół, całą chociaż były tam piękne drzewa.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Wniosek inwestora, a właściwie uwaga inwestora była taka, że on chce mieć dojazd od strony wschodniej czyli przez środek parku, czyli tędy, my na ten dojazd od tej strony nie pozwalamy w tym planie tylko uważamy, że ma objechać stację benzynową i ma dojeżdżać od tamtej strony. Tak samo jakby tu siedział inwestor to by mówił, a bo ja chcę po moim jechać tędy.

Mówca

To do końca nie jest jego.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Tak samo jak i nie jest Państwa, po prostu musimy znaleźć kompromis, wydawało się, że ten kompromis tutaj został w jakiś stopniu osiągnięty i że Państwo jesteście w jakiś sposób zabezpieczeni przed tym, żeby wam nie wjechał do okien z budową, a że będzie budował to będzie, natomiast wszystkie sprawy ekologiczne, ochrony przyrody, wycinania drzew, zabezpieczenia wody gruntowej itd., to wszystko przy projekcie budowlanym. Na pewno będzie postępowanie środowiskowe bo musi być, tu będziecie Państwo mogli, on jak będzie chciał wyciąć drzewa będzie musiał dostać zgodę na to, będzie musiał zapłacić ciężkie pieniądze za to.

Mówca

Ewentualnie najpierw wytnie drzewo, a potem zgodzi się zapłacić.

Projektant planu Pani Bożena Faber

To tak samo ja mogę powiedzieć o Panu, bo to jest rzucanie podejrzeń, ja tego człowieka nie znam.

Mówca

Ale ja nie kieruję tutaj podejrzeń w stosunku do danej osoby.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Pan mówi, że będzie nieuczciwy, ja nie chcę w to wierzyć.

Mówca

Wiem, że takie praktyki zdarzają się, że najpierw się wycina drzewo, a potem płaci się.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA
XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.**

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

Proszę Państwa to nie jest rola naszej dyskusji i oceniać czy ktoś obchodzi czy nie obchodzi prawo, my Państwu możemy udzielić informacji, o których wiemy na temat tego terenu, to co żeśmy zebrali w związku z przygotowaniem planu, możemy Państwu powiedzieć o wszystkich naszych wariantach, projektach, ocenie sytuacji, o tym jak zebraliśmy wnioski od Państwa, od inwestora, tym jak przygotowaliśmy projekt planu, jak on był poddawany ocenie przez inne organy, a potem przez Państwa przy pierwszym wyłożeniu i możemy Państwu wyjaśniać dlaczego taki, a nie inny projekt przygotowaliśmy, projekt planu zagospodarowania przestrzennego. Proszę też zwrócić uwagę na to, że my poruszamy się, sporządzając plan miejscowy, w ramach przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest bardzo ściśle określona materia ustawowa, to co my możemy w planie uregulować i Państwu przedłożyć do oceny. Naszą rolą w planie zagospodarowania nie jest kwestia organizacji ruchu, jest kwestia potem stricte kwestii realizacyjnych. My ze swojej strony możemy wszystko wyjaśnić, powiedzieć, co w ramach przepisów, które mamy i jak żeśmy to wszystko, zagospodarowanie przestrzenne jak sobie wyobraziliśmy i ubrali w ramy planu zagospodarowania. Tak, że w tym zakresie tylko możemy udzielić Państwu w pełni satysfakcjonujących odpowiedzi.

Mówczyni

Mam pytanie na czym my w tej chwili stoimy, mamy ten plan, plan poprawiony itd., wiemy co na terenie, że pewne prace już na terenie się rozpoczęły, czego możemy się spodziewać w najbliższym czasie bo z tego co zrozumiałam nie ma jeszcze planu jak budynek ma wyglądać czyli projektu, ale coś tam się zaczyna dziać, więc powiedzmy czego możemy się na przestrzeni najbliższego czasu spodziewać.

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

Jeżeli Państwo nie złożycie uwag do projektu planu tego w tej chwili przedstawianego, bądź zostaną takie uwagi przez inne osoby zgłoszone, a Prezydent ich nie uwzględni, czyli rozstrzygnie negatywnie to wtedy my jako Biuro Planowania Przestrzennego przygotowujemy projekt planu i przekazujemy Radzie Miasta do uchwalenia. Również są przekazywane Radzie Miasta Krakowa wszystkie uwagi uwzględnione, czyli jeżeli Prezydent nie rozpatrzy Państwa uwag in plus to wtedy są te uwagi przekazywane do Rady. Rada ocenia czy uwzględni uwagi czy nie uwzględni i ocenia czy uchwała projekt czy nie uchwała. Jeżeli projekt zostanie uchwalony w takim kształcie w jakim jest Państwu w tym momencie zaprezentowany to wtedy inwestor realizując swoją inwestycję, każdy inwestor będzie musiał się opierać na ustaleniach planu zagospodarowania. A w tej chwili w sytuacji, kiedy nie ma planu zagospodarowania przestrzennego to inwestor, jest, to w tej sytuacji może podejmować takie kroki i opierać swoje działania inwestycyjne na ustaleniach tego obowiązującego planu starego, trzeba byłoby po prostu poddawać analizie zapisy obecnie obowiązującego planu i na tej zasadzie domniemać, co kto może zrobić. My nie możemy w tej chwili udzielić Pani odpowiedzi na pytanie co inwestor robi, jaki wniosek złoży i co będzie robił, my nie znamy kroków inwestycyjnych inwestora danego czy każdego innego, który na tym terenie działa. Jeżeli byśmy przedłożyli plan do uchwalania Radzie Miasta, jeżeli Rada uchwaliby ten plan to najprawdopodobniej nastąpi to na Sesji powakacyjnej, przekazujemy potem dokument do Wojewody do oceny zgodności z prawem, Wojewoda ocenia, publikuje w dzienniku

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.

urzędowym i 14 dni od publikacji plan wchodzi w życie. Czyli może być taka szansa, że np. plan zacznie obowiązywać od października tego roku.

Mówczyni

Trzeba temu inwestorowi patrzeć bacznie na ręce, ponieważ on już w tamtym roku zrobił pierwszy manewr chociaż wiem, że cofnięto mu pozwolenie na wycinkę drzew bo jestem w stałym kontakcie z paniami, a jednak wprowadził Urząd w błąd bo był tam taki domek, stary domek jeszcze po księżach i powiedział, że jak rozbierze ten domek to drzewo będzie zagrożeniem, co było absolutnie nieprawdą bo domek nie miał fundamentów, przedstawił takie dokumenty, dostał pozwolenie i wyciąg drzewa, w dodatku nawet za nie nie zapłacił, tak, że nie do końca mamy z uczciwym człowiekiem po drugiej stronie do czynienia, tak, że tu kolega miał rację, że trzeba mu mocno patrzeć na ręce, a przepisy są takie jakie są i można je naprawdę obejść.

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

My nie jesteśmy organem do oceny, Państwo macie różne możliwości zgłaszania swoich wątpliwości. Czy ktoś z Państwa jeszcze chciałby zabrać głos?

Pani /.../*

Chciałam zapytać o jedną rzecz, Panie jak rozumie zajmują się samym budynkiem, nie tyle budynkiem, co tym terenem.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

My dla danych terenów wskazujemy przeznaczenie i wskaźniki czyli wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźniki wysokości zabudowy, to jest naszym celem w planie.

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

My w planie dajemy ramy dla przyszłej inwestycji, ale jak potem zostanie to skonsumowane tego nie wiemy, każdy inwestor może działać maksymalnie czy minimalnie w ramach tych ram, które my wyznaczamy.

Pani /.../*

Ale Panie wyznaczają ramy, bo to wygląda tak, że Panie dają ramy wiedząc jakie te ramy są, jak duże. Natomiast Panie w ogóle nie wiedzą nic na temat chociażby tych dróg dojazdowych i to robi, inny Wydział się do tego dołącza.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Zespół projektowy to jest poza nami jeszcze cały ogromny zespół bo to z każdej branży są specjaliści, od komunikacji, od infrastruktury, od przyrody, od zabytków itd., wszystkie te materiały, które ten zespół opracuje zostają zapisane w postaci prawa miejscowego, to jest projekt prawa miejscowego, plan miejscowy jak zostanie uchwalony będzie stanowił prawo miejscowe. Tutaj oprócz tych wskaźników, o których mówiła koleżanka i przeznaczeń do każdego terenu jest całe mnóstwo zapisów, które dotyczą całego obszaru tego objętego granicami tego planu, które mówią, w krótkich słowach, że ma być pięknie, to ma być jakby zebranie w różnych zapisach istoty tego planu. Natomiast potem są przeznaczenia, każdy teren, który jest tutaj zanumerowany, ma numer U1, U2, ZP, każdy teren ma i do każdego

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.

terenu podajemy, do terenów, które są przeznaczone pod zainwestowanie podajemy maksymalne i minimalne wskaźniki i zasadę obsługi komunikacyjnej ogólnie czyli w tym wypadku, ponieważ to jest w środku miasta to nie projektujemy generalnie nowych dróg natomiast ustalamy, że ta ulica będzie miała taką i taką szerokość zgodnie z takimi i takimi przepisami.

Pani /.../*

Bo tak się zastanawiam, czy jest taka możliwość, inwestor będzie chciał jak największy ten budynek wedle swoje uznania, jeżeli się okaże, że tam jest tak praca prowadzona, czy na zmiany będą pracować, że zaczniesz problem z dojazdem i np. powiedzą, jeszcze coś tam trzeba wyciąć bo nie mieścimy się na tej drodze, która jest.

Projektant planu Pani Bożena Faber

Jeżeli to się uchwali i będzie według tych zapisów, tych wskaźników, tych wskazań, tych warunków zabudowy, które tutaj są zapisane, jeżeli będzie budował to już nic nie będzie mógł wyciąć, przyciąć. Natomiast jeżeli chodzi o jego działkę, cały czas mówimy o tym jednym, ale to dotyczy wszystkich, każdej działki w tym momencie, jeżeli jest zielenią zarośnięta, a on będzie miał projekt zagospodarowania działki, który będzie mówił, że część tej zieleni musi być usunięta żeby on mógł zrealizować swoje zamierzenie to oczywiście będzie musiał uzyskać zgodę na usunięcie tego, to się nie dzieje tak, oczywiście Państwo macie inne spojrzenie i wiadomo, że wszyscy się spotykamy z tym bo żyjemy tu i teraz i niektórzy żyją długo więc spotykamy się wszyscy z tym, że prawo jest obchodzone w różny sposób, natomiast my takiego założenia zrobić w planie nie możemy, my piszemy projekt prawa miejscowego.

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

Kto z Państwa ma jeszcze pytania i wątpliwości do wyjaśnienia? Bardzo dziękuję za dyskusję. Zapraszamy na wyłożenie.

Mówczyni

W tym planie będzie zapisane, że ten park przejdzie na własność miasta.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

Tak, teren ZP4 to jest zapisane jako zielen publiczna do wykupu przez gminę.

Projektant planu Pani Bożena Faber

W planie jako takim nie jest zapisane, że będzie gmina wykupywać, jest to zielen publiczna, problem polega na tym, że ustawa o nieruchomościach nie kwalifikuje zieleni w ogóle jako inwestycji celu publicznego, w związku z tym wykup będzie w ostatniej kolejności, najpierw drogi bo to jest cel publiczny, pod usługi publiczne ewentualnie, dopiero potem gmina wykupi pod zielen jak będzie miała na to fundusze.

Projektant planu Pani Iwona Szczęsna

Ten teren jest zabezpieczony przed prawem zabudowy.

***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ULICA
XX PIJARÓW przeprowadzonej w dniu 13 maja 2013 r.***

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

Ja jeszcze raz powtórzę, że możecie Państwo do 23 maja przychodzić do Biura Planowania Przestrzennego i rozmawiać z zespołem projektowym i do 6 czerwca można zgłosić uwagi na piśmie, to jest bardzo ważna data, której nie można przekroczyć, a potem proszę mieć kontakt z nami, o dalszych krokach proceduralnych będziemy Państwa informować.

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.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK