

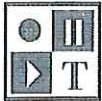
Druk wyłuszczone – moderator

Druk standardowy – respondent

[jak ktoś się śmieje – ☺]

(ns – gg:mm:ss) – fragment niezrozumiały

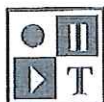
(ns - 00:00:01) Rada Miasta Krakowa przystąpiła do opracowania tego planu 4 marca bieżącego roku i od tego dnia zobowiązała Rada Miasta Krakowa prezydenta do rozpoczęcia działań urbanistycznych. W związku z tym Prezydent ogłosił w prasie o tym, że opracowujemy taki plan. W formie obwieszczeń pojawiły się informacje też na tablicach ogłoszeń. Określił wówczas termin składania wniosków do programu i ten termin to określił na 13 kwietnia 2015 roku. Można wnioski było składać do 20 marca. Oczywiście termin składania wniosków to termin nieprzekraczalny. W związku z tym wszystkie pisma, które wpłynęły po tym terminie nie mogą być traktowane jako wnioski. Wnioski do planu będą rozpatrzone w momencie kiedy pojawi się projekt planu i wtedy w formie zarządzenia pojawią się na stronach Biura Planowania Przestrzennego w Biuletynie Informacji Publicznej. Wtedy będziecie Państwo mogli zobaczyć jak zostały rozpatrzone przez Prezydenta. Od razu chciałam Państwa poinformować, że jak będziecie szukali sposób rozpatrzenia wniosków, to w tych tabelach nie znajdziecie swoich nazwisk i imion, dlatego że ze względu na ochronę danych osobowych takie informacje nie mogą się pojawić. W związku z tym o sposobie rozpatrzenia swojego wniosku możecie go znaleźć poprzez numer działki czy poprzez treść takiego wniosku. Ale jeszcze nie moment..., znaczy to już jest ten moment. W związku z tym, że projekt planu jest już sporządzony, dzisiaj jesteśmy na etapie wyłożenia do publicznego wglądu te informacje i te wnioski możecie Państwo znaleźć na stronie BIP-owskiej. Wyłożenie do publicznego wglądu to jest ten moment w procedurze gdzie Państwo możecie po pierwsze spotkać się z projektantami tam w Biurze Planowania Przestrzennego i indywidualnie rozmawiać o konkretnych sprawach. Ale w ramach tej procedury też mamy to dzisiejsze spotkanie. Samo wyłożenie trwa od 19 października i będzie trwało do 17 listopada i tak podczas wyłożenia jak i 14 dni po, możecie Państwo składać uwagi. Uwagi analogicznie jak wnioski będą też rozpatrzone przez Prezydenta w formie zarządzenia. Jeżeli po tym okresie nie wpłyną jakieś istotne uwagi, które będą skutkowały koniecznością zmiany



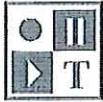
projektu planu, to możemy kierować projekt planu już do Rady Miasta Krakowa i ewentualnie wtedy uchwali. Natomiast jeżeli jakieś uwagi będą skutkowały zmianą planu, zmianą skali planu wówczas tą procedurę trzeba będzie powtórzyć i tak plus minus określane, że zmiana procedury czyli podobne uzgodnienia, podobne opiniowania to jest przesunięcie w terminie około do 3 miesięcy. Ale bądźmy dobrej myśli. Plan jest niewielki, plan to około 15 hektarów. Oczywiście to nie jest równoznaczne z tym, że nie ma problemów, bo nie robiliśmy tego planu gdyby nie zaistniały pewne problemy natury przestrzennej. Mamy taką propozycję, którą chcemy Państwu przedstawić. I w tym momencie bardzo proszę panią Agatę Walczak o to, żeby w krótkich słowach przedstawiła Państwu główne założenia projektu planu. My posyłamy listę obecności i prosimy o wpisanie się. Po tej prezentacji rozumiem, że będziecie Państwo zadawać pytania, my będziemy się starali na nie odpowiadać. Bardzo tylko proszę o to, że jeżeli Państwo będziecie zadawali pytania to o przedstawienie się. Dzisiejsza dyskusja jest też nagrywana, więc każda Państwa wypowiedź musi być odniesiona do nazwiska osoby, która zadaje pytanie. Bardzo proszę panią Agatę Walczak o przedstawienie założeń.

- W kilku słowach opowiem o powstaniu projektu uchwały, o samym projekcie. Więc tam (ns - 00:04:55). To jest położone w północno-zachodniej części Krakowa i przylegają (ns - 00:05:02). Obowiązujący plan (ns - 00:05:04) granic planu ożywiający i wydzielający z jakiegoś zespołu (ns - 00:05:17) jednorodzinnej. Tą...

- ... głównie utrzymania (ns - 00:00:02) obecnej zabudowy, utrzymania terenów zielonych. I również były też pojedyncze wnioski dotyczące (ns - 00:00:09) WZ-tu, tudzież układu komunikacyjnego. Te wnioski, to już pani dyrektor wspomniała, zostały rozpatrzone zarządzeniem prezydenta miasta Krakowa i takie zarządzenie już jest, już widnieje. I według niego większość, wszystkie właściwie wnioski zostały uwzględnione, albo uwzględnione częściowo. W tym momencie jesteśmy na etapie wyłożenia. Zawsze jeszcze za jakiś czas podam (ns - 00:00:37) będzie można składać uwagi. I krótko powiem o uwarunkowaniach. Co jakby nam przyświecało przy złożeniu tego projektu to przede wszystkim ochrona terenów niezabudowanych. Przede wszystkim tereny zielone (ns - 00:00:54) Królewska. I również chcieliśmy zabezpieczyć (ns - 00:01:01), które zauważyliśmy na tym terenie. Tak że właśnie jednym z celów jest ochrona (ns - 00:01:09) jak również określenie zasad prawidłowego zagospodarowania istniejących terenów tej jeszcze (ns - 00:01:16) zabudowy. (ns - 00:01:22) pierwsze, jak już zrobiliśmy sporządzając ten projekt to jest inwentaryzacja. Cały ten projekt, cały obszar (ns - 00:01:32) jest pod zabudową mieszkaniową. Pojedyncze



tylko obiekty usługowe, czyli głównie właśnie (ns - 00:01:40) tudzież pojedyncze obiekty przy (ns - 00:01:43). Zabudowa na tym terenie jest bardzo różnorodna. Jest (ns - 00:01:49) są domy wielorodzinne, tak żeby (ns - 00:01:55) znaleźć jakieś zasady, które (ns - 00:01:57) na tym terenie, jakoś określić jednocześnie negatywne tendencje. I głównym jakby takim wytycznym, którego właśnie sukcesywnie jakby (ns - 00:02:09) celów, jest przede wszystkim studium (ns - 00:02:11) miasta Krakowa, i (ns - 00:02:15) wyznaczają tereny NNW, czyli tereny zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej o niskiej intensywności. Niewielka tylko enklawa położona w sąsiedztwie (ns - 00:02:28) Królewskiej, to jest (ns - 00:02:30). Tam później (ns - 00:02:33) na poziomie 90%. (ns - 00:02:38) jest schemat ukształtowania (ns - 00:02:43) przyrodniczego, która właśnie o tym mówi. (ns - 00:02:46) Królewskiej również, właśnie ten nasz teren zielony. I teraz przejdźmy do samego projektu planu. Jak wspomniałam projekt planu jest to plan ochronny, który utrzymuje parametry obecnej zabudowy, który reguluje parametry dla ewentualnych przebudów (ns - 00:03:10). I tak po kolei może omówię poszczególne przeznaczenie. Tereny zabudowy jednorodzinnej to są niewielkie enklawy przy ulicy właśnie Cichej, (ns - 00:03:21) i wzdłuż ulicy (ns - 00:03:23). I tam wysokość zabudowy określiliśmy maksymalnie do 10 metrów. Powierzchnie (ns - 00:03:29) od 30 do 50% (ns - 00:03:33) istniejące, jak również (ns - 00:03:35), na przykład właśnie tereny przy ulicy Cichej. Około 30% terenu jest pokryte zabudową mieszkalną jednorodziną i wielorodziną o niskiej intensywności. To są zaznaczone tymi paskami. I tam (ns - 00:03:57) na poziomie 30%. Natomiast wysokość waha się od 11-13 bądź 14 metrów wysokości. Na terenie znajdują się pojedyncze zespoły mieszkaniówki wielorodzinnej. I tutaj parametry zostały dokładnie dopasowane do tego co istnieje, ponieważ tam tylko w jednym miejscu (ns - 00:04:23) tą zabudowę. W większości to jest po prostu (ns - 00:04:26) istniejącego. I jedyna (ns - 00:04:34) zabudowa może się pojawić na terenie obecnego zakładu (ns - 00:04:40). Tam (ns - 00:04:42), czyli NW/U, to znaczy, że wynikało to jakby z wniosku złożonego do nas. To znaczy że właściciel tego terenu (ns - 00:04:53), żeby ta spółdzielnia mogła dalej funkcjonować. Jak również w jakiejś tam perspektywie czasu gdzie jest możliwość przekształcenia na mieszkania (ns - 00:05:03), jest to jakby właśnie kontynuacja obecnego sposobu (ns - 00:05:08), stąd jakby wynikało takie przeznaczenie. Pozostałe usługi jakie (ns - 00:05:13) to jest utrzymanie istniejących, czyli między innymi kościół, bądź poczta przy ulicy Karmelickiej. (ns - 00:05:22) obszary terenów zielonych to jest teren (ns - 00:05:26) pomiędzy zabudową wielorodziną i właśnie ten przy ulicy Królewskiej (ns - 00:05:36) istniejący park z przeznaczeniem właśnie (ns - 00:05:40). Mamy nadzieję właśnie, znaczy

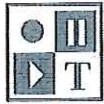


celem takiej (ns - 00:05:45) poszerzenie istniejącego parku o ten teren. I tam właśnie (ns - 00:05:50). To przedstawiając ogólne założenie i właśnie (ns - 00:05:59).

Szanowni Państwo, skończyliśmy prezentację. Teraz bardzo proszę o zadawanie pytań.

- Dzień dobry. Ja się nazywam : (...) * . Chciałem się zapytać o następującą kwestię. Ponieważ te wszystkie tereny zieleni urzędzonej mają mniej więcej ten sam symbol mniej więcej ten sam, zrobmy tak. Pytanie jest takie, czy ten teren za Grajewem, o którym pani tutaj wspomniała rzeczywiście jest przeznaczony pod ogólnie dostępny park? Czy Państwa zamierzeniem jest to, aby ten teren został jakby integralnie połączony z parkiem (ns - 00:07:00). To jest pierwsze pytanie. A drugie może zależy od odpowiedzi. To może potem.
- Tak. Taki był cel, mamy takie zamierzenia, aby to był ogólnie dostępny park.
- Czyli ja rozumiem, że zamiarem gminy jest kupienie tego terenu pod park?
- Plan jakby wyznacza tylko kierunek. Jeśli chodzi o (ns - 00:07:26) nie narzuciliśmy sobie (ns - 00:07:28), ale jeśli był taki cel, no jest jak najbardziej prawdopodobne.
- Czy Państwo dopuściliby na terenie tego ZP1 możliwość realizacji jakichś urządzeń czy obiektów o charakterze sportowym, które oczywiście związane by były z użytkowaniem parku?
- Znaczą tutaj, nawet jeśli byśmy chcieli to studium jest (ns - 00:07:50) bardzo wysoki wskaźnik (ns - 00:07:52) 90%. Na 10% niewiele jest się w stanie zrealizować. A naprawdę już (ns - 00:07:59). Po prostu studium jakby nie daje tej możliwości zmniejszenia tego wskaźnika.
- Ale ja po prostu wiem, że Państwo chcielibyście upetryfikować ten stan, który istnieje na tym terenie poprzez ten plan tych alei, czy również jakby Państwa zamiarem, skoro miałyby dojść do włączenia tego terenu do parku, na przykład przekształcenie tego co tam jest tak naprawdę w zorganizowany park. Bo w tej chwili tak naprawdę jest to część zakładu, bo to że ona jest zielona i tam są alejki, no to nie oznacza, że jest to ogólnie dostępny park. Bo to jest to część zakładu (ns - 00:08:38). Więc ja rozumiem, że jeśli miałyby to się stać częścią parku, to należałoby to przekształcić, w jakiś sposób zorganizować, tak, urządzić. Więc pytanie w związku z tym, czy jeżeli miałyby być to ogólnie dostępne parki, to Państwo by planowali, czy plan zakłada możliwość na nowo jakby urządzenia tego terenu, tak naprawdę wchłonięcia go do tego parku (ns - 00:09:02).
- No więc jak najbardziej. Znaczą plan jest po to żeby, nie możemy tutaj bardziej szczegółowych zapisów (ns - 00:09:10) określić do (ns - 00:09:12) projektu, ale jak najbardziej plan umożliwi takiego typu realizację.





Czy ktoś z Państwa jeszcze chce zadać pytanie?

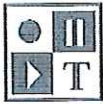
- (...) * (ns - 00:09:37). Ja się chciałam zapytać o punkty usługowe w obiekcie ulic Wołowickiej, Przybyszewskiego i Zapolskiej. Czy plan zagospodarowania, bo tam pani jeszcze mówiła, że są punkty usługowe jak poczta, jak sklep przy ulicy (ns - 00:09:55). Czy na ten czas to wszystko co ma być? Chodzi mi głównie o ulicę Gabrieli Zapolskiej gdzie wiem, że wcześniej były projekty wybudowania tam pawilonu handlowo-usługowego. Były protesty mieszkańców. I chciałam się zapytać jak w świetle aktualnego planu jest to przewidziane.
- Już Pani powiem. Wyznaczyliśmy te tereny ponieważ (ns - 00:10:24) istniejącego, natomiast jak najbardziej, pomimo tego, że przeznaczenie brzmi (ns - 00:10:32) przy ulicy Wyszyńskiego na przykład, czy Gabrieli Zapolskiej, tam jak najbardziej są dopuszczone te usługi. Tylko że nie wolnostojące, czyli ten zapis już ograniczy właśnie możliwość postawienia tego obiektu właśnie, o którym tutaj już wcześniej..., poprzednio też mówiliśmy (ns - 00:10:52) miały powstać. (ns - 00:10:55) jakby umożliwić coś takiego. Aczkolwiek są też dopuszczone usługi dla terenów NN/NW, czyli właśnie wzdłuż (ns - 00:11:06), całość ulicy Przybyszewskiego są dopuszczone usługi w parterach (ns - 00:11:09) jest. A (ns - 00:11:13) wielorodzinnej (ns - 00:11:17) tam dopuściliśmy 30% (ns - 00:11:22) całego budynku może być pod usługi przeznaczone i nie określamy czy to ma być parter, czy na piętrach, bo obecnie tam też jest (ns - 00:11:28). Tak że tylko to procentowo określiliśmy.
- Bo proszę Państwa do rysunku planów, który był tutaj omawiany szczegółowo oczywiście plan składa się z części tekstowej. Pod poszczególnymi symbolami znajdują się ustalenia precyzyjnie określające i właśnie wskaźnik biologicznie czynny, wskaźnik intensywności zabudowy, wysokość zabudowy, ale też na przykład w paragrafie 17 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Podstawowe przeznaczenie jest określone jako jednorodzinna zabudowa budynkami wielorodzinnymi o niskiej intensywności. Ale dalej jest napisane, poprzez znaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Więc jeśli Państwo potrzebujecie jakichś szczegółowych, to albo my tutaj zapraszamy, albo proszę sobie wejść na BIP i odczytać dla poszczególnych symboli ten procent usług do funkcji podstawowej.
- (...) * (ns - 00:12:38). Chciałem zapytać o ten sam obszar. Tam jest dopuszczona wysokość maksymalna 14 metrów. Natomiast na odcinku Zapolskiej z tej północnej strony (ns - 00:12:52). Czy w związku z tym w trakcie wydawania WZ-tek i tak dalej będzie ważne te 14 metrów, czy dostosowanie się do aktualniej wysokości zabudowy?





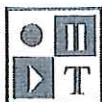
- To znaczy, proszę Państwa, do czasu kiedy plan nie stanie się planem miejscowym wydawane są WZ-tki. I WZ-tki mają trochę inną procedurę. Dlatego że WZ-tki nawiązują do zabudowy sąsiadującej i do wskaźników wyznaczonych w obszarze tak zwanym analizowanym. Procedowane są w Wydziale Architektury, no i tam uprawniony architekt lub urbanista wykazuje tą średnią i określa jakąś wysokość. Te wysokości mogą się nieznacznie różnić w stosunku do tych, które proponujemy my w ustaleniach planistycznych. Szczegółowo bardzo proszę się odnieść jak my mamy, jakie wysokości u nas są.
- W terenie (ns - 00:13:53) Zapolskiej a Przybyszewskiego?
- Przybyszewskiego (ns - 00:13:59).
- To tam jest na tej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 14 metrów.
- Tylko ja mówię tam przy Zapolskiej to są niższe.
- Tak.
- Czyli na etapie wydawania WZ-tek będzie rozpatrywane niższa wysokość, podejrzewam.
- No bardzo prawdopodobne, że tak może być. Ale naszymi ustaleniami planu na intensywność zabudowy, no zostanie podniesiona (ns - 00:14:28) wysokość. My mamy też sytuację taką, że pewne ustalenia chociażby związane z wysokościami wynikają z planu ogólnego (ns - 00:14:38), który kiedyś był, i który określa pewne wysokości. Ze względu na rozszczenia przygotowawcze nie bardzo możemy obniżyć te parametry, które kiedyś w planie ogólnym się pojawiły.
- (ns - 00:15:00). Ja mam dwa pytania. Co się będzie działo jeśli (ns - 00:15:05) rozbudowę i (ns - 00:15:07) miejsce parkingowe, które nie spełnia przepisów planów zagospodarowania. Jest w granicy po prostu. Czy ono będzie się bilansowało, czy po prostu już nie będzie liczone?
- Nie, ja rozumiem, że jeżeli Pan składa wniosek o wydanie pozwolenia na budowę do Wydziału Architektury i przedstawiany jest do tego plan zagospodarowania działki 101 do 500, to w momencie kiedy będzie wydawana ta decyzja, ona musi być zgodna z prawem. Więc warunki techniczne i odległości od granic będą badane w momencie wydawania decyzji.
- Ale w tej chwili to miejsce parkingowe istnieje.
- No możliwe że istnieje, ale rozumiem, że nie jest zgodne z przepisami, z normą. To jest kwestia Wydziału Architektury i ja osobiście uważam, że przy wydawaniu pozwolenia na budowę ma być zgodne z prawem. Czyli jeżeli jest zbliżenie w tej chwili to przy nowym pozwoleniu na budowę przypuszczalnie będą żądali zgodności z warunkami technicznymi w chwili wydawania decyzji.





- Ja mam jeszcze takie pytania (ns - 00:16:13), bo obok (ns - 00:16:16) są u nas garaże i one się raczej nie zmieniają.
- A mógłby Pan pokazać, w którym miejscu?
- To jest tuż poza (ns - 00:16:28). Ja tam mam, jestem właścicielem dwóch garaży. Czy jest taka możliwość, żeby finansować te garaże dla mojej działki?
- Nie ma takiej możliwości.
- Dlaczego?
- No bo my mamy ustalenia planistyczne dla tego, znaczy ja nie wiem jak będzie wyglądał obszar objęty wnioskiem do pozwolenia na budowę. Będzie Pan miał fragment na planie i fragment poza planem, tak?
- Tak. Ale 30 sekund na piechotę mam do tego garażu i już (ns - 00:17:03). Przy płocie.
- No nie, no dobrze, ale to... Aha, nie, bo myślałam, że Pan łączy te działki.
- Nie.
- Nie? To nie ma w tym momencie takiej możliwości. Inwestycja i wskaźniki finansowe mają być plany konkretnych inwestycji na konkretnej działce. Nie można sobie w tej chwili pożyczać miejsc parkingowych w oddaleniu. Finansować musi Pan na tej działce, na której wniosek o pozwolenie na budowę.
- Jeżeli to jest nawet w tym momencie za płotem po prostu?
- Ale dlatego zapytałam jeszcze uszczegóławiając Pan nie ma za płotem tylko ma kawałek dalej.
- Nie, to jest po prostu za płotem.
- Znaczy łączycie Państwo, jedna działka z drugą działką?
- Przylegają. Nieruchomości do siebie przylegają.
- Proszę zapytać w Wydziale Architektury, bo to jest jak gdyby działanie częściowo na planie, a częściowo poza planem jest jedna własność. Może będzie Pan mógł, ale nie chcę się wypowiadać za Wydział Architektury. Pożyczać sobie na pewno nie można, ale tutaj z tego co Pan mówi, to jest jak gdyby jedna nieruchomość, która została potraktowana ustaleniami urbanistycznymi tak, że fragment ma, a fragment nie ma. No tak, bo tak w tej chwili jest.
- (ns - 00:18:30) pytania. Bo tam też jest wyjątek, że wyjątkiem jest finansowanie tych miejsc parkingowych. (ns - 00:18:37) a nie na rozbudowę. Według mnie to jest trochę niesprawiedliwe.
- Ale tam jest zapisane dokładnie jak, że w przypadku jeżeli inne wskaźniki są przekroczone, to dopuszcza się na budowę i nie trzeba wtedy finansować miejsc





parkingowych, tak. A w przypadku rozbudowy trzeba finansować, bo to jest obniżenie powierzchni biologicznej czynnej. I jest taka różnica.

- (ns - 00:19:10) miejsca parkingowego, bo to przecież jeżeli jestem w stanie wybudować dodatkowy lokal mieszkalny o piętro wyżej (ns - 00:19:17).

- Jeżeli Państwo chcecie możemy to wpisać. Dlatego żeby inni mieszkańcy nie mieli możliwości nadbudowy. Bo to ogranicza możliwości inwestycyjne.

- Czym jest różnica dodatkowa w pionie a w poziomie?

- To znaczy, proszę Państwa, ten zapis, który myśmy w tej chwili wprowadziliśmy wynika z zupełnie z innego planu. Wynika z planów, które w zasadzie urodziło się to na etapie planów miejscowych dla Podgórze. W momencie kiedy jest duże zainwestowanie i już w stanie istniejącym. To są kamienice na przykład czy zabudowa tak jak tutaj Mierzejowa.

Dopuszczenie nawet zmian sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne, które Wydział Architektury klasyfikuje jako nadbudowa, a jest taka możliwość, bo nawet konserwator dopuszcza, bo chodzi o to, że jest możliwość podniesienia tych kamienic o na przykład jedną kondygnację. Gdybyśmy nie zrobili tego wyjątku, to blokujemy wszystkie możliwości inwestycyjne.

- No dobrze. Ale w momencie (ns - 00:20:28) niezgodne z planem miejsce parkingowe, ja nie będę ograniczał sobie terenu zielonego, tylko po prostu wejdę na miejsce parkingowe, tym bardziej, że mam kostkę. Nie mam żadnych terenów zielonych. To też jest niespójne.

- No proszę Pana, ja muszę zobaczyć tą jedną Pana sytuację. Plan zagospodarowania, mapkę, żeby się mogła w szczegółach wypowiadać o Pana inwestycji. Bo ja mogę sobie częściowo wyobrazić, ale sobie w 100% nie wyobrażam w czym jest problem.

Czy ktoś z Państwa jeszcze? To jeżeli nie to będziemy kończyć. Bardzo dziękuję Państwu za to, że poświęciliście czas. Na koniec jeszcze chcę przypomnieć, o terminach wyłożeń to znaczy do 17 listopada pracownicy Biura Planowania Przestrzennego są do Państwa dyspozycji w tych godzinach, które tutaj Państwo widzicie. Uwagi składamy tylko w formie pisemnej w terminie określonym. Po terminie składania uwagi nie będą rozpatrywane. Bardzo serdecznie Państwu dziękuję za poświęcony czas.