

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „LEMA – PARK LOTNIKÓW
POLSKICH”**

**odbyta w dniu
21 czerwca 2016 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

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

Szanowni Państwo, pozwolę sobie zacząć dzisiejszą dyskusję publiczną, bo mamy godz. 15.00. Spotkaliśmy się w związku z opracowywanym w Biurze Planowania Przestrzennego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Lema – Park Lotników Polskich”. Ja nazywam się Bożena Kaczmarska-Michniak, jestem dyrektorem Biura Planowania Przestrzennego, razem ze mną jest Pani Dyrektor Elżbieta Szczepińska i projektantki tego planu – Pani Justyna Kozik i Pani Agata Burlaga.

Plan jest planowany oczywiście na bazie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i do jego opracowania przystąpiono w związku z tym, że Rada Miasta Krakowa 8 października 2014 r. podjęła uchwałę o konieczności opracowania planu miejscowego dla tego rejonu. Jak zapewne Państwo wiecie, to jest jeden z trzech planów bezpośrednio do siebie przylegających, po stronie zachodniej mamy jeszcze „Lema – Staw Dąbski” i po stronie prawej „AWF – Czyżyny”. Te trzy plany tworzą pewną taką grupę i rozpatrywane są przestrzennie jak gdyby wspólny obszar, aczkolwiek z różnym przeznaczeniem. 8 października, tak jak już powiedziałam, jest uchwała o przystąpieniu do opracowania planu i wtedy rozpoczęliśmy wszystkie działania planistyczne, m.in. Prezydent ogłosił termin składania wniosków do tego planu, i w terminie określonym przez Prezydenta wpłynęło 56 wniosków, które za chwilę Pani projektant w skrócie omówi. Odbyło się również w ramach konsultacji tych, które przeprowadzamy z mieszkańcami, nieobligatoryjnych, nie te, które wymagane są ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odbyły się dwa spotkania. Pierwsze odbyło się 7 listopada 2014 r., gdzie określaliśmy całą procedurę i właśnie namawialiśmy Państwa, mieszkańców tego terenu, i wszystkich, którzy są zainteresowani, do tego, abyście Państwo czynnie uczestniczyli w procedurze sporządzania tego planu. Następne spotkanie miało miejsce 23 kwietnia 2015 r., wtedy to już przedstawiliśmy wstępną koncepcję projektu planu. Plan uzyskał wszystkie opinie i uzgodnienia, które określa ustawa, i jesteśmy teraz na takim etapie, bo m.in. nad nim pochyliła się Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, która wydała 8 marca 2016 r. pozytywną opinię, był również przedstawiany Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa – to posiedzenie miało miejsce 21 września 2015 r., i ostatecznie Komisja też zaopiniowała pozytywnie projekt planu.

W tej chwili mamy etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, to wyłożenie trwa od 7 czerwca i będzie trwało do 5 lipca. W tym czasie projektanci planu są do Państwa dyspozycji w Biurze Planowania Przestrzennego w Krakowie na ul. Sarego 4, natomiast są wyznaczone godziny, w których możecie Państwo się skontaktować z projektantami, tj. poniedziałek pomiędzy 13.30 a 15.30, we wtorki, środy, czwartki i piątki między 8.00 a 10.00. Wszystkie materiały, które podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu są dostępne na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej, jak również na stronach Biura Planowania Przestrzennego, i z nimi możecie się Państwo zapoznać 24 h na dobę. W ramach tego wyłożenia dzisiaj, tzn. 21 czerwca, mamy dyskusję publiczną, podczas której będziecie Państwo mogli zadawać pytania projektantom planu. Termin składania uwag, który jest określony też ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówi, że jeszcze

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

14 dni po zakończeniu wyłożenia, możecie Państwo składać uwagi. Uwagi w formie pisemnej będą przyjmowane i następnie będą rozpatrzone przez Prezydenta. Termin rozpatrzenia Prezydenta jest określony nie później niż 9 sierpnia br., i uwagi, które Państwo złożycie będą w formie tabelarycznej też zamieszczone na stronach internetowych, tam będziecie Państwo mogli znaleźć sposób rozpatrzenia każdej z uwag, nie pojawią się tylko Państwa nazwiska, gdyż ze względu na ochronę danych osobowych, każdą uwagę będziecie Państwo mogli zidentyfikować albo po nr działki, o której będziecie Państwo pisali, albo po treści. W tej chwili mam taką propozycję, że ja – oczywiście dzisiaj prześlemy tutaj listę obecności, bardzo prosimy o wpisanie się – mam propozycję, że ja oddam mikrofon projektantom planu, które omówią główne założenia tego projektu planu, potem będziecie Państwo zadawali pytania. W momencie, kiedy będziecie chcieli Państwo zadać pytanie, prosimy o podniesienie ręki, któraś z Pań podejdzie z mikrofonem, a zadając pytanie będziemy prosić o to, abyście się Państwo przedstawili. Bardzo proszę Panią projektant – Pani Agata Burlaga. Dziękuję.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. A. Burlaga

Obszar sporządzanego planu wynosi ok. 75 ha, położony jest w granicach: od północy jest ograniczony al. Jana Pawła II, od zachodu ul. Stanisława Lema, od południa al. Pokoju, od wchodu granicą Parku Lotników Polskich.

Do głównych celów planu należą: umożliwienie realizacji reprezentacyjnej zabudowy oraz przestrzeni publicznych wzdłuż ul. Lema, związanych z wielofunkcyjną halą widowiskowo-sportową Tauron Arena Kraków; umożliwienie realizacji obiektów usługowych o wysokim standardzie architektury; utrzymanie zieleni urządzonej w otoczeniu hali; kształtowanie sieci terenów zieleni oraz utrzymanie części rodzinnych terenów ogrodów działkowych w formie zieleni urządzonej.

Na tym slajdzie mają Państwo przedstawione wyrzysy z poszczególnych plansz w Studium – najważniejsze elementy omówimy za moment. Na tym slajdzie mamy przedstawiony wyrzys z planszy K.1, która określa strukturę przestrzenną i kierunki zasady rozwoju. Przeważającą część terenu, mamy tutaj wskazane jako tereny zieleni urządzonej z funkcją podstawową pod różnorodne formy zieleni urządzonej, w tym obejmujące m.in. parki, skwery i zieleńce, zieleni izolacyjną, zieleni forteczną, a także ogrody działkowe. Dla tych terenów określono powierzchnię biologicznie czynną minimum 80 %. Drugą grupą terenów – mamy tutaj wskazane jako tereny usług, dla tych terenów powierzchnia biologicznie czynna wynosi minimum 30 %, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego minimum 40 %. Wysokość hali określono do 40 m, w sąsiedztwie pętli tramwajowej Wieczysta oraz pomiędzy halą a al. Pokoju do 16 m. Trzecią grupą terenów jakie tutaj mamy to mamy tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla których funkcją podstawową jest zabudowa usługowa, sport i rekreacja, a także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności z zielenią, dopuszczalną funkcją jest tutaj zieleni. Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego to jest minimum 50 %, Studium wskazuje, że wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej jest do 25 m. Na

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

tej planszy mamy przedstawione najważniejsze wytyczne ze Studium. Najważniejsze z nich pochodzą z planszy K.3 dot. środowiska przyrodniczego, i to są przede wszystkim strefy kształtowania systemu zieleni, obszary przewietrzania, korytarz ekologiczny, a także tereny o występowaniu prawdopodobieństwa wody tysiącletniej. Mamy tutaj również wytyczne z planszy K.2 dot. obszaru warownego – B, oraz układ dróg Twierdzy Kraków, przez ten teren przechodzą również osie widokowe pomiędzy kopcami krakowskimi.

Wnioski, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzeniem z dn. 18 grudnia 2015 r., dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Jeśli chodzi o statystykę, to z 56 wniosków 35 rozpatrzono częściowo pozytywnie, 21 wniosków negatywnie. Jeśli chodzi o treść złożonych wniosków, to generalnie można podzielić je na dwie kategorie. Pierwsza kategoria to było wskazanie, żeby tutaj nie dopuszczać terenów inwestycyjnych, żeby po prostu wszystko przeznaczyć pod zieleni. Druga dominująca kategoria to właśnie, żeby jak najwięcej terenów inwestycyjnych o dość wysokich parametrach zabudowy. Były również wnioski dot. komunikacji, gdzie proszono o wskazanie terenów pod realizację parkingu dla hali widowiskowo-sportowej.

W ramach uwarunkowań do projektu planu sporządzono inwentaryzację terenu – tu mamy kilka zdjęć z inwentaryzacji. Inwentaryzacja wykazała, że przeważająca część planu to są tereny zieleni, głównie tereny Parku Lotników Polskich wraz z Ogrodem Doświadczeń, które zajmują ok. 43 ha, zieleni od dawnego ogrodu działkowego Wieczysta oraz zieleni fragmentu istniejącego ogrodu rodzinnego Dąbie. Mamy tutaj dominantę w postaci hali widowiskowo-sportowej, mamy również nieliczne obiekty zabudowy usługowej, która znajduje się wzdłuż ciągów komunikacyjnych al. Jana Pawła II oraz al. Pokoju, także nieliczne obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jeden obiekt zabudowy wielorodzinnej. W terenie parku mamy również fragmenty dawnego Fortu „Pszorna”, który został zburzony w latach 50. w celu przeprowadzenia drogi, którą obecnie stanowi al. Jana Pawła II.

Jeśli chodzi o strukturę własności, to przeważająca część terenu, bo 86 %, należy do gminy, z czego ok. 60 % jest oddane w różne formy władania. W zachodniej części planu mamy tereny innych podmiotów – to jest ok. 11 %, z czego 9,5 % to są tereny należące do osób fizycznych. Nieliczną grupę terenów to są tereny powiatu krakowskiego oraz tereny Skarbu Państwa, które stanowią działki komunikacyjne.

W ramach uwarunkowań sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne, a końcowym produktem, jeśli chodzi o uwarunkowania, to została synteza uwarunkowań, która stanowiła podstawę do sporządzenia koncepcji planu. Na tym slajdzie mamy fragment inwestycyjnego planu Krakowa, który wskazuje w rejonie sporządzanego planu inwestycję transportową – budowę linii tramwajowej na odcinku Meissnera – Mistrzejowice. Wskazujemy również powiązania zewnętrzne, jeśli chodzi o ten teren, przede wszystkim powiązania przyrodniczo-rekreacyjne w kierunku Stawu Dąbskiego, w kierunku bulwarów Wisły, a także w kierunku zieleni wzdłuż al. Pokoju, oraz powiązania handlowe, jeśli chodzi o Centrum Handlowe M1 i Centrum Handlowe Plaza. Kolejne planistyczne powiązania zewnętrzne to mamy plany, które są wokół sporządzane oraz obowiązujące. Obowiązujące to mamy

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

obszar „Mogilska – Chałupnika”, „Ugorek – Wschód”, „Stare Czyżyny” i „Czyżyny – Łęg”, oraz aktualnie sporządzane plany: „Lema – Staw Dąbski”, „Ugorek – Fiołkowa”, „Czyżyny – AWF”.

Na tej planszy mamy przedstawiony projekt planu, który aktualnie jest wykładany do publicznego wglądu – będą omawiała kolejne elementy planu. Tutaj mamy przedstawiony bilans terenu. Przeważająca część terenu została przeznaczona pod tereny zieleni urządzonej, tj. ok. 65 % terenu. Druga grupa wskazanych terenów to mamy tereny zabudowy usługowej – ok. 22 %, 1 % terenu stanowi teren przy al. Jana Pawła II wskazany pod zabudowę usługowo-mieszkaniową, a pozostałe tereny to tereny komunikacji, które wynoszą ok. 11 %. Jako pierwszy omówimy teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowany w północno-zachodniej części planu. Jest on przeznaczony pod budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe oraz budynki usługowe. W terenie tym istnieje możliwość lokalizacji garaży podziemnych jako samodzielne obiekty budowlane. Dla tego terenu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został określony na poziomie 50 %, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy to 35 %, wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,3-1,4, oraz maksymalna wysokość zabudowy to 16 m. Kolejną grupę terenów stanowią tereny zabudowy usługowej wzdłuż ul. Stanisława Lema oraz al. Pokoju. W tych terenach istnieje możliwość lokalizacji garaży podziemnych jedno i wielokondygnacyjnych jako samodzielne obiekty budowlane. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów U.1, U.2 wynosi 30 %, dla terenów U.3, U.4, U.5 – 40 %, dla terenów U.6., U.7, U.8 – 50 %. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów U.1, U.2 to jest 50 %, dla terenów U.3, U.4, U.5 – 40 %, dla terenów U.6., U.7, U.8 – 30 %. Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U.1 mieści się w przedziale 1,2-2,8; dla terenu U.2 – 1,0-1,5; dla terenu U.3 – 0,9-1,2; dla terenów U.4, U.5 – 0,9-1,8; dla terenów U.6, U.7, U.8 – 0,8-1,4. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie U.1 wynosi 40 m, w terenach U.2, U.3 – 11 m, w terenach U.4, U.5, U.6, U.7, U.8 – 16 m. Mamy wskazane w projekcie planu tereny ZP.1, ZP.3 z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępny park miejski, dla tych terenów minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 80 %, dopuszcza się tutaj lokalizację ścieżek edukacyjnych, placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, oraz oczka wodnego. Jest tutaj możliwość lokalizacji obiektów sanitarnych, których maksymalna powierzchnia całkowita zabudowy wynosi 20 m², maksymalna wysokość zabudowy 4 m. Jeśli chodzi o powierzchnie placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji, to nie może ona stanowić więcej niż 2 % powierzchni terenów w terenie ZP.1, oraz 10 % powierzchni terenów w terenie ZP.3. Mamy tutaj nakaz kształtowania komponowanej zieleni wysokiej, zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw oraz urządzeniami sportu i rekreacji, oraz zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych. Kolejnym terenem jest teren ZP.2 przeznaczony pod park edukacyjny z urządzeniami służącymi edukacji. Dla tego terenu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 80 %, dopuszcza się w nim lokalizację obiektów gastronomicznych, obiektów recepcyjno-gospodarczych, obiektów socjalnych, obiektów administracyjnych. Maksymalna powierzchnia całkowita zabudowy wynosi 120 m², maksymalna wysokość zabudowy 4 m. Również jest tutaj zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych. Kolejną grupę terenów stanowią tereny ZP.4-ZP.7

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

z przeznaczeniem podstawowym pod parki, ogrody, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym oraz zieleni izolacyjną. W tych terenach minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 80%, za wyjątkiem terenu ZP.5, w którym wynosi 70 %. Dopuszcza się tutaj lokalizację placów zabaw, a także terenowych urządzeń sportu i rekreacji. Również są dopuszczone obiekty sanitarne, których maksymalna powierzchnia całkowita zabudowy wynosi 15 m², wysokość zabudowy 4 m. Powierzchnia placów zabaw i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż 10 % powierzchni terenu. Mamy tutaj nakaz kształtowania komponowanej zieleni wysokiej oraz zakaz stosowania zadaszeń nad placami zabaw oraz urządzeniami sportu i rekreacji. Tylko w terenie ZP.4 mamy zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych. Kolejnym terenem jest teren obsługi urządzeń komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod pętlę tramwajową z przystankami, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów i utrzymaniem terenu. Istnieje w nim możliwość lokalizacji jedno i wielokondygnacyjnego parkingu nadziemnego i podziemnego. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego to jest 10 %, maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów sanitarnych – 15 m², wskaźnik intensywności zabudowy określono w przedziale 0,01-2,4, a maksymalną wysokość zabudowy określono na 12 m, przy czym dla obiektów sanitarnych to jest 4 m. Pozostałe tereny to tereny komunikacji z podziałem na drogi publiczne, w tym drogi klasy zbiorczej z tramwajem, czyli al. Jana Pawła II oraz al. Pokoju, drogę klasy zbiorczej – ul. Stanisława Lema, oraz drogę klasy dojazdowej, która stanowi dojazd do Tauron Areny Kraków od ul. Stanisława Lema. Mamy również drogę wewnętrzną, która również stanowi dojazd do Areny, ale od al. Pokoju. Dziękuję i proszę o zadawanie pytań.

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

Bardzo dziękuję. Czyli teraz mamy moment, jeśli mają Państwo jakieś pytania do projektantów, to bardzo prosimy, będziemy podawać mikrofon. Bardzo prosimy podnieść rękę. Bardzo prosimy.

Gość I – p. /.../*

Dzień dobry! /.../* . Ja chciałbym się dowiedzieć odnośnie – porównując Studium, porównując plan miejscowy – co się stało z tymi terenami, które były oznaczone symbolem MW? W tym momencie widzę, że one są wszystkie oznaczone jako U – usługowe. Z tego co widziałem na samym początku w profesjonalnej prezentacji, w której jest to profesjonalnie wykonane, zauważyłem, że Państwo próbujecie zrobić tutaj zabudowę reprezentacyjną, usługową w tym zakresie, natomiast pytanie: co się stało z tym symbolem MW i czy ewentualnie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie może być też reprezentacyjna? To jest jedno pytanie.

Drugie pytanie odnosi się w stosunku do zapisów, które mówią o komunikacji terenów, od U.6 do U.8, ponieważ zgodnie z planem przewidziane jest połączenie tych terenów z drogą klasy zbiorczej, czyli Lema, poprzez drogę serwisową aż do drogi KDD.1, czyli tak właściwie do drogi prowadzącej do Tauron Areny, przy czym ze wstępnych planów ZIKiT-u, również z tego co się zorientowałem istnieją plany, które mówią o połączeniu tej drogi na wysokości ul. Dąbskiej z ul. Lema.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

Trzecie pytanie: skąd tak właściwie wziął się współczynnik zabudowy 30 % i skąd został wyliczony współczynnik intensywności, w jaki sposób?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. A. Burlaga

Pierwsze Pana pytanie. Jeśli chodzi o tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co się z nimi stało? Studium daje nam możliwość wyboru funkcji – tutaj były dopuszczone 3 funkcje, natomiast myśmy z uwagi na sąsiedztwo Tauron Areny Kraków uznali, że w tym miejscu powinny być usługi np. o znaczeniu ponadlokalnym, i że tutaj właściwsze jest po prostu jako tereny zabudowy usługowej, żeby podkreślić charakter tej ulicy.

Jeśli chodzi o drugie pytanie odnośnie drogi serwisowej, to ZIKiT bardzo od nas wymagał, żebyśmy mieli możliwość skomunikowania właśnie tych terenów, o których Pan mówi, poprzez umożliwienie drogi serwisowej. Ich wytyczna była taka, żeby wjazd do tych terenów U.5, U.6, U.7 i U.8 po prostu odbywał się z tej drogi publicznej KDD.1, tej, która prowadzi do Areny Kraków.

Natomiast współczynnik zabudowy, o którym Pan mówił. Studium narzuca nam minimalną powierzchnię biologicznie czynną. Tutaj mamy tereny głównie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, które wymaga minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej. Czyli z pozostałych 50 % trzeba też wziąć pod uwagę, że musi być możliwość zrealizowania różnych dojazdów, różnego zainwestowania, które nie stanowi obiektów kubaturowych, stąd wynikało te 30 %. Na podstawie tych 30 % wyliczono wskaźnik intensywności zabudowy.

Gość I – p. /.../*

Dziękuję za odpowiedź, natomiast jeszcze nie mam wyczerpanych wszystkich wątpliwości. Jeśli chodzi o te usługi ponadlokalne, co Pani ma na myśli mówiąc usługi ponadlokalne?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. A. Burlaga

W momencie, kiedy myśmy przystępowali do sporządzania planu, mieliśmy informację o możliwości lokalizacji Małopolskiego Centrum Nauki w tym rejonie, również mieliśmy pismo od ówczesnego Marszałka Województwa, że rozważają bardzo poważnie właśnie możliwość lokalizacji centrum nauki w tych terenach U.6, U.7, U.8, w tym ciągu, i po prostu my tak dostosowywaliśmy ustalenia projektu planu, żeby umożliwić realizację. Natomiast nie mamy pewności właśnie co do lokalizacji tego miejsca i dlatego po prostu dajemy pewną dowolność wyboru co tam będzie zlokalizowane.

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

My ostatnio w planach miejscowych nigdy nie klasyfikujemy rodzaju usług. Dajemy większy katalog, no bo chodzi o to, że nie jesteśmy w tej chwili w stanie sprecyzować jak dany właściciel terenu będzie chciał zagospodarować ten teren. Tak jak Pani projektant powiedziała, dla nas ważne było, aby ten teren został zachowany pod usługi, żeby właśnie w sąsiedztwie z Tauron Areną stanowił taką obudowę reprezentacyjną tejże alei. Tak żeśmy po prostu zapisali. Wykluczaliśmy możliwość zabudowy mieszkaniowej, bo uważamy, że

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

tutaj, w tym rejonie, jest na tyle dużo funkcji mieszkaniowej, chociażby vis-a-vis po drugiej stronie al. Lema, czy ul. Lema, bo tam w większości w tej chwili powstaje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, że dobrze by było kompozycyjnie, żeby po prostu ul. Lema była podbudowana raczej usługami. Taka była wizja po prostu projektantów.

Gość I – p. /.../*

Rozumiem. Natomiast mając świadomość tego, że droga serwisowa, która ma się pojawić – oczywiście ona nie jest oznaczona w planie, a nie wiem, może w jakiś sposób powinna być określona – na odcinku, nie wiem ile to jest metrów, ale przypuśćmy, że 300-400 m, no to będzie, że tak powiem ciężko zlokalizować taką usługę, która będzie w tym miejscu w taki sposób skomunikowana, i nie wiem czy projektując tylko i wyłącznie usługi, niejako Państwo skłaniamie ewentualnych właścicieli tych nieruchomości do tego, żeby właśnie w przyszłości zrobić już podwalinę pod te Centrum Nauki – także to jest taka moja wątpliwość. W stosunku do powierzchni zabudowy i w stosunku do powierzchni biologicznie czynnej zgadzam się, że należy przyjąć pewien procent na powierzchnię dojazdową, ale dlaczego to jest akurat 20 %, ciężko stwierdzić, może 10 % by wystarczyło, więc powierzchnia zabudowy mogłaby wynosić 40 %. I kwestie jeszcze – intensywność zabudowy – no to jest, jeśli Państwo przyjęli 30 %, no to jest łatwo wyliczyć, i przy 16 m to jest to łatwo wyliczyć, więc ta odpowiedź mi wystarcza. Pytanie jest takie: czy Państwo są w stanie zrewidować ewentualnie – oczywiście to będzie w jakiś ewentualnych uwagach przyszłych – zrewidować swój pomysł na te tereny od U.6 do U.8, np. na możliwość zabudowy również mieszkaniowej uzupełniającej? Ponieważ są też, że tak powiem, podstawowe przeznaczenia terenu, może też być uzupełniające przeznaczenie terenu.

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

Po to jest ten okres składania uwag, żebyście mogli Państwo swoje propozycje przesłać do Prezydenta, i wtedy Prezydent pochyli się, no i rozpatrzy tak lub nie. Ja tu Panu przed chwilą powiedziałam jak na etapie tym opracowania planu miejscowego, jaką mieliśmy myśl. To, że wskazany tutaj teren został już w Studium, to już w Studium mówiło się o podkreśleniu tego charakteru ul. Lema. Jak Państwo napiszecie, to rozważymy. Jak chodzi o obsługę komunikacyjną, to rzeczywiście tutaj nie jest narysowana ulica serwisowa, bo też nie musi być narysowana, bo są rysowane pewnej klasy drogi, a inne, jeśli Państwo przeczytacie ustalenia planu miejscowego, są wpisane możliwość realizacji dróg dojazdów tej niższej klasy, jest wpisana możliwość ta, na każdym obszarze, który jest wskazany jako inwestycyjny. Uważamy my, trochę się z nami zgadza ZIKiT, albo odwrotnie, raczej ZIKiT na nas wymusza takie rozwiązania, my się akurat chyba z tym zgadzamy, że do takiej ulicy jaką jest ul. Lema nie powinno następować krotność, wielokrotność bezpośrednich wjazdów do ul. Lema, bo to ze względów komunikacyjnych nie jest właściwe. Chyba właściwsze jest poprowadzenie jak gdyby takiej drogi zbiorczej, która ma jedno gdzieś tam włączenie. Komunikacyjnie ZIKiT uważa, że to jest lepsze rozwiązanie. Rozumiem, że Pana nie satysfakcjonuje wskaźnik intensywności zabudowy, bo wołałby Pan większy, a my akurat niekoniecznie, dlatego że wskazujemy możliwość terenu inwestycyjnego wyznaczając obszar w kolorze czerwonym – tu akurat się wyświetla w kolorze brązowym – ale proszę zauważyć,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

że określamy też linię zabudowy, i chcieliśmy, bo takie były wnioski również mieszkańców, no może niekoniecznie właścicieli tych terenów, żeby teren Parków Lotników był w jakiś sposób poszerzony. W związku z tym niby mamy wskaźnik taki, ale również do tego wyliczanego tutaj przez Panią projektant, trzeba było zwrócić uwagę, że tutaj się pojawia linia zabudowy, czyli i tak inwestor przy tych wysokościach, które określa Studium, i przy tym obszarze, gdzie de facto może być realizowana ta inwestycja, nie powinien więcej zrealizować. Nie chcemy, żeby tutaj planistycznie, my w tej chwili – oczywiście jeśli Państwo złożycie uwagi, a Prezydent uzna, że Państwa uwagi są zasadne – nie chcemy bardzo intensywnej zabudowy. Wolelibyśmy, żeby ta zabudowa, która tutaj się pojawia, jednak pojawiała się w otoczeniu większego procentu terenów zielonych.

Gość I – p. /.../*

Rozumiem. Dziękuję bardzo w takim razie.

Gość II – p. /.../*

Dzień dobry! /.../* . Ja mam pytanie dot. terenów oznaczonych U.2, U.3 na południe od hali, które w Studium... Oczywiście Studium tutaj nie narzuca konkretnej wysokości, ale tam wysokość w Studium była dopuszczalna zabudowy 16 m i ona została utrzymana właściwie we wszystkich tych innych obszarach usługowych, natomiast tutaj obniżono ją dość drastycznie do 11 m. Mam pytanie: czy jest to konieczne? Z drugiej strony powierzchnie zabudowy rozszerzono dość znacznie do 50 %. Czy rzeczywiście jest to czymś uzasadnione? Bo inne obiekty z innych stron będą miały tą wyższą wysokość, prawda, a tu jest takie obniżenie. Jeśli to ma być teren usługowy, to 11 m powoduje, że tylko specyficzne obiekty jakby będą tam mogły być zbudowane, dla jakiś powiedzmy biur, no to, to jest takie ani dwie kondygnacje, ani trzy w zasadzie. Poza tym jeszcze w WZ-tkach, które były wydane, i to kilku, mieliśmy ustalone też przez planistów, przez Państwa, prawda, wysokość 12,5 m.

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

Nie.

Gość II – p. /.../*

No to przez planistów Wydziału Architektury w takim razie, inny zupełnie jakby charakter, bo nie tak duże pokrycie zabudową i troszeczkę wyższa wysokość, która umożliwia jakieś sensowne zagospodarowanie. Mam pytanie: czy to jest jakiś wymóg czymś uzasadniony? Bo wszędzie gdzie indziej jest...

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

Postaram się odpowiedzieć zaczynając jak gdyby od końca. Najlepiej powiedzieć, że to nie my, tylko koledzy, ale w tym przypadku jest tak, że nie my, tylko koledzy, bo my jesteśmy Biurem Planowania Przestrzennego, które sporządza plany miejscowe, natomiast warunki ustalające warunki zabudowy to oczywiście wydaje też ten sam Prezydent, ale trochę na innych zasadach. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że inne stosuje się procedury do wyznaczenia warunków zabudowy. Tu jest jak gdyby sąsiedztwo

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

i rozumiem, że zgodnie z prawem, wyliczając wskaźniki, które są konieczne do wydania warunków ustalających warunki zabudowy, wyszło analizatorom, że ta wysokość jest 12,5 m, ale proszę zauważyć, w tejże WZ-tce ma Pani zapisane, że to jest wysokość budynku, natomiast my posługujemy się innym wskaźnikiem, tj. wysokość zabudowy, czyli to są inne wysokości. Ale dlaczego? My w Studium wskazywaliśmy możliwość tam do 16 m, natomiast, tak jak powiedziałam, nasz projekt planu jest opiniowany przez i Komisję Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa, i Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, gdzie tu jest grupa fachowców, specjalistów najwyższej klasy ze środowiska krakowskiego, i to oni, bo my poszliśmy z takim planem, który miał wysokość wyższą. W opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej pojawił się wniosek o to, żeby ta wysokość została zmniejszona ze względu na wykonane osie widokowe i to, że jeżeli jedziemy al. Pokoju i mamy obiekt jakim jest Tauron Arena, który jest obiektem reprezentacyjnym, i który powinien górować, i który powinien być widoczny i tym punktem istotnym z punktu widzenia przestrzeni, tej ulicy, to nie powinien w jego bliskości stać obiekt wyższej wysokości niż to 11 m, które wskazała Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna.

Gość II – p. /.../*

No tak, ale wszystkie inne obiekty też znajdują się przy ulicach właśnie tych głównych.

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

No ale tutaj jest ta oś, bo były różne robione opracowania, oś była też wykazywana i punkty widokowe od tutaj ul. Jana Pawła II. Chodziło o to, żeby Arena też nie była przesłaniana innymi obiektami. Właśnie dlatego od strony ul. Jana Pawła II została też wskazana ta linia zabudowy od ul. Lema, że nawet jeżeli te budynki by były lokalizowane, to one nie stoją, znaczy one muszą być odsunięte, żeby nie zasłaniały tego obiektu Tauron Arena.

Gość II – p. /.../*

Poza tym jednym argumentem, no to dla mnie nie jest jasne, ponieważ wszystkie inne...

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

Bo inne są w innych miejscach. Jeśli to jest Pani działka, no to jest to wyjątkowe miejsce.

Gość II – p. /.../*

No super. Chciałam jeszcze dodać, bo poza tym jednym argumentem, jest jeszcze inny, mianowicie taki, że ograniczono, no to tak się robi w planie nawet, że ograniczono wysokość zabudowy w metrach bezwzględnych n.p.m., tak? To powoduje, że te 11 m można wykorzystać...

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

Nie może Pani nadsypać terenu po prostu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

Gość II – p. /.../*

Tak, ale tutaj jest taki problem, że w tym rejonie jest jednak dość wysoko woda gruntowa, i to jest jeszcze kolejny punkt, że po prostu ściśle trzeba wykorzystać tylko i wyłącznie to 11 m do tej zabudowy usługowej, prawda? Jest to pewien problem, dlatego że tam właśnie występuje ta woda gruntowa, inaczej to cały ten wielki obszar, bo z kolei Państwo pozwolili dość szeroko zabudować, będzie trzeba obudować np. przy budowie larsenami, prawda? Co bardzo podraża jednak koszty budowy. Tak samo, jeśli chodzi o przewietrzanie, bo Arena Kraków jest na tyle wysoka, on ponad 35 m, prawda?

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

44 chyba.

Gość II – p. /.../*

No właśnie, więc między 11 m a 12,5 m, czy nawet 16 m, z którym Państwo występowali na wstępie projektu, to Arena nie zostanie przysłonięta przez cokolwiek.

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

Ale myśmy przestrzenie, w każdym bądź razie na tym etapie projektu, nie chcieli, żeby budynek, który będzie tutaj na tym rogu konkurował z Areną Kraków. Po prostu taka jest wizja w tej chwili projektantów planu. Proszę napisać uwagę, natomiast mówię jaka była sytuacja, że wyraźnie w opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej mamy takie zalecenia.

Gość II – p. /.../*

Rozumiem. Nie jestem przekonana, dlatego że inne miejsca są równie wrażliwe, np. od strony Jana Pawła również jest to...

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

Każdy może mieć swoje zdanie. Ja rozumiem, że Pani patrzy inaczej. Ja przedstawiłam nasze argumenty. Na chwilę obecną to spowodowało, że takie są parametry jak powiedziałam przed chwilą.

Gość II – p. /.../*

Ale również powierzchnia zabudowy się powiększa w ten sposób, ona się znacznie powiększyła, jest to wtedy bardzo intensywna wtedy zabudowa, chociaż niska, więc nie wiem czy to jest dostatecznym usprawiedliwieniem jakby dla widoku, bo widok na pewno nie będzie zasłonięty, gdy będzie tam 1,5 m np. więcej, natomiast powierzchnia zabudowy nam się powiększa znacznie.

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

To znaczy i tak powierzchnię biologicznie czynną będziecie Państwo musieli utrzymać.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

Gość II – p. /.../*

Tak, wiem. Dziękuję.

Gość III – p. /.../*

Dzień dobry! /.../* . Ja chciałem tylko w uzupełnieniu do tego co Pani /.../* powiedziała, w uzupełnieniu do odpowiedzi do Pani dyrektor w dwóch kwestiach. Jeśli chodzi o osie widokowe, to ja rozumiem, że one istnieją, natomiast problem jest taki, że na tym terenie, szczególnie w tej linii powiedzmy pomiędzy halą a terenami U.2, U.3, rośnie kilkadziesiąt drzew, których wysokość znacznie przekracza 16 m, a również przekracza ok. 20-25 m również wysokość, i one jakoś nie powodują problemu przysłonięcia hali, natomiast budynki o bezwzględnej wysokości 11 m lub nawet mniej powodują jakieś zaburzenia osi widokowych i tym samym jakiś Państwa wizji – to jest jak gdyby jedna moja uwaga do Pani odpowiedzi.

Druga uwaga, a propos tego, że Państwo jesteście takimi absolutnie rozdzielonymi podmiotami od Wydziału Architektury itd. Tutaj rozumiem na początku tej wypowiedzi zwróciła Pani uwagę, że kwestia wydawania WZ-tek nie jest w gestii Biura Planowania to absolutnie rozumiem, tylko mimo wszystko, jeśli chodzi o warunki zabudowy, do których zaraz przejdę, wydane na mojej działce, no tam np. Pani podpis widnieje, widnieje podpis pani Prezydent, widnieje podpis głównego architekta miasta, i oni na tamtym etapie rok temu nie mieli żadnego problemu z wydaniem warunków zabudowy do 12,5 m na zabudowę mieszkaniowo-usługową na terenie U.3 i powyżej, a tutaj jednak widzę jakąś rozbieżność – to tak tylko na marginesie chciałem.

Natomiast moje główne pytanie jak gdyby dotyczy następującej kwestii. Teren U.3 składa się m.in. z działki 44/12 – to jest ta działka przylegająca praktycznie do al. Pokoju – i tutaj moje pytanie było zbieżne z pytaniem Pani obok, rozumiem odpowiedź, nie zgadzam się z nią, oczywiście będziemy pisać uwagi w tej materii. Natomiast druga kwestia dot. działki 45/2 – to jest działka, którą Państwo już na poziomie Studium, wiedząc o wydanych ostatecznych warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową, przeznaczycie na zielen ogólnodostępną, którą nakazujecie urządzić jako ogólnodostępną w planie miejscowym, taki jest zapis w projekcie planu – to jest działka 45/2, powyżej terenu U.3, Pani mogła powiększyć. Generalnie dla obydwu tych działek 45/2 i 44/12 od początku, bodajże od 2013 r., zostało wydane ostateczne pozwolenie budowlane oraz ostateczne warunki zabudowy, odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Teraz tak, nieuwzględnienie tego w ustaleniach planu jest dla mnie, że tak powiem zasadne z punktu widzenia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tutaj jakby Państwa odpowiedź znam, natomiast, jeżeli to pozostanie w takim kształcie, bo rozumiem, że musiałoby się zmienić Studium, żeby Państwo mogli uznać takie zapisy, no to w tym momencie jest przewidziana zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym procedura odszkodowawcza. Biorąc pod uwagę zakres inwestycji, który obejmowałby ok. 3 000 m powierzchni użytkowej, mieszkaniowej, mnożąc to przez średni koszt powiedzmy zysku – mam oczywiście na to wszystko opinie biegłych rzeczoznawców majątkowych – no to, to jest

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

tak plus minus ok. 9-13 mln zł. ewentualnego pozwu odszkodowawczego, a więc pytanie takie bardzo ogólnie rzucone w eter, bo wiem, że Pani zapewne nie jest upoważniona do odpowiedzi, ale czy gmina po prostu przewiduje i czy zabudetowała sobie takie środki na ewentualne odszkodowania? Zapewne dotyczyć to będzie też tego terenu U.2 u sąsiadki, bo tam też zostały wydane warunki zabudowy.

I ostatnia kwestia, jeśli chodzi o powierzchnię biologicznie czynną w obszarze działki 45/2 i możliwość jej zabudowy, a raczej braku. Ostatnimi dniami ZIKiT wydał opinię pozytywną a propos budowy pasa wyłączeniowego z al. Pokoju i ustalenia drogi dojazdowej do inwestycji MW/U, która to droga dojazdowa rozpoczyna się pasem włączeniowym w al. Pokoju, przebiega poprzez układ dróg wewnętrznych na obu tych działkach: 44/12 i 45/2, i następnie kończy swój bieg na działce nr 35 obszar 52, to jest akurat działka usługowa, i z powrotem wchodzi do al. Pokoju pasem włączeniowym. Czyli z definicji zaakceptowana tam została przez jednostkę miejską droga wewnętrzna, która odbiera udział powierzchni biologicznie czynnej, tak samo modyfikuje w znaczący sposób ustalenia, pozwolenia budowlanego, i to wszystko w momencie, kiedy wejdzie w życie plan, wiąże mi ręce mówiąc kolokwialnie, i oczywiście, no ja nie mogę sobie pozwolić, i dlatego pytanie: czy Państwo zamierzają coś przedsięwziąć i rozwiązać? I ostatnia kwestia, generalnie wszelkie...

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

Ale może będziemy pomału odpowiadać, bo ja boję się, że za chwilę nie będę wiedziała jakie były pytania. Może zaczniemy tak częściowo, potem Panią projektant poproszę o częściową odpowiedź. Jeżeli ma Pan wydane pozwolenia na budowę, to nic nie stoi na przeszkodzie, aby Pan budował zgodnie z ostatecznym pozwoleniem na budowę. Jeżeli tutaj cokolwiek się stanie w temacie planu miejscowego to Pana inwestycja może być realizowana i nie ma żadnego odszkodowania, bo Pan przecież realizuje na bazie decyzji, którą Pan ma, pozwolenia na budowę.

(...)

Ale nie, no to będzie Pan występował o decyzję zamienną? Ja pytam Pana czy w związku z tym, że układ komunikacyjny, włączenie zmienia się w stosunku do tego, które Pan rysował na planie zagospodarowania w skali 1:500, czyli zagospodarowania dla danej inwestycji, to będzie Pan musiał występować o decyzje zamienne w tym znaczeniu?

Gość III – p. /.../*

Trudno powiedzieć, bo to jeszcze zależy od tego jakie będą ustalenia planu, bo ta droga dojazdowa, o której mówię, zatwierdzona przez ZIKiT dot. też ewentualnych inwestycji związanych z ustaleniami planu, czyli też przechodzi co do zasady przez działkę ustaloną przez Państwa jako ZP.3.

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

Tak, natomiast ZP.3 też wskazuje jakiś procent biologicznie czynnej, jakiś procent, który jest utwardzeniem i ZP.3 też wskazuje takie właśnie drogi dojścia i dojazdy do poszczególnych

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

inwestycji, dopuszcza taką możliwość. ZP.3 to nie jest sytuacja taka, że ten teren musi być w 100 % zielony, ale to są jak gdyby już może indywidualne sprawy. Jak chodzi o ten Pana projekt i to włączenie, to proszę rozmawiać z Panią projektant bezpośrednio, bo ciężko jest mi się do tego odnieść, natomiast w przypadku pozwolenia nie będzie żadnych roszczeń, w przypadku WZ-ty też uważamy, że sprawa odszkodowań to jest sprawa odległa, bo trzeba wykazać szkodę rzeczywistą, a w przypadku WZ-ty nie ma jeszcze szkody rzeczywistej.

Gość III – p. /.../*

Orzecznictwo twierdzi co innego.

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

Co jest tak i tak, z każdym przypadkiem jest tak i tak, natomiast takie jest stanowisko miasta.

Gość III – p. /.../*

Przepraszam, dodam tylko, że w Poznaniu też tutaj tak wydawało... (...)

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

Znamy to orzeczenie, natomiast mamy również orzeczenia indywidualne np. w sprawie zgodności WZ-ty ze Studium, i tam też...

Gość III – p. /.../*

Nie musi takowej być.

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

Nie musi, a jest orzeczenie, gdzie musi, w związku z tym wyroki zapadają w konkretnych sprawach, konkretne sprawy są analizowane i nie odnośmy się do tego, bo byśmy musieli precyzyjnie się i to spotkanie by trwało bardzo, bardzo długo.

Gość III – p. /.../*

Jasne. To będzie na etapie uwag, albo sprawa w sądzie.

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

Dlaczego mój podpis jest pod Pana WZ-ty, gdzie warunki są zupełnie inne? Tak, dlatego że proszę zauważyć, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi jak powinien być opracowywany plan miejscowy, jakie są zasady, i jakie są zasady opracowania WZ-ty. Gdyby była sytuacja taka, że one są jak gdyby spójne, to nie byłoby takiej sytuacji, że w Mieście Krakowie mówi się jak to źle, że są wydawane WZ-ty, bo w WZ-tych można uzyskać zupełnie inne parametry. Ja nie mogę odmówić swojego podpisu, jeżeli przychodzi analizator, który wykazuje zgodnie z prawem obszar analizowany, który jest jak Pan wie, czy szerokości albo 50 m, wylicza wskaźniki precyzyjnie i robi to zgodnie ze sztuką, która jest dla WZ-ty, i dlatego pani Prezydent się pod tym podpisała, główny architekt się podpisał i ja się podpisałam.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

Gość III – p. /.../*

Dobrze, to mam takie pytanie krótkie, tylko uzupełniające. Z tego co, jeśli dobrze kojarzę, powiedziała Pani, że decyzja o obniżeniu wysokości zabudowy z 16 m do 11 m podjęła...

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

Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna.

Gość III – p. /.../*

Czyli generalnie też osoba Głównego Architekta Miasta, czy to są tożsame rzeczy?

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

Nie. Główny Architekt nie jest członkiem Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej, to jest 12 osób, których ciało doradcze Prezydenta, w składzie MKUA nie ma Głównego Architekta Miasta Krakowa.

Gość III – p. /.../*

Rozumiem. Ja nie pamiętam reszty nazwisk, natomiast, no...

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

Ja nie chcę tutaj cytować nazwisk. Jeżeli Pan potrzebuje, to proszę sobie wejść na stronę internetową Urzędu Miasta, bo to nie wiem czy jest ochrona danych czy nie ochrona, natomiast nazwiska tu nam nie są potrzebne. To naprawdę są osoby, z którymi my planistycznie musimy się liczyć, no bo uznani w środowisku.

Gość III – p. /.../*

Oczywiście Pani dyrektor. Mam po prostu tylko tak koniec końców wątpliwość, że osoby, które gdzieś tam na zespole urbanistycznym podpisywały się pod tymi parametrami warunków zabudowy, równocześnie, że tak powiem, jedną ręką podpisały się pod warunkami zabudowy, drugą zaś obniżyły z 16 m do 11 m, no ale też była analiza urbanistyczna prowadzona na etapie WZ i ZP, więc nie rozumiem tej rozbieżności.

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

Innego typu. Proszę zauważyć, że naprawdę innego typu, bo to są dwie procedury zupełnie...

Gość III – p. /.../*

Ale teren jest ten sam.

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

Tak, wiem, ale ustawa tak zrobiła, że dla tej samej działki inne parametry wychodzą z WZ-unki i to w różne strony, bo wychodzą i bardziej inwestycyjne albo mniej inwestycyjne, bo wynikają ze średniej matematycznej, i to nie jest dla nas nic dziwnego. Bardzo często w architekturze podpisując ten protokół, o którym Pan mówi, mamy zastrzeżenia sami do

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

siebie, że planistycznie, nawet w momencie, kiedy właśnie jeden plan sporządzany, drugi, trzeci, wiemy, że inne wskaźniki wychodzą. Ale niestety zgodnie z tamtą procedurą, takie są przepisy, jest Samorządowe Kolegium Odwoławcze, do którego się potem można odwołać, no i muszą być wydane inne parametry niż w planie.

Jak chodzi o drzewa, to dla mnie nie jest argument, bo owszem drzewa są, drzewa są wyższe, ale przecież nie można nazwać, że to jest przeszkoda przestrzenna, czy to jest dominanta przestrzenna z punktu widzenia obiektu kubaturowego. Tym lepiej, jeśli obiekt budowlany jest na tle czy obok drzew, bo on się w ten sposób naturalnie wkomponowuje.

Gość III – p. /.../*

Nie uważa Pani czy nie ma znaczenia jakby dla danego obiektu czy jest przesłaniany przez szpaler drzew czy przez budynek? Bo dla mnie ma, ponieważ efekt taki na mój inżynierski umysł jest następujący: budynek jest przesłonięty. Czy to robią drzewa, które mi się dużo bardziej podobają niż betonowe budynki, czy budynki, na jedno wychodzi.

Zastępca Dyrektora Wydziału Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Proszę Pana, taka dyskusja była właśnie na Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, i właśnie członkowie tej komisji stwierdzili, że otoczenie Tauron Areny w zieleni to jest właśnie prawidłowe zagospodarowanie tej Tauron Areny, natomiast zabudowa, która przesłoni ją ścisłym blokiem zabudowy jest właśnie niewłaściwa. Była cała dyskusja, że ta zieleń powinna być jeszcze poszerzana, czyli że ten teren powinien być jeszcze ograniczony, w związku z tym, żeby był pas zieleni dość szeroki, który otacza Tauron Arenę. To było długo dyskutowane, w związku z tym nasi planiści wprowadzili na tyle na ile mogli, i fragment terenów zielonych, i fragment terenów inwestycyjnych, także nie mamy co więcej na ten temat, bo to już było dyskutowane na Miejskiej Komisji.

Gość III – p. /.../*

Ale mnie nie było na Miejskiej Komisji, bo nie jestem upoważniony do brania w niej udziału, dlatego chcę, aby Państwo mi odpowiedzieli na to pytanie.

Zastępca Dyrektora Wydziału Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Wiem proszę Pana, natomiast my mamy jakby tworząc projekt planu obowiązek otrzymać opinię Miejskiej Komisji, Prezydent ma mieć takie ciało doradcze, i w związku z tym ta opinia jest brana pod uwagę przy konstruowaniu projektu planu. Natomiast Państwo, tu już zresztą Pani dyrektor mówiła i zresztą po to jest to wyłożenie, po to jest ta dyskusja, że Państwo macie też jakby swoją drogę wnoszenia do planu swoich uwag, i to jest właśnie ten czas.

Gość III – p. /.../*

Z któryś średnio 98 % jest odrzucanych w każdym planie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Proszę Pana, nie jest tak, więc proszę tak nie opowiadać, nie siać tutaj takiej demagogii. Każdy może wnieść uwagę, Prezydent nad każdą uwagę się pochyla, analizuje. Państwo mają swoje argumenty, że macie decyzje o warunkach zabudowy, że macie tak przygotowywaną inwestycje, z tego co Pan mówił macie pozwolenie na budowę, pozwolenie na budowę jest jak wiemy decyzją mocniejszą od ustaleń planu, jeżeli plan wchodzi pozwolenie na budowę dalej obowiązuje i Pan może wg tego analizować. Złóżcie Państwo uwagę, będzie analizowana. Natomiast wyjaśnialiśmy tutaj skąd wynikało i to ograniczenie wysokości, i ten teren zielony, także ja dziękuję.

Gość III – p. /.../*

Dziękuję i przepraszam Państwa, że to tak trwało.

Gość IV – p. /.../*

Nazywam się /.../*. Chciałabym nawiązać do pytania, które zadał tutaj Pan dot. kwestii zgodności projektu planu ze Studium, bo tutaj Pani dyrektor powiedziała, że to jest kwestia wyboru pomiędzy możliwościami trzema, które daje Studium. Moim zdaniem, jeżeli Studium – to postanowienie brzmi: „tereny usług oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, no to mamy tutaj ten spójnik „oraz”. Czy to nie oznacza czasem, że tutaj nie ma tego wyboru? Bo wybór, czyli alternatywę dawałby spójnik lub, albo, bądź, coś takiego, a jeżeli mamy „oraz”, no to tutaj jest raczej koniunkcja, i chyba w tych terenach powinny być obie funkcje realizowane.

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

Gdyby było tak jak Pani mówi i byłaby zgodność w ten sposób rozumiana, to w ogóle nie potrzeba by było robić planów miejscowych, dlatego że na etapie Studium, proszę zauważyć, było objęte Studium całe Miasto Kraków, i to były główne kierunki rozwoju, i wtedy nie tak szczegółowo określano przeznaczenie i funkcje danego terenu. Dla wielu miejsc w Krakowie, proszę porównać sobie inne plany miejscowe, była określana np. zabudowa MW i można powiedzieć, dlaczego w terenach MW zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nagle pojawiają się wycięte usługi albo wycięta zieleń? No jeżeli jest tak, to powinno być bezpośrednio przełożone Studium na plan miejscowy, tak nie jest. Tutaj też takie stanowisko prawników i planistów również, że na etapie uszczegóławiania Studium sporządza się plan miejscowy i wskazaliśmy, że właściwszą funkcją z tych dwóch jest funkcja usługowa.

Gość IV – p. /.../*

Czyli, że to jest uszczegółowienie?

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

Tak, to jest uszczegółowienie zapisów Studium. Bardzo prosimy. Jeżeli nikt z Państwa nie chciałby zadać pytania... Bardzo prosimy.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

Gość V – p. /.../*

Dzień dobry! /.../* . Chciałam się dopytać, bo nie wiem czy dobrze zrozumiałam, że jak był przygotowywany tutaj ten projekt planu do pierwszego wyłożenia, był on jak gdyby przygotowywany w taki sposób, żeby na tym terenie mogło powstać to Centrum Nauki Kopernik, a na ten moment mamy sytuację tego typu, że wiemy, że na tym terenie to centrum nie powstanie. Czy macie Państwo takie informacje? Bo przynajmniej w mediach pojawiła się taka informacja, że Marszałek oficjalnie zrezygnował z takiej lokalizacji tutaj, więc chciałabym potwierdzenie tej informacji.

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

Znaczący my oficjalnych informacji nie mamy. Wiemy, że na Centrum Nauki, na tą lokalizację pojawiało się kilka propozycji, te propozycje się zmieniają, nie mamy takiej informacji, natomiast jak gdyby teren przez to U z takimi parametrami, no zawsze jest taka możliwość.

Gość V – p. /.../*

Znaczący ja rozumiem, tylko gdyby była sytuacja tego typu, że będzie wiadomo już oficjalnie, że takie centrum nie powstanie, czy tutaj jak gdyby otwiera się nam pole manewru do tego, żeby to przeznaczenie było inne, bo o co ja się boję? Państwo tutaj założyli w planie, że są usługi, usługi są stosunkowo niskie, mamy na niektórych terenach 11 m, 16 m, nie ma żadnego wyłączenia, więc równie dobrze, jeżeli ktoś będzie miał taki, no mówiąc szczerze dość bogatą kieszeń, to może tam zrealizować usługi zupełnie typu np. stacja obsługi samochodów czy jakieś inne właśnie tego typu usługi. Nie ma takich wyłączeń, więc nie wiem czy to będziemy mieli sytuację tego typu, że powstanie nam ulica reprezentacyjna, czy niekoniecznie, bo np. do mnie to nie przemawia w żaden sposób, że zabudowa mieszkaniowa nie może być zabudową reprezentacyjną, bo można w taki sposób w planie skonstruować, żeby ta zabudowa powstała reprezentacyjna. Natomiast patrząc od drugiej strony, jako mieszkaniec Krakowa powiem tak, że mamy coś takiego teraz, że zabudowa mieszkaniowa powstaje na terenach, tam, gdzie są były zakłady przemysłowe, w naprawdę miejscach, gdzie się nie chce mieszkać. Ja teraz np. poszukuję mieszkania dla siebie i nie ma naprawdę w Krakowie takich miejsc, gdzie by się chciało mieszkać. Ja powiem, że bardzo dla ludzi nadają się tereny, gdzie się patrzy z jednej strony np. na betoniarnie, a z drugiej strony mamy czyste blokowisko. Chciałabym się zapytać w taki sposób. Są tutaj robione trzy plany, mniej więcej w tym samym czasie są procedowane, ja przepatrzyłam wszystkie te plany, i patrząc pod kątem wielkości zabudowy usługowej, która jest tutaj w tych planach, jest bardzo duża ta ilość zabudowy usługowej. Plan obok, który będzie obejmował „Czyżyny – AWF”, tam jest tylko zabudowa usługowa i to bardzo wysoka. W tym momencie, w samym centrum Krakowa, powstanie martwe miasto w nocy, no bo to są martwe miasta, więc nie wiem czy dla dobra mieszkańców jest to naprawdę, dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej w jakimś fragmencie nie byłoby właściwe, natomiast owszem, wpisanie, żeby ta zabudowa była na tyle reprezentacyjna a nie powstało kolejne martwe miasto.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

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

Znaczy, jeśli by Pani miała propozycję konkretną, jak zapisać reprezentacyjną zabudowę mieszkaniową, to bardzo prosimy w tej uwadze to zawrzeć, bo nie możemy określać ani jakości materiałów, ani formy, i nie możemy również określić co ładne, co brzydkie. W przypadku rezerwowania tych terenów pod Centrum Muzyki, no to była o tyle gwarancja, że zawsze, jeżeli miasto pozyska te tereny, no to może ogłosić konkurs i w drodze konkursu powstanie jakiś obiekt, który będzie wartościowy architektonicznie. My osobiście uważamy, i to mówiłam już dzisiaj, że jeżeli po drugiej stronie vis-a-vis powstaje zabudowa, w zasadzie w 80 %, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, i będę się upierała przy tym, bo od al. Pokoju mamy tylko Plażę czy tam Decathlon, natomiast tutaj w głębi, ul. Dąbska, ul. Szenwalda, to są wszystko tej chwili nowe inwestycje, które idą, i jeszcze jest dużo terenów, które będą tylko zabudową wielorodzinną. Proszę zauważyć, te obiekty są tak realizowane, że chociaż plan miejscowy dopuszcza w parterach usługi, jako te usługi z typów podstawowych, to w większości tych budynków nie jest wskazana zabudowa usługowa na parterach, tylko idzie cały budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dlaczego po stronie wschodniej są usługi? Są usługi, no bo popatrzmy, tam mamy kampus AWF-u, jest fakt taki i musimy narysować tam również czerwono jako usługi. Obudowa węzła vis-a-vis M1, no też właściwsza jest funkcja chociażby ze względu na uciążliwość tych dwóch alterii komunikacyjnych, właściwsza jest funkcja usługowa, zresztą ta funkcja usługowa już została określona w Studium, już niealternatywnie UM, tylko tam została określona U, więc już tutaj nie ma żadnych wątpliwości.

Czy na terenie Miasta Krakowa nie znajdzie Pani dobrej lokalizacji na kupno mieszkania? No ja bym się z tym nie zgodziła, a poza tym, a dlaczego są te tereny częściowo zdegradowane w tej chwili, zamieniane na tereny mieszkaniowe, no całe Zabłocie, prawda? To jest przykład terenu zdegradowanego kiedyś, ze względu na rewitalizację w tej chwili powstają ładne, dobrej jakości architektonicznej obiekty, no bo jest myśl taka w Studium uwarunkowań też, że mówimy o doprowadzaniu, o rewitalizacji właśnie tych zdegradowanych terenów i wprowadzenie w zamian funkcji, które były, bazy, składy, magazyny, wprowadzenie funkcji mieszkaniowej. W Zabłociu przecież też znalazłaby Pani na pewno budynek, który jest z widokiem na Wisłę, w tej chwili będzie realizowany park obok, no nie jest aż tak źle, żeby nie znaleźć na terenie Miasta Krakowa mieszkania.

Gość V – p. /.../*

Pani dyrektor, tutaj bardziej chodzi o to, przynajmniej ja mam takie wrażenie, że jednak też nie może być w ten sposób w Krakowie, że jedynie tereny mieszkaniowe, Zabłocie rekapitalizowane owszem, ono mogło być też rewitalizowane poprzez budynki usługowe, też by było ładnie. Tutaj sama Pani dyrektor powiedziała przed chwilą, że mogą powstać ładne obiekty na Zabłociu, można w planie zapisać, np. jeżeli mówimy tutaj o tym terenie. A propos usług, po stronie drugiej, cały ten teren od al. Pokoju do Dąbskiej mamy jako usługi, później mamy zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i tam są realizowane, usługi w parterach, przynajmniej z tego co ja wiem, to inwestorzy realizują właśnie na parterze. Natomiast chodzi mi o to, że po przeciwnej stronie, też dla przeciwwagi, uważam, że dobrze

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

by było, żeby owszem usługi zostały, ale żeby była przynajmniej jakaś enklawa, gdzie można by było zrealizować ładne budynki mieszkaniowe, które naprawdę zapisanie w planie choćby jakie kolory mają być elewacji, jakie okładziny na elewacjach mają być, czy mają być np. tarasy zielone, na pewno by to nie zeszpeciło tego miejsca. Ja osobiście wolałabym taki zapis, który by dopuszczał np. usługi w parterze i zabudowę wielorodzinną niż zostawienie tego czysto na usługi i niech powstanie np. skład drewna, bo ktoś będzie miał...

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

No nie, wydaje mi się, że na tyle atrakcyjna działka i na tyle droga, że nikomu się nie będzie opłacało zrealizować takiej...

Gość V – p. /.../*

Ale ktoś może mieć swoją działkę np. i zrealizuje sobie.

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

Ja rozumiem i mamy nadzieję, że nie, bo mamy nadzieję, że będzie się temu komuś bardziej opłacało sprzedać tą działkę niż mieć tam tego typu usługę. W każdym bądź razie my mamy taką nadzieję, że takiego typu jak Pani wymieniła usług tam nie będzie. Rozumiem, że traktuje to jako głos w dyskusji, no bo jak gdyby my się tutaj nie zgadzamy, mamy swoje argumenty, Pani ma swoje, właśnie po to się m.in. spotykamy. Powiedziałabym jeszcze jedno na koniec. Ja nie wiem czy Pani by chciała mieszkać tutaj, bo do nas dochodzą głosy, że jak jest impreza w Tauron Arenie, to jest wielka uciążliwość dla mieszkańców, już tych nawet z ul. Dąbskiej, a Pani by była jeszcze bliżej, więc proszę się zastanowić czy Pani naprawdę chce mieszkanie kupować na tym U, nawet gdybyśmy poszli na rękę i Pani wpisali tą mieszkaniówkę.

Gość V – p. /.../*

No to prosiłabym o wpisanie i będziemy się zastanawiać.

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

My się będziemy w każdym bądź razie zastanawiać po Pani uwadze.

Gość V – p. /.../*

Pani dyrektor, mi bardziej chodzi o to, że tutaj jak gdyby argument, że reprezentacyjna ulica, żeby popatrzeć na to, że naprawdę są ludzie, którzy by chcieli mieszkać blisko parku. Mamy osiedle np. które powstało w Eldorado, naprawdę to są osiedla, które sobie ludzie bardzo cenią.

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

Tak, i ono tam nie powinno powstać. To ja Pani powiem tak prywatnie, że to właśnie jest zaburzenie korytarza ekologicznego, nie będziemy do historii Eldorado dochodzić. Ja też bym chciała mieszkać w Eldorado, i to w tej części, która akurat wychodzi na park, natomiast to

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

jest błąd jak gdyby przestrzenny sprzed wielu lat, i to nie jest chluba jak chodzi o wejścia z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w ten ciąg, w ten korytarz przewietrzania.

Gość V – p. /.../*

Dziękuję.

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

Czy ktoś z Państwa jeszcze? Bo jeżeli nie to będziemy pomału kończyć. Bardzo proszę.

(...)

Bardzo prosimy, musimy się nagrać. Prosimy o przedstawienie się.

Gość VI – p. /.../*

Moje nazwisko /.../* . Ja chciałem się tylko spytać, bo ul. Lema ma status drogi zbiorczej, kilkakrotnie padło sformułowanie, że jest ulica reprezentacyjna. Chciałbym spytać: dlaczego jest reprezentacyjna z jednej strony, a z drugiej już nie? Bo z jednej strony może być zabudowa mieszkaniowa i jak Pani wspominała usługi, z drugiej strony właściciele i inwestorzy są tylko i wyłącznie ograniczeni do jednego rodzaju zabudowy – usługowej. Dlaczego w jednym przypadku usługi są reprezentacyjne, a w drugim, gdzie jest zabudowa mieszkaniowa czy mieszkaniowo-usługowa już nie? Nie ma tu w tym momencie żadnej równości. Tak jak Pani powiedziała, można w planie miejscowym zapisać w taki sposób, aby można było realizować zabudowę wielorodzinną, która będzie w jakiś sposób wizualnie atrakcyjna i dopasowana. Jeżeli Państwo wprowadziliście współczynniki ograniczające jak powierzchnia biologicznie czynna, rozumiemy parki, cała reszta, to można też i wprowadzić innego rodzaju ograniczenia, tj. kolorystyka elewacji i inne parametry, które wymuszą na inwestorze, chcesz budować, proszę, ale na takich warunkach, Państwo definitywnie ograniczyliście. Jest powiedziane, że Studium daje wytyczne do tworzenia planu, tak, ale tylko poszły w jednym kierunku. Nie ma wytycznych do stworzenia planu w przypadku zabudowy mieszkaniowej. Była, nie ma. Pierwszy projekt planu przecież mówił o zabudowie usługowo-mieszkaniowej. Kolejny, czyli ten, już mówi tylko o usługach.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. A. Burlaga

Ja przepraszam, tylko chciałam zwrócić uwagę, bo to już drugi raz padło tutaj sformułowanie, my mamy pierwsze wyłożenie projektu planu. Myśmy nie mieli wcześniej...

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

Ja na to pytanie nie potrafię Panu odpowiedzieć, bo ja przed chwilą zrobiłam cały wywód, więc mogłabym jeszcze raz to powtórzyć. No taka jest wizja nasza i taki jest nasz wybór. Tutaj dla tej części, żeby nie łączyć tych funkcji.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – PARK LOTNIKÓW POLSKICH”, 21 czerwca 2016 r.**

Gość VI – p. /.../*

Dobrze. Ja jestem w stanie zrozumieć, że każdy ma prawo wyboru i może lubić coś innego niż strona druga, ale ja nie będę miał argumentów, które mógłbym wystąpić do Państwa ze swoimi uwagami na argument: „bo ja uważam, że tak jest lepiej.” Jeżeli mamy parametry związane z matematyką, którą wyliczamy powierzchnię zabudowy, współczynniki, ja się z tym zgadzam, jest to argument jednoznaczny, niepodważalny, tak wychodzi, tak ma być. Ale w tej chwili stoimy na etapie, w takim momencie, w którym mam dyskutować, bo mi się tak bardziej podoba, nie ma na to kontrargumentu. Ja złożę uwagę, dobrze, ale w jaki sposób mam argumentować?

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

To Pan musi sobie, tak jak Pan przed chwilą powiedział, zapisać to w formie uwagi, tylko tyle. Ma Pan swoją jakąś wizję, Pan ma swoją wizję, Pani ma odnośnie tej zabudowy usługowej, Pani też ma swoją. Proszę przelóżcie to na swoje argumenty i może te argumenty będą na tyle mocne, na tyle silne, że Prezydent stwierdzi: tak, idziemy do następnego wyłożenia i zmieniamy, dopuszczamy funkcję mieszkaniową w tym rejonie. My mamy taką wizję jaką dzisiaj przedstawiliśmy Państwo i takie nasze argumenty, może one nie są właściwe, ale takie tutaj zastosowaliśmy tutaj.

Gość VI – p. /.../*

Rozumiem, dziękuję.

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

To proszę Państwa, przypomnę tylko, że wyłożenie trwa od 7 czerwca do 5 lipca. Projektanci w indywidualnych Państwa sprawach i oczywiście w sprawach też ogólnych planu są do Państwa dyspozycji w poniedziałki między 13.30 a 15.30, wtorki, środy, czwartki i piątki między 8.00 a 10.00. Wszystkie materiały są wykładane na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej lub stronach Biura Planowania Przestrzennego. Uwagi można składać do 19 lipca – to jest nieprzekraczalny termin składania uwag w formie pisemnej, Prezydent do 9 sierpnia 2016 r. rozpatrzy wszystkie uwagi, które wpłynęły do projektu planu. Dziękuję Państwu za poświęcony dzisiaj czas. Dziękuję.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* 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