

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „LEMA – STAW DĄBSKI”**

**odbyta w dniu
25 listopada 2015 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Rozpoczynamy dyskusję publiczną nad rozwiązaniami planu „Lema – Staw Dąbski”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska i jestem Zastępcą Dyrektora w Biurze Planowania Przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema – Staw Dąbski” jest opracowywany w Biurze Planowania Przestrzennego, głównym projektantem jest Pani Justyna Kozik, i to ona właśnie będzie Państwu opowiadać o tym planie, o jego rozwiązaniach, później będziemy na ten temat rozmawiać, będziemy odpowiadać na Państwa pytania i na jakieś wątpliwości, czy projektant będzie wyjaśniać poszczególne rozwiązania.

Proszę Państwa, dyskusja publiczna jest w ramach wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, które to wyłożenie rozpoczęło się 10 listopada i będzie do 9 grudnia trwało. 2 tygodnie po wyłożeniu projektu planu, do 2 tygodni Państwo mogą składać uwagi, tak jak i podczas wyłożenia, a następnie Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie tych uwag. Jeżeli złożone uwagi zostaną przez Prezydenta rozpatrzone pozytywnie, będzie to oznaczało, że należy powtórzyć procedurę planistyczną, czyli musimy wprowadzić rozwiązania zmieniające do projektu planu, następnie uzgodnić projekt, i następnie ponownie wyłożyć do publicznego wglądu, w związku z tym wtedy procedura może być troszeczkę dłuższa, uchwalenie, skierowanie na Radę będzie o ten czas wydłużone.

Proszę Państwa, nasza dyskusja publiczna jest nagrywana, w związku z tym po wystąpieniu projektanta, jak Państwo będą zadawać pytania i będę prosiła do mikrofonu o przedstawienie się, ponieważ z dyskusji jest sporządzany protokół, więc żebyśmy mogli do tego protokołu wpisać Państwa głosy. Co jeszcze? Puszczamy tutaj listę, koleżanka już chodzi z listą obecności, więc prosimy też o wpisywanie się. Ja jeszcze na koniec później powtórzę te wszystkie terminy, o których mówiłam teraz, które są istotne dla Państwa. Teraz oddaję już głos Pani projektant.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Dzień dobry Państwu! Ja może spróbuje stać, żeby Państwu tu pokazywać, bo będziemy troszeczkę plansz mieli również graficznych. Jak Państwu już zostało to powiedziane, sporządzenie planu odbywa się w oparciu o uchwałę Rady Miasta Krakowa, przystąpienie miało miejsce 8 października 2014 r. Granice planu ustalone tą właśnie uchwałą obejmują obszar pomiędzy ul. Mogiłską, al. Pokoju, na zachód od ul. Stanisława Lema. Głównym założeniem sporządzenia tego planu jest wprowadzenie regulacji planistycznych zagospodarowania obszaru określających spójną politykę przestrzenną nawiązującą do kierunków wyznaczonych w Studium, wpływających na poprawę jakości przestrzeni oraz stanu zagospodarowania terenów wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Od momentu przystąpienia do sporządzenia planu mieliśmy w ramach konsultacji społecznych spotkania z Państwem, spotkania odbywały się na terenie AWF-u przy al. Jana Pawła II. Pierwsze spotkanie odbyło się 7 listopada 2014 r. – była to informacja odnośnie udziału mieszkańców sporządzania planu, informacja o procedurze sporządzania planów miejscowych, oraz uwarunkowań dla tego terenu wynikających z dokumentów Studium. To było takie pierwsze, wstępne spotkanie. Następne odbyło się już w tym roku, w kwietniu,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

przedstawiliśmy wtedy Państwu taką wstępną koncepcję tego planu oraz informacje wynikające z przeprowadzonych analiz dot. istniejących uwarunkowań.

Zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu była również umieszczona informacja o możliwości składania wniosków. W terminie składania wniosków, czyli od 31 października do 28 listopada 2014 r. wpłynęło tych wniosków 26, wszystkie zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 2340/2015, i to miało miejsce 1 września tego roku. Sposób rozpatrzenia wniosków, tak jak wszystkie inne zarządzenia w sprawach rozpatrzenia wniosków, został opublikowany na naszej stronie internetowej, w Biuletynie Informacji Publicznej – tutaj Państwo mają wymienioną tą stronę, można się tam zapoznać ze sposobem rozpatrzenia.

Jeśli chodzi o procedurę sporządzania planu, to po etapie takim wstępnym uwarunkowań, analiz i badania terenu, i po koncepcji, sporządzony został projekt planu, który został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miało to miejsce we wrześniu tego roku. Plan uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia m.in. od jednostek wymienionych w ustawie, czyli Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Geologa Powiatowego, Wojewody, Zarządu Województwa Małopolskiego, Konserwatora Zabytków, oraz jednostki odpowiadającej za drogi, czyli Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu. Po wprowadzeniu zmian, ponieważ w tych opiniach również były różne dodatkowe informacje, po wprowadzeniu zmian wynikających z tych opinii, uzgodnień, projekt planu został przygotowany i jest on obecnie przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu.

Jeszcze króciutko, jeśli chodzi o procedurę sporządzania planów i udział mieszkańców w procesie planistycznym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli to co już mówiłam, jest to składanie wniosków do planu – to był październik, listopad 2014 r., następnym etapem, tym, na którym jesteśmy obecnie, jest to wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, odbywa się ono od 10 listopada, kończy się 9 grudnia. W trakcie tego wyłożenia jest przewidziane miejsce i czas na dyskusję publiczną, nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, to mamy właśnie dzisiaj, w tej chwili, i następnym etapem jest, po zapoznaniu się z projektem planu, składanie uwag dot. tego projektu. Termin składania jest od pierwszego dnia wyłożenia, czyli zaczął się 10 listopada, i ostatnim dniem na składanie uwag, to będzie 23 grudnia 2015 r. O terminach już Państwu mówiłam. W tych dniach, między 9 listopada a 10 grudnia, w godzinach pracy Biura jesteśmy dostępni do Państwa dyspozycji, udzielamy informacji, dodatkowo główny projektant ma wyznaczone dyżury, kiedy można przyjść i z głównym projektantem porozmawiać, czyli w poniedziałki między godz. 13.30 a 15.30, w pozostałe dni, czyli od wtorku do piątku od godz. 10.00 do 12.00.

Plan miejscowy obejmuje obszar niecałych 40 ha, jak już mówiłam, pomiędzy ul. Mogiłą, al. Pokoju, na zachód od ul. Stanisława Lema. W strukturze miasta plan jest położony w centralnej części Krakowa. Do głównych celów planu należą: utworzenie reprezentacyjnego charakteru zabudowy oraz przestrzeni publicznej wzdłuż ul. Lema,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

związanych z lokalizacją wielofunkcyjnej hali widowiskowo-sportowej; umożliwianie realizacji obiektów usługowych o wysokim standardzie architektury; uporządkowanie i uzupełnienie zabudowy w rejonie ul. Lema i Szenwalda oraz kształtowanie sieci terenów zieleni z uwzględnieniem terenów zieleni wewnątrzsiedlowej.

Podstawowym dokumentem kierunkowym do sporządzania planów miejscowych jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Jest to dokument, który został uchwalony w 2014 r., wskazuje on kierunki rozwoju miasta, również w zakresie inwestycji, ochrony terenów zielonych. Planszami kierunkowymi, takimi podstawowymi do wykorzystania, całe Studium jest oczywiście potrzebne, żeby całość materiału rozeznaczyć dobrze, natomiast na tych planszach kierunkowych – to są plansze od K.1 do K.6, podzielone zostały informacje dot. struktury przestrzennej, środowiska kulturowego, przyrodniczego, informacja o systemach transportu, infrastrukturze technicznej, oraz planowanie miejscowe i programy operacyjne. Ja za chwileczkę omówię bardziej szczegółowo, przekażę informacje jakie zostały zawarte w Studium, jaki jest kierunek rozwoju dla tego obszaru. Tu mamy obszar planu wyznaczony. W ramach tego obszaru Studium wskazuje następujące kierunki rozwoju.

Mamy tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – to jest teren MW, znajduje się on w tym miejscu. Funkcją podstawową dla tego obszaru jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności z zielenią, funkcją dopuszczalną są usługi, sport, rekreacja, handel i zieleń. Jeśli chodzi o standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy, to powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej minimum 30 %, wysokość zabudowy mieszkaniowej do 25 m. Jeśli chodzi o powierzchnie biologicznie czynną dla zabudowy usługowej przewidzianej w terenach MW, jest to minimum 30 %, a dla działek lub ich części położonych wzdłuż ul. Mogiłskiej, czyli w tym miejscu, jest to minimum 20 %, wysokość zabudowy usługowej do 13 m.

Kolejnym terenem to jest teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW/U – to jest w tym miejscu. Funkcją podstawową jest zabudowa usługowa, sport i rekreacja, rzemiosło, przemysł wysokich technologii z zielenią, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności z zielenią, oraz funkcją dopuszczalną jest zieleń. Jeśli chodzi o standardy przestrzenne, to powierzchnia biologicznie czynna minimum 30 %, wysokość zabudowy usługowej, mieszkaniowej do 25 m.

Mamy tutaj jeszcze teren W – oznaczony takim symbolem, to jest teren wód powierzchniowych śródlądowych. Funkcją podstawową są wody powierzchniowe, w tej chwili jest to Staw Dąbski.

Następny teren to mamy teren o funkcji podstawowej: zabudowa usługowa – to mamy 2 obszary, tu w tym miejscu po zachodniej stronie ul. Lema, oraz w tym miejscu, przy granicy zachodniej planu. Jeśli chodzi o standardy przestrzenne, przewiduje się tu powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy usługowej minimum 30 %, wysokość zabudowy

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

usługowej do 25 m – i to będzie dla tego obszaru, a w rejonie ul. Kosynierów i Dąbskiej do 16 m – to będzie dla tego obszaru ustalenie.

Kolejnym terenem jest teren usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego. Obejmuje on obszar w południowej części, w sąsiedztwie Stawu Dąbskiego – to są istniejące obiekty handlowe. Funkcją podstawową jest zabudowa usługowa, w tym budynki dla celów wielkopowierzchniowego z zielenią, funkcją dopuszczalną jest zieleń. Jeśli chodzi o parametry, powierzchnia biologicznie czynna dla tego obszaru minimum 20 %, wysokość zabudowy do 25 m.

W trakcie prac wstępnych nad planem przygotowano taką planszę zbiorczą, gdzie zawarto wszystkie informacje wynikające z dokumentów Studium określających zarówno kierunki rozwoju z planszy K.1, jak również informacje o ochronie kształtowania krajobrazu, a także o kształtowaniu struktury przestrzennej i o ochronie przyrody.

Tak króciutko podstawowo to mamy... o przeznaczeniach Państwu mówiłam, mamy Staw Dąbski, który jest użytkiem ekologicznym, w tym miejscu, dodatkowo mamy tutaj w kawałeczku niewielkim, tutaj po zachodniej stronie, mamy korytarz ekologiczny wyznaczony.

Wróć do rozpatrzenia wniosków, ponieważ króciutko opowiem czego dotyczyły i jak zostały rozpatrzone. 26 wniosków zostało rozpatrzonych w ten sposób, że pozytywnie rozpatrzono 3, negatywnie 5, pozostałe zostały częściowo uwzględnione. Zarządzenie jest dostępne na stronie internetowej pod nr 2340, podjęte zostało przez Prezydenta 1 września 2015 r. Tak tematycznie, jeśli chodzi o to czego dot. wnioski, to były one dość różne, dot. zarówno przeznaczenia terenu pod inwestycję, z drugiej strony, ochrony terenów zielonych, dot. rozwiązań komunikacyjnych, m.in. np. o wprowadzenie zakazu nośników reklamowych, o zapewnienie terenów dla budynków użyteczności publicznej, jeśli chodzi o zieleń, to wydzielenie terenów na skwer lub inny obszar zielony, przeznaczenie ogródków działkowych pod zieleń urządzoną. Z drugiej strony pakiet wniosków dot. przeznaczenia pod inwestycję, i to też były różne wnioski, bo zarówno dot. ograniczenia zabudowy w zakresie wysokości i gęstości, jak również przeznaczenia działek pod niską zabudowę, oraz była też grupa wniosków pod zabudowę wielorodzinną z usługami o parametrach dość wysokich, bo wysokość we wnioskach nawet dot. wysokości 35 m. Jeśli chodzi o zakaz komunikacyjny, dot. problemów komunikacyjnych i wniosek o zaplanowanie sieci dróg dojazdowych, o wykonanie dróg zgodnie z poprzednio obowiązującym planem „Czyżyny – Dąbie”, o połączeniu odcinka łączącego ul. Dąbską z Lema i utworzenie ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

W trakcie prac nad sporządzeniem planu została wykonana inwentaryzacja, analiza stanu istniejącego. Tu mają Państwo planszę z inwentaryzacją, gdzie naniesione zostały, stan istniejący po prostu, czyli mamy istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tu, która się zresztą rozwija, bo tutaj trwają prace budowlane w tych dwóch miejscach. Mamy zabudowę usługową w południowej części, tam mamy budynek Decathlonu, tutaj Plaza, i w trakcie budowy budynek hotelowy, po zachodniej stronie, przy granicy planu mamy teren

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

usług sportu. Pozostałe tereny są jeszcze niezainwestowane, obejmują również dawne ogródki działkowe. Ponieważ zbieraliśmy również informacje w zakresie procedowanych spraw wydawanych w Wydziale Architektury, są wydawane decyzje o warunkach zabudowy, jak i również pozwolenia na budowę, także pomału ten teren się zabudowuje zgodnie z wydawanymi decyzjami.

Jeśli chodzi o strukturę własności, to prawie 70 % terenu należy do osób fizycznych prawnych, do gminy należy ok. 30 % terenu, z tym, że nieoddany w żadną formę władania to zaledwie 20 %, pozostałe są oddane w użytkowanie wieczyste.

Wykonane zostało również opracowanie ekofizjograficzne, tj. informacja dot. spraw środowiskowych, jak wygląda stan istniejący, które tereny są cenne przyrodnicze, które należy chronić, które są możliwe do zainwestowania, i na tej planszy ekofizjograficznej zostały one wskazane. Mamy np. Staw Dąbski jako użytek ekologiczny podlegający ochronie, mamy tereny zaniedbane, sukcesywnie zarastające zielenią, które mogą zostać poddane zainwestowaniu, jest wskazanie również, żeby teren wzdłuż Lema, z uwagi na sąsiedztwo hali widowiskowo-sportowej przeznaczyć pod reprezentacyjną zabudowę, czyli taką z takimi szerszymi przestrzeniami publicznymi.

Podsumowaniem prac tych wstępnych był dokument, który nazywa się synteza uwarunkowań – tu zawarte są wszystkie informacje, zarówno ze Studium, z opracowania ekofizjograficznego, ze wskazań i wytycznych, które uzyskaliśmy od jednostek na etapie przystąpienia do sporządzania planu. Wszystkie elementy ważne, istotne, przekładające się potem na ustalenia planu zostały zawarte na tej planszy, również parametry ze Studium, czyli jakie maksymalne wysokości są możliwe dla tej zabudowy, która może tu powstać, i ile powierzchni biologicznie czynnej minimum musimy pozostawić.

Jeśli chodzi o powiązania w strukturze miasta, jak wygląda tutaj ten teren, to mamy granicę planu, to jest obszar w centralnej części planu. Z terenów również, to jest taka plansza komunikacyjna wskazująca jak będzie się rozwijała komunikacja w mieście, to tak w bezpośrednim sąsiedztwie, bo mamy tutaj rozbudowę III obwodnicy, ale tak bliżej terenu to mamy tutaj planowaną budowę linii tramwajowej na odcinku Meissnera – Mistrzejowice, nie jest to w granicy planu, ale po sąsiedzku. Jeśli chodzi o powiązania tego obszaru z sąsiednimi, to jeśli chodzi o funkcję handlowe, czyli te istniejące Decathlon i Plaza, łączą się tutaj z tym centrum handlowym M1 i powiązaniem takim przyrodniczo-rekreacyjnym jest Park Lotników w bezpośrednim sąsiedztwie, więc na pewno mieszkańcy korzystają z tej, w sumie z największego parku w Krakowie, oraz może nie tak bezpośrednio, ale przejście również do terenów w sąsiedztwie Wisły, do Bulwarów Wiślanych.

Sytuacja planistyczna w tym obszarze kształtuje się następująco. Mamy tutaj szereg obowiązujących planów, bo mamy plan „Mogilska – Chałupnika”, mamy plan trochę dalej „Osiedle Oficerskie”, tutaj mamy „Cystersów”, po wschodniej stronie jest obowiązujący plan „Stare Czyżyny”, i 2 sporządzane plany, troszeczkę dalej jest „Czyżyny – AWF”, i w bezpośrednim sąsiedztwie mamy również sporządzany plan „Lema – Park Lotników Polskich”.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Ja teraz przejdę już do projektu planu, bo skupię się już teraz bardziej na tych parametrach, wytycznych i kierunkach, jak i ustaleniach planu, co przewidujemy, jakie zagospodarowania, jakie inwestycje, jaką ochronę tych obszarów.

Projekt planu przedstawia się następująco. Wyznaczone zostały obszary, przeznaczenia terenów. Ja każdy z nich omówię na osobnych planszach, opowiem o nich osobno, bo myślę, że będzie łatwiej, żeby Państwo też wiedzieli, które to są obszary. Jeszcze wspomnę o bilansie. Podsumowaniem, jeśli chodzi o statystyki, tereny MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obejmują prawie 30 % obszaru, pozostałą grupę, tak ok. 11 – 13 %, zajmują tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe i usługi handlu wielkopowierzchniowego, pozostała grupa, to mamy ok. 5 %, teren usług sportu, czyli ten istniejący teren sportowy, pod zielen i pod Staw Dąbski to też jest ok. 5 % łącznie, 20 % terenu zajmują nam tereny pod komunikację.

Pierwszy z terenów to będzie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – to są te brązowe obszary. Podstawowym przeznaczeniem są budynki mieszkalne wielorodzinne. Z istotnych warunków zagospodarowania mamy możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach tych budynków, możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usługowych w terenie MW. 6 i MW.7, możliwość lokalizacji garaży podziemnych jeno- i wielokondygnacyjnych, i minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30 %. Intensywność zabudowy jest zróżnicowana w zależności od obszaru i wnosi np. dla MW.7 od 0,9 do 3; w pozostałych jest to ok. 1,4; 1,5 do 3,6 lub maksymalnie 3. Wysokość zabudowy, mamy przewidzianą dla terenów MW.1, MW.2 i MW.5 – 22 m, dla pozostałych obszarów jest to 20 m. Te drugie oznaczenie, czyli to 27,5 m dot. anten telekomunikacyjnych, które mogą powstać na budynku, jest to dodatkowe 5 m na te instalacje telekomunikacyjne, natomiast budynek sam w sobie nie może przekroczyć, tak jak mówiłam 22 m albo 20 m.

Następny teren, teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – to są te brązowo-czerwone tereny. Podstawowym przeznaczeniem to są budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe oraz budynki usługowe. Dla terenów MW/U.2, MW/U.3 i MW/U.6 zaleca się lokalizację – to są te tereny wzdłuż Lema, zaleca się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 30 % dla tych terenów w tym miejscu, i 40 % dla pozostałych terenów w przypadku zabudowy budynkami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi, dla zabudowy budynkami usługowymi jest to 30 % minimum. Dodatkowym tutaj zapisem, jeśli chodzi o szerokość elewacji frontowej od ul. Lema – to jest dla tych dwóch obszarów, 50 m to jest maksymalna szerokość elewacji frontowej od ul. Lema.

Tereny zabudowy usługowej, już Państwu pokazuję, to jest 5 obszarów, tu przy Lema, przy Mogiłskiej i przy Dąbskiej. Przeznaczeniem podstawowym są budynki usługowe, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji w terenie U.3 – to jest w tym miejscu. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu U.1 to jest minimum 20 % – to jest w tym miejscu, pozostałe mają minimum 30 %. Wysokość zabudowy: dla U.1 – 13 m, U.2 i U.5 – to są te dwa obszary w tym miejscu, to jest 16 m, i 25 m dla tych dwóch pozostałych obszarów.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Teren sportu i rekreacji – oznaczony symbolem US.1 – to jest ten trójkącik w zachodniej części, podstawowym przeznaczeniem są obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów sportowych oraz kubaturowych obiektów zaplecza sportowego. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy to jest 30 % powierzchni terenu, wskaźnik intensywności od 0,1 do 0,9; i maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m.

Teren zabudowy usługowej. Podstawowym przeznaczeniem pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m, to mamy 2 obszary, w tym i w tym miejscu, dopuszczają możliwość lokalizacji garaży podziemnych. To są tereny z istniejącymi obiektami handlowymi – Decathlonem i Plazą. Jeśli chodzi o wskaźnik terenu biologicznie czynnego, to został on ustalony na poziomie minimum 20 %, wysokość zabudowy dla terenu UC.1 to jest 25 m, i dla UC.2 – 16 m.

Teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem WS.1, to jest obszar Stawu Dąbskiego z zabudową biologiczną. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla tego obszaru wynosi 95 % i jest zapis dot. zakazu ogrodzenia tego obszaru.

Mamy teren zieleni urządzonej, to jest 5 terenów. Podstawowym przeznaczeniem są skwery, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, a w ostatnim – ZP.5, to jest zieleń izolacyjna tworząca obudowę biologiczną Stawu Dąbskiego, to jest ta otulina tego oczka. Dla terenu jest zakaz lokalizacji parkingów i miejsc postojowych. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi dla trzech terenów 80 %, to są te, i dla terenów ZP.2 i ZP.5 minimum 90 %. Dopuszcza się lokalizację placów zabaw w terenie ZP.1, w tym miejscu, i terenowych urządzeń sportu i rekreacji w tym miejscu. Dopuszcza się lokalizację pomostów również w terenie ZP.5, to jest ta otulina Stawu Dąbskiego.

Pozostałe tereny to są: komunikacja z podziałem na drogi klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym – to jest jedna droga zbiorcza, druga droga zbiorcza – Lema, oraz są jeszcze drogi dojazdowe obejmujące zarówno istniejącą ul. Dąbską z jej rozbudową, połączeniem tego odcinka, i drogi wewnętrzne, tu jest jedna planowana, ta jest istniejąca, i tutaj również jeszcze istniejąca z wjazdem, obsługującą w zasadzie usługowe tereny. To jeśli chodzi o ustalenia planu tyle, ja dziękuję za uwagę.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Proszę Państwa, ja teraz zapraszam Państwa do dyskusji, do zadawania pytań, do uwag. Ja będę wyznaczać po kolei osoby, które zgłoszą się do dyskusji, koleżanka będzie podawać mikrofon. Bardzo proszę. Jeżeli nie ma pytań, to jakieś uwagi. Proszę bardzo.

Gość I – p. /.../*

Dzień dobry! /.../*, jestem mieszkanką ul. Szenwalda i również posiadam działkę przy ul. Czyżyńskiej. Moje pytanie dot. miejsc parkingowych. Znaczy tak, pierwsze pytanie dot. miejsc (...) przewidzianych pod budownictwo jednorodzinne, a takie budownictwo jest w tym obszarze. Macie Państwo tylko i wyłącznie wykazane funkcje jako budynki wielorodzinne,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

czyli w momencie, kiedy ja zgłaszam, wykonuję remont, modernizację, to muszę dokonać takiej modernizacji i remontu, która będzie zgodna z miejscowym planem. W związku z tym, jeżeli ja mam budynek jednorodzinny, to z jednorodzinnego nie jestem w stanie zrobić budynku wielorodzinnego, więc nie ma tego uwzględnionego, a w tym obszarze przede wszystkim są budynki jednorodzinne, zresztą jest własność, współwłasność dla osób fizycznych.

Następna rzecz to jest zróżnicowana wysokość. Czyli tak, macie Państwo wydzielony obszar dla MW.1 12 m, przy czym mówicie, że przy ul. Szenwalda jest zabudowa pierzejowa. Ja bym chciała prosić o zdefiniowanie co to jest ta zabudowa pierzejowa, jak ona powinna wyglądać, bo na etapie wcześniejszego planu były bardzo duże problemy? Ja osobiście, chociaż uzyskałam pozwolenie na budowę, to zostało ono uchylone i moje postępowanie praktycznie trwa do dnia dzisiejszego. I teraz tak, Państwo wyznaczacie tam wysokość od ul. Szenwalda 12 m, a od ul. Mogilskiej 16 m, więc ja się pytam dlaczego? Tak samo są różne wskaźniki, dla jednej strony ulicy, a dla drugiej. Dlaczego ul. Czyżyńska i Szenwalda jest akurat obszarem chronionej zabudowy? I chciałabym tutaj poznać opinię konserwatora, z tego względu, że do lat 70-tych ten obszar nie miał infrastruktury w zakresie budownictwa i był w całości przeznaczony do rozbudowy. Państwo tak sprytnie pokazujecie na tych zdjęciach tylko część, ale to, że to budownictwo wygląda tak, a nie inaczej jest podyktowane Państwa polityką, i tak naprawdę ten miejscowy plan dalej utylizuje mieszkańców w tym zakresie.

Następna rzecz to jest kwestia rozwiązań parkingowych. Ja osobiście, możecie Państwo sprawdzić w ZIKiT-cie, przez rok czasu uzgadniałam miejsca parkingowe i mówiono mi tak: jeżeli w moim projekcie jest założone 3 miejsca, to ja powinnam na własnej nieruchomości zapewnić parking dla trzech miejsc. Proszę Państwa, więc jeżeli ja mam działkę o parametrach 222 m i wskaźnik wtedy zabudowy był 50 %, a pozwolenie na budowę prawnie z 1936 r., jest w Archiwum Państwowym dzięki Bogu, wskazuje, że powierzchnia zabudowy jest 60 %, ja już nie mogłam spełnić tych parametrów, i tutaj czy to z Wojewódzkim Sądem, czy z panią dyrektorką Gabryś, czy z Urzędem Architektury uzgadnianie. Proszę sobie wybudować parkingi, więc nie wiem, nad dachem, w podziemiach, niech Pani wyburzy i wybuduje parkingi. Dla mnie to jest nielogiczne, ponieważ jeżeli ja nabyłam pewne prawa i je posiadam, to ja rozumiem, że one powinny być uszanowane, prawda? Więc jeżeli ja mam 4 lokale, to dlaczego mam mieć 4 miejsca parkingowe na własnym terenie, i taką korespondencję mam w tym zakresie. Nie mam wydzielonej, w sensie odrębnej księgi wieczystej, ale są. Przez lata te budynki były zarządzane przez Zarząd Budynków Komunalnych, Państwo mieliście to we własnych zasobach, w tym momencie odebrały sobie to osoby fizyczne przy ulicy i właśnie taki budynek ja mam.

Teraz następną kwestią, to jest ochrona właśnie tych dachów. Więc tak, zróżnicowana wysokość jest dla poszczególnych terenów. To tak, na jednym jest 12 m, na drugim 12, 13, w zależności od funkcji, a na wprost mnie, czyli tak jak jest Stella Nova może powstać budynek 16 m, więc ja tego w ogóle nie rozumiem, jaka jest spójność? Mało tego, od tamtej strony w ogóle nie ma nawet infrastruktury, bo nie ma kanalizacji. Osobiście zajmowałam się budową kanalizacji przy ul. Szenwalda i Czyżyńskiej, i wszyscy mieszkańcy, którzy byli przy

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

ul. Mogilskiej odmówili udziału w tym Komitecie właśnie z uwagi na to, że oni pójdą do wyburzenia, bo już otrzymali korespondencję, więc oni nie mają instalacji kanalizacyjnej. Nawet w chwili obecnej na etapie budowy, proszę Państwa, przebudowy istniejącej kanalizacji deszczowej, Państwo żeście nawet rozebrali część tej kanalizacji, więc tutaj naprawdę tam nie ma uzbrojenia, i koszty związane z uzbrojeniem tego terenu na tych działkach są nieadekwatne do możliwych korzyści ekonomicznych dla tego obszaru. I teraz tak, Państwo w ogóle w Wydziale Geodezji, tam jest nieuregulowany stan prawny działek 254, 255 – to jest dawna droga wewnętrzna, więc zostają takie wąskie pasy.

Kolejna rzecz, ul. Szenwalda nie jest ulicą, która spełnia kryteria dróg publicznych, to jest ulica, która ma szerokość 3 m, ale Państwo jako organ, dla różnych opracowań, wskazujecie, że ona ma 5 m, teraz nawet w miejscowym planie widzę, że jest poszerzenie do 15 m, to nie wiem, wyburzycie Państwo te budynki przy ul. Szenwalda, bo ja tego nie rozumiem. Brak spójności, jakiejś jednolitej koncepcji, no nic tam nie ma generalnie. Ten plan w stosunku do wcześniejszego planu to jest w ogóle, dziwne zapisy po prostu posiada.

Kolejna rzecz. Państwo mówicie w części planu, że jest możliwość lokalizowania urządzeń, a tutaj np. uwzględnicie we wcześniejszym planie przyjęte rozwiązania techniczne, czyli np. wentylacja czy jakieś takie instalacje fotowoltaiczne były np. uwzględnione, i w tym momencie one nie były brane do wysokości, albo można było zwiększyć wysokość do budynku o 1,5 m, prawda, tam 5 %, tak 1,5 m wychodziło. Ja akurat w chwili obecnej wykonałam remonty i modernizacje istniejącego budynku, i wykonałam przybudowę w ramach istniejącej wysokości, i tam np. wysokość ściany attyki, bo tam jest Szenwalda 10, do wysokości 12 m, ale też złożyłam wniosek do Urzędu Miasta i czekam np. na przygotowanie instalacji gazowej, jak również na instalację fotowoltaiczną, a Państwo w tym momencie mówicie, że ta instalacja to już jest tak jakby do tej wysokości, prawda, tam są wymagania i parametry. Zresztą ja Państwu pozwoliłam sobie, nie wiem czy tak wszyscy dokładnie składali, ale ja złożyłam projekt dla jednej i dla drugiej działki konkretnie opracowany przez architektów, prawda, więc to jest coś co ja miałam. Ja mam w tym momencie nawet orzeczenie sądu i ekspertyzę, ponieważ nadzór budowlany dał mi do rozbiórki, prawda, i wszystkie decyzje zostały uchylone w tym zakresie, więc ja bym chciał jakiegoś poszanowania nabytych praw, jak również konsekwencji podjętych działań, bo jeżeli Państwo wcześniej określiliście, że przyjmujecie pewne rozwiązania to sam proces i postępowanie, jeżeli np. dla uzgodnienia miejsc postojowych zajmuje to Państwu rok czasu, to jak zwykły Kowalski ma uzgodnić pozostałe elementy, bo (...) plan wcześniejszy został uchylony.

Kolejna rzecz to właśnie te miejsca parkingowe i nakaz wykupienia kart parkingowych. Dlaczego ja mam kupować kartę parkingową? Proszę mi powiedzieć dlaczego, bo ja tego nie rozumiem. Tam jest napisane, że dla obszarów jest obowiązek wykupienia kart parkingowych. Jest proszę Panią, już Pani powiem w którym miejscu, albo ja to po prostu źle rozumiem.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Troszeczkę źle Pani rozumie, ale może zaczniemy odpowiadać, dlatego że Pani porusza bardzo dużo tematów, żebyśmy się nie pogubili.

Gość I – p. /.../*

Strasznie dużo jest, dokładnie.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Chyba że Pani chce skończyć i wtedy...

Gość I – p. /.../*

Znaczy się, wysokość, parametry, no po prostu nijak się to ma do istniejącego stanu.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Dobrze. Ja sobie tu część ponotowałam pytań, myślę, że na większość postaram się jakoś odpowiedzieć, może mi coś umknęło, to proszę o przypomnienie co. Jeśli chodzi o zabudowę jednorodzinna, zgodnie z dokumentem Studium, który jest dokumentem kierunkowym, nie ma przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna, utrzymuje się stan istniejący w takiej formie...

Gość I – p. /.../*

(...) istniejącego stanu?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Bo nie ma takiej potrzeby, ustawa planowania to formuje, my w planie tego zapisać nie musimy.

Gość I – p. /.../*

Ale proszę Państwa, właśnie, ja powiem tak, ja jestem na tym etapie, że ja już przesłałam postępowanie i linijka po linijce, kropka po kropce jest napisane w planie, to co jest napisane przesłałam to z „Czyżyny – Dąbie” po prostu. Proszę Państwa, ja mam chyba z 8 segregatorów. Ja nie będę Państwa zajmować, ale ja mogę przynieść i na wszystko mam podkładkę, i mam i Wojewodę, i pana Kracika, panią dyrektor Gabryś, i Radę Miasta Krakowa, i odpowiedź Pani dyrektor, więc ja po prostu na każdy proszę Państwa w tym momencie zapis, który Państwo macie w planie, ja mam podkładkę (...)

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Jeśli chodzi o zapisy, par. 6 mówi o tym, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, w związku z tym...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Gość I – p. /.../*

No właśnie, czyli jak zgłaszam remont i modernizację, to muszę mieć tę funkcję (...)

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Remont i modernizację nie, natomiast gdyby Pani chciała rozbudowywać, nadbudowywać to tak, należy wtedy dostosować zapisy...

Gość I – p. /.../*

(...) zapisy prawa budowlanego co jest z budową, budową jest każda, nawet dobudowa ściany attyki.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Czyż

Ale my mamy napisane w ustaleniach planu, że remont i odbudowa mogą być robione niezależnie od ustaleń planu miejscowego, czyli budynki, które ma Pani obecnie w stanie istniejącym to jest z części ogólnej, czyli jeżeli Pani ma np. budynek mieszkalny jednorodzinny, może go Pani remontować, przebudować i odbudowywać. Natomiast sytuacja jest taka, bo Pani ma budynek mieszkalny jednorodzinny, i Pani chce, żeby tam na tej Pani działce wydzielić zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jeżeli Pani...

Gość I – p. /.../*

(...)

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Czyż

Wiem, ale nie, no jest, jest. Ale natomiast jeżeli Pani będzie chciała np., bo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest dwa lokale mieszkalne albo lokal mieszkalny i lokal usługowy, jeżeli będzie chciała Pani np. chciała sobie wydzielić trzeci lokal, to wtedy to będzie Panią blokowało, dlatego moim zdaniem korzystniejszy jest zapis, że Pani ma możliwość tej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przyszłości przekształcić np. na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, bo wystarczy, że Pani sobie jeszcze w tym budynku wydzieli jeszcze jeden lokal, już ma Pani zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, natomiast i tak w takim istniejącym ma Pani możliwość użytkować ten obiekt w sposób dotychczasowy, może go Pani przebudowywać i remontować. Natomiast może Pani, oczywiście, jeżeliby np. Pani chciała zmienić sobie funkcję albo np. rozbudować go, to wtedy może Pani robić to na zasadzie ustaleń planu i ten obiekt może się przekształcić w mieszkaniówkę wielorodzinną – to jest jedna rzecz.

Jeśli chodzi np. o parkingi. My stosujemy zapisy wynikające z uchwały o parkingach z sierpnia 2012 r., w związku z powyższym ta uchwała jest uchwała kierunkową, w związku z powyższym mu nie możemy jakby tutaj od tej uchwały odejść. Natomiast jeśli chodzi o te stanowiska dla osób niepełnosprawnych, to również też wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli Pani by sobie tam weszła w naszą ustawę, to Pani tam znajdzie, że my musimy w planie miejscowym zapewnić również stanowiska dla osób niepełnosprawnych.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Gość I – p. /.../*

Jeszcze raz mówię, mam działkę 222 m, powierzchnia zabudowy jest 60%, gdzie ja mam w tej działce zapewnić 4 miejsca parkingowe?

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Czyż

Być może Pani ma jeszcze taki zapis, być może, bo koleżanka jeszcze na pewno Pani powie, natomiast jeżeli Pani np. w stanie istniejącym, bo to też trzeba będzie przeanalizować jeszcze...

Gość I – p. /.../*

Ja mam biuro rachunkowe na parterze (...)

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Czyż

No więc właśnie, być może Pani tutaj jest jeszcze... Momencik, już zaraz sprawdzimy taki zapis, bo w niektórych planach miejscowych i przypuszczalnie w tym planie miejscowym też jest taki zapis mówiący o tym, że dla istniejących budynków... Już momencik. Jeżeli w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie do dwóch kondygnacji, i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddaszy lub lokalu, czyli może Pani zmienić sposób użytkowania lokalu poddasza, oraz dla budynków, dla których ustalenia planu umożliwiają zwiększenie ich kubatury poprzez prowadzenie robót budowlanych polegających na dociepleniu oraz lokalizacji szybów windowych, nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych, i to Panią...

Gość I – p. /.../*

Ale ja mam 3 kondygnacje.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Czyż

Ale to jest zapis, który Panią tutaj w tym momencie...

Gość I – p. /.../*

Ja Pani mówię, mój istniejący Status to 3 kondygnacje, więc nie mogę...

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Czyż

Dobrze, ale ja teraz Pani czytam zapis, który mówi Pani, że nie musi Pani zapewniać w ogóle miejsc parkingowych.

Gość I – p. /.../*

Pani sama powiedziała 2 kondygnacje.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Czyż

Nie, Pani nie rozumie tego. Jeżeli Pani ten swój obiekt 3-kondygnacyjny chciała nadbudować powyżej dwóch kondygnacji, zgodnie z tym zapisem, to wtedy musi Pani zapewnić miejsca parkingowe, a jeśli Pani nie nadbudowuje tego budynku, jest Pani w stanie istniejącym, to nie musi zapewniać Pani miejsc parkingowych.

Gość I – p. /.../*

Proszę Panią, ja trzecią kondygnację przebudowałam, właśnie zmieniłam kąt nachylenia dachu i dałam ścianę attyki.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Czyż

To nie szkodzi, to Pani może to robić, niezależnie od ustaleń planu nie musi Pani spełniać miejsc parkingowych, dlatego Pani to mówię, że to jest...

Gość I – p. /.../*

Państwo w ogóle w miejscowym planie nie uwzględnicie rozwiązań ekologicznych, bo np. przy tych parametrach działki, jeżeli ja mam instalację deszczówki podłączoną do ul. Mogiłskiej, to siłą rzeczy ja nie mogę mieć dachu dwuspadowego, bo nie spełnia warunków technicznych. Ja mam przygotowane i wykonane takie rozwiązanie techniczne, że deszczówka, czyli opada na dach i jest odprowadzana ta instalacja, bo również wykorzystuję do podlewania, i to jest też wymóg w zakresie stosowania kompletnych rozwiązań w zakresie konstrukcji dachu. Państwo akurat dla tego terenu określcie, że to ma być np. dach dwuspadowy, ale też nie precyzujecie jaki dwuspadowy, czy tak jak ja np. miałam wcześniej odstęp 1,5 m, czyli zgodnie z rachunkami, dostałam pozwolenie na budowę, (...) u Wojewody, to oni zupełnie inaczej traktują te same przepisy, i teraz Państwo znowu powielacie ten błąd.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Ja przepraszam, ja poproszę, żeby tu Panie odpowiedziały jakby tak bardziej ogólnie na Pani pytania, natomiast te szczegółowe, ponieważ ja rozumiem, że Pani ma jakąś budowę niezakończoną...

Gość I – p. /.../*

(...) od 10 lat męczę, mnie po prostu sąd uniewinnił, po prostu to jest...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Ja przepraszam, ja jednak zaproponuję, żeby Pani przyszła do nas na przyjęcie stron, dlatego że ja myślę, że wtedy takie rozważania, to co Pani wszystko mówi, my tu szukamy teraz po projekcie planu, no tak jakby z grubsza odpowiedź na pytanie dot. parkingów, koleżanka opowie o tych wszystkich wysokościach, mamy zapisy dot. zabudowy jednorodzinnej, to wszystko można sprawdzić, może Pani sobie to odnotować, ale będę Panią zapraszała dlatego, że wszyscy Państwo jakby w tych detalach się nie orientują, a nam też jest ciężko na te

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

wszystkie niuanse odpowiedzieć. Ja poproszę, żeby Pani projektant ogólnie odpowiedziała, a Pani to może już o tych wszystkich rozwiązaniach, takich co Pani mówi, technicznych, że Pani ma już jakiś dach, że ma Pani pewne decyzje, nie wiem, czy uchylone decyzje...

Gość I – p. /.../*

Ja otrzymałam pozwolenie na budowę...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Ja nie za bardzo też zrozumiałam, bo Pani w swojej wypowiedzi powiedziała coś takiego, że ma Pani cztery lokale. Czy Pani ma jednorodzinny budynek czy wielorodzinny?

Gość I – p. /.../*

Proszę Panią, zgodnie z ustawą, jeżeli nie ma wydzielonych ksiąg wieczystych i jest jeden właściciel, to mówimy o budynku jednorodzinnym, natomiast w tym budynku istnieją tak jakby 4 lokale, 4 lokale generalnie bez wydzielenia jest budownictwo jednorodzinne, prawda?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Nie, w naszej nomenklaturze, według prawa budowlanego jest to jednorodzinny, dlatego że powyżej dwóch lokali to jest już wielorodzinny.

Gość I – p. /.../*

Ja mam na razie jedną księgę wieczystą, nie mam wyodrębnionych lokali, nie mam zaświadczenia o samodzielności tych lokali...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Aha, bo Pani nie ma...

Gość I – p. /.../*

...prawda, więc dla mnie jest to kryterium domków jednorodzinnych, dokładnie.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Przepraszam, Pani chce coś jeszcze jakby budowlanie działać czy Pani chce zalegalizować to co Pani ma?

Gość I – p. /.../*

Chcę zalegalizować to co mam.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Aha.

Gość I – p. /.../*

Dokładnie. Czyli parametry (...)

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Wiem, te, które Pani ma chce Pani po prostu...

Gość I – p. /.../*

Mało tego, w stosunku do tego co miałam, mogłam mieć o jedną kondygnację więcej, bo dostałam na to pozwolenie na budowę. Ponieważ moi sąsiedzi nie wyrażali zgody, bo akurat miałam projektowaną w parterze i na pierwszym piętrze funkcję usługową, to po prostu protestowali, i to jest mój problem. Ja po prostu od 10 lat się (...) nadzór budowlany, proszę wykonać pracę, proszę wykonać nadbudowę, odbudowę kominów, instalacje techniczne itd. Ja nic nie mogę zrobić ze względu na stan własności działek.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Wiem, i Pani jakby wnosi, że jeżeliby plan wszedł to po prostu może dalej być problem z tą legalizacją, tak?

Gość I – p. /.../*

Na pewno będzie.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Tak, dobrze. To ja tak jak mówiłam, zapraszam do Biura Planowania na Sarego 4, jeżeliby Pani o detalach opowiedziała i z projektantem porozmawiała. Natomiast rozumiem, że...

Gość I – p. /.../*

Ja wielokrotnie dzwoniłam, tam z Panią Bury chyba rozmawiałam, prosiłam. I tak jak mówię, jeżeli... No to z Panią, bardzo mi miło, to ja z Panią rozmawiałam wielokrotnie, monitoruję, pytam. Ja w pewnym momencie mam znowu pismo z nadzoru budowlanego, mam znowu przeglądy nieruchomości, dla mnie to jest po prostu męczące, 10 lat. Proszę Państwa, za postępowanie by mnie już uniewinnili, sąd mnie już uniewinnił.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Dobrze. Poproszę projektantkę, żeby odpowiedziała jakby ogólnie na pytania i zaproszę innych do zadawania pytań, dlatego że tak jak mówię...

Gość I – p. /.../*

(...) po prostu przyjść i wtedy Państwo uwzględnicie moje...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Kwestia jakby złożenia uwagi to i tak będziemy Panią zapraszać do złożenia pisemnie, dlatego że procedura jest taka, że nawet jak dzisiaj coś porozmawiamy i Państwo złożą mówiąc teraz, do protokołu swoje uwagi, to procedura ustawy o planowaniu wymaga złożenia na piśmie uwag.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Gość I – p. /.../*

Ja złożę na piśmie jeszcze raz.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Tak. W terminie, po to, żeby później była...

Gość I – p. /.../*

Jeszcze jedną rzecz chciałam powiedzieć odnośnie ul. Szenwalda i Czyżyńskiej. Proszę Państwa, jedynie co mogę powiedzieć na chwilę obecną, legalnie wybudowane budynki, poza oczywiście moim, który jest, pozwolenie na budowę, to są dawniej z katastru jak były wydzielane działki w 1927 r., wtedy było budownictwo na zgłoszenie takie, i z tego okresu zachował się budynek przy ul. Czyżyńskiej 10, i drugi jest przy Szenwalda 6, dokładnie – to są takie dwie ruderki, wszystko pozostałe są samowolnie budowlane. Dopiero po wybudowaniu kanalizacji w 2007 r. właściciele zaczęli remontować, i te prace, które są, i tą elewację, którą Państwo widzicie w tym momencie w niektórych budynkach, to jest dlatego, że jest po prostu wybudowane, bo była nagle infrastruktura czy kanalizacja, a wszystkie inne, które już w tym momencie nie mają tego mandatu w zakresie legalności, to one są do rozbiórki, bo one nie są wybudowane prawidłowo, nie mają zgłoszenia, nie mają żadnej dokumentacji, nie spełniają warunków technicznych, a Państwo im jeszcze dajecie teren ochrony, to jest już dla nie w ogóle.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Ja jeszcze tylko właśnie a propos zabudowy przy ul. Szenwalda i Czyżyńskiej wyjaśnię, że my te zapisy wprowadziliśmy w oparciu o wskazania konserwatora, który nam zapisał...

Gość I – p. /.../*

(...)

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

No mówię, takie wytyczne dostaliśmy, zostały one wprowadzone. Pisało o tym, żeby zachować sposób zabudowy i wysokości, i parametry, dachy dwuspadowe.

Gość I – p. /.../*

Bo te wszystkie budynki, które są wyremontowane to są budynki z 2008, 2009, 2010 r., dokładnie. Dopiero jak wszedł proszę Państwa miejscowy plan „Czyżyny – Dąbie” to te budynki zostały wyremontowane i ten budynek nagle został wybudowany, a wszystko pozostałe sprawiało wrażenie tak jak jest to na rogu. Państwo w tym momencie, żeby od tej części reprezentatywnej odciąć te zgliszcza, zrobiliście panele, żeby to przykryć, prawda, no ale, no i co tutaj robić.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Więc rozumiem, że Pani po prostu na wyłożenie do Biura Planowania przyjdzie i z projektantem te wszystkie kwestie omówi, natomiast pozostałych Państwa zapraszam do dyskusji, do zadawania pytań, do jakiś uwag. Proszę bardzo.

Gość II – p. /.../*

Moje nazwisko /.../*, mam tutaj kilka uwag odnośnie tego planu. Przede wszystkim mam taką uwagę a propos w stosunku do Studium i również do tych pierwszych propozycji, które były przedstawione na AWF-ie, zagospodarowania tego terenu, dlaczego została wyłączona funkcja budownictwa wielorodzinnego i została zamieniona tutaj na funkcję usługową U.4? Mówimy tutaj o tym terenie. Natomiast ze względu na to, że tutaj jest w tym momencie prawomocna WZ-tka, która była zgodna z wcześniejszymi ustaleniami Studium, zgodna również z tym co przedstawiła Pani Wiceprezydent na spotkaniu, i chciałam się zapytać skąd wynika ta zmiana, i w jaki sposób ma w ogóle tutaj przebiegać obsługa komunikacyjna tego terenu? Został wprowadzony teren ZP.4, co również jest zmianą Studium, bo w Studium tutaj ten cały teren jednak jest zagospodarowany. Ale jedno takie mam pytanie, bo pojawia się taki zapis w projekcie tekstu planu, to jest nieprzekraczalna linia lokalizacyjna: czego ona dotyczy, w którym miejscu ona jest? (...) Myślę, że ona dot. również kondygnacji podziemnych (...) I kolejne pytanie: w którym miejscu będą mogła (...) linii obowiązującej (...), a gdzie są nieprzekraczalne linie zabudowy (...)?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Dziękuję.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Jeśli chodzi o ustalenia dot. terenu wzdłuż Lema – to jest na tym obszarze, wynika ona z zalecenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która w swojej opinii wyraziła taką wolę, żeby ten teren był przewidziany po zabudowę wyłącznie usługową, taka bardziej reprezentacyjną z jakimiś przestrzeniami publicznymi, z ograniczeniem i wycofaniem zabudowy mieszkaniowej w głąb, stąd zostało to wprowadzone właśnie w takiej formie, że wydzielono obszar zabudowy usługowej osobno, ten pozostały, który wcześniej był w całości mieszkaniowo-usługowym terenem, został zamknięty tą linią tutaj. Wszystko to, ponieważ ustalony w Studium teren MW/U przewiduje w zasadzie na równych zasadach i równych proporcjach zarówno zabudowę wyłącznie usługową, może być wyłącznie mieszkaniowa, może być ona mieszana, my w planie zaproponowaliśmy takie rozwiązanie. Również ta zieleń, która tu została wprowadzona, też zgodnie ze Studium jest taka możliwość, bo funkcją dopuszczalną, kierunkiem rozwoju jest również zieleń w ramach tych obszarów i jest możliwe wydzielenie tego jako osobny teren, także to wynika z zaleceń Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Jeśli chodzi o linię regulacyjną, to ona dot. tylko i wyłącznie, jeśli chodzi o strefę niższej zabudowy w obszarze MW/U.4 i to dot. maksymalnej wysokości zabudowy, ponieważ w tym obszarze jest ona przewidziana inna, nie obejmuje to tego terenu U.4, wyłącznie MW/U.4 w tym miejscu, i przewidziana jest najniższa

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

zabudowa, w tej części troszeczkę niższa – to jeśli chodzi o tą linię regulacyjną. I jeszcze zapytam, o linię zabudowy Pani pytała, tak?

Gość II – p. /.../*

Jeszcze o tej nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej. Tutaj mamy taki zapis, że ogranicza teren, w ramach tego wyklucza się kondygnacje podziemne. Jak ja mam to rozumieć?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Bo my nie mamy takiej linii.

Gość II – p. /.../*

Nieprzekraczalna linia lokalizacyjna, należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, w ramach linii wyklucza się kondygnacje podziemne np. garaże.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Ale który to jest paragraf? Bo ja mówię, to...

Gość II – p. /.../*

Rozdz. 1 par. 4.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Rozdz. 4, to Państwo mają jakąś edycję inną, bo jeśli chodzi o definicję z par. 4, to mamy nieprzekraczalną linię zabudowy, obowiązującą linię zabudowy i linię regulacyjną wyznaczającą strefę niższej zabudowy, na tym się kończy. Potem już mamy definicję działki budowlanej.

Gość II – p. /.../*

Mamy tak samo, przynajmniej ja tak ściągałam sobie z BIP-u, nieprzekraczalną linię lokalizacyjną.

(...)

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Ale to mówimy o nieprzekraczalnej linii zabudowy?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Pkt.6.

Gość II – p. /.../*

Ale proszę mi powiedzieć czemu są w to włączone części podziemne?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Czyż

Chodzi o to, że po prostu nie może ta część budynku, budynek jest jakby całością budowlaną, w związku z powyższym my nie możemy doprowadzić do tego, że np. poza tą linię wchodzi nam budynek, nawet wchodzi pod drogę, no po prostu to jest wykluczone. To jest definicja... Tak, to dot. również części podziemnej budynku, natomiast jest to oczywiście nieprzekraczalna linia zabudowy. Pani sobie może budynek cofnąć i garaż może się również znaleźć w tej części, gdzie ta nieprzekraczalna linia zabudowy jest. Trzeba również zwrócić uwagę na to, że każdy teren musi mieć odpowiednią powierzchnię biologicznie czynną, prawda, w związku z powyższym to co nawet Pani ma tutaj jakby od drogi, ten fragment takiej zieleni, no to Pani sobie to może wliczyć w powierzchnie biologicznie czynną, więc uważamy, że to jest dobre rozwiązanie, bo Pani może garażem pójść jakby w głąb działki, natomiast jest to generalna zasada stosowana we wszystkich planach miejscowych, no i my po prostu ją stosujemy, to jest słowniczek, który my jakby stosujemy dla całości Krakowa i dla całości miasta po prostu, także to jest definicja, która jest w tym momencie nie do ruszenia można powiedzieć.

Gość II – p. /.../*

Pytanie mam takie, bo tutaj Pani mówi, że ta zmiana wynika z tego, że Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, natomiast jak ja rozumiem, przynajmniej tak rozumiałam spotkania wcześniejsze, jeżeli chodzi o projekt planu, obowiązuje Studium, które musi być bezwzględnie zgodne z planem, który mamy. W tym momencie wyłączenie funkcji nie jest bezwzględną zgodnością, ponieważ jest naprawdę tyle wyroków sądu, które o tym mówią, że to nie jest tak do końca. Jeżeli było w ten sposób powiedziane, że jeżeli będą WZ-ty, takie by mogły być na danym terenie, WZ-ty robione, które będą zgodne z tym Studium, to dlaczego w tym momencie na dany teren jest wydana prawomocna decyzja WZ, natomiast plan zmienia to przeznaczenie, i naprawdę jest na tyle tych wyroków, że to można sobie wyznaczyć, wyłącznie funkcji jest na pewno zmianą w Studium.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Nie, nie jest zmianą Studium, dlatego że jeżeli jest zapis tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej to mogą być te lub te. Jedno i drugie jest zgodne, a nie jest napisane, że to i to, czyli plan miejscowy rozstrzyga czy będzie to zabudowa usługowa czy zabudowa mieszkaniowa...

Gość II – p. /.../*

Ale czy i?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Proszę?

Gość II – p. /.../*

Mam na myśli teren budownictwa wielorodzinnego i usług.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Nie.

Gość II – p. /.../*

W Studium mamy „i usług”.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co oznacza, że może być zabudowa cało usługowa, zabudowa cało mieszkaniowa albo jedna i druga.

Gość II – p. /.../*

A teraz może być zrealizowana zabudowa wielorodzinna?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Dla tego terenu, o który Pani pyta, dla tego U.4 tylko usługowa. Plan podzielił jakby te tereny, na zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Gość II – p. /.../*

Przy takim toku rozumowania to w tym momencie naprawdę nie byłoby w ogóle sensu opracowywania Studium, bo wszędzie by się dało jeden wskaźnik, i wtedy na etapie planu, znaczy jedno znaczenie, by się eliminowało co by się chciało wyeliminować. Dokładnie w Studium dla tego terenu mamy poniżej teren usług, który został konkretnie wskazany, zostały konkretnie wskazane usługi o charakterze komercyjnym, czyli Plaza, Decathlon. Tutaj został konkretnie wskazany teren, na którym może być realizowana i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, i usługi. W tym momencie mamy wyłączenie funkcji, czyli ograniczenie jak gdyby prawa własności właściciela, który uzyskał prawomocną WZ-tkę, chciałby zrealizować zgodnie z prawomocną WZ-tką inwestycję, i jego plan został w tym momencie dość ograniczony przy takim zapisie. Natomiast proszę mi wskazać w jaki sposób Państwo planują tutaj obsługę komunikacyjną tego terenu?

Główny projektant planu, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Jeśli chodzi o usługę komunikacyjną, to najbardziej możliwa do zrealizowania jest usługa z drogi dojazdowej, która jest przewidziana w tym miejscu, od tej strony – od strony zachodniej, bo wiadomo, że z Lema bezpośrednio wjazdu raczej nie będzie można zrobić, w związku z tym w ramach zapisu przez ZP.4 spokojnie można dojechać, bo jest taki zapis, który mówi, że dojazdy można w ramach tej zieleni realizować, i poprzez pozostałe działki w tym miejscu, bo mówię, nie wiem o którą dokładnie, ale cały obszar jest możliwy do obsługi od strony drogi dojazdowej KDD.5.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Gość II – p. /.../*

Ale czy mogłabym dostać to wytłumaczenie a propos tego wyłączenia funkcji? Tak jak powiedziałam, w ten sposób można by było robić Studium w ten sposób, że wszystkie wskaźniki (...)

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Mnie się wydaje, że Pani stosuje jakby taki inny sposób przedstawiania zapisów w Studium. Zapisy w studium mają różne funkcje, które mają pełny wypisany jaki może być tam zakres, i jednym z takich zapisów jest zabudowa mieszkaniowa różne rodzaje, zabudowa usługowa, i jest jeden też zapis, który mówi, że może to być zabudowa mieszkaniowa lub usługowa. I ona może być jakby w 3 rodzajach. Ona ma bardziej szeroki wachlarz możliwości, czyli to plan miejscowy jakby precyzuje jaki rodzaj zabudowy. W Pani przedstawieniu jest jakby tak, że nie ma potrzeby robienia planu, ponieważ i tak Studium by wszystko mówiło co ma być i w ogóle dyskusja jest, poza, tym trochę nierealna, dlatego, że ustawa o planowaniu mówi, że Studium jest tylko wytyczną do planu, a nie jest wytyczna do WZ-tek. Więc plan robiony na podstawie Studium musi te wszystkie zapisy honorować, natomiast plan precyzuje, czyli plan może dopuścić – tak jak tu to koleżanka mówiła – na tym terenie jest też dopuszczona zieleń, która została wydzielona. Ona może być wprowadzona jako zieleń powierzchni biologicznie czynnej lub jako zieleń wydzielona, i tu zostało np. tak to zastosowane, więc został ten teren wydzielony, usługowy. Argumentacja Miejskiej Komisji była taka, że ze względu na to, że jest to teren dość taki i eksponowany, i teraz, który przekształca się w dość elegancką część miasta, naprzeciw jest Tauron Arena, w związku z tym, żeby tam była jakaś zabudowa usługowa, która będzie uzupełniać właśnie tą funkcję, a nie obudowana cała ulica Lema zabudową mieszkaniową z usługą w parterze. I Miejska Komisja zdecydowanie bardzo stanęła na stanowisku, żeby takie wprowadzić zapisy. Natomiast myślę, że nasza dyskusja tutaj, co będzie dalej, nie ma ją po co kontynuować z tego względu, że Państwo możecie złożyć uwagę, uwaga będzie rozpatrywana przez Prezydenta i Prezydent rozpatrując ją może uwzględnić Państwa argumenty, chociażby to co Pani mówi, że została wydana decyzja o warunkach zabudowy, że Państwo już jakby planujecie jakiś tok inwestycyjny. Natomiast generalnie też w planach decyzję o warunkach zabudowy nie są automatycznie wprowadzane do zapisów planu, bo bardzo często te decyzje o warunkach zabudowy są sprzeczne ze Studium i po prostu nie ma możliwości ich wprowadzić, więc to, że została wydana decyzja o warunkach zabudowy nie jest jakby takim wskazaniem dla projektanta, że musi ją wprowadzić. Bardzo często korzysta z tych zapisów i uwzględnia, ale często zdarza się tak, że nie. Tu jest akurat taki przykład. Natomiast plan, jak wiemy, dopiero jesteśmy na etapie wyłożenia projektu planu i jego procedura cały czas jeszcze trwa, więc nie jest to rzecz zamknięta, i po złożeniu uwagi Prezydent będzie pochylać się nad tym problemem.

Główny projektant planu, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Ja jeszcze dodam, jeśli można, o tej zgodności ze Studium, bo analogiczną sytuację mamy z terenem NNW, co prawda tu nie ma takiego obszaru, ale dla tego obszaru Studium również wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

intensywności. Z tego zapisu Studium w planie miejscowym w obszarze NNW możemy wydzielić zabudowę NN czyli wyłącznie funkcję mieszkaniową jednorodziną, możemy wydzielić tereny NW o parametrach zabudowy wielorodzinnej, czyli mogą być 2 różne przeznaczenia, niekoniecznie trzeba mieszać i dawać w planie miejscowym tereny NNW, bo my możemy je wydzielić, jakby bardziej szczegółowe ustalenia zapisać. Podobna sytuacja jest właśnie terenie UM – możemy zrobić to albo to, niekoniecznie obydwie rzeczy.

Gość II – p. /.../*

Tutaj jeszcze a propos tego, bo jeżeli obsługa komunikacyjna tego terenu ma się odbywać poprzez tereny zabudowy wielorodzinnej, na której już wiemy, że trwają intensywne prace, a nie ma żadnej możliwości obsługi komunikacyjnej ..., więc naprawdę nie bardzo widzę sens mieszania tych funkcji. Jaki dojazd poprzez drogę dojazdową, później trzeba zrealizować drogę wewnętrzną do zabudowy usługowej od tyłu, jakie to ma mieć w ogóle przełożenie na to, że ta funkcja była w sposób właściwy, reprezentatywny robiona? Natomiast a propos tego, ja wiem doskonale, że Studium nie ma żadnego przełożenia na to, natomiast ja przytoczyłam słowa Pani Wiceprezydent, której ja zadałam pytanie na temat tego, że będziemy tutaj procedować WZ-ty, i Pani Wiceprezydent na spotkaniach wcześniejszych, bo były 2 na AWF-ie, wyraźnie powiedziała, że ze względu na to, żeby nie było niezgodności planu właśnie z tokiem tej inwestycji i realizacjami, które się tam planuje, że ponieważ jest ta procedura wstrzymywania WZ-tek do planu, że WZ-ty tutaj, które będą zgodne z planem, będą puszczane i będzie można realizować, żeby to było wszystko zgodne i nie było tego bałaganu. Natomiast okazuje się, że to nie tak do końca zostało tutaj, przynajmniej w tym przypadku tak to wygląda.

Główny projektant planu, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Ja tylko wspomnę, że WZ-ty dla tego obszaru zostały wydane 11 września. To są bardzo świeże decyzje. My na etapie, w którym przeszliśmy już pewne rzeczy po prostu analizujemy i monitorujemy co się dzieje, jak jest wydawane, natomiast nie zawsze jest to możliwe, żebyśmy wszystko byli w stanie wprowadzić do planu zgodnie z decyzjami. Natomiast mówię, zawsze jest możliwość złożenia uwagi, będzie można to wtedy przeanalizować jeszcze raz.

Gość II – p. /.../*

Jeszcze mam taką uwagę, tutaj mamy taką drogę wydzieloną KDW.2, ona jest w kierunku ulicy Mogilskiej, i ona jest drogą ślepą, natomiast sama końcówka tej drogi to w tym momencie mamy tam ogródek jordanowski wspólnoty mieszkaniowej tutaj przy ulicy Dąbskiej. Więc jaki cel jest tej drogi która jest doprowadzona w takim zakresie?

Główny projektant planu, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Ta droga jako wewnętrzna pozostaje we własności tych osób, które są właścicielami i to nie jest droga, która jest planowana do wykupu i realizację przez gminę. Były wnioski o to, żeby tu wydzielić drogę, zapewnić dojazd. Jeżeli będzie uwaga o uwzględnienie, zmniejszenie np. tej drogi wewnętrznej, oczywiście przeanalizujemy również i w tym zakresie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

Gość II – p. /.../*

Jeszcze mam jedno pytanie tutaj, bo na niektórych obszarach był powiększony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do zapisów planu z 30 % na 40%. Czy to też wynika, tak jak Pani mówi?

Główny projektant planu, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Głównie z wniosków, ponieważ mieliśmy dość skomplikowaną sytuację – wnioski były naprawdę bardzo różne i było, że sprzeczne, bo część osób składała o to, żeby ograniczyć zabudowę jak najniżej albo w ogóle, żeby jej nie było; część o to, żeby właśnie można było inwestować. W związku z czym staraliśmy się pogodzić te sprzeczne różne wnioski i w miarę możliwości to co się dało, uwzględnić. Stąd była zmiana tego parametru i zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej dla części obszarów.

Gość II – p. /.../*

Jeszcze mam takie jedno pytanie a propos tych długości elewacji frontowej, szerokości elewacji frontowej od ulicy Lema. Ona została wyznaczona tylko dla tych dwóch terenów MWU.3 i MWU.6. Tam jest 50 m, jeśli dobrze pamiętam.

Główny projektant planu, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Maksymalna jest podana 50 m dla trzech obszarów MW/U.3, MW/U.6 i U.4 też zostało to zapisane. Dla trzech.

Gość II – p. /.../*

Natomiast tutaj a propos tego obszaru MW/U.3. Tam jest również ta elewacja frontowa 50 m, natomiast gdyby tam, tak patrząc przyszłościowo, bo zainwestowanie na wszystkich tych działkach, to w tym momencie zostaje taki zupełnie nieznaną teren, którego nie da się za bardzo logicznie zaplanować, dlatego, że tam są 4 działki o szerokości ok. 18 m, a my ponad 70 m, więc czemu tu jest to ograniczenie? Wydaje mi się, że jednak tak patrząc pod kątem, że to można by było tutaj zabudowę zrealizować. To jest nie do końca słuszne.

Główny projektant planu, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Tak jak mówię, to jest maksymalnie, zawsze można troszeczkę inaczej ukształtować. W tym przypadku to akurat myśmy wzięli pod uwagę istniejącą zabudowę i szerokość tej elewacji od Lema...

Gość II – p. /.../*

Ale to jest mniejszy teren.

Główny projektant planu, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Proszę złożyć uwagę, jeżeli będzie, możemy spróbować przeanalizować czy można zróżnicować te szerokości elewacji i np. troszeczkę akurat w tym przypadku jakby

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

skorygować. Jeżeli będziemy mieli uwagę, na pewno będziemy się starali w miarę możliwości ją uwzględnić.

Gość II – p. /.../*

Jeszcze, czy mogłaby mi Pani podać te odległości jakie są tej nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy?

Główny projektant planu, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

One w tej chwili są od linii rozgraniczającej 6 m z tego co pamiętam, ale zapraszam może na wyłożenie, będziemy mieli tą planszę bardziej czytelną. Tak, staraliśmy się utrzymać 6 m generalnie, natomiast jest to zróżnicowane. W niektórych sytuacjach, z uwagi na stan istniejący, była ona korygowana w zależności od tego jakiej kategorii jest droga, też to było brane pod uwagę, także mówię, chętnie zapraszam, siądziemy, przeliczymy to, przeanalizujemy, bo mamy mapę dosyć dobrej jakości, w dobrej skali, będzie można spokojnie przeanalizować, podać te parametry.

Gość I – p. /.../*

Czy ta prezentacja będzie na stronie internetowej?

Główny projektant planu, Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Projekt planu jest. Ta prezentacja nie jest udostępniana, jest projekt planu zgodnie z tym co określa ustawa. Projekt planu, tekst, rysunek, prognoza oddziaływania na środowisko – to są elementy na stronie internetowej dostępne. Prezentacja nie była nigdy udostępniana, nie robiliśmy tego nigdy.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Bardzo proszę. Czy ktoś z Państwa? Proszę Państwa, jeżeli już nie ma pytań to tak jak mówiłam, zapraszamy do Biura Planowania na wyłożenie projektu planu, dlatego że tam wtedy projektanci szczegółowych informacji dla danej działki, dla danego terenu udzielają. Proszę Państwa, przypominam o terminach składania uwag, bo to jest bardzo istotne, że termin składania uwag mija 23 grudnia, czyli tuż przed świętami. Termin złożenia jest bardzo istotny, dlatego że uwagi złożone po terminie nie są rozpatrywane przez Prezydenta, następnie Prezydent 21 dni ma na rozpatrzenie uwag. Rozpatrzenie uwag ukazuje się na stronach BIP-owskich, bo jest to Zarządzenie Prezydenta. Państwo nie otrzymujecie odpowiedzi indywidualnych, tylko właśnie poprzez to zarządzenie jest odpowiedź. W Zarządzeniu Prezydenta są też nieujawniane imiona i nazwiska ze względu na ochronę danych osobowych, także po treści lub po numerze swojej działki możecie Państwo się odszukać. I cóż więcej z takich informacji. Tak jak mówiłam na samym początku, w wypadku rozpatrzenia przez Prezydenta pozytywnie uwag i w wyniku później wprowadzenia zmian do projektu planu, projekt planu musi być ponownie zaopiniowany i uzgodniony, i ponownie wyłożony do publicznego wglądu w zakresie tych zmian jakie zostały dokonane, czyli jeżeliby np. jakiś część terenu tego planu nieobjęta zmianami, to już ta część nie będzie ponownie wykładana. Następnie projekt planu jest kierowany, znowu Państwo będą mieć te

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEMA – STAW DĄBSKI”, 25 listopada 2015 r.**

same terminy dot. składania uwag i później rozpatrzenie Prezydenta, następnie projekt planu jest kierowany do Rady Miasta, gdzie właśnie Rada Miasta będzie pochyłać się nad uwagami, które Prezydent rozpatrzył negatywnie, i zatwierdza cały projekt planu.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Jeszcze może dodam w jakiej formie uwagi można składać, bo to też dosyć istotne. Mogą być one w formie pisemnej, podpisane, albo na dzienniku podawczym, albo listownie pocztą, mogą być również w formie elektronicznej, ale nie zwykłym mailem, tylko podpisane elektronicznym podpisem kwalifikowanym, albo przez platformę PUAP, także to są dość istotne rzeczy. Jak Państwo mailem do nas wyślą, to po prostu nie będzie uwaga, także prosiłabym o tym pamiętać.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

To ja dziękuję za przybycie.

Gość II – p. /.../*

Ja mam jeszcze jedno na koniec pytanie. Państwo jak przewidujecie terminy, jeżeli chodzi o możliwości tutaj uchwalenia?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Proszę Panią, w zależności, jeżeli nie byłoby zmian w projekcie planu, to tak jak mówiłam, gdyby projekt planu nie ulegał zmianie, do 13 stycznia jest termin rozpatrzenia uwag przez Prezydenta, następnie projekt planu jest kierowany do Rady, czyli byłby to I kwartał następnego roku. W wypadku powtarzania procedury, to każde powtórzenie liczymy ok. 3 miesiące, czyli to trzeba sobie wtedy... Jeżeli Państwo zobaczą, że uwagi są rozpatrywane pozytywnie, zresztą można się w każdym momencie w Biurze Planowania poinformować, ale tak średnio z doświadczenia wiemy, że to jest ok. 3 miesiące, często troszeczkę więcej, więc albo w I kwartale, albo dopiero w I połowie roku, jeżeli byłoby jedno wyłożenie teraz mówię, bo czasem zdarza się więcej powtórek. Dziękuję bardzo, dziękuję za przybycie i dziękuję za zainteresowanie, dziękuję za zadawanie pytań.

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