

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 21 sierpnia 2017 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”**

**odbyta w dniu
21 sierpnia 2017 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 21 sierpnia 2017 r.**

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

Szanowni Państwo, będziemy zaczynać dzisiejszą dyskusję publiczną, bo mamy godz. 15.30. Dyskusja publiczna jest związana z opracowywanym przez Biuro Planowania Przestrzennego planem miejscowym nazwanym „Ruczaj – Rejon ul. Czerwone Maki”. Ja nazywam się Bożena Kaczmarska-Michniak i jestem Dyrektorem Biura Planowania Przestrzennego, jest ze mną Pani Dyrektor Elżbieta Szczepińska i projektanci planu – Pani Bożena Faber i Pan Stanisław Prochwicz.

Opracowanie tego planu nastąpiło w związku z podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały 5 listopada 2014 r., i wtedy rozpoczęliśmy prace planistyczne. Natomiast nie będę dzisiaj mówiła o pełnej procedurze, bo oczywiście procedura jest związana z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, realizujemy je krok po kroku, i nasze dzisiejsze spotkanie jest związane z kolejnym wyłożeniem, tj. III wyłożenie do publicznego wglądu, natomiast w zakresie bardzo ograniczonym i na to Państwu zwracam uwagę szczególną, dlatego że dotyczy de facto jednego symbolu, tzn. symbolu MW/U.5, a w tym symbolu dotyczy zmiany jednego z parametrów – parametru wysokości, który z wysokości maksymalnej 20 m został w tej chwili zmniejszony na 16 m. Ta zmiana była spowodowana rozpatrzeniem uwagi, w której to właściciel chyba nieruchomości, w każdym razie osoba, która uczestniczyła w procedurze planistycznej, wniosła prośbę, wniosła swoją uwagę, w której chciała, aby na terenach, które w poprzednim wyłożeniu były terenami typowo mieszkaniowo-wielorodzinnymi, żeby została też dopuszczona możliwość usług, a co za tym idzie, w związku z zachowaniem zgodności z obowiązującym innym dokumentem planistycznym wyższej rangi jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, z którym plany miejscowe sporządzane po uchwaleniu zmiany Studium muszą być zgodne, zaistniała konieczność dokonania doprecyzowania tego jednego parametru.

To wyłożenie planu, o którym mówię, to III, odbywa się od 7 sierpnia i będzie trwało do 5 września. Wszystkie materiały są do Państwa dyspozycji na stronie BIP-owskiej – można wejść przez stronę Biura Planowania Przestrzennego, natomiast niezależnie od dzisiejszego spotkania możecie Państwo spotkać się z projektantami planu w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego w poniedziałki między godz. 13.30 a 15.30, i we wtorki, środy, czwartki i piątki między godz. 10.00 a 12.00 projektanci są do Państwa dyspozycji. Tak jak każdorazowo, oczywiście uwagi można składać dotyczące tego wykładanego obszaru i zagadnienia, i na te uwagi będziemy czekać do dnia 19 września – to jest nieprzekraczalny termin składania uwag, potem oczywiście Prezydent ma kolejne 21 dni na rozpatrzenie uwag. Myślimy, że tutaj nie będzie aż takiej ilości uwag, żeby to Zarządzenie Prezydenta ukazało się w terminie maksymalnym, czyli 21-dniowym. Tak to wygląda jak chodzi o procedurę planistyczną.

Zaraz podamy listę obecności, prosimy o podpisanie się na niej. Ja za chwilę oddam głos projektantom planu, żeby może przybliżyli, może żeby pokazali Państwu na rysunku planu, o którym obszarze mówimy, a potem myślę, że będzie czas na ewentualne zadawanie pytań

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 21 sierpnia 2017 r.**

i dyskusję. Rozumiem, że Pan Stanisław Prochwicz będzie omawiał nam projekt planu. Dziękuję bardzo.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. S. Prochwicz

Dzień dobry. Zakres wyłożenia obejmuje teren, tak jak wcześniej wspomniała Pani Dyrektor, MW/U.5, on umiejscowiony jest poniżej istniejącego cmentarza, mniej więcej tutaj, w tym miejscu, i dotyczy zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków usługowych z 20 m na 16 m. Dziękuję bardzo.

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

Proszę Państwa, czyli teraz bardzo proszę o zadawanie pytań, postaramy się odpowiedzieć. Bardzo proszę, podamy mikrofon, prosimy o przedstawienie się, bo stenogram, oczywiście Pana akurat znamy, ale w stenogramie niestety jest taka konieczność, żebyśmy... To ja może podam...

Gość I – p. /.../*

Dziękuję. /.../*. Ja tylko chciałem prosić o doprecyzowanie, czy te uwagi do 19 września mogą dotyczyć całego planu czy tylko tej konkretnej sprawy? Dziękuję.

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

Dlatego też prezentacja była bardzo krótka, bo obejmowała obszar, który jest wykładany do publicznego wglądu.

Bardzo proszę. Bardzo prosimy o przedstawienie się, już podajemy mikrofon.

Gość II – Agencja Mienia Wojskowego

Agencja Mienia Wojskowego. Proszę Państwa, Państwo wprowadzając tą częściową zmianę, kolejną zmianę z ograniczeniem wysokości zabudowy dla budynków usługowych, wprowadziliście też zmianę odnośnie wjazdów i obsługi komunikacyjnej tego terenu jako takiego. Taka jest prawda, prawda? Bo Państwo tam wprowadziliście z terenów ZP, ZP.8 będzie przez jeden wjazd, który będzie przebiegał przez teren ZP.5, że będzie tak, że dla terenu ZP.5, U.1 i MN/U.5 przewidują Państwo jeden wjazd. Tutaj jest proszę Państwa taka sytuacja, że tam w sumie nie ma żadnej jako takiej komunikacji. Jak Państwo teraz sobie wyobrażają, że przez ZP.8, przez tereny kogoś innego będzie komunikacja, poza tym, że nie mają one jak gdyby bezpośredniego dojazdu do (...). Państwo (...), tak fajnie, że drogi przez niewyznaczone ciągi piesze, czy cokolwiek drogi. Tam dróg nie ma, tam na razie w tym momencie nie ma żadnej zabudowy, tam są, że tak powiem, tereny łąk, zadrzewione, nie ma żadnej drogi jako takiej. Państwo wyznacziliście tylko tą tylko jedną tutaj, jakby kawałek drogi, który jak gdyby od ul. Piltza dochodzi, a nie odnosi się w ogóle do terenu obsługi komunikacyjnej, to dotyczy tak samo jedną rzecz, że Państwo zrobiliście jeden zjazd dla terenów MW.9, gdzie w tym momencie mają Państwo kilka podmiotów, które są właścicielami działki. Jak będzie wyglądała w tym momencie obsługa komunikacyjna?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 21 sierpnia 2017 r.**

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. S. Prochwicz

Jakby te pytania nie dotyczą zakresu wyłożenia.

Gość II – Agencja Mienia Wojskowego

Tu w tej części, która jest (...)

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. S. Prochwicz

Tak.

Gość II – Agencja Mienia Wojskowego

(...) zmiany w zapisie.(...) obsługi komunikacyjnej.

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

Ja tylko dodam, bo poproszę projektanta, żeby Pani to przybliżył, natomiast przy opracowaniu planów miejscowych nie ma konieczności zapewnienia bezpośredniej obsługi komunikacyjnej do każdej z działek. Obsługa może być zapewniana przez działki sąsiednie, przez współwłasność, może być przez służebność, i nie ma takiej sytuacji, że do każdej z działek jest poprowadzona droga liniami rozgraniczającymi, a inaczej mówiąc, jeszcze najlepiej by było, żeby drogami publicznymi. Tak mówi ustawa i tak się po prostu projektuje, bo inaczej to byśmy mieli gigantyczną sieć dróg, ale jak Pani zauważyła, w planach innych takiej sytuacji też nie ma. W związku z tym właściciel, który ma teren budowlany w planie miejscowym, jeżeli nie ma przylegającej do swojej nieruchomości drogi, musi sobie w inny sposób zabezpieczyć tą obsługę komunikacyjną. Tutaj, jeśli ja pamiętam, to obsługa komunikacyjna i problem obsługi wynikał również z uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, który w swoim uzgodnieniu zapisał, ograniczył możliwość włączenia się do drogi, a poza tym tą drogę, którą mamy, która jest pionowa, tj. ul. Czerwone Maki idąca północ-południe, to jest też dość nietypowa droga, dlatego że jest tutaj aleja o bardzo cennych wartościach przyrodniczych, która ze względów ochrony przyrodniczej nie może być przekraczana co chwilę zjazdami. Pan projektant jeśli chce coś dodać to bardzo proszę.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. S. Prochwicz

I właśnie...

Gość II – Agencja Mienia Wojskowego

Jeszcze mam pytanie Pani projektant, (...) zostały złączone parametry i ewentualnie dodatkowy zjazd (...), żeby jak gdyby ograniczyć korzystanie przez teren ZP.8. To jest niedopuszczalne proszę Państwa, tu będzie teren, który będzie miał około, nie wiem, 20 czy 30 ha w tym monecie ten kawałek.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. S. Prochwicz

To może ja. Ul. Piltza częściowo znajduje się tylko w granicach planu (...) ze wskazanie RDOŚ-iu poprzez (...) KDD.1, czyli ul. Czerwone Maki. Następne tereny, czyli (...) teren

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 21 sierpnia 2017 r.**

KDD.2 (...) MW.4, MW/U.5, U. (...), ze wskazaniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska przez aleje, czyli od ul. czerwone Maki, a także poprzez drogę KDD.2 i ul. Piltza.

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

Bardzo proszę. Ale bardzo Panią prosimy, podamy mikrofon, bo to musi być wszystko nagrane.

Gość II – Agencja Mienia Wojskowego

Ja rozumiem Państwa, tylko że tak jak mówię, jest troszeczkę dziwny zapis, ponieważ Państwo powiedzieliście, że obsługa komunikacyjna jest wyznaczonymi ciągami, a w pozostałej części jak gdyby jest zwyczajowo przyjętymi. W tym terenie, poza paroma budynkami, które są tutaj w tym miejscu od strony ul. Piltza położone, te tereny jak gdyby nigdy nie miały jakiejś tam wyznaczonej drogi zwyczajowej czy dojazdowej, czy coś w tym sensie, która by po prostu jak gdyby regulowała układ komunikacyjny jako taki.

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

Ale może być wyznaczony inny układ podziałami, no bo podziały geodezyjne też wyznaczają nowy układ tych dróg absolutnie wewnętrznych. No proszę Państwa, mamy świadomość taką, że jeżeli mamy dosyć duży obszar, który w tej chwili jest absolutnie niezagospodarowany, to właściciel terenu, który ma jakąś wizję inwestycyjną musi zapewnić obsługę komunikacyjną tego swojego terenu i musi się włączyć do chociażby jak Pani pokazuje ul. Piltza. Jest taka sytuacja, że nie będzie tych wjazdów, bo tam są procedowane w tej chwili WZ-uki. Na WZ-ukach, które ja widziałam, koncepcjach, już poszczególni właściciele nieruchomości, którzy planują jakąś, zresztą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ten problem sobie rozwiązują.

Gość II – Agencja Mienia Wojskowego

(...) Państwo wymuszacie, żeby to było w formie służebności czy jakichkolwiek ustaleń (...)

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

No tak. Trochę tak, dlatego że nie wszystko miasto musi brać na siebie. Nie wszystkie drogi miasto musi wyznaczać jako drogi publiczne, nie wszystkie te drogi publiczne miasto ma płacić za wykup tych terenów i potem za urządzenie, no i de facto to są drogi dla Państwa, dla Państwa konkretnej inwestycji, więc Państwo też musicie ponieść jakieś koszty już tej obsługi, już na tych swoich terenach.

Gość II – Agencja Mienia Wojskowego

Teraz jeszcze jedna rzecz. Państwo dla tego terenu U.1, na którym jest przewidziany (...), bo tak można powiedzieć, przewidujecie w ogóle, że on nie będzie miał żadnego bezpośredniego zjazdu jako takiego, on gdzieś będzie jeździł bocznymi uliczkami czy coś w tym sensie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 21 sierpnia 2017 r.**

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

Tak jak Pani powiedziała na samym początku. Jest sytuacja taka, że projekt planu wymaga zaopiniowania i uzgodnień. Te sprawy związane m.in. z obsługą kościoła i z wjazdami były rozpatrywane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i zgodził się tylko na to, co myśmy w tej chwili zaproponowali w projekcie planu.

Gość II – Agencja Mienia Wojskowego

(...) zjazdu tu na przykład?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. S. Prochwicz

Taka propozycja była na wcześniejszych etapach projektu planu, natomiast została negatywnie zaopiniowana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

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

Czy Pani jeszcze chciała coś powiedzieć, bo jeżeli nie, to zapytam czy ktoś inny chciałby zadać jakieś pytanie. Czy ktoś z Państwa...?

Głos z sali

(...) usługowej zabudowy 13 m?

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

Zgodność ze Studium mówi o wysokości 16 m.

Głos z sali

Jeżeli tak Państwo się trzymacie zgodności ze Studium, to w Studium dla tego terenu było 20 m.

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

Maksymalna wysokość 20...

Głos z sali

(...)

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

No można, każdorazowo można i można nawet do 9-ciu, natomiast proszę powiedzieć swoje uzasadnienie, dlaczego akurat w tym miejscu, dla tego kawałka niewielkiego, ma być wysokość 13 m. Proszę zauważyć, że planowania przestrzenne to jest też kompromis przed jak gdyby dwoma stronami. Trzeba też mieć świadomość, że tutaj pod tym prostokątem jest jakiś właściciel, który ma oczekiwania jak widać odmienne niż Pani. My robiąc ten błąd, zostawiając te 20 m wysokości, chcemy go poprawić w zgodności ze Studium, czyli obniżamy mu wysokość na 16 m, na taką, jaką zezwala Studium. Jeżeli Pani ma takie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 21 sierpnia 2017 r.**

oczekiwanie, to oczywiście, ponieważ to dotyczy tego obszaru, to prosimy bardzo o złożenie uwagi pisemnej.

Bardzo proszę, kto z Państwa chciałby jeszcze zadać pytanie? Bo jeżeli nikt, to będziemy kończyć. Przypominam tylko o wyłożeniu, że to wyłożenie trwa do 5 września. Tak jak wcześniej powiedziałam, możecie Państwo spotkać się i rozmawiać o szczegółach dotyczących wykładanego projektu planu w poniedziałki między godz. 13.30 a 15.50, wtorki, środy, czwartki i piątki między godz. 10.00 a 12.00, a na Państwa uwagi będziemy czekać w nieprzekraczalnym terminie do 19 września.

Bardzo prosimy, podamy mikrofon, bo musimy...

Gość III – ks. /.../*

Dzień dobry. Nazywam się ks. /.../*, (...) Nowy Ruczaj, która ma w planach tworzenie nowego ośrodka duszpasterskiego w tym rejonie, i jednym z takich obszarów, gdzie miałby powstać (...), tutaj bodajże to się nazywa U.1, zaraz koło tego, koło strzałki, to jest ten obszar. I mam pytanie następujące, mianowicie tam składaliśmy we wniosku, który był wcześniej dostarczony jeszcze przed chyba I wyłożeniem, zwróciłem uwagę, że jeśli ma być tam kościół, to potrzebna jest też taka specjalna zgoda na tzw. dominantę, czyli jakiś element, który będzie zaznaczał jako ten obszar. Czy to zostało wzięte pod uwagę i czy tutaj nie będzie jakiś kłopotów w przyszłości, żeby mogło się to pojawić? Zostało to uwzględnione, tak? Procedowane. Dobrze, to ja bardzo dziękuję.

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

O, widzę, że nam się dyskusja rozkręca. Bardzo proszę.

Gość IV

Dzień dobry. Chciałbym tylko zadać już pytanie nie odnośnie tego kawałka, ale kiedy tak naprawdę możemy realnie spodziewać się wprowadzenia tego planu w życie? Bo myślę, że jako mieszkańcy też tej okolicy, bardzo nam na tym zależy.

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

Szanowni Państwo, oczywiście zależy to od uwagi, ale myślę, że jeżeli mamy tak mały obszar, który jest w tej chwili wykładany, to uwagi, no chyba że będzie jakaś istotna, która nas zaskoczy, ale tym razem uwagi będą już rozpatrzone na nie, i dlatego też po terminie 19 września, kiedy Państwo złożycie wszystkie uwagi, niezwłocznie Pani Prezydent rozpatrzy te uwagi złożone w tej chwili do tego III wyłożenia, czyli w październiku szlibyśmy na Radę Miasta Krakowa, są II czytania, różnica 2 tygodni. Mogłaby być taka sytuacja, że II czytanie skończyłoby się w październiku, a to się wiąże, że plan mógłby wejść w listopadzie, już stać się planem obowiązującym.

Bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 21 sierpnia 2017 r.**

Gość V – p. /.../*

Dzień dobry, /.../*. Chciałam się zapytać z czego wynika taka akurat, a nie inna wysokość budynków jaka jest dopuszczalna na tym terenie. Czy to wynika z jakiś analiz, wyliczeń, z czego po prostu?

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

Generalnie maksymalne wysokości są podawane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, natomiast o szczegóły poproszę Pana projektanta.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. S. Prochwicz

Oczywiście były przeprowadzone analizy i z uwagi na istniejącą... Znacząco ogólnie zaczniemy od tego, że Studium wskazuje dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalną wysokość wynoszącą 25 m, natomiast mamy też budynki w stanie istniejącym, które w części północnej mają właśnie taką wysokość, i dla tych terenów w projekcie planu ustalono wysokość maksymalną 25 m. Następnie później w kierunku południowym przyjęto zasadę obniżania maksymalnej wysokości, zważywszy na fakt, że przy ul. Babińskiego jest już zabudowa niska jednorodzinna wysokości 9-11 m, i w związku z tym stopniowo od tych 25 m w części północnej schodzimy z tą wysokością do 11 m przy ul. Babińskiego. Tam pośrednio 16 m, 20 m i aż do tych 11 m. Proszę bardzo.

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

No to pytam kolejny raz, czy jeszcze ktoś chciałby? Bo jeżeli nie, to rozumiem, że podałam te informacje przed chwilą dotyczące wyłożenia, czyli do 19 września czekamy na Państwa uwagi. Za dzisiaj poświęcony czas bardzo 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