

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”**

**odbyta w dniu  
8 listopada 2017 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

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

Witam Państwa, spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej na temat rozwiązań projektu planu „Armii Krajowej – Piastowska”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska – jestem Zastępcą Dyrektora w Biurze Planowania Przestrzennego. Ze mną jest Pan Kierownik Pracowni – Tomasz Babicz, oraz zespół, który wykonuje ten plan – jest to firma „Gard”, szefem tej firmy jest Pani Anna Woźnicka, którą witamy, a projektantem tego planu jest Grzegorz Zagłoba.

Proszę Państwa, nasza dyskusja będzie wyglądała w ten sposób, że ja poza krótkimi informacjami formalnymi oddam głos projektantom. Projektanci przedstawią Państwu rozwiązania planistyczne, a następnie zaproszę Państwa do dyskusji. Nasza dyskusja jest nagrywana, w związku z tym będą Państwo podnosić rękę, będziemy podawać mikrofon, poproszę o przedstawianie się, ponieważ później z tej dyskusji jest sporządzany protokół i stenogram.

Proszę Państwa, do planu Rada Miasta przystąpiła 24 czerwca 2015 r. 10 lipca 2015 r. ukazało się ogłoszenie, w którym to informowaliśmy właśnie o przystąpieniu, i informacja była również o składaniu wniosków do planu. Do planu wpłynęło 33 wnioski, które później Zarządzeniem Prezydenta zostały rozpatrzone 28 kwietnia 2017 r. Proszę Państwa, następnie został wykonany projekt planu, i ten projekt planu po uzgodnieniach, wszystkich uzgodnieniach pozytywnych i opiniach pozytywnych, jest obecnie wykładany do publicznego wglądu od 16 października do 14 listopada. Dzisiaj mamy dyskusję publiczną, dzisiaj będzie można zadawać pytania na tematy ogólne, jeżeli Państwo chcecie jakieś bardzo szczegółowe, to zapraszamy na wyłożenie do Biura Planowania Przestrzennego, na ul. Sarego 4, w poniedziałki od godz. 12.30 do 14.30, wtorki, środy, czwartki i piątki od godz. 8.00 do 10.00, gdzie projektanci udzielają informacji. Może tyle tytułem wstępu. Ja oddaję, żeby Państwo mogli wysłuchać i zapoznać się z projektem planu, a tak jak mówię, później będziemy dyskutować. Do Państwa dotrze lista obecności, więc proszę wpisać się na tą listę. Może tyle z mojej strony.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. G. Zagłoba**

Dzień dobry. Grzegorz Zagłoba – Pracownia Urbanistyczna „Gard”. Na początku przedstawię główne założenia sporządzania tego planu, jest to: ustanowienie regulacji prawnych, które stworzą nowe możliwości inwestycyjne z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru; zachowanie i ochrona terenów zieleni urządzonej, w tym terenów użytkowanych w formie ogrodów działkowych oraz wykorzystanie zielonych wnętrz kwartałów zabudowy dla potrzeb mieszkańców; kształtowanie układów urbanistycznych uwzględniających wielkomiejski charakter ul. Armii Krajowej; porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych przy zachowaniu ładu przestrzennego i wysokich standardów estetycznych; oraz kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym ochronę i kształtowanie terenów, i zachowanie terenów zieleni.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

Głównym dokumentem, który nakreśla ramy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Najważniejsza plansza z tego Studium, czyli plansza K.1, nakreśla nam strukturę przestrzenną i kierunki i zasady rozwoju. Studium wyznacza w naszym obszarze sporządzania planu następujące tereny: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – to są tereny przy ul. Armii Krajowej oraz w głąb terenu, głównie przy ul. Przybyszewskiego; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – to jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Odlewniczej, oraz nowe tereny w kierunku południowym; następnie tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Piastowskiej; tereny usług – głównie jest to ciąg przy ul. Armii Krajowej, oraz także przy ul. Piastowskiej; poza tym tereny zieleni urządzonej i tereny komunikacji.

Przedstawię pokrótce uwarunkowania, które towarzyszyły przy sporządzaniu projektu planu. Na początku dokonano analizy stanu istniejącego i uwarunkowań istniejącej zabudowy i form zagospodarowania tego terenu, także uwzględniając warunki i środowiskowe. Sporządzono opracowanie ekofizjograficzne, które wskazało do projektu planu trzy rodzaje terenów – to są obszary o najwyższych walorach przyrodniczych, tereny, które powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu – to są tereny przy rzece Rudawie, obszary o wysokich walorach przyrodniczych – w przyszłym zagospodarowaniu należy rozważyć wprowadzenie terenów otwartych, publicznych, oraz zachować podwyższone standardy w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji nowych obiektów. I pozostały teren to obszary o średnich walorach przyrodniczych – tereny wskazane pod kontynuację istniejącego zagospodarowania, w tym realizację nowych obiektów.

Pod uwagę brano również strukturę własności gruntów. W obszarze sporządzanego planu większość terenów, prawie 55 %, są to grunty osób fizycznych i prawnych, dużą część także stanowią nieruchomości Skarbu Państwa – ok. 24 %, i ok. 22 % grunty we własności Gminy Kraków w różnych formach władania.

Brano również pod uwagę obecny ruch inwestycyjny w tym terenie, bo też sporo się dzieje i sporo się buduje, m.in. nowa zabudowa usługowa przy ul. Armii Krajowej, nowa zabudowa powstająca wielorodzinna przy ul. Przybyszewskiego i Buszka, także nowa zabudowa wielorodzinna przy ul. Buszka.

Pod uwagę brano także projektowane inwestycje drogowe. W tym terenie duża inwestycja planowana to budowa trasy Zwierzynieckiej w kierunku południowym i przebieg w tunelu drogowym pod rzeką Rudawą, także przebudowa ul. Piastowskiej wraz z wprowadzeniem linii tramwajowej w kierunku północnym w kierunku Azorów. Wszystkie te uwarunkowania doprowadziły do powstania projektu planu, który teraz pokrótce przedstawię, jakie funkcje terenów wprowadzone są w projekcie planu.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną wolnostojąca lub bliźniaczą – są to tereny istniejącej zabudowy, kontynuacja tej zabudowy przy ul. Odlewniczej, a także nowej zabudowy w kierunku

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

południowym. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej – to są dwa niewielkie obszary, jeden przy ul. Odlewniczej, jeden na przedłużeniu ul. Pyjasa. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, to, to jest już także istniejąca zabudowa wielorodzinnna przy ul. Armii Krajowej, przy ul. Buszka, także powstające nowe osiedla i tereny także przeznaczone pod nową zabudowę jednorodzinną. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi, lub budynkami usługowymi, lub budynkami usługowymi z dopuszczeniem lokali mieszkalnych – dwa tereny: jeden nowej powstającej, nowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej przy ul. Armii Krajowej, oraz przy zbiegu ul. Mydlniczkiej i Piastowskiej. Tereny zabudowy usługowej to jest głównie ciąg zabudowy właśnie usługowej wzdłuż ul. Armii Krajowej, biurowce, hotele, także os. studenckie, oraz przeznaczone pod zabudowę usługową teren pozostałości po byłym Forcie „Cichy Kącik” przy ul. Piastowskiej. Następną kategorią są tereny sportu i rekreacji – głównie to są tereny UJ-u i AGH, które są też obecnie przeznaczone pod pływalnie, boiska, hale sportowe. Oraz tereny zieleni urządzonej – 4 rodzaje tej zieleni urządzonej wprowadzamy – jest to zieleń towarzysząca wodą powierzchniowym śródlądowym obejmującym wydzielone rowy, zieleń parku rzeczno, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz zieleń izolacyjna przy terenach komunikacyjnych, a także teren otwarty wód powierzchniowych śródlądowych – tj. fragment rzeki Rudawy. Tak one się prezentują w ramach całego terenu opracowania. I na koniec tereny komunikacyjne oraz parkingów, czyli urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. To jest dość szczegółowy bilans terenów, ale powiem na szybko, że 70 % niecałe przeznaczone jest w planie pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową, zabudowę sportową, ok. 10 % to są tereny zieleni, i ok. 20 % zajmują tereny komunikacyjne dróg publicznych, wewnętrznych i infrastruktury.

Powróć jeszcze na koniec teraz do głównych założeń sporządzenia planu, w jaki sposób zostały one spełnione w naszym projekcie. Pierwszy z tych założeń, czyli ustanowienie regulacji prawnych, które stworzą nowe możliwości inwestycyjne z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru. Wyzaczyliśmy nowe tereny inwestycyjne, które otworzą możliwości powstawania nowej zabudowy – to są te tereny na żółto zaznaczone – z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych. Tak jak wcześniej mówiłem, te 3 rodzaje, które mamy z opracowania ekofizjograficznego wskazane do planu. Głównie mamy te nowe tereny inwestycyjne w tej trzeciej kategorii, czyli w obszarach o średnich walorach przyrodniczych, poza jednym tym obszarem w tej części południowej – w okolicach rzeki Rudawy, jednakże tak jak wskazuje opracowanie ekofizjograficzne mamy tam wysoki wskaźnik terenu biologicznie czynnego 70 %, tak że niski wskaźnik intensywności, i będzie to zabudowa o niskiej intensywności, bo mamy tereny o wysokich walorach przyrodniczych. Kolejny z celów planu to było zachowanie i ochrona terenów zieleni urządzonej, w tym terenów użytkowanych w formie ogrodów działkowych oraz wykorzystanie zielonych wnętrza kwartałów zabudowy dla potrzeb mieszkańców. Cel ten został spełniony poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej, tych właśnie 4 różnych rodzajów, czyli wzdłuż rowu

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

melioracyjnego, tereny zieleni urządzonej, także pod park rzeczny – to są okolice rzeki Rudawy. W ten sposób spełniamy też postanowienia Studium, które nakazuje ochronić wartości przyrodnicze obszarów w sąsiedztwie rzeki Rudawy, zieleni towarzysząca obiektom budowlanym to są m.in. ogródki działkowe w centralnej części terenu oraz zieleniec przy ul. Piastowskiej, i tereny zieleni izolacyjnej przy planowanym przedłużeniu trasy Zwierzynieckiej w kierunku południowym, a także strefy wskazane do utrzymania i kształtowania zieleni – one są jakby w ramach poszczególnych przeznaczeń terenów, one wprowadzają pewne ograniczenia w wprowadzeniu nowej zabudowy, ale pozwalają połączyć jakby w jeden spójny system te pozostałe tereny zieleni wcześniej wyznaczone. Kolejny z celów: kształtowanie układów urbanistycznych uwzględniających wielkomiejski charakter ul. Armii Krajowej, został spełniony poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową w pasie wzdłuż ul. Armii Krajowej, w celu kształtowania układu urbanistycznego o charakterze wielkomiejskim – w ten sposób można wprowadzić dosyć wysoką zabudowę, która będzie nawiązywała do zabudowy sąsiedniej, po sąsiedniej drugiej stronie ul. Armii Krajowej – tej wysokiej zabudowy biurowej, pozwoli to utworzyć charakter alejowy tej ulicy. Kolejny cel: porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych przy zachowaniu ładu przestrzennego i wysokich standardów estetycznych – spełniony poprzez wyznaczenie linii zabudowy kształtujących i porządkujących obecną i przyszłą zabudowę, wyznaczenie wskaźników kształtowania zabudowy nawiązujących do istniejących zabudowy, określenie zasad ochrony, kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy m.in. poprzez zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej, zasady odnoszące się do elewacji budynków, do kształtów dachów, a także odnośnie lokalizowania ogrodzeń, inwestycji celu publicznego, reklam, obiektów małej architektury. Ostatni z tych celów wymienionych na początku było kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym ochrona i zachowanie terenów zieleni. Cel ten został spełniony poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych, w tym projektowanego połączenia ulicy lokalnej Jana Buszka, pomiędzy ul. Piastowską i Przybyszewskiego, oraz przedłużenie ul. Przybyszewskiego jako drogi klasy dojazdowej w kierunku południowym do ul. Mydlniczkiej, zapewniających obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów oraz powiązania z układem komunikacyjnych miasta, wyznaczenie dróg wewnętrznych i ciągu pieszo-rowerowego pozwalających na przemieszczanie się ludności poza obszarem głównych arterii komunikacyjnych, wyznaczenie terenów pod planowane przedłużenie trasy Zwierzynieckiej w kierunku południowym, uwzględnienie projektowanej linii tramwajowej z pętli Cichy Kąciak w kierunku Azorów, wyznaczenie terenów obsługi urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych, oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zieleni parku rzeczno i terenów zieleni urządzonej – to są ogrody działkowe i zieleni jest przy ul. Piastowskiej, i tereny zieleni wskazanej do utrzymania i kształtowania. Dziękuję.

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

Dziękuję bardzo. Proszę Państwa, jeszcze tylko taką informację przekaże, że do dn. 14 listopada trwa wyłożenie. Do dn. 28 listopada Państwo możecie, już teraz, ale właśnie i do 28 listopada składać uwagi do projektu planu, natomiast rozpatrzenie uwag odbędzie się

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

Zarządzeniem Prezydenta, i ono musi być do 19 grudnia tego roku, ponieważ Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag. Proszę Państwa, to jest taka dość istotna informacja, dlatego że uwagi, które wpływają po terminie nie są rozpatrywane, więc dla Państwa ten termin składania uwag do 28 listopada jest dość istotną datą.

Proszę Państwa, ja zapraszam teraz do zadawania pytań, do dyskusji, będziemy oddawać głos projektantom, będą wyjaśniać Państwa jakies wątpliwości czy odpowiadać na pytania. Bardzo proszę, kto pierwszy chciałby zabrać głos? Zapraszam. Jakies pytania? Pan? Bardzo proszę. Już podajemy mikrofon, proszę się przedstawić. Bardzo proszę.

**Gość I – p. /.../\***

Dzień dobry, /.../\* . Chciałem zapytać, bo tutaj padło takie sformułowanie przy MN.11, że tutaj mamy wysokie walory przyrodnicze, i z tego względu wskaźnik zabudowy jest 0,4 maksymalnie. Chciałem zapytać konkretnie o jakie walory przyrodnicze chodzi w tym obszarze.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

To jest otoczenie Doliny Rudawy, i to wynika z opracowania ekofizjograficznego. Mogę poszukać bardziej szczegółowych informacji. Jesteśmy tutaj architekci, nie ma osoby, która sporządzała, więc trudno mi się z Panem jakby wdać w bardzo szczegółową dyskusję na ten temat, no ale mamy opracowanie, na którym się opieraliśmy i możemy oczywiście do niego sięgnąć. Znaczy to jest jedno, że ekofizjografia, poza tym Studium też ten teren wskazuje... Może rysunek: kształtowanie systemu przyrodniczego otworzymy tutaj Panu na prezentacji. To też jest w obszarze kształtowania systemu przyrodniczego miasta ten teren. Zaraz przybliżymy. Proszę, tutaj jest obrys naszego planu, i tutaj, ten zielony szraf właśnie wzdłuż Rudawy, to jest ten obszar kształtowania systemu przyrodniczego, czyli mamy jakby z kilku źródeł takie wskazanie, że to jest pod tym względem bardzo cenny obszar.

**Gość I – p. /.../\***

Dobrze, bo widząc, znaczy patrząc na ten zielony obszar na planie, jeżeli dobrze porównuję skalę, widzę MW.4, tak, powyżej na północ, i później MW.5, i MW.5 już mają zupełnie, i MW.4 mają zupełnie inne wskaźniki, 1,6...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak, właśnie z tego powodu.

**Gość I – p. /.../\***

Ale tam też jest ten zielony, prawda? Na Studium wydaje mi się, że też jest ten zielony, te zielone linie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Jest, ale jednocześnie w Studium tam jest wskazany teren do zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej, i ona ma po prostu większe ograniczenia niż ta, która jest w części północnej, natomiast jest takie przeznaczenie w Studium, czyli jakby tu jest kwestia pogodzenia jednego z drugim, tak, czyli wielorodzinną, ale taką niższą i mniejszej intensywności.

**Gość I – p. /.../\***

Czyli rozumiem, że te walory przyrodnicze de facto, no nie powinny być argumentem, dlatego tam jest taki niski wskaźnik, bo przy tych samych walorach – mówię o MN.10, tak, czy 11. MN.11 ma wskaźnik intensywności 0,4; i Pani na początku powiedziała, że ze względu na to, że ma wysokie walory przyrodnicze, natomiast te same walory są przy MW.4 i MW.5, natomiast wskaźniki już mogą być wyższe, tak, 1,6...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Niedokładnie. Studium mówi, że jest to strefa kształtowania systemu przyrodniczego miasta, ten obszar, natomiast myśmy w opracowaniu ekofizjograficznym tylko ten obszar, gdzie jest jednorodzinna wskazali jako ten taki o szczególnych walorach, bo to wynikało jakby z naszych wizji w terenie i oceny takiej, bo jakby to powiedzieć... No jest ileś czynników, tak? Ocena tego co jest, bliskość Doliny Rudawy, właśnie położenie w Dolinie Rudawy, no ale blisko rzeki, a drugie, że jakby tworząc Studium myślano o całym tym obszarze, że to kształtowanie systemu przyrodniczego, no jeszcze oddziałuje na zabudowę sąsiednią, tak, i dlatego ta wielorodzinną ma niższe wskaźniki niż ta, która jest wyżej...

**Gość I – p. /.../\***

Tak, zgadza się.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

...czyli tutaj jest ograniczenie dla wielorodzinnej z jednej strony, a dla jednorodzinnej jeszcze więcej, niżej. To znaczy tutaj dotąd ten 10 też ma podobną biologicznie czynną jak ta, bo to jest właśnie też w tym...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. G. Zagłoba**

Tak, ale w terenie MW mamy dużo większy wskaźnik intensywności.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

No to oczywiście tak, wielorodzinną ma większą intensywność.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

Chodzi o to, że te tereny MN.11, no mają nieporównywalnie mniejsze wskaźniki intensywności...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak, zgadzam się z Panem.

**Gość I – p. /.../\***

...ale to jest, znaczy takie mam wrażenie, że to jest krzywdzące dla tych terenów ze względu na to, że na działce na przykład, powiedzmy na Kraków w takim miejscu, to działka 5 ar, to i tak już jest duża, to nawet domu tam 120 m nie można postawić.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Z tym, że tak jak Pan widzi dobrze, najpierw mamy pas zieleni, który tutaj do strony Błoni biegnie, ogrody działkowe, i ten teren jest pomiędzy terenami zielonymi, czyli w jakimś sensie on jest takim klinem. Jest tu istniejąca zabudowa, i dlatego...wcześniej ten obszar w ogóle nie był dopuszczony do zabudowy, w Studium zostało to wprowadzone i teraz my zgodnie ze Studium dopuszczamy do zabudowy, ale jednak ze względu na położenie w dolinie, na sąsiedztwo rzeki Rudawy, on takie wskaźniki ma zaproponowane, w Studium jako obowiązujące i przez nas zaproponowane takie same.

**Gość I – p. /.../\***

Znaczy MW.4 jest terenem, który już sąsiaduje, prawda, z tym MN.11, tak samo MW.7 sąsiaduje z tymi terenami zielonymi, a jednak... Tutaj jest bodajże 16 m wysokości na MW.5 i wskaźnik 1,6 zabudowy, więc słysząc to co Państwo mówicie, no to tutaj też powinny być w takim razie po prostu niższe wskaźniki. Skoro tak ten teren MN.11 krzywdzimy, to dlaczego takie wysokie wskaźniki są przy MW.7, jeżeli on też się tak wcina tutaj klinem w tereny zielone?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. G. Zagłoba**

Tereny MW.4, MW.5, one już są poza obszarem o wysokich walorach przyrodniczych wedle opracowania ekofizjograficznego, i już nie jesteśmy tak mocno obligowani, żeby aż tak...znaczy rzeczywiście nie jest aż tak duża intensywność na tych terenach MW jak na innych terenach bardziej w kierunku ul. Armii Krajowej, ale również są ograniczone te wskaźniki.

**Gość I – p. /.../\***

A możemy zerknąć na Studium, bo tam wydawało mi się, że te walory przyrodnicze są równie wysokie, przynajmniej po tych kreskach dla MN.11 i MW.4, MW.5.



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Pan mówi o Studium, a my się odwołujemy do ekofizjografii. Studium mówi o obszarze kształtowania systemu przyrodniczego miasta, natomiast my mówimy o ekofizjografii, która nam ten teren wskazuje jako taki szczególnie wartościowy.

**Gość I – p. /.../\***

To jest to co teraz widzimy właśnie?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Nie, to jest Studium. To jest Studium i ono jest dla nas obowiązujące przy sporządzaniu planu, natomiast ekofizjografia wynikała z wizji w terenie, z oceny osób, które są specjalistami w zakresie przyrody, że one uznały, że ten ma jednak wyższe walory przyrodnicze niż ten, który jest wyżej.

**Gość I – p. /.../\***

Czy jakaś mapka też jest do tej ekofizjografii?

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

Ja może zaproszę Pana do Biura Planowania, dlatego że na wyłożeniu można zapoznać się z ekofizjografią, można też uzyskać z dostępu do informacji publicznej, jeżeli by Pan chciał się z tym zapoznać, bo może się Pan do tego też odnosić w uwadze, którą jeżeli by Pan chciał złożyć, więc to oczywiście jest wszystko do wglądu, do zapoznania. Myśmy tutaj nie przygotowali na prezentacji, ale jest to oczywiście, jeżeli ktoś jest zainteresowany może się z tym zapoznać.

**Gość I – p. /.../\***

Jasne, dziękuję. Jeszcze mam jedno pytanie. Czy tutaj można to powiększyć i zobaczyć, to jest ta mapa, tak, z ekofizjografii?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

To znaczy tak, ale ona jest kiepsko widoczna. Właśnie tak rozmawiamy o tym, że mamy tutaj ją wydrukowaną. Możemy z Panem po dyskusji, bo ja wtedy wyciągnę mapę papierową, natomiast w tej chwili byłoby to troszeczkę zamieszaniem.

**Gość I – p. /.../\***

To ja jeszcze jedno pytanie, żeby nie przedłużać. Chciałem zapytać o tą ulicę KDL.3, tak mi się wydaje, że to jest taki symbol. Taka ulica, mam wrażenie, no bo jestem mieszkańcem akurat tamtej okolicy, że spowoduje, że wszyscy będą na skrót jeździć, i to nie będzie wewnętrzna jakaś ulica lokalna, tylko będzie autostrada ze względu na to, że Piastowska się

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

korkuje. Już zamiast jeżdżąc Piastowską mieszkańcy jeżdżą Chodowieckiego, a tutaj będzie kolejny skrót. Zamiast jechać Odlewniczą tam dookoła, to będą jeździć tą ulicą. Dodatkowo ul. Mydlnicka, nie wiem czy, no Państwo mieliście wizję w terenie to wiecie jak wygląda ul. Mydlnicka, tak, takie chyba 3,5 m szerokości, tam powstało przedszkole przy ul. Piastowskiej, na rogu Mydlnickiej – Piastowskiej, jeżeli tam się zrobi autostrada, to przypuszczalnie, no oprócz tego, że ci mieszkańcy nie będą mieć spokoju, to jest to zagrożenie dla dzieci, które będą chodzić do przedszkola, więc chciałem się zapytać z jakiego powodu ta ulica jest tutaj projektowana i jaki to ma sens?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Ja może zacznę od takiego komentarza, że z kim nie rozmawiam, przy jakim planie, to wszyscy mówią, że będą ludzie korzystać i skrót, tylko jak przystępujemy do robienia planu to na ogół te wszystkie tereny funkcjonują na sięgaczach i to nie jest prawidłowy układ komunikacyjny, i nie wiem czy korki nie są z tego powodu, że wszyscy z tych sięgaczy wyjeżdżają, więc właśnie porobienie połączeń to nie jest robienie skrótów, tylko różnych możliwości przejazdu, gdzie ruch się rozładuje, natomiast jak wszyscy wyjeżdżają z takiego sięgacza, no to rzeczywiście jest korek. Także ja się z Pana opinią nie zgadzam, że to będzie skrót, że wszyscy będą tamtędy jeździli, bo tak to byśmy nie mogli żadnego układu drogowego zrobić, a on prawidłowy jest właśnie w takim siatkowym układzie, że mamy szachownicę po prostu dróg, i wtedy mamy możliwości różnych połączeń, co jest bezpieczne i bardzo rozładowujące ruch, natomiast na sięgaczach to jest właśnie nieprawidłowe funkcjonowanie układu komunikacyjnego, ale ponieważ tereny się zabudowywały to ludzie tak to rozwiązywali, tak, no i to tak funkcjonuje i wszyscy się do tego przyzwyczaili, myślą, że jak będą połączenia, to będzie źle – to tak tytułem wstępu. Natomiast my tutaj tak, ul. Mydlnicka jest u nas w planie, w planie sąsiednim, i ona jest planowana jako szersza, jako ulica dojazdowa, ale dość szeroka, jeszcze z zielenią towarzyszącą, po to, żeby to była taka ulica z zielenią wprowadzająca nad Rudawę, i ona jest jednym połączeniem do ul. Piastowskiej. Następnie ul. Buszka tam poprowadziliśmy również jako połączenie tutaj z Przybyszewskiego, po to, żeby też umożliwić tędy przejazdy, czyli żeby udroźnić ten układ, i przedłużyliśmy Przybyszewskiego w stronę południową, także kilka rozwiązań, które usprawnią tutaj poruszanie się zaproponowaliśmy. Ona została, ta droga, poprowadzona wzdłuż rowu, to też daje, jakby zwiększa ją optycznie, przestrzennie, daje możliwość i ruchu pieszego, i rowerowego, i dojazdu, i wykorzystuje też to, że jakby ten ruch może odbierać wody deszczowe z drogi, no jest to jakby optymalne, tak jak rozważaliśmy miejsce na to przejście. Natomiast jeszcze jakby Pan do pytania wrócił, co jeszcze tam było przedmiotem...?

**Gość I – p. /.../\***

Odnosnie drogi dalej miałem pytanie, że... Jak Państwo robiliście jakąś analizę ruchu, skąd tutaj samochody, znaczy gdzie najbardziej się korkuje na Armii Krajowej i Piastowskiej, w którą stronę samochody jeżdżą?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tutaj się w wielu miejscach korkuje, tak, w wielu miejscach, i myśmy tutaj...

**Gość I – p. /.../\***

Całe jest zakorkowane, tak, Piastowska stoi.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Myśmy zaproponowali, tak jak mówiłam wcześniej, kilka połączeń, które ten ruch po prostu mogą z tego rejonu rozładować.

**Gość I – p. /.../\***

To chyba dokładnie wtedy ten cel będzie osiągnięty, bo rozładują, że ludzie będą po prostu robić sobie skrót, ale to będzie nie taki skrót, że tam pojedzie jeden samochód na minutę chociażby, tylko to będzie ciąg samochodów między godz. 8.00 a 10.00, i między godz. 17.00 a 20.00, czy tam 19.00. Na pewno będziemy zgłaszać uwagi, natomiast chciałbym, żeby to jeszcze raz po prostu dobrze przeanalizować, bo z Armii Krajowej jak się dojeżdża do Piastowskiej to jest korek, i Przybyszewskiego jest idealnym skrótem ze względu teraz na Odlewniczą, że trzeba objechać, i druga sprawa, że Mydlnicka jest taka wąska, to nie wszyscy chcą z tego skrótu skorzystać, ale jak Mydlnicka będzie wyremontowana i będzie zrobiona ta ulica Przybyszewskiego, przedłużenie, to mało kto będzie jechał tą Piastowską i czekał na światłach w Armii Krajowej, więc po prostu robicie Państwo idealny objazd, no tak mi się wydaje. Ja bym jeszcze tylko dopytał, może to nie jest do Państwa, no bo Państwo projektujecie plan. Jeżeli ten plan wejdzie i będzie ta droga, to kiedy ona może być zrealizowana? Czy w budżecie...? Bo Mydlnicka od chyba 20 lat jest taka...

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

Proszę Pana, nie odpowiemy Panu na to pytanie, ponieważ po sporządzeniu planu i po uchwaleniu są robione jakby programy budżetowe, jest w zależności wtedy w jakich latach zostaje wprowadzone do budżetu miasta, ponieważ drogi publiczne są w obowiązku realizacji gminy, czyli jeżeli zostały wyznaczone w planie, to one jakby po kolei w jakiś tam latach wchodzi do realizacji. I w tym momencie dopóki plan nie jest uchwalony, to w ogóle jeszcze nie ma o czym mówić, natomiast w przyszłości to trzeba śledzić jak to wygląda w WPF-ie, czyli w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym – tak to wygląda.

**Gość I – p. /.../\***

Dobrze. Ja dziękuję, nie mam więcej pytań.

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

Dziękuję. Zapraszam. Proszę bardzo, to ja wtedy do Pana właśnie mówiłam, że to... Bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Gość II – p. /.../\***

Dzień dobry, /.../\*, Ja na początek chciałem się odnieść tutaj do słów przedmówcy, znaczy też bym był zainteresowany tym opracowaniem ekofizjograficznym, bo też tak jak Państwo pokazywali ten obrazek ze Studium, tutaj te tereny MW.4 i MW.5 również są w tych terenach jakby, które powinno się zadbać o te tereny zielone, i zresztą jakby wizja w terenie też pokazuje, bo w tym momencie są to tereny zielone, gdzie są wybiegi dla koni, i jakby zupełnie różnią się od tych terenów MW.2 i MW.3. Tutaj Pani powiedziała, że dla terenów MW.4, MW.5 przyjęliście niższe wskaźniki, i to nie jest prawdą, ponieważ dla MW.4, MW.5 są identyczne jak dla MW.2, MW.3. Ja bym tutaj poszedł w drugą stronę, tzn. dlaczego one nie są zmniejszone w stosunku do tych MW.2, MW.3? – to pierwsze pytanie.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. G. Zagłoba**

Nie do końca ma Pan rację. MW.2, MW.4 mają...jeszcze sekundkę, spojrzę. MW.2, MW.4 mają niższe wskaźniki...

**Gość II – p. /.../\***

Tak, ale dlatego, że one są po stronie zabudowy niskiej...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. G. Zagłoba**

Tak, żeby ją w jakiś sposób...

**Gość II – p. /.../\***

...natomiast tutaj nie wzięliście w ogóle pod uwagę tej granicy i tego co jest w terenie, i tego co wynika z opracowania Studium, tzn. tego, że te obszary po południowej stronie ul. Brązowniczej w tej chwili, czy tam przedłużenia Brązowniczej, powinny być traktowane jako tereny na obszarach bardziej atrakcyjnych przyrodniczo.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Wie Pan co, nie do końca, bo tutaj np. jest ten pas zieleni, który jest wzdłuż rowu, się ciągnie, no myśmy tutaj takie rzeczy, które są z tymi elementami...

**Gość II – p. /.../\***

Ale to akurat jest sprawa jakby wyższej konieczności, ponieważ ten rów jest i nikt go nie przebuduje, w związku z tym...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Ale jest wyznaczony pas zieleni wzdłuż – to jest teren wyłączony z zabudowy i z zainwestowania, a mógłby być tylko wzdłuż rowu, także on został naprawdę powiększony.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Gość II – p. /.../\***

Tak. Tak, ale tutaj również jest on po północnej i po południowej stronie, więc tutaj jakby znowu nie ma rozróżnienia pomiędzy tym, że ten po południowej stronie ul. Brązowniczej powinien być potraktowany jako bardziej atrakcyjny przyrodniczo.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

No nie wiem. To znaczy, jeżeli Pan ma do tego uwagę, to oczywiście może Pan ją na piśmie zgłosić, prawda, do tego planu.

**Gość II – p. /.../\***

Myślę, że tak, chociaż trochę akademicka dyskusja, ponieważ dla tych terenów jest wydane pozwolenie na budowę już, w związku z tym i tak ten plan wejdzie najprawdopodobniej jakby, zresztą tam są planowane budynki 4-kondygnacyjne i raczej o wyższej intensywności zabudowy, w związku z tym, to co jest w planie, nie będzie spełnione, ale to już jakby abstrahując.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Ja jeszcze wie Pan co wróć. Tutaj wielorodzinną do 25 m była dozwolona. Myśmy zrobili 16 m, także to było zmniejszone. Było to jakby w stosunku do Studium... Ale nie, no to na wszystkich tutaj.

**Gość II – p. /.../\***

Tak, tak.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Także myśmy na pewno to brali pod uwagę, żeby ta wielorodzinną jakby nie miała tych maksymalnych wskaźników, które teoretycznie Studium dawało.

**Gość II – p. /.../\***

Dobrze. To teraz dalej. Jeśli chodzi o też te wskaźniki zabudowy, no to mamy po drugiej stronie jakby budowane już, które Państwo pokazywali trzy budynki przy ul. Przybyszewskiego, i dalszy ciąg, czyli tutaj jest MW.6. W tym momencie tutaj są zapisy o wysokości zabudowy do 16 m, natomiast w planach dewelopera, który mi się chwiali jest tam 9-kondygnacyjne, czy 10-kondygnacyjne budynki. Czy biorąc pod uwagę proces uchwalania tego planu zagospodarowania – to już może też pytanie do Biura Planowania – czy jest szansa, żeby to jakby w jakiś sposób wyprzedzająco podziać tym planem?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

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

Proszę Pana, jeżeli chodzi o pozwolenie na budowę to Wydział Architektury nie może zawiesić na 9 miesięcy tak jak WZ-tkę, to wszyscy wiemy, natomiast wszystko zależy od uwag, które będą złożone do tego planu – to też Państwo wiecie. Jeżeli są uwagi, jeżeli Prezydent rozpatruje uwagi pozytywnie, musimy powtórzyć procedurę, czyli musimy cofnąć się do opiniowania i uzgodnień i ponownie wyłożyć, jeżeli są jakieś zmiany w projekcie planu. Jeżeli natomiast po tym wyłożeniu nie będzie projekt planu zmieniony, to w takiej formie on może iść na początku następnego roku do uchwalenia, czyli to już jest nie taki długi okres czasu. Natomiast nie umiem Panu powiedzieć jakie wpłyną jeszcze do Wydziału Architektury wnioski o wydanie pozwoleń na budowę, bo po prostu tego my nie wiemy.

**Gość II – p. /.../\***

No tak, bo na razie, dlatego te MW.6 jest decyzja o warunkach zabudowy, natomiast pozwolenia nie ma.

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

Tak. To jest proszę Pana zawsze. Jeżeli rozpoczynamy przystąpienie do planu, to następuje taki wyścig. Po pierwsze, wzmaga się wtedy intensywność występowania o WZ-ki, nawet inwestorzy jakby biorą pod uwagę, że po odczekaniu 9 miesięcy i tak być może im się uda uzyskać pozwolenie, no niezgodnie z tym co jest Studium, i niezgodnie z tym co jest w planie, no po prostu takie mamy przepisy i przy nich działamy.

**Gość II – p. /.../\***

Dobrze. To teraz jeszcze wracając do tematu, jeżeli chodzi o przebiegi tranzytowe przez obszar. Znaczący jest też zajmuję zawodowo, w związku z tym i analizowałem też ten teren, i faktycznie jeżeli chodzi o natężenia ruchu na skrzyżowaniu Armii Krajowej i Krajowej – Piastowska, to największa relacja jest właśnie prawego skrzyżowania z Armii Krajowej w Piastowską. I w tym momencie, jeżeli Państwo planują drogę klasy lokalnej, czyli Buszka, bo myślę, że przede wszystkim tutaj też może być problem, i tak samo na przedłużeniu Przybyszewskiego i do Mydlniczkiej, faktycznie te przebiegi tranzytowe mogą się pojawić, i tutaj faktycznie trzeba jakby pełen układ ulic najlepiej jest projektować, tylko że hierarchiczny, i tak, żeby... Znaczący jest widział to w ten sposób, żeby w zapisach planu były możliwości, czy jakby sugestie do tego, żeby w projektowaniu brać pod uwagę elementy uspokojenia ruchu, czy też elementy, które mogą ten przebieg tranzytowy ograniczyć, być może też rozważyć przecięcie ciągłości tej ulicy np. Buszka, i w tym momencie, żeby jakby maksymalnie wydłużyć te przebiegi i spróbować w taki sposób to ukształtować, żeby takie zjawiska nie występowały. Nie wiem czy Państwo w ogóle przystąpili do analiz ruchowych na modelu symulacyjnym przy projektowaniu tego?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Nie, nie robiliśmy tego.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Gość II – p. /.../\***

W związku z tym, jakby... No to w tym momencie można by było ten układ drogowy, który Państwo zaproponowali, w jakiś sposób przeanalizować to, czy te rozwiązania pozwalają na obsługę komunikacyjną, czy nie do końca, więc to...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Ja co do organizacji ruchu to się z Panem zgadzam, że tutaj też myślimy o tym, że to jest jakby inny element, który będzie potrzebny, tylko że w planie z zasady tego nie zapisujemy. Organizacja ruchu po prostu podlega innym przepisom. I my w tym momencie coś proponując, po pierwsze, to podlega innym przepisom, po drugie, wpisując jakieś ograniczenia moglibyśmy coś spowodować, co może nie do końca byłoby, wie Pan, zbadane i przemyślane, że dopiero... Myślę, że przy organizacji ruchu to też się bada pewne rzeczy, że ustala się taką organizację, to nie działa, to się jakoś troszkę modeluje, i tutaj uważam, że nie byłoby dobrze wpisywać, natomiast co do zasady się z Panem zgadzam, że to jakby jeszcze, żeby rzeczywiście mieszkańcy nie mieli tu ruchu tranzytowego, to należy jakoś, czy sygnalizacją świetlną, czy rzeczywiście jakimiś spowalniającymi ruch urządzeniami zorganizować.

**Gość II – p. /.../\***

Też dlatego, no myślę, że można by było właśnie tą ciągłość np. tej ul. Buszka jednak przerwać w tym momencie takim odcinkiem KDX, tak, czyli też tylko pieszym, bo tak to działa w stanie obecnym.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak, rozumiem, oczywiście.

**Gość II – p. /.../\***

Ja rozumiem, że tutaj pojawi się więcej zabudowy i powiedzmy ten wyjazd byłby trudniejszy, ale w tym momencie tak, żeby on został, na więcej stron można było wyjechać, natomiast niekoniecznie po prostu na przestrzał jedziemy, skręcamy, i w tym momencie to zdecydowanie ta droga będzie i krótsza, i przynajmniej na razie mniej uciążliwa niż jazda obecnym układem, a my dążymy do tego, żeby ten ruch jeździł jednak drogami głównymi, a nie dojazdowymi czy też lokalnymi.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Myślę, że też budowa Trasy Zwierzynieckiej, jeżeli ona oczywiście nastąpi, to też jakoś ten tranzyt wyprowadzi z tego miejsca trochę chociaż, także poprawi się pewnie...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Gość II – p. /.../\***

A tak właśnie jeszcze przy okazji. Ten teren U.6, i tutaj...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. G. Zagłoba**

Można powtórzyć?

**Gość II – p. /.../\***

Ślucham? U.6, czyli ten wciśnięty tak w zieleń, bo tutaj obsługa jest przez...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Przez tą drogę wewnętrzną.

**Gość II – p. /.../\***

Nie dało się jakby zapewnić tego przedłużenia tutaj do... żeby ten teren był obsługiwany od strony ul. Armii Krajowej. Wiem, że to jest jakby tam teren prywatny i...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

To będzie przez czyjś teren prywatny, właśnie przez parking przy hotelu zorganizowany, i to jest problem.

**Gość II – p. /.../\***

Właśnie. W tym momencie mamy tak dookoła przez te wszystkie tereny mieszkaniowe, trzeba będzie ten teren usługowy, który jest tam w miarę wysokiej intensywności obsługiwać, znaczy...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak, ale to jest mały teren, prawda, w stosunku do tych pozostałych, no i ta droga jest... No nie wiem, nam się wydawało, że przy wielkości tego terenu, że to jest wystraszające. Jeżeli Pan się nie zgadza, to proszę napisać uwagę.

**Gość II – p. /.../\***

Rozumiem. Dobrze, to dziękuję.

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

Dziękuję również. Bardzo proszę, bo tutaj... Bardzo proszę.



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Gość III**

Reprezentuję Klub Juvenia, mamy siedzibę w pobliżu tego terenu, o którym mówimy. Został wywołany temat jakiś czas temu przenoszenia obiektu Juvenii, i jedna z opcji jest taka, że właśnie u zbiegu ul. Mydlnickiej i Piastowskiej. Mnie interesuje właściwie jeden temat, jaki tam jest...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak, to jest teren U.8.

**Gość III**

Tak. Jaki tam jest zapis odnośnie przeznaczenia terenu, bo kolega tym się zajmuje, on nie mógł przyjść niestety, według jego wiedzy tam jest mowa tylko o usługach. Zależałoby nam na tym, żeby tam pojawił się zapis, że są dopuszczone również usługi z zakresu sportu, nie wiem jak dokładnie się to nazywa.

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

Proszę Pana, zapis, obecnie stosujemy w planach, zapis bardzo ogólny, usługi, w którym się mieszczą: usługi sportu, usługi sakralne, usługi handlu, czyli pełny pakiet usług, po to właśnie, żeby nie wprowadzać takiej reglamentacji, chyba że jest to z jakiś powodów zdecydowanie potrzebne, dlatego tu jest po prostu ogólny zapis „usługi”, co należy rozumieć, że te usługi sportu tam też są.

**Gość III**

Rozumiem. O to tylko mi właściwe chodziło, bo to jest daleka droga jeszcze przed nami. Być może tam się przeniesiemy, być może nie, ale jest to dla nas ważne.

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

Proszę sobie w planie sprawdzić parametry, powierzchnię biologicznie czynną, bo to jest też dla Państwa jakby istotna informacja przy tej właśnie lokalizacji, bo tam są, powierzchnia, z tego co ja patrzę, to jest powierzchnia biologicznie czynna 40 %, czyli nie jest taka duża, i wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5; wysokość do 13 m, więc takie są.

**Gość III**

Tam się mieścimy, bo kolega pilnował tego i właśnie prosił mnie, żebym tylko ten temat wywołał. Jeżeli tak, to jesteśmy spokojni. Dziękuję bardzo.

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

Wszelkie usługi, usługi sportu też. Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, może Pan, bo Pan tutaj się... a później poproszę Pana. Przepraszam bardzo, ja właśnie odwrotnie wskazałam, że może... A to bardzo proszę, myślę, że Pan się...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Gość IV – p. /.../\***

Witam bardzo serdecznie. Nazywam się /.../\* i reprezentuję ogrody działkowe przy ul. Buszka. W pierwszej kolejności chciałem powiedzieć, że moi przedmówcy mieli rację co do ruchu samochodowego przez ul. Przybyszewskiego i Buszka – jest to skrót, który po prostu jest wykorzystywany przez kierowców jadących od ul. Armii Krajowej do Piastowskiej. W lecie tam jest niesamowity ruch samochodowy. Moje pytanie brzmi następująco: proszę mi powiedzieć jakie są plany w stosunku do ogrodów działkowych przy ul. Buszka, patrząc od ul. Piastowskiej, po lewej i po prawej stronie? Dziękuję.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

W planie mamy tylko małe fragmenty – kolega pokazuje tutaj – ogrody, i one są jako zielen zachowane. To jest takie szerokie pojęcie...

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

Pozostałe też tereny są jako tereny ogrodów działkowych – tereny zielone, także te, które są w planie to są wskazane, a pozostałe poza granicami planu, tego planu, są też jako ogrody działkowe.

**Gość IV – p. /.../\***

Pozostają jako ogrody działkowe.

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

Tak, tak, tu nie ma...

**Gość IV – p. /.../\***

Dziękuję bardzo.

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

Są objęte innym planem, więc dlatego w tym momencie o tym nie mówimy, tylko o tych fragmentach.

Bardzo proszę.

**Gość V – p. /.../\***

Dzień dobry, /.../\*. Ja mam pytanie do terenu U.5, ale nie takie trudne zdaje się, raczej wyjaśniające moją niewiedzę, mianowicie tam wskaźnik zabudowy U.5 jest od 0,6 do 2,8 w projekcie planu, i moje pytanie jest takie: co to znaczy od 0,6 do 2,8; bo tego nie wiem.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

To znaczy, że minimum. Myśmy tutaj brali najmniej zainwestowaną działkę i po prostu taki wskaźnik nam wyszedł.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Gość V – p. /.../\***

Czyli można zrealizować budynek z intensywnością zabudowy 2,8.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak.

**Gość V – p. /.../\***

Tak. I drugie pytanie, i to chyba w ślad za tym co Pani powiedziała wcześniej, mianowicie usługi, pod hasłem „usługi” rozumiemy cały pakiet usług, czyli jakiś...

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

Pełny pakiet usług, czyli biurowce, hotele, wszystkie. Wszystkie usługi.

**Gość V – p. /.../\***

Właśnie, czyli hotele, Aparthotel, jak i usługi gastronomiczne. I to nie jest sprecyzowane, i w momencie występowania o pozwolenie na budowę urzędnik ma szansę powiedzieć: tego tu w zapisie nie ma, w Studium nie ma.

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

Nie, nie.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tu nie ma żadnych ograniczeń co do usług, oprócz wielkopowierzchniowych.

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

Jest jeden, wielkopowierzchniowy – obiekty handlu wielkopowierzchniowego, ale to jest zapis, że w ogóle na całym terenie planu nie dopuszcza się obiektów handlu wielkopowierzchniowego, czyli z wyłączeniem jest to zaznaczone. Natomiast jeżeli chodzi o rodzaj usług, to tak jak już wcześniej wyjaśniałam, one nie są teraz określone, chyba że jest to z jakiś powodów, np. istniejący kościół, prawda? To czasem jest zaznaczone, że to są już usługi sakralne, czy jakiś inny rodzaj, szkoła, no czasem jest, natomiast w terenach, które nie są wskazane pod zdecydowane usługi rodzaju publicznego, jest to pełny pakiet usług. Czyli krótko mówiąc, można i szkołę, i kościół, i biurowce.

**Gość V – p. /.../\***

Świetnie. I jeszcze ostatnie. Czy Państwo, oczywiście pewnie macie w pamięci, jaki jest najwyższy wskaźnik zabudowy w obrębie U rozumiem chyba, a nie M, w tym terenie? Czy to jest więcej niż 2,8; czy 2,8 jako metropolitarny charakter pasa...?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tam niższe są w stanie istniejącym obecnie.

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

Nie, jest jeszcze wskaźnik wyższy, 3,5.

**Gość V – p. /.../\***

A gdzie on występuje, przepraszam?

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

U.1 i U.2.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak, tutaj mamy bardzo duże tereny...

**Gość V – p. /.../\***

Czy moglibyście Państwo wskazać na mapie, gdzie są?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

To jest tutaj przy samej Armii Krajowej, i to jest...

**Gość V – p. /.../\***

To jest mieszkaniówka.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Nie, U.

**Gość V – p. /.../\***

Aha, U.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

U.1, U.2; z tym, że one są małe i mają drogi przynajmniej z dwóch stron, więc mają taką obsługę bardzo szeroką i tak to obliczyliśmy.

**Gość V – p. /.../\***

Rozumiem. Mam pytanie po prostu co do terenów po wschodniej stronie ul. Przybyszewskiego. Czy wskaźnik 2,8 naprzeciwko Galileo, Newtona i bardzo intensywnej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

zabudowy sąsiedniej, jak Pan to określił, czy to nie jest wskaźnik za niski przy wysokości 45 m?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. G. Zagłoba**

Licząc wskaźniki dla najwyższej zabudowy tutaj w terenie U.5, tj. dla Novotelu, wychodziło ok. 2,5; czyli dajemy i tak wyższe wskaźniki jeszcze niż najwyższa intensywność jest w danym terenie U.5.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Ma Pan prawo oczywiście do swojego terenu przeliczyć ile by to było, i jeżeli Pan uważa, że to mało, no to można złożyć uwagę oczywiście.

**Gość V – p. /.../\***

Jasne, jasne. Dziękuję bardzo.

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

Dziękuję również. Czy ktoś jeszcze? Bardzo proszę, tutaj Pan z przodu.

**Gość VI – p. /.../\***

Dzień dobry, /.../\*. Ja poniekąd powtórzę postulaty przedmówców, ale chyba wskazuje to na to, że one jednak są dość istotne i aktualne. Pierwsza sprawa dotyczy tej drogi KDL.3, która już została tutaj, jej temat poruszony.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. G. Zagłoba**

Przedłużenie Przybyszewskiego, tak?

**Gość VI – p. /.../\***

Tak, przedłużenie Przybyszewskiego. W moim odczuciu natężenie ruchu na sąsiedniej ul. Mydlnickiej w tym momencie już jest na tyle duże, że ta droga generalnie może tylko zwiększyć to natężenie, więc nie wydaje mi się, że to jest jakby dobre rozwiązanie do rozbudowy tego układu komunikacyjnego na tym terenie, bo tak jakby tworzymy w cudzysłowie pretekst – ta Państwo oczywiście analizowali to – i zakładam, że jednak się Państwo nie zgodzą, ale mimo wszystko sądzę, że wpuścimy tam taki ruch samochodowy, który będzie w zasadzie docelowo zagrażał – to chyba trzeba takiego słowa użyć – komunikacji pieszej, komunikacji rekreacyjnej, rowerowej, bo trzeba mieć na uwadze, że znajdujemy się w okolicach Błóń Krakowskich, i w zasadzie ten teren niejako przyjmuje takie trochę funkcje rekreacyjne, bo to jest dojazd do Rudawy, tam jest ruch rowerowy, pieszy, naprawdę dużej intensywności. Już teraz są problemy z samochodami, które w zasadzie tam tak tamtędy szusują, że stwarza realne zagrożenie dla ludzi, a jednak jesteśmy na terenie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

zabudowy jednorodzinnej – MN, MN.11, MN.12. Wpuszczając tam takie gabaryty w zasadzie ruchu, to jakoś tak do przemyślenia, chciałem, żeby to jednak zostało wypunktowane.

Kolejna sprawa to jest ta wysokość zabudowy, szczególnie ten teren MN.11 i 12. W Studium mamy tam zapisy do 13 m, tutaj zeszliśmy do 9 m. No i właśnie, jest takie pytanie, dlaczego aż do 9 m? To jest po prostu 4 m różnicy, a bezpośrednie sąsiedztwo mamy np. 16 m. Może i zabudowa wielorodzinna, ale jednak jakaś taka dysproporcja się nasuwa.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

To były wnioski organów opiniujących i uzgadniających.

**Gość VI – p. /.../\***

Dotyczące wysokości zabudowy, tak?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak.

**Gość VI – p. /.../\***

Bo tak jakoś wydaje mi się, że te tereny MN dolne, południowe, 11, 12, zostały tak uszkodzone, bo z jednej strony, to jakieś opracowania ekofizjograficzne, to tak mi się wydaje popularne w Polsce, jednak ekologia stara się ograniczać jakby możliwości wykorzystania prawa własności. Jesteśmy na działkach jednorodzinnych, na terenach jednorodzinnych, dostajemy możliwość zabudowania do 9 m, a zaraz po sąsiedzku w zasadzie, gdzie myślę, że taka fizjografia jednak ma jakieś znaczenie, może mniejszej intensywności, ale właśnie ma, już mamy 16 m – to jest dysproporcja...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

13 m.

**Gość VI – p. /.../\***

Mówię o MW.5, tam jest 16 m.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tam w bezpośrednim akurat jest 13 m.

**Gość VI – p. /.../\***

Tam jest wskaźnik 1,6. Mówimy o terenie MW.5. Tam mamy parametry: 60 % powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik intensywności 0,1 do 2,0; i wysokość 16 m, czyli tak, 16 do 9,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

no prawie połowa wysokości. Nie wiem czy Państwo jakoś się mogą do tego odnieść? Dlaczego tak dysproporcjonujemy?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Ja rozumiem, że Państwo jako zainteresowani odczuwacie to jako szkodę, natomiast to jest teren, który klinem wchodzi między terenami zielonymi w stronę Rudawy, i to, że został dopuszczony, przecież wcześniej w Studium i w planach nie był terenem budowlanym. Właśnie tu był problem, że to był teren zielony i pewnie były wnioski, w Studium zostały uwzględnione, więc uważam, że jest ukłon w kierunku właścicieli gruntów, żeby tam jednak ta zabudowa mogła istnieć, która jest, i jeszcze się to troszeczkę pojawić nowej, natomiast prawda jest taka, że to jest między dwoma terenami zielonymi, w dolinie rzeki, i porównywanie tego terenu do terenu, który jest wyżej, no troszeczkę... Ja rozumiem, że Pan się powołuje na sąsiedztwo, ale sąsiedztwo to jest np. teren w dolinie i powyżej tej doliny. To też jest bezpośrednio sąsiedztwo.

**Gość VI – p. /.../\***

Jakby argumentacja jest rozmyta w zasadzie w dwie strony, bo nie ma takiej jednoznacznej zgody, ale no dobrze...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak jak powiedziałam, potrzebowałabym zajrzeć do ekofizjografii, żeby Panom lepiej to argumentować. Nie jestem przyrodnikiem, tak? No przepraszam, nie jestem tutaj bardzo dobrze zorientowana, także musiałabym się, że tak powiem przygotować do tego jeszcze od tej strony.

**Gość VI – p. /.../\***

Ok, rozumiem.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Ale myślę, że możemy skorzystać z opracowania i oczywiście Państwo możecie też się z nim zapoznać.

**Gość VI – p. /.../\***

Ok. jeszcze mam pytanie do tych terenów MW.5, MW.4 – zabudowy wielorodzinnej. Tak jak wspomniałem, ten MW.5 ma 16 m wysokości, MW.4 13 m. W zasadzie chciałem zapytać, dlaczego to MW.5 zostało wysokościowo uzgodnione w stosunku do MW.7, a nie do tego w zasadzie bliższego kwartału, w którym się znajduje, czyli do MW.4, bo tak mi się wydaje...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tu bardziej chodziło o ulicę, o kształtowanie bardziej tej ulicy. Tak, przedłużenia Przybyszewskiego.

**Gość VI – p. /.../\***

No właśnie, bo wcześniej padł taki argument, że przy Armii Krajowej będzie wysoka zabudowa, żeby stworzyć alejowy schemat, ale tutaj w zasadzie wchodzimy w dół na spokojne tereny ogródków zabudowy jednorodzinnej i znowu tworzymy takie wysokie piony, takiej alei, które w zasadzie prowadzą do...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Wysokie jak wysokie, to są... 16 to są 4-kondygnacje, tak to 5.

**Gość VI – p. /.../\***

Relatywnie wysokie powiedzmy, relatywnie wysokie.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Myślę, że 5 z trudem. Tu mamy zabudowę już istniejącą po jednej stronie. Ja to nawet tam od strony Armii Krajowej patrzyłam jak to się ma w odniesieniu nawet do widoku tam na kopiec, i ta zabudowa chowa się, tam teren lekko spada, i ona nie jest taka dominująca, jeśli od strony Armii Krajowej patrzymy. No myśmmy traktowali, że ta ulica powinna mieć podobną tą zabudowę. Oczywiście pomijam pozwolenia na budowę, które tutaj mają większe wysokości, czy tam warunki zabudowy. No wiemy o tym, ale my na razie trzymamy się naszej wersji, i jeżeli będzie pozwolenie, to będzie można je zrealizować, jak go nie będzie, to będzie plan obowiązywał, tak? MW.4 w kierunku jednorodzinnej, obniżyliśmy tą zabudowę rzeczywiście po drugiej stronie rowu, żeby nie było takiej wysokiej zabudowy przy zabudowie jednorodzinnej, natomiast tu od strony tej ulicy uważaliśmy, że to już takie to jest.

**Gość VI – p. /.../\***

Bo tak mi się wydawało strukturalnie idąc od tej strony jakby lewej: MW.4, MW.5 – to są takie jakby powiedzmy bliźniacze tereny odpowiednie, tym bardziej, że ten MW.5 znajduje się na tej linii powiązania widokowego, zielonej wyznaczonej pomiędzy kopcami, jak to zostało opisane w planie, tak się zastanawiam, dlaczego po prostu nie zostało to ujednolicone.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Sprawdziłam. To nie ma żadnego wpływu na widok pomiędzy kopcami, naprawdę, sprawdzałam to.



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Gość VI – p. /.../\***

Ok, rozumiem. Jeszcze jedno pytanie. Dlaczego w planie dla zabudowy jednorodzinnej zrezygnowano z dachów płaskich? Dlaczego nie zostały dopuszczone dachy płaskie, mimo że ograniczenie jest do 9 m dość istotne, wskaźnik też nie jest za wysoki, a są dachy dwuspadowe?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Mieliśmy wszędzie dachy spadziste, wszędzie, tzn. te istniejące mówię. Istniejąca zabudowa ma dachy spadziste.

**Gość VI – p. /.../\***

Rozumiem.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

I to się stąd wzięło. Po prostu...

**Gość VI – p. /.../\***

Czyli taka kontynuacja po prostu?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak. Nie chcieliśmy między zabudową, no zresztą widzi Pan tutaj ta istniejącą, prawda, nie chcieliśmy wciskać między zabudowę z dachami spadzistymi zabudowy z dachami płaskimi. Wielorodzinna i usługowa taki charakter ma, natomiast ten chcieliśmy, żeby ta enklawa jednorodzinnej zabudowy była w miarę podobna.

**Gość VI – p. /.../\***

Tak, tylko tutaj dalej jesteśmy po stronie północnej tego MN, gdzie już jest właśnie ta zabudowa z takimi dachami, a mi bardziej chodziło o tą południową część – MN.11 i MN.12, bo tam jednak jest duży wskaźnik tej powierzchni biologicznie czynnej, są te uwarunkowania ekofizjograficzne, jakoś tak dachy płaskie mi się wydają, że one tak architektonicznie ciekawie wpływają na przestrzeń. Można zrobić zielony dach, zwiększyć powierzchnię biologiczną, stylistycznie to ładnie wygląda, jest chyba taki też trend w architekturze teraz, i jakoś tak, mówię, tym bardziej, że to jest teren jeszcze niezagospodarowany. MN.11, tak jak widać, tam niewiele się dzieje, dlatego taka może uwaga.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tam jest trochę zabudowy. Cała zabudowa jednorodzinna na tym obszarze ma dachy spadziste, więc myśmy się kierowali tym, że nie chcemy robić, bo jak dopuścimy tutaj, to

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

dlatego nie tam, i wtedy będzie po prostu mieszanina tej zabudowy, a to jednak nie powoduje, no to zakłóca ład przestrzenny.

**Gość VI – p. /.../\***

Wydawało mi się, że to mogłoby być jakieś takie, nie wiem jak to nazwać, może ukłon w stronę tego, że ta zabudowa została tak obniżona do tych 9 m, bo przy tym wskaźniku to jednak efektywniej można by zagospodarować bryłę budynków do tej wysokości 9 m z dachem płaskim, bo powiedzmy 3 kondygnację z tego wychodzą, a przy dachu 2-spadowym...

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

Wie Pan co, przy zabudowie jednorodzinnej to jest generalnie liczone, że zabudowa jednorodzinna to są 2-kondygnacje z dachem, natomiast już 3-kondygnacje to już jest taka troszeczkę, tzw. małe domy mieszkalne, natomiast tu jest typowa jednorodzinna, więc te 9 m w przeważającej części, chyba że są to ściśle takie tereny miejskie bardziej w centrum, to w planach jest określana na 9 m. To nie jest jakiś tutaj ewenement, że zostało...i projektanci się tak dostosowali. Także oczywiście, tak jak Pani mówi, możecie Państwo złożyć uwagi, natomiast projektant wyjaśnia czym się sugerował, że zabudowa jednorodzinna, żeby nie była ona tu bardzo intensywna, bo to jest Dolina Rudawy, że sąsiedztwo jest z dachami spadzistymi, a co to Pan powiedział, że można bardzo fajnie kształtować poprzez dachy zielone – tak, ale wtedy znowu jakby często jest zmniejszana ta powierzchnia biologicznie czynna na rodzimym gruncie, więc może tu też był taki zamysł, żeby tej powierzchni biologicznie czynnej było troszeczkę więcej na rodzimym gruncie, bo przy dachach spadzistych, no nie można tego zastosować, więc takie były założenia, natomiast tak jak mówimy, no jeżeli Państwo mają swoje pomysły, jakieś propozycje, to oczywiście proszę złożyć. Na tym polega planowanie przestrzenne, że są to różne jakby kierunki, trzeba jakiś środek wybrać na to.

**Gość VI – p. /.../\***

Oczywiście. Na tym też polega dyskusja, dlatego chciałem po prostu...

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

Tak, tak, ja się staram jakby wesprzeć tutaj Państwa projektantów, bo wyjaśniają czym się kierowali, Pan mówi jakby swoje argumenty, więc troszeczkę tak włączyłam się do tej debaty na temat zabudowy jednorodzinnej w tym terenie.

**Gość VI – p. /.../\***

Dziękuję za odpowiedź w takim razie.

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

Bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

Jeżeli mogę, chciałbym jeszcze tutaj do tej części zadać w sumie 3 pytania. Powiedziała Pani, że, jak tutaj przedmówca wspomniał, że jest 16 m przy MW.5, i że to jest wysoko, to Pani tak podała wątpliwość czy to jest wysoko, tak zakładając, że to jest chyba niska zabudowa, tak to zrozumiałem.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Jak na wielorodzinną tak.

**Gość I – p. /.../\***

Ok, dobrze. Natomiast mimo...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Na pewno jak na wielorodzinną to jest niska, to myślę, że nie mamy wątpliwości.

**Gość I – p. /.../\***

Ok. Właśnie tutaj naprzeciwko mamy 9 m, i tutaj jakby nie czuję, żeby ktoś podawał wątpliwość, że to jest niska z Państwa, skoro 9 m, gdzie mówimy, że 16 m to chyba nie jest wysoko, no to 9 m, to jest...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Dla wielorodzinnej nie jest wysoko. Dlaczego się tam przepraszam...?

**Gość I – p. /.../\***

Tak, rozumiem.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Przepraszam za komentarz, ale chyba troszeczkę mnie Pan łapie za słówka, bo wielorodzinną ma inny charakter, jednorodzinna również. Ja powtórzę jeszcze raz, Państwo jesteście w klinie między ogrodami działkowymi, terenem zieleni, w samej dolinie, i myślę, że, no nie wyobrażam sobie, żeby urbanista coś innego tutaj zaproponował, no tak uważam. Zresztą myślę, że nawet gdybym zaproponowała wyższą, to tutaj specjaliści, którzy są opiniującymi plany od razu to zauważają i pytają nas dlaczego tak robimy, skoro to jest takie i takie miejsce, więc w tym procesie bierze udział wiele osób. My coś proponujemy, natomiast te decyzje są jednak wyważane pomiędzy osobami, czy Komisją Rady, czy urzędami poszczególnych zagadnień.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

Tak, czyli to mówiliśmy o tej zabudowie niskiej lub wysokiej, natomiast... No nic, wypadło mi z głowy co miałem powiedzieć, zagadała mnie Pani tutaj. Ewentualnie jak sobie przypomnę, to jeszcze poproszę.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Może jeszcze ktoś z Państwa?

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

To może ktoś jeszcze z Państwa, bo tutaj jakby moja lewa strona zdominowała dyskusję. O, proszę bardzo. Bardzo zapraszam.

**Gość VII – p. /.../\***

Dziękuję bardzo. /.../\*, ja reprezentuję taki malutki, chyba jedyny na planie, posesję czy nieruchomości oznaczoną U.4 – to jest budynek biurowy istniejący, tutaj, przy Odlewniczej.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak.

**Gość VII – p. /.../\***

Z tego co doczytałam w opisie, tam będziemy mieć nakaz dachu spadzistego, zresztą taki jest w tej chwili. Pytam czy w ogóle jest szansa na złożenie takiej uwagi i powiedzmy zaakceptowanie jej, czy rozpatrzenie pozytywnie, ponieważ wiem, że tutaj właściciel budynku planował remont tego dachu, akurat mnie się ten blaszany, spadzisty po prawie 20-stu latach nie sprawdza, i myśleliśmy o jakimś właśnie płaskim zadaszaniu, ewentualnie z częścią zieloną – i to jest pierwsza część pytania.

Druga część pytania dotyczy wysokości tego budynku, ponieważ tutaj U.4 jest to chyba 13 m. Pytanie jest takie: dlaczego akurat nie tutaj ta kategoria U.4 została zastosowana? Czy to było czymś związane? Ponieważ w tej chwili rzeczywiście w bezpośrednim sąsiedztwie vis a vis budynku kończy się ten budynek biurowy Principio, który ma chyba z 6 czy 7 kondygnacji. I pytanie takie podsumowujące: czy w ogóle Państwo... Znaczący powiem tak, nie lubię pieniać. Jeżeli ja mam składać uwagi, które z góry zostaną ubite, albo nie zostaną rozpatrzone pozytywnie, to może nie ma sensu, stąd pytanie, czy to w ogóle jest szansa?

I jeszcze jedna mi się w tej chwili skojarzyła kwestia taka, nie wiem, być może, że też jakieś tutaj coś wyniknęło, jakieś czy nieporozumienie, czy informacje o tym, że można składać uwagi do planu – Państwo wspominaliście na początku, że to było wcześniej, było to w jakiś sposób bezpośrednio do właścicieli dostarczane, czy to tylko...?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Nie, nie ma takiego obowiązku.

**Gość VII – p. /.../\***

Aha.

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

Obecnie ustawa o planowaniu jakby wskazuje, że tylko poprzez obwieszczenia, ogłoszenia, ogłoszenie w prasie, ogłoszeniach internetowych, nie ma indywidualnych zawiadomień, także po prostu, jeżeli jest opracowywany plan to trzeba śledzić, sprawdzać...

**Gość VII – p. /.../\***

Trzeba być czujnym, jasne.

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

Trzeba być czujnym, natomiast jak widać Pani wie o dyskusji. Natomiast ja odpowiem, nim oddam głos projektantom, na temat już tych merytorycznych, to chciałam powiedzieć, że my tutaj Państwu nie odpowiemy jak będą rozpatrzone uwagi, ponieważ uwagi rozpatruje Prezydent. Jest to ważenie różnych spraw, prawda, różnych i merytorycznych, i społecznych, indywidualnych i publicznych, więc bardzo różne czynniki wpływają. Oczywiście, musi być zachowana zgodność z prawem, musi być zachowana, czyli zgodność ze Studium. Jeżeli ktoś składa uwagę, która jest niezgodna ze Studium, to można jakby z góry założyć, że ona będzie rozpatrzona negatywnie, natomiast wszystkie inne to są po prostu i z przepisami, i tak jak mówię, są różne sprawy tutaj ważne, więc jeżeli Państwo macie jakieś zamysły inwestycyjne, to trzeba napisać, bo Państwo jakby nic, mówiąc tak w cudzysłowie tracą, natomiast poprzez rozpatrzenie tej uwagi dowiedzą się co będą mogli w przyszłości, i później, jeżeli byłby plan zmieniamy, no to też będą Państwo już wiedzieć jakie będą zapisy. Ja oddaję głos, bo Pani zadała takie merytoryczne też pytanie.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tutaj najważniejszą kwestią jest to, że Państwo... Ten teren jest na terenie Studium wskazany jako jednorodzinna zabudowa, więc tu jakby robimy usługi, bo one są, czyli możemy ten stan istniejący zachować, i Studium mówi o 13 m, i tyle Państwo macie, więc sądzę, że co do wysokości zabudowy się tutaj zmienić nie da tego, tak podejrzewam. Co do dachu, nie wiem, proponuję napisać, tak samo co do innych parametrów. Ale proszę mieć to na względzie, że Studium mówi, że jest to teren MN, i tam my mamy do 13 m. A obok jeszcze Państwo macie, że tak powiem na plecach budynku jednorodzinna zabudowę do 11 m, bo ona tam taka jest, więc też myślę, że tutaj, no raczej się troszeczkę to, no mógłby być problem, zwłaszcza że jesteście Państwo jakieś 4 m od granicy z sąsiadem, więc żeby ze Studium zgodność i sąsiedztwo – to są dwie przeszkody, tak, natomiast co do dachu to nie odpowiem Pani na

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

pytanie. Myślę, że należy napisać to co Państwo uważacie, bo każdy obywatel ma prawo to zrobić, my się temu przyglądamy i później jest odejmowana decyzja, która waży różne kwestie.

**Gość VII – p. /.../\***

To jeszcze jedno pozwolę sobie pytanie na koniec. W związku z aktualnie trwającym już remontem tej ul. Odlewniczej, w tym temacie ja dostawałam korespondencje, która tam jakieś zmiany wprowadzała, wysokość krawężników czy coś, nawet tam w jakimś stopniu uwagi też zostały zgłoszone. Moje pytanie jest takie: czy jeżeli ta planowana i zrealizowana ul. Odlewnicza, mówiąc brutalnie zabierze część terenu, to czy zabierze i trzeba schylić głowę, czy to się wiąże z ewentualnie jakimiś rekompensatami finansowymi?

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

Oczywiście. Po pierwsze, drogi realizowane są jakby odrębną spec ustawą, czyli tą ZRID-owską, czyli zezwoleniem na realizację, tak to wygląda. I bywa też tak, że są jakby drogi realizowane niezgodnie z ustaleniami planu, i to po prostu trzeba wiedzieć. My się staramy zabezpieczyć w planie korytarze, natomiast może być z ZRID-em troszkę inaczej prowadzone – to jest jakby jedna sprawa. Natomiast drugie, to co Pani pyta, to oczywiście nie do nas, ale w przypadku realizacji i zajętości terenu, która jakby weszła w Państwa, to oczywiście jest wykup terenu. Oczywiście, to nie jest...

**Gość VII – p. /.../\***

Rozumiem, że to po fakcie, bo przed nikt na razie nic nie proponował, nie dyskutował.

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

To jakby nie Biuro Planowania Przestrzennego, trzeba w ZIKiT-cie zapytać, bo to oni są realizatorami. Tak, i to trzeba, jak to wygląda, jak ta zajętość, jak te wszystkie odszkodowania.

**Gość VII – p. /.../\***

Dobrze, dziękuję bardzo.

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

Dziękuję również. Bardzo proszę, czy ktoś jeszcze? Jeżeli nie ma pytań to ja, tak jak mówiłam na początku, zapraszam do Biura Planowania Przestrzennego, tam można indywidualnie dopytać się o swoje działki, o zapisy ogólne, czy tak jak tutaj Panowie pytali o ekofizjografię, można zapoznać się z dokumentacją, można zapoznać się z uzgodnieniami – to wszystko jest do wglądu, więc zapraszamy. Przypominam jeszcze o terminach. Oczywiście te godziny, które wymieniłam, poniedziałek od godz. 12.30 do 14.30, wtorki, środy, czwartki i piątki od godz. 8.00 do 10.00, to tylko są godziny, kiedy projektanci jakby udzielają informacji – jest to firma, która jest firmą zewnętrzną, nie Biuro Planowania, natomiast w godzinach pracy w Biurze Planowania można również uzyskać wszelkie informacje. Plan jest również umieszczony na BIP-ie, czyli można zapoznać się internetowo też ze wszystkimi jego

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 8 listopada 2017 r.**

---

ustaleniami. Natomiast przypominam jakby tą ważną datę – do 28 listopada można składać uwagi do projektu planu, natomiast Prezydent ma 21 dni, do 19 grudnia ukaże się zarządzenie, tzn. zarządzenie jest do 19, ukazuje się na ogół dzień później, w związku z tym będzie można się zapoznać. To też taka informacja, że Państwo nie dostają odpowiedzi do złożonych swoich uwag. Jest to zarządzenie, i proszę Państwa, też ze względu na ochronę danych osobowych trzeba po prostu po treści uwagi, ponieważ nie są podawane imiona i nazwiska, także trzeba znaleźć po treści uwagi, jaką Państwo złożyli, lub po numerze działki, zresztą można jakby sobie to wszystko odszukać. Jeżeli jest jakiś problem, to Biuro oczywiście udziela pomocy. Także ja dziękuję Państwu za przybycie, dziękuję za dyskusję, dziękuję za zadawanie pytań i do widzenia.

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 - Biuro Planowania Przestrzennego UMK