

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

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

**odbyta w dniu
6 czerwca 2018 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dzień dobry. Ponieważ już mamy godz. 15.30, więc rozpoczniemy naszą dyskusję publiczną. Witam dwóch Panów, którzy przybyli na naszą dyskusję. Zapraszam tutaj bliżej. Proszę Państwa, spotykamy się dzisiaj ws. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Armii Krajowej – Piastowska”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Zastępcą Dyrektora w Biurze Planowania Przestrzennego. Ze mną jest zespół projektowy, Firma „Gard”, Pani Anna Woźnicka, że tak powiem, szefowa tego Biura, i Pan Grzegorz Zagłoba – projektant planu.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do sporządzania tego planu uchwałą z dn. 24 czerwca 2015 r., następnie została przeprowadzona cała procedura planistyczna określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i mieliśmy już w sprawie tego planu jedno wyłożenie do publicznego wglądu, które odbyło się pomiędzy 16 października 2017 r. i 14 listopada 2017 r. W wyniku złożonych uwag do tego projektu rozpatrzonych przez Prezydenta pozytywnie, zostały wprowadzone zmiany w projekcie planu. Została powtórzona procedura planistyczna, czyli plan był ponownie opiniowany i uzgadniany, a następnie, i to jest właśnie ten moment, jest wyłożenie do publicznego wglądu tego właśnie zmienionego projektu planu. Wyłożenie odbywa się od 28 maja do 27 czerwca, natomiast uwagi można składać oczywiście w tym terminie, a także w nieprzekraczalnym terminie do 11 lipca. W poniedziałki od godz. 12.30 do 14.30, i wtorki, środy, czwartki i piątki od godz. 8.00 do 10.00 czekają na Państwa projektanci planu, którzy udzielają szczegółowych informacji właśnie do tego projektu.

Ja teraz poproszę Pana, żeby przedstawił jakie zmiany zostały wprowadzone w projekcie planu, następnie zaproszę do zadawania pytań, do dyskusji. Jeżeli były jakieś pytania, jakieś wątpliwości, to będziemy sobie to wszystko wyjaśniać. Bardzo proszę o przedstawienie projektu.

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

Dzień dobry. Grzegorz Zagłoba, Pracownia „Gard”. Przedstawię już pokrótce zmiany, które zostały wprowadzane do projektu planu po ostatnim wyłożeniu, w związku z pozytywnym rozpatrzeniem części uwag. To jest projekt planu już po zmianach, który jest teraz po raz drugi wykładany.

Główne zmiany względem pierwszego wyłożenia. Tutaj widzimy fragment planu w części z pierwszego wyłożenia. Te zmiany w tym fragmencie to jest m.in. wprowadzenie ciągu pieszego na przedłużeniu ul. Przybyszewskiego zamiast ulicy, która miała być to droga klasy lokalnej, na wniosek, w związku z wieloma uwagami mieszkańców tych sąsiednich terenów wprowadzono tutaj ciąg pieszy, a także skorygowano układ drogowy. Kolejna ze zmian to pomiędzy ul. Przybyszewskiego, Armii Krajowej i Odlewniczą zlikwidowana została w projekcie droga wewnętrzna i jedna z dróg dojazdowych w tym miejscu, zmieniono przeznaczenie, fragment terenu MN.7, wydzielono teren MN/U.1 – zabudowa mieszkaniowa z usługami, i także zmiana przeznaczenia z terenu MW na MW/U, czyli mieszkaniowej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

wielorodzinnej na mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Kolejny fragment to są obszary przy planowanym parku rzeczonym i przy projektowanej „Trasie Zwierzynieckiej” – to jest fragment z pierwszego wyłożenia. Teraz po tych zmianach to wygląda w ten sposób, wprowadzono korekty pomiędzy granicami terenów ZP, MN/U i KU. Także wydzielono z terenu ZPr fragment terenu ZPo, czyli zielen publiczną towarzyszącą obiektom budowlanym. We fragmencie przy ul. Mydlnickiej i Piastowskiej przy Forcie „Cichy Kącik”, te zmiany, które tutaj widzimy, to jest korekta układu drogowego, czyli ul. Mydlnicka, inaczej te linie rozgraniczające teraz wyglądają, także zmiana przeznaczenia fragmentu z parku rzeczowego na teren usług, a także korekta linii zabudowy, ma także związek z tym, że obiekt Karczma pod Blachą jest obiektem w ewidencji zabytków.

Główne założenia sporządzenia miejscowego planu, które zostały nakreślone, w jaki sposób zostały spełnione. Ustanowienie regulacji prawnych, które stworzą nowe możliwości inwestycyjne z poszanowaniem warunków ekofizjograficznych obszaru, to poprzez wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych. Uwzględnienie warunków ekofizjograficznych, czyli tam gdzie są obszary o najwyższych walorach przyrodniczych mamy tereny zieleni – i to jest rzeka Rudawa, obszary o wysokich walorach przyrodniczych – to też jest głównie teren parku rzeczowego, a pozostałe obszary o średnich walorach przyrodniczych – tam mamy te nowe tereny inwestycyjne. Jeden z tych nowych terenów inwestycyjnych, który jest w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych został wyznaczony, ale jest tam ustanowiony wysoki minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, niski wskaźnik intensywności zabudowy oraz niska maksymalna wysokość dopuszczalna. Kolejnym z założeń było zachowanie i ochrona terenów zieleni urządzonej, w tym terenów użytkowanych w formie ogrodów działkowych oraz wykorzystanie zielonych wnętrz kwartałów zabudowy dla potrzeb mieszkańców – zostało to uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZP.1 – ZP.3 o podstawowym przeznaczeniu pod zielen urządzonej oraz zielen urządzonej i towarzyszącej wydzielonym rowom, wyznaczenie terenów zieleni ZPr.1 – ZPr.4, tj. ogólnodostępna zielen parku rzeczowego, w ten sposób spełnione zostały postanowienia Studium w celu ochrony wartości przyrodniczych obszaru w sąsiedztwie rzeki Rudawy. Wyznaczenie terenów zieleni urządzonej ZPo.1 – ZPo.4 o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, tereny zieleni urządzonej, tj. zielen izolacyjna ZP.1 i ZP.2, oraz wyznaczenie dodatkowo stref zieleni wskazanych do utrzymania i kształtowania. Kolejny cel planu to było ukształtowanie układów urbanistycznych uwzględniających wielkomiejski charakter ul. Armii Krajowej. Zostało to spełnione poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową w pasie wzdłuż Armii Krajowej w celu kształtowania właśnie tego charakteru wielkomiejskiego. Nawiązujemy tam do sąsiedniej wysokiej zabudowy o maksymalnej wysokości 30 – 45 m – to jest zabudowa po drugiej stronie Armii Krajowej. Kolejny cel to było porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych przy zachowaniu ładu przestrzennego, wysokich standardów estetycznych, i zostało to spełnione poprzez wyznaczenie linii zabudowy kształcącej, porządkującej obecną i przyszłą zabudowę, wyznaczenie wskaźników kształtowania zabudowy, oraz określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy m.in. przez zasady sytuowania obiektów budowlanych, zasady

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

odnoszące się do kształtowania dachów, elewacji, ogrodzeń, itd. Ostatni z tych celów to było kształtowanie przestrzeni publicznych, w tym ochronę zachowanie terenów zieleni, i spełnione to zostało przez wyznaczenie terenów dróg publicznych, w tym projektowanych połączeń Jana Buszka pomiędzy ul. Piastowską, Stanisława Przybyszewskiego, zapewniających obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta, wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-rowerowych pozwalające na przemieszczanie się ludności poza obszarami głównych arterii komunikacyjnych, wyznaczenie terenów pod planowane przedłużenie „Trasy Zwierzynieckiej” w kierunku południowym, uwzględnienie projektowanej linii tramwajowej z pętli „Cichy Kącik” w kierunku Azorów, wyznaczenie terenów obsługi urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych, wyznaczenie terenów zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zielen parku rzeczno, tereny zieleni urządzonej ogrody działkowe i zielen przy ul. Piastowskiej, wyznaczenie stref zieleni wskazanych do utrzymania i kształtowania. Dziękuję.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Zapraszam teraz do dyskusji, do zadawania pytań. Jeżeli chcielibyście Państwo, żeby projektant coś wyjaśnił, coś uszczegółowił, albo odpowiedział na jakieś wątpliwości, to bardzo proszę. Proszę podnieść rękę, koleżanka poda mikrofon. Bardzo proszę.

Gość I – p. /.../*

Dzień dobry, /.../*. W zasadzie mam 3 pytania, zacznę może od tego układu drogowego, który został zmodyfikowany, czyli chodzi mi dokładnie o tą drogę, która zniknęła pomiędzy tymi terenami zabudowy wielorodzinnej, dokładnie tam, gdzie ten KDX się teraz pojawił. W I wyłożeniu ta droga była, i tam pamiętam z I wyłożenia dużo głosów, że ta droga jakoś przeprowadzi tamtędy wzmożony ruch, itd., i w efekcie ona zniknęła, ale jakby zamieniła się w ciąg pieszy. Moje pierwsze pytanie jest takie: czy na tym ciągu pieszym można dopuścić jakby, żeby to był ciąg pieszo-jezdny, a jezdny dla właścicieli np. nieruchomości, którzy mają dojazd do swojej działki od tamtej strony? Chodzi mi o tą działkę jak jest MN.10, który jest objęty planem, to są takie długie działki, no ich jedna część nie jest po prostu objęta planem, niemniej one teraz są skomunikowane tylko od strony południowej, od ul. Mydlnickiej, od góry w ogóle straciły dojazd, i z tego pytanie czy tam jakoś można ten dojazd zapewnić?

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

No nie, myśmy tutaj przeznaczyli pod ciąg pieszy i ścieżka rowerowa w ramach tego ciągu, jak Pan widzi te okrągłe kółeczka, też jest przewidywana, czyli to jest, żeby mieszkańcy mogli tam swobodnie się do parku przemieszczać. Natomiast było bardzo dużo uwag odnośnie tego, że ta droga będzie tutaj wszystkim przeszkadzać, było bardzo, bardzo dużo, kilkadziesiąt uwag w tej kwestii, myśmy po prostu tak potraktowali, że jeżeli jest taka wola mieszkańców, a da się te tereny obsłużyć od południowej strony, więc po prostu został zaproponowany taki ciąg pieszy z możliwością ścieżki rowerowej.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

Gość I – p. /.../*

OK, bo pytam z tego względu, że te działki, np. ta w środku, /.../*, to jest taka działka w zasadzie tej długości ponad 100 m, i ona w osobnym planie, chyba „Małe Błonia”, dla tego terenu, który nie jest objęty tym planem, to jest jako zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, coś takiego, niemniej jest jakaś może nadzieja, że kiedyś ten teren się zmieni jednak na zabudowę jednorodzinną, bo teraz np. gmina przystąpiła do aktualizacji Studium chyba, sporządzania, no ten teren MN.10 kiedyś też był zielony, później się postawiły budynki, nie wiem w jakiej formie, ale się postawiły w jakimś okresie między planistycznym, że tak powiem, no i teraz jest zabudowa jednorodzinna. Gdybyście kiedyś wnioskować do Studium o też zabudowę jednorodzinną pozostałej części tych działek, no to nie będzie tam po prostu dojazdu. Czy na tym etapie po prostu już nie można by czegoś zaproponować, żeby jakkolwiek dojazd, nie mówię o jakimś poszerzaniu czy wprowadzeniu znowu KDD skoro był tak oprotestowany, niemniej żeby ten KDX jakoś nie tylko funkcję pieszą miał, ale też dojazdową dla właścicieli działek?

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Na tym etapie my nie przewidujemy. Tak jak Pan widzi, no tylko te południowe części długich działek są obecnie w Studium pod zabudowę, więc my się tego trzymamy, ale jeżeli Studium zostanie zmienione, to plan w przyszłości też może być zmieniony, czyli na razie jakby nie ma przesłanek, żeby tam tą drogę publiczną na północy od tych działek, o których Pan mówi wprowadzać, natomiast jeżeli w przyszłości Studium się zmieni, no to z czasem można również dokonać zmiany w planie.

Gość I – p. /.../*

Rozumiem. Bo tak, ta droga, która teraz biegnie pomiędzy MN.10 i MN.9, no to ona została, tam trochę chyba się zmieniła z tam KD...

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Tak, jej klasa została zmieniona. I zwężona.

Gość I – p. /.../*

Klasa, dokładnie. Tak. I ona odbiega w lewo i jest ulicą ślepą, i czy takiego samego sięgacza nie można by zrobić w prawą stronę?

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Ja Panu odpowiedziałam, że były protesty, zostało to tak zrobione. Jeżeli będą...

Gość I – p. /.../*

Bo tak, wiem, że protesty dotyczyły tego, żeby po prostu nie można było przejechać Mydlnicką przez to KDD, odbić w prawo i dojechać aż do Armii Krajowej i Przybyszewskiego, a tutaj chodzi tylko o taki sięgacz, który nie będzie przebiegał w drugą stronę ruchu, tylko tak jak tu jest w lewo ślepa ulica, to tak w prawo też ślepa, te 3 działki

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

duże zostaną obsługane komunikacyjnie, MW.4 wielorodzinna od dołu, ale nigdzie dalej, że tak powiem, ta droga nie poprowadzi.

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Tak, ale ten sięgacz byłby uzasadniony, gdyby tu były działki budowlane poniżej, a ponieważ w Studium one są jako zieleń, więc jakby nie ma uzasadnienia, żeby robić ten sięgacz, o którym Pan mówi na teraz.

Gość I – p. /.../*

OK, ale żeby uzasadnić np. to tym, że tam jest MW.4 i ona jest na razie tylko...

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Ale ono ma obsługę od góry, tak?

Gość I – p. /.../*

Od północy, tak, wiem.

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

I tutaj, nie wiem, z tego co kojarzę, jakieś decyzje są wydane...

Gość I – p. /.../*

Tam jest pozwolenie już...

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Jest to jeden teren inwestycyjny i inwestor tutaj nie domagał się obsługi ze wszystkich stron.

Gość I – p. /.../*

Dobra, rozumiem. Czyli w takim razie, żeby przywrócić tę drogę jakby z I wyłożenia, to ona została tak oprostowana, że Państwo nie przewidują jakichkolwiek możliwości odwrotu?

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Znaczy proszę złożyć uwagę na piśmie i wtedy będzie rozpatrzona.

Gość I – p. /.../*

Znaczy uwagę, jasne...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ponieważ tak jak Pani tutaj wyjaśnia, że był taki ogromny protest, a nie było jakby w drugą stronę, że mieszkańcy nie pisali, że są zainteresowani tą drogą, ponieważ jest tutaj wszędzie obsługa komunikacyjna zapewniona, tak też jak Pani mówi, że te tereny, które są poza planem są terenami nie inwestycyjnymi, więc Prezydent zdecydował o takim rozwiązaniu komunikacyjnym. Nic nie stoi na przeszkodzie, też jak tu Pani mówiła, że jeżeliby się zmieniło Studium i tak jakby była zwiększona ilość terenów inwestycyjnych, że właśnie to co

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

Pan mówi, plan zostanie zmieniony w tym zakresie, że byłby tam sięgacz, który będzie obsługiwał, tym bardziej, że nie ma takiego przeznaczenia, które by nam zablokowało ten teren krótko mówiąc, czyli jest to na przyszłość możliwość takiego uzupełnienia obsługi komunikacyjnej.

Gość I – p. /.../*

Bo moje pytanie bardziej...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale oczywiście też tak jak Pani mówiła, po to jest teraz wyłożenie, i po to wszyscy mogą zapoznać się z tym projektem planu, że można złożyć uwagi, które będą mówiły jakby o oczekiwaniach, które Państwo mają do tego projektu.

Gość I – p. /.../*

OK. Znaczący oczywiście uwaga uwaga, chodziło mi tylko jakby o racjonalność, bo jakby z założenia wiem, że nawet jak gmina aktualizuje to Studium, a już istnieją tam plany, to raczej rzadko się zdarza, żeby ten plan był jakoś szybko później uzgodniony z tym co jest w Studium. Jest taki przypadek przy Kuźnicy Kołłątajowskiej, gdzie została w planie zapisana...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, my mamy też takie przypadki, że Rada Miasta dość szybko przystąpiła do zmiany planów, które wcześniej obowiązywały, żeby doprowadzić do zgodności ze Studium i spotkało się to z takim protestem mieszkańców, że Rada odstąpiła, więc to są różne przypadki. Są takie, które właśnie, tak jak Pan mówi, jakieś niewielkie zmiany, bo cały czas są aktualizowane, gdzie bardziej jest potrzeba, gdzie jest więcej wpływa wniosków mieszkańców, więc tak jest, ale mówię, są takie przypadki, że mieszkańcy z jednej strony prosili o zmianę planu, jak Rada przystąpiła i zostały prowadzone prace, to spotkało się to z protestem, że jednak ten plan wolą, który jest stary, bo bardziej się mieszkańcom podoba niż propozycja, która była w zgodności z nowym Studium, więc są różne oczekiwania. Ale proszę Pana, tak jak mówimy, no na razie ciężko jest mówić, że ten teren będzie budowlany, być może tak.

Gość I – p. /.../*

No tak, tak, nie przesądzam.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie możemy teraz przesądzić, ale jeżeli, to nie ma, i ten plan nie powoduje jakiejś przeszkody, która by uniemożliwiała doprowadzenia w przyszłości tam układu komunikacyjnego, więc to tak, żeby Pana uspokoić.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

Gość I – p. /.../*

Rozumiem. Jeszcze jedno pytanie. Dlaczego np. ten KDD.3 kończy się po lewej stronie taką ślepą, no po prostu jest bez przejazdu, i nie został połączony z tym KDD.2 na przykład tak, żeby zrobić taką, nie wiem, pętlę czy...?

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Tutaj mamy pozwolenie na budowę i to połączenie musieliśmy usunąć, bo po prostu na tych wąskich działkach, na tych paskach jest już pozwolenie na budowę i...

Gość I – p. /.../*

Znaczy tak, bo w I wyłożeniu właśnie ta droga tak przebiegała, a...

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Tak, było połączone, natomiast w międzyczasie się jakieś tutaj toczyły sprawy, decyzje były wydawane i to musiało być niestety usunięte.

Gość I – p. /.../*

A przez ten teren MN/U.2, tak, żeby połączyć te dwa końce drogi nie jest to możliwe?

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Tam właściciel nie chce, żeby przechodziła droga, więc nie mamy takiej możliwości, żeby zyskało to akceptację właściciela tego terenu MN/U.

Gość I – p. /.../*

Bo tu jakby odwracając sytuację, no została zaproponowana ta droga KDD.3 między terenami MN.9 i MN.10, mógłby Pan tam...

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Tak.

Gość I – p. /.../*

O, właśnie. No i tu jest taka sama sytuacja, bo tej drogi teraz nie ma i ona jest projektowana, i tak naprawdę to w tym terenie MN.9 pierwsza działka, która jest przy drodze po lewej stronie to ona traci na zaproponowaniu tej drogi z 5 arów pewnie, dlatego że na odcinku 100 m zabiera się 4 chyba pod drogę, jeszcze jest linia zabudowy, no i w zasadzie tam właściciel też jest stratny z tego powodu, że ta droga tam powstanie. Ona w zasadzie nie jest konieczna, bo MN.10 ma dostęp do drogi od ul. Mydlnickiej, MN.9 mógłby być spokojnie obsługiwany od północy tym KDD.3, jeśli zostałby on połączony przez ten teren U.2 z tą drogą od północy, gdyby była taka pętla od Armii Krajowej to chyba mogłoby być to nawet lepsze, bo ruch by się tam na ul. Mydlnicką w ogóle nie przenosił. Główna droga obsługiwałaby tutaj w głąb terenu, pętla dookoła, no i każdy teren jest obsłużony. Tam ten MN/U.2... Znaczy wiem, że to jest wchodzenie w czyjeś prawo własności, nikt nie chce, żeby droga przebiegała przez

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

jego działkę, niemniej tam jest odcinek, ja wiem, 40 m droga szerokości, nie wiem ile tam Państwo proponują, 6, 7 m, a tutaj między MN.10 i MN.9 to są tak naprawdę, no 5 arów właściciel traci na to, że tamtędy będzie droga biegła. I tu ten właściciel też nie chce, żeby ta droga się tam znalazła, prawda?

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

To była też kwestia protestów połączenia, tak samo, dlatego tutaj ta droga została usunięta, wprowadzony został ten ciąg pieszy. Mieszkańcy nie chcieli, żeby część osób sobie skracala drogę od Armii Krajowej przez Przybyszewskiego w kierunku Mydlnickiej, i wtedy tak samo też w ten sposób mogłoby część ruchu tego pójść, kiedy to połączenie byłoby tutaj zrobione, więc...

Gość I – p. /.../*

Dokładnie. Ale gdyby np. było to połączenie, które Pan teraz pokazał, wróciłaby droga pomiędzy tym, gdzie jest teraz KDX, a odcięlibyśmy możliwość dojazdu do Mydlnickiej, ponieważ zniknęłoby to KDD na odcinku pomiędzy MN.10 i MN.9, jakby nie byłoby... Nie wiem czy mógłbym podejść i pokazać, bo nie wiem czy się rozumiemy?

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Ja pewnie wiem o co Panu chodzi, że chciałby Pan, żeby to skrócić, a tego, żeby nie było, prawda?

Gość I – p. /.../*

Tak, żeby np. z tego zrezygnować, a tutaj jest od głównej drogi wjazd w głąb terenu, tutaj taka pętla w cudzysłowie. I teraz tak, każdy teren tutaj jest obsłużony tak naprawdę. Ci już mają drogę projektowaną...

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

To tutaj służy temu terenowi.

Gość I – p. /.../*

Dokładnie. Ta droga...

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

Tą drogę tu przerwać w tym miejscu, tak?

Gość I – p. /.../*

Tak. Bo ta droga czemu służy w tym momencie? Tutaj jest obsługa od tej strony, te działki długie by miały od tej strony, a tutaj ktoś na tej działce traci generalnie 5 arów na to, żeby droga została gdzieś tutaj wymyślona, no ale nie przysłuży się ona niczemu w praktyce tak naprawdę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Wie Pan, myśmy zaprojektowali układ, tak, później były uwagi. Staraliśmy się jakby tutaj nie proponować zupełnie odwrócenia wszystkiego, tylko odnieść się do uwag złożonych. Można oczywiście... Wie Pan, układ komunikacyjny, można wiele różnych wariantów zrobić, no myśmy tak zaproponowali biorąc pod uwagę te uwagi i wnioski, które były, i biorąc pod uwagę ich liczbę. Ja sugeruję, żeby Pan po prostu złożył uwagę, bo...

Gość I – p. /.../*

Ja wiem, tylko ja się po prostu obawiam tego, że tutaj to kryterium racjonalności zostało przytłoczone kryterium ilościowym, że po prostu tyle wniosków wpłynęło, że tej drogi ma nie być, tam, gdzie się pojawił KDX, że w zasadzie wybrano taki wariant, który nie jest najlepszym rozwiązaniem, i pewnie żaden nie będzie, bo zawsze się ktoś pojawi komu nie będzie pasować. Niemniej mówię, ta droga tutaj nie ma większego sensu i się obawiam, że jedna uwaga do planu, czy tam dwie, czy trzy, ile osób się znajdzie, nie wystarczy do tego, żeby racjonalnie do tematu podejść i jednak się zastanowić nad tą drogą pomiędzy MN.10 i MN.9, bo mówię, ona tam jest, ale, nie wiem, do obsługi się jakoś nie przyczynia za bardzo, ale uwaga zostanie złożona, więc...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, rozpatrując Prezydent zawsze patrzy nie tak jak Pan mówi na ilość, tylko jakby właśnie na racjonalność. Jeżeli jest, tak też jak Pani tutaj, był zaproponowany układ komunikacyjny, zostały uwagi złożone do pewnego odcinka, i jeżeli poprzez zmianę tego odcinka układu komunikacyjnego reszta pozostaje też dobrze obsłużona, to Prezydent się do tego przychylił. Natomiast też tak jak Pani mówi, można tu analizować, można by było zupełnie zmieniać, natomiast plan ma troszkę taką procedurę, że idziemy krok po kroku. Została opracowana pierwsza koncepcja, już nad tą koncepcją zastanawiają się radni i zastanawia się Rada Dzielnicy, zastanawiają się wydziały branżowe Urzędu, więc potem następują kolejne zmiany, jest projekt planu, projekt planu też jest właśnie opiniowany i uzgadniany, i też następują pewne zmiany, i jeżeli uzyska akceptację, uzgodnienie w tym wypadku ZIKiT-u, czyli odpowiedzialnej jednostki za układ drogowy, no to projektanci jakby przedstawiają dalej, bo na wyłożeniu projektu zostały jakieś uwagi złożone, które tak zostały rozpatrzone, żeby można było też obsłużyć ten teren. Tak jak pan mówi, można przeanalizować czy jakby nie było lepiej. Jeżeli wpłynie taka uwaga, to Prezydent oczywiście będzie się pochylać, będziemy się nad tym zastanawiać.

Gość I – p. /.../*

OK, rozumiem. To dziękuję. Ale jeszcze mam dwa krótkie pytania, to już mam nadzieję, że pójdzie zdecydowanie szybciej. Chodzi o powierzchnię nowo wydzielanych działek na terenie MN.9. Tam ustanowiono, że minimalna działka to jest 800 m², a są tereny MN na tym terenie, na którym miejscowy plan jest opracowywany, gdzie jest np. 500 m², 600 m². Chciałem tylko zapytać czemu ten MN.9 ma aż tyle?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Ma Pan biologicznie czynną 70 %, tak, tak że to też trzeba sobie przełożyć jaki dom się da zbudować na działce 400 czy 500 przy 70 % powierzchni biologicznie czynnej, no my to ważymy. Ten teren wcześniej w Studium nie był budowlany, on jest pomiędzy terenami zielonymi ogrodów działkowych i parku rzeczno, zresztą myśmy o tym mówili na poprzedniej debacie, że tutaj on został dopuszczony ze względu na tą istniejącą zabudowę i pewnie wnioski składane do Studium, ale on jest w tym pasie kształtowania sytemu przyrodniczego miasta, no i tutaj niestety, jest możliwość zabudowy, ale mniej intensywnej, bo to jest szczególny teren w dolinie nad rzeką i on nie powinien być tak intensywnie zabudowany jak to co jest wyżej.

Gość I – p. /.../*

OK, rozumiem. Znaczy rozumiem to, że faktycznie powierzchnia biologicznie czynna jest dość wysoka, niemniej to jest jakby minimalna powierzchnia, czyli może być taka i wyższa, prawda, dlatego się zastanawiam czy nie możemy dać po prostu niższej 600, a później już ktoś, np. że minimalna powierzchnia dla tego MN.9 to jest 600 m², no a ktoś dopasuje do swojego zamierzenia, jeżeli da radę postawić coś na 600 m², dom, przy zachowaniu tej powierzchni biologicznej, to postawi, jeżeli nie, no to wydzieli działkę większą, prawda?

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Też sugeruję złożyć uwagę.

Gość I – p. /.../*

Chodzi o to, żeby nie zawyżać po prostu tego parametru, tylko po prostu dopasować go reszty terenu, a to czy później ktoś da radę generalnie coś tam postawić na tych 30 % swojej działki, no to wtedy generalnie zależy od tego konkretnego zamierzenia, bo jeżeli...

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

Trochę mniej niż 30-stu, bo trzeba jeszcze na dojazdy i dojścia doliczyć, tak, czyli 20 %, czyli to by było tak średnio 120 m² powierzchni zabudowy.

Gość I – p. /.../*

No ale to jest...to nie jest mało, prawda?

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

To znaczy użytkowo będzie Pan miał wtedy ok. 80-90 m², bo jeżeli...

Gość I – p. /.../*

No tak, ale jest to technicznie, powiedzmy...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

No ale to jest zwiększenie intensywności na tym terenie, to co Pani tutaj mówiła, że chodzi też o to, żeby ten teren nie był intensywnie zabudowany. Przy większych działkach, przy tej powierzchni biologicznie czynnej po prostu tych domów będzie mniej, będą bardziej w zieleni, natomiast to co Pan proponuje to jest po prostu zwiększenie intensywności. To jest zmniejszenie działki, i tak jak Pan mówi, mniejsze domy, a może ich więcej upchamy, no troszkę nie taka była intencja projektowa w tym terenie.

Gość I – p. /.../*

Rozumiem. Generalnie tylko pytam, że dlaczego nie zostało po prostu tak... Znacząca intensywność, OK, bo znajdują się na specyficznym terenie, niemniej też ciężko wyrokować, że nagle wszyscy tam postawią na małych działkach takie domy, bo różne są zamierzenia, no ale OK, to też jest element uwagi. I ostatnie pytanie. Dopuszczenie zabudowy w formie budynków, jakby bliźniaków na tym terenie MN.9, czy to jest możliwe w ogóle, bo tam są tylko budynki wolnostojące obecnie?

Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard” – p. Anna Woźnicka

To wszystko jest ta kwestia, o której tutaj mówimy obie z Panią Dyrektorem, że tutaj ten teren jest dopuszczony do zabudowy, ale w sposób szczególny, no i zabudowa bliźniacza też jest, tworzymy większą kubaturę, prawda, natomiast luźniej domy ułożone w zieleni, no jednak na to przewietrzanie, na to wrażenie, no i stopień zabudowy mają wpływ, i tutaj taka była intencja, żeby tutaj tak była ta zabudowa luźna i dużo zieleni pomiędzy nią. To było nasze świadome działanie również ze względu na ustalenia Studium.

Gość I – p. /.../*

OK. Znacząca sama specyfika tego terenu jest dość zielona, więc jakby nie wydaje mi się, żeby zabudowa bliźniacza aż tak oddziaływała ekspansywnie na tą całość, tym bardziej, że w okolicy mamy sąsiedztwo bardzo wysokich budynków na 16-20 m na tej zabudowie wielorodzinnej, a to już nie przeszkadza, a na tym mamy 9 m, jakoś bardzo, ale OK. To w zasadzie dziękuję bardzo za odpowiedzi i za to chciałem zapytać, reszta to kwestia uwag.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękujemy bardzo. Proszę bardzo.

Gość II – p. /.../*

Dzień dobry Państwu. /.../* . My zarządzamy Wspólnotą Mieszkaniową Przybyszewskiego /.../* , i chciałem się zapytać jeszcze raz o ten ciąg pieszo-rowerowy. W tym pierwotnym projekcie, kiedy miała tam jeszcze być droga w zeszłym roku zakładali Państwo, że zostanie zabrana jakby część działki /.../* i część działki /.../* po lewej stronie na MW.4, gdzie w tej chwili buduje. Czy teraz po zwężeniu tego nadal Państwo planują zabrać część działki Przybyszewskiego /.../* , czy będzie to po stronie pana /.../* , czy może pół na pół?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

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

Teraz ten teren KDX.2 jest ograniczony do tej wąskiej jednej działki, już z działki /.../* nie jest to okrawane, no poza tymi jakimiś delikatnymi fragmentami, trójkątami widoczności przy włączeniu do Przybyszewskiego.

Gość II – p. /.../*

Czyli działka wspólnoty nie będzie tknięta. Dobrze.

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

Praktycznie ograniczony jest ten ciąg KDX.2 do działki /.../* bodajże, jeżeli dobrze widzę, taki wąski pasek.

Gość II – p. /.../*

Dobrze. A drugie pytanie w związku z tym, czy Państwo wiecie kiedy ten ciąg mógłby być wykonany, czy to jest w perspektywie tego roku, przyszłego, czy to jest bardziej odległa przyszłość?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, na to nie umiemy odpowiedzieć, bo my jesteśmy odpowiedzialni jakby za przygotowanie planu, sporządzenie tego planu i przekazanie do Rady Miasta. Rada Miasta uchwała plan i potem następuje realizacja. Jak zostaną zapisane w budżecie miasta pewne inwestycje celu publicznego, bo ciąg pieszy obecnie jest publicznie dostępny, jest inwestycją celu publicznego, wtedy można się dopiero zorientować kiedy będzie realizacja. Też wiem, że takie ciągi piesze też realizuje z budżetu Rada Dzielnicy, więc można się też tam dowiadywać, natomiast my jako Biuro, jako wykonujący plan nie określimy kiedy to może być wykonane.

Gość II – p. /.../*

Czyli pewnie moje drugie pytanie dotyczące drogi KDL.2, które pewnie też będzie bezprzedmiotowe, KDL.2, przedłużenie Jana Buszka do ul. Piastowskiej, tam jest taki odcinek ponad 400 m... O, właśnie, tutaj. Tu, gdzie Pan jest właśnie teraz. Tutaj w takim razie czas realizacji inwestycji też będzie tak samo nieznanym.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Taka sama odpowiedź.

Gość II – p. /.../*

Dobrze, to ja nie mam więcej pytań. Dziękuję bardzo.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ARMII KRAJOWEJ – PIASTOWSKA”, 6 czerwca 2018 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Rozumiem, że pytania zostały zadane, odpowiedzi udzieliliśmy Panom. Bardzo dziękuję za udział i za zainteresowanie. Proszę Panów, przypominam, wyłożenie poniedziałek, wtorek, środa, czwartek i piątek, z tym, że w poniedziałek od godz. 12.30 do 14.30 projektanci czekają na zainteresowanych, wtorki, środy, czwartki i piątki od godz. 8.00 do 10.00. Oczywiście plan jest przez całą dobę umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej, można zapoznać się z nim. Przypominam o ważnej dacie, tj. 11 lipca, do którego powinny wpłynąć uwagi złożone do tego projektu, Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag, i ten termin końcowy to jest 1 sierpnia. Oczywiście rozpatrzenie uwag ukazuje się również Zarządzeniem Prezydenta w Biuletynie Informacji Publicznej. Jeżeli byłyby zmiany w tym projekcie planu w wyniku złożonych uwag i rozpatrzonych pozytywnie, takie, które powodują powtórzenie procedury, to oczywiście mamy znowu etap opiniowania i uzgodnień, i wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, czyli w takim wypadku jesteśmy gdzieś w następnym roku, jakby przedłuży się to o, średnio określamy 3-4 miesiące przedłuży się cała procedura. Jeżeli uwagi, które by były złożone, ich rozpatrzenie nie wpłynęłoby na zmianę projektu planu, taką, która by wymagała opiniowania i uzgodnień, i wyłożenia do publicznego wglądu, projekt planu będzie kierowany pod obrady Rady Miasta. Można o tym wszystkim dowiedzieć się albo z Biuletynu Informacji Publicznej, na stronach Biura Planowania Przestrzennego, a także po prostu telefonicznie, czy dzwoniąc, czy przychodząc do Biura, żeby zasięgnąć informacji. Ja dziękuję bardzo. Terminy przypominałam, proszę o nich pamiętać. Oczywiście wszystko jest ogłoszone w Internecie, można sobie też sprawdzić te terminy. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych; jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK