

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI,
ŁOKIETKA”**

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

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Serdecznie chciałam Państwa przywitać na dzisiejszej dyskusji publicznej, ona jest związana z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”. Ja nazywam się Bożena Kaczmarska-Michniak i jestem Dyrektorem Biura Planowania Przestrzennego. Ze mną jest Pani Dyrektor Elżbieta Szczepińska i główny projektant planu Pani Agata Walczak. Ten Pan, który wyszedł to Kierownik Pracowni Urbanistycznej – Pan Tomasz Babicz.

Plan ten, tak jak wszystkie plany opracowywany w mieście, jest opracowany na bazie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przechodzi kolejne etapy procedury planistycznej. Ja nie będę omawiała tej procedury planistycznej, bo Państwo zapewne ją doskonale znacie, tym bardziej, że już też spotykaliśmy się z Państwem podczas I wyłożenia do publicznego wglądu, jak również mieliśmy przyjemność się spotkać na spotkaniu z mieszkańcami, które odbyło się w przedszkolu, to było spotkanie chyba w sierpniu tego roku.

Przystąpienie do opracowania tego planu nastąpiło w związku z podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały 26 października 2016 r., i wtedy zaczęliśmy wykonywać wszystkie etapy, o których mówi ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po to, żeby kolejny raz dzisiaj zaprezentować Państwu ten projekt planu, to po poprzednim wyłożeniu do publicznego wglądu zostały poczynione pewne poprawki, zmiany. Te zmiany wynikały z uwag, które Państwo złożyliście do projektu planu, a Prezydent te uwagi rozpatrzył pozytywnie, i wtedy musiała być ponowiona procedura planistyczna. Dzisiaj mamy kolejny projekt planu pokazywany Państwu w ramach wyłożenia do publicznego wglądu. To wyłożenie rozpoczęło się 22 października i będzie trwało do 21 listopada. Tutaj nastąpiła niewielka zmiana terminu, został ten termin wydłużony. Podczas tego okresu macie Państwo możliwość kontaktów indywidualnych w Biurze Planowania Przestrzennego z projektantką planu – z Panią Agatą Walczak. Siedziba Biura to ul. Sarego 4. Spotkać się Państwo możecie w poniedziałki, wtorki, środy i czwartki między godz. 13.00 a 15.00, i w piątki między godz. 8.00 a 10.00. Wszystkie materiały, które są wykładane do publicznego wglądu są do Państwa dyspozycji na stronie Biura Planowania Przestrzennego, na BIP-ie, w Biuletynie Informacji Publicznej, i możecie się Państwo z tymi dokumentami zapoznać 24 godziny na dobę. Czyli mamy takie terminy: 21 listopada koniec wyłożenia do publicznego wglądu, ale potem jest jeszcze – i w tym czasie możecie Państwo składać uwagi do projektu planu – ale mamy jeszcze termin, który jest niezwykle istotny, on wynika też z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że do 5 grudnia będziemy czekać na Państwa uwagi, które wpłyną do Biura – to jest nieprzekraczalny termin złożenia uwag do projektu planu. Z kolei ustawa mówi, że potem 21 dni ma Prezydent na rozpatrzenie tych uwag w drodze zarządzenia, czyli tak jak analogicznie były wnioski rozpatrywane, potem uwagi przy I wyłożeniu, w tej chwili uwagi złożone do II wyłożenia, sposób rozpatrzenia tych uwag powinien się ukazać najpóźniej w Wigilię 24 grudnia.

Dzisiejsza dyskusja nasza publiczna, rozumiem, że będzie wyglądała tak, że ja za chwilę oddam Pani projektant – Pani Agacie Walczak mikrofon, która nam omówi główne założenia

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

tego projektu planu w tej chwili prezentowanego, a potem poproszę Państwa o zadawanie pytań. Zostanie też podana lista obecności, bardzo proszę o wpisanie się, a w momencie, kiedy będziecie Państwo chcieli zadawać pytania, to proszę o podniesienie ręki, podejmiemy, podamy mikrofon i postaramy się dyskutować, tzn. Państwo będą zadawać pytania, a my postaramy się odpowiedzieć. Pani Agata Walczak, bardzo proszę.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Witam Państwa. Krótco przypomnę takie podstawowe informacje na temat planu. Plan obejmuje niecałe 62 hektary. Tak wyglądają jego granice, czyli od torów kolejowych do ul. Opolskiej. Przystąpiliśmy do tego planu przede wszystkim z takiego powodu, że dzieje się na tym obszarze sporo procesów inwestycyjnych i plan głównie ma na celu zapanowanie nad tymi procesami i stworzenie warunków dla harmonijnej zabudowy również właśnie z zachowaniem i wykształceniem terenów zielonych i przestrzeni publicznej.

Przypomnę jak ten obszar wygląda w Studium. Studium to jest dokument, z którym plan miejscowy musi być absolutnie zgodny. A więc tak, mamy obszary zabudowy wielorodzinnej, czyli stare bloki osiedla wielorodzinnego, mamy obszar zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności oraz tereny przemysłowe, które też są tutaj wskazane do Studium do przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej. Mamy obszary usługowe, czyli obecna jednostka straży pożarnej oraz niewielki teren usługowy przy ul. Opolskiej. W środkowej części mamy też obowiązujący plan miejscowy „Rejon ul. Pachońskiego”, i dla tego terenu Studium utrzymuje przeznaczenia z tamtego planu, czyli usługowo-mieszkaniowy i mieszkaniowe wielorodzinne, dodając też zwiększone funkcje i parametry. Mamy też kompleks zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ul. Łokietka, oraz mamy zabudowę usługową, czyli też część takiej zabudowy niskiej, którą nam tutaj w Studium właśnie wyznacza kierunek przekształcenia w kierunku zabudowy usługowej.

I skupię się przede wszystkim w swojej prezentacji na zmianach, które wprowadziliśmy do projektu planu. Tak jak Pani Dyrektor wspomniała, mamy teraz II wyłożenie. Podczas I wyłożenia zostało złożonych 39 uwag, które w sumie zawierały 105 podpunktów dotyczących bardzo różnych zagadnień, z czego 25 uwzględniliśmy, 12 uwzględniliśmy częściowo, 66 nie uwzględniono, a 2 natomiast nie stanowiły uwagi. Z tych nieuwzględnionych, większość z nich była po prostu niezgodna ze Studium, dlatego zostały odrzucone, bądź też było część uwag sprzecznych, także do jednego terenu były po prostu złożone uwagi o różnej treści.

Tak wygląda w całości projekt w obecnym kształcie i tutaj na przybliżeniu omówię zmiany, które zostały wprowadzone. W terenie tutaj przy wiaduktach mamy teren usługowy, na który aktualnie już zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i z tego względu były też uwagi właśnie, żeby je uwzględnić, wobec czego zdecydowaliśmy się podnieść także wysokość tutaj na 25 m, natomiast w dalszej części będziemy mieć 16 m, przy ulicy zostanie 14 m, czyli tak jakby... W dalszej części mamy podobną właśnie sytuację, kiedy też są w trakcie procesy inwestycyjne, wobec czego intensywność została zwiększona, właśnie żeby umożliwić realizację ich. Mamy w tej części też zwiększoną na 16 m, w tej części właśnie ze względu

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

na sąsiedztwo potoku zostawiliśmy parametry takie jak były w poprzednim założeniu. Tutaj wprowadziliśmy przy ul. Łokietka, został wprowadzony teren MN/U.2, mianowicie właściciele tutaj zgłaszali nam, że obecnie tam istniejące zakłady chcą jakby najbardziej funkcjonować w tym miejscu, więc umożliwiliśmy im to, i jest to też jak najbardziej zgodne ze Studium, aczkolwiek zostawiliśmy faktycznie parametry takie jak były, także gabaryty zostały takie same jak sąsiednia zabudowa. W terenie przy ul. Pachońskiego, tutaj zgodnie z uwagami wprowadziliśmy teren MW, ponieważ tutaj też właściciele zgłaszali, że zabudowa usługowa, nie chcą jakby kontynuować tej funkcji i jest to dla nich uciążliwe, stąd z zgodności zarówno właśnie ze Studium wprowadziliśmy teren zabudowy wielorodzinnej. Kolejny obszar. Tutaj też niestety właśnie w związku z wydanymi pozwoleniami na budowę musieliśmy usunąć teren drogi dojazdowej, która szła tak w poprzek całego tego terenu, mianowicie tutaj w uwagach został zgłoszony inny projekt na ten teren, który kolidowałby z naszą drogą, nasza droga nie byłaby możliwa już do realizacji. I ostatnia taka większa zmiana. Tutaj do tego obszaru było bardzo dużo uwag, jakby z naszej strony może nie była to większa korekta, aczkolwiek do terenu usługowego dopisaliśmy przeznaczenie pod usługi z zakresu oświaty, czyli właśnie w celu utrzymania przedszkola oraz teren zabudowy transportu i rekreacji podzieliliśmy na dwa tereny, czyli właśnie ten przynależny do przedszkola, oraz ten, który należy do spółdzielni mieszkaniowej. Również został tu zaakceptowany taki niewielki teren usługowy na osiedlu istniejącym. I to były wszystkie zmiany, które wprowadziliśmy. I ja może na tym skończę swoją prezentację. Dziękuję.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę, jeśli Państwo macie jakieś pytania o zadawanie. Czy ktoś chciałby...? To bardzo proszę rękę do góry, podamy mikrofon. Bardzo proszę. Proszę się przedstawić.

Gość I – p. /.../*

Dzień dobry, /.../*. Mam pytanie tutaj takie, ponieważ Pani projektant planu przeszła do porządku dziennego nad jedną zmianą nie wypowiadając się na jej temat w ogóle. Zarówno z materiałów wyłożonych przy okazji wyłożenia planu, czyli prognozy oddziaływania na środowisko, jak ze Studium wynika, że ta zmiana jest niezgodna ze Studium, mianowicie w obszarze położonym przy ul. Łokietka został wprowadzony obszar zabudowy wielorodzinnej, tu Pani na ten temat nic nie powiedziała. Prosiłbym o krótkie wyjaśnienie, ponieważ w mojej opinii, bazując na materiale prognoza oddziaływania na środowisko, strona chyba 30, zdefiniowano wyraźnie, że dla tego obszaru dopuszczalna zabudowa to zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług. Czyli ta „elka” brązowa na dole jest niezgodna ze Studium.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Ale Studium dopuszcza nam utrzymanie istniejącego rodzaju zabudowy, wobec czego możemy wyznaczyć, proszę zwrócić uwagę, że to nie jest teren MW, tylko MWi, czyli zabudowa wielorodzinna istniejąca, i parametry zostały takie, takie właściwie jest, także tam

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

nic się nie może wybudować, nie może powstać nowa zabudowa wielorodzinna, jest utrzymane tylko to co jest, i na to Studium nam pozwala.

Gość I – p. /.../*

Na stronie 30, 31, załącznika do wyłożonego projektu planu jest wyraźnie napisane jaki jest zapis dla tego obszaru. Nie ma tutaj dopuszczenia.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Ale to jest tylko prognoza. Prognoza nie należy do...nie jest częścią uchwały Rady Miasta. I faktycznie w prognozie, nie pamiętam dokładnie jak tam jest sformułowane, faktycznie jest zaznaczone, że to jest niezgodne ze Studium, tak jak wiele faktycznie istniejącej zabudowy na obszarze, zmienia się czasami funkcje, aczkolwiek Studium właśnie swoje szczegółowe ustalenia dopuszcza nam taką możliwość.

Gość I – p. /.../*

Ja Pani nie rozumiem w tym momencie. Dwa dokumenty przy okazji wyłożenia planu i Pani mówi, że jeden z nich jest nieważny?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Nie, że jest nieważny, nie jest częścią uchwały Rady Miasta, która później będzie przedstawiona Radzie.

Gość I – p. /.../*

Czyli jest niezgodny plan z prognozą, tak?

Głos z sali

Dlaczego w BIP-ie nie ma tej uchwały Rady Miasta (...)?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Jak nie ma? Na BIP-ie oczywiście, że jest.

Głos z sali

W BIP-ie nie było.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Oczywiście, że jest.

Głos z sali

2 tygodnie temu ściągnąłem wszystkie pliki, uchwały Rady Miasta (...) nie było.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Jest, na pewno, od kiedy zaczęliśmy wyłożenie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Jest załącznik na pewno tekstowy, natomiast jeszcze nawiązując do Pana wypowiedzi. Teren MWi został wyznaczony na podstawie zasad ogólnych, które zostały sformułowane na początku tomu III dokumentu Studium, które mówi o tym, ja oczywiście w tej chwili z Pamięci Panu powiem, bo nie zacytuję tego zapisu, natomiast generalnie zapis mówi o tym, że jeśli mamy sytuację taką, że na planszy K.1, czyli na kierunkach zagospodarowania jest wyznaczona funkcja, dajmy na to tak jak w tym przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a mamy stan istniejący i faktyczny taki, że ta zabudowa wielorodzinna tam już powstała, istnieje, funkcjonuje, to mamy możliwość – i tu mamy alternatywę wprowadzoną – albo wyznaczyć funkcję zgodną z określonymi kierunkami w Studium, czyli tutaj by był zabudowa jednorodzinna, lub wyznaczyć funkcję tą, która tam istnieje w celu jej zachowania, ale jednocześnie niedopuszczenia możliwości dalszego jej powiększenia. Taki jest zapis. To jest bodajże pkt 20, jeśli dobrze pamiętam, na samym początku tomu III dokumentu Studium. I na bazie tego zapisu oraz uwagi, która została złożona w międzyczasie na wyłożeniu I do publicznego wglądu został wprowadzony ten dodatkowy teren MWi, czyli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej na działkach, na których ta zabudowa faktycznie fizycznie istnieje dzisiaj i zostało to doprecyzowane w zapisach planistycznych.

Gość I – p. /.../*

W szczegółowym zakresie nie dotyczy się to wszystkich działek, na których ta zabudowa istnieje, dlatego nie rozumiem tego sposobu wprowadzenia zmiany. I również, mówię, prognoza oddziaływania jest nową prognozą w tym momencie korygowaną do wyłożonego planu, nie ma ani słowa na temat takiej bazy, o której Pan mówi w tym momencie. Te dwa dokumenty są niespójne najprościej rzecz ujmując. Powinno być wprowadzone tego typu uzasadnienie, o którym Pan mówi, również do prognozy. W tym momencie w prognozie mamy wyraźne odwołanie do Studium, nie ma do pierwszego czy którejś tam części Studium, o której Pan mówi. Jak Pan zresztą mówi, nie pamięta Pan do której. Ja bazuję na dokumencie, który ściągnąłem z Internetu, wyłożonym przez Państwa.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Tak, przy czym dokument prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą i zgodnie z tym co jest w obwieszczeniu, ogłoszeniu Prezydenta zamieszczone, jest wyłożone do publicznego wglądu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Dokument prognozy jest oczywiście integralną częścią procedury planistycznej, bo te procedury jakby się przenikają, natomiast dokument, który jest zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyłożony do publicznego wglądu, to jest projekt uchwały, czyli tekst planu mówiąc w skrócie, oraz załącznik graficzny nr 1, który wskazuje przeznaczenia poszczególnych terenów, a oprócz tego równolegle odbywa się jakby procedura – wyłożenie do publicznego wglądu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, i w ramach tej procedury jest wyłożony dokument prognozy oddziaływania na

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKLI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

środowisko, który składa się z dwóch elementów: tekstu i załącznika graficznego do tej prognozy, czyli jakby są dwa dokumenty równolegle wykładane. Oczywiście my to traktujemy na takiej zasadzie, że wykładamy to jako jeden dokument w ramach jednego wyłożenia, dlatego że tak zostały skonstruowane przepisy zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i ustawy o dostępie do informacji o środowisku, sposobach jej udostępniania i udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Oczywiście, jeśli Pan dzisiaj stwierdza, że te dokumenty nie są do końca spójne, to w takim razie proszę złożyć uwagę w zakresie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, że prognoza jest niespójna z projektem planu. Natomiast projekt planu jest tym dokumentem, który na bazie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wykładany do publicznego wglądu.

Gość I – p. /.../*

Ja pytam czy powinny być spójne, czy Pana zdaniem nie muszą?

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Powinny być spójne, natomiast tak jak mówię, prognoza oddziaływania na środowisko nie jest załącznikiem do projektu uchwały, a jest dokumentem, który jest sporządzany równolegle w ramach równoległej procedury oceny strategicznego oddziaływania na środowisko.

Gość I – p. /.../*

Rozumiem, czyli jak powinny być spójne i nie są, to jest to błąd.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Może Pan złożyć uwagę w ramach wyłożenia do publicznego wglądu dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Gość I – p. /.../*

Pytanie czy jest to błąd czy nie jest? Proste pytanie.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Może Pan złożyć w tym zakresie uwagę, jeśli uważa Pan, że jest to błąd.

Gość I – p. /.../*

Przepraszam bardzo, ja zadaje Panu proste pytanie, czy jest to błąd czy nie jest to błąd? Pytam Pana jako doświadczonego urbanisty

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Powinny być te dokumenty spójne.

Gość I – p. /.../*

Czyli jest to błąd.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Prognoza oddziaływania na środowisko...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Musimy się przyrzeć jeszcze raz dokładnie prognozie, ponieważ nie pamiętamy dokładnie na pamięć zapisów, przyjrzymy się temu. W tym momencie tego nie potwierdzimy.

Gość I – p. /.../*

Ale ja nie pytam, żeby Państwo potwierdzili mi co jest w prognozie, tylko pytam, jeżeli coś jest innego w planie a innego w prognozie czy jest to błąd, czy nie. Ja wiem, że mogę złożyć uwagę, tak jak już Pan tu 3 razy mi powiedział. Wiem o tym, natomiast pytam się teraz, po to jest dyskusja publiczna, żebyśmy ustalili jakieś ramy. Jeżeli Państwo stwierdzicie, że jest to nieistotne, to jest to dla mnie też informacja. Jeżeli Państwo stwierdzicie, że jest to błąd, no to będę wiedział na czym stoję.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Powiem tak. Jeśli rozpatruje Pan to w kategorii istotny – nieistotny, jest to istotna kwestia w zakresie wyłożenia do publicznego wglądu dokumentu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, natomiast nie w zakresie procedury wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu. A przypominam, że Rada Miasta, oczywiście jeśli do tego dojdzie, Rada Miasta będzie uchwałała uchwałę, która jest projektem planu. Dokument prognozy jest wyłącznie dokumentem pomocniczym i sporządzanym równolegle, natomiast nie jest dokumentem uchwalanym przez Radę Miasta i nie stanowi prawa miejscowego.

Gość I – p. /.../*

Ale jest materiałem, który jest bazowym materiałem dla opracowywania planu. Nie powie Pan, że jest on nieistotny.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Jest dokładnie odwrotnie. Prognoza opracowania na środowisko jest opracowywana na bazie ustaleń, które są zaproponowane w projekcie uchwały, czyli pierwotnym dokumentem jest projekt uchwały, a prognoza jest sporządzana na bazie tych zapisów.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKŁ, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość I – p. /.../*

Czyli prognoza ma spełniać to co jest zapisane w planie?

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Prognoza ma oceniać jakie będą miały wpływ potencjalne ustalenia planu miejscowego na środowisko w ramach odrębnej procedury, nie sporządzenia samego planu miejscowego, a sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Gość I – p. /.../*

Jeśli mogę, kolejne pytanie, jeśli chodzi o obszar przedszkola wewnątrz osiedla przy ul. Pachońskiego. Obszar usług, OK, obszar usług i oświaty, natomiast cały czas pozostał teren przedszkola jako usługi sportowe. Powiem szczerze, nie rozumiem tego zapisu i bardzo bym prosił o wyjaśnienie, dlaczego jest taki rozdział tych dwóch terenów.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bo te dwa tereny mają de facto trochę różniącą się funkcję. Teren oznaczony kolorem w pełni czerwonym i symbol Uo.1, to jest de facto teren, na którym zlokalizowany jest obiekt kubaturowy przedszkola i dla niego są inne zapisy, inne parametry określone w projekcie planu, a inne są dla tego terenu, który jest terenem towarzyszącym przedszkolu, ale jednak jest ogrodem, jest placem zabaw, w każdym razie terenem, który ma dużo większy chociażby procent powierzchni biologicznie czynnej. One są trochę inaczej traktowane. Na tamtym obszarze US nie dopuszczamy obiektów kubaturowych takie jakimi dopuściliśmy, a w zasadzie nie bardzo dopuściliśmy, tylko zapisaliśmy dla samego przedszkola, zakładając, że przedszkole pozostaje prawie w gabarytach istniejącego obiektu. Został i określony obszar, powierzchnia zabudowy, intensywność też została wyliczona tak, aby nie dopuścić nadbudowy tego obiektu chociażby o 1-kondygnację. Jak chodzi o wysokości. Tam rzeczywiście została określona maksymalna wysokość tego budynku, ona jest, można powiedzieć nieco wyższa niż w stanie istniejącym, ale ze względu na to, że w tej chwili ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku gabarytów, które określamy w planie mówi o wysokości zabudowy, czyli urządzenia techniczne, które mogą się ewentualnie pojawić też mają się zmieścić w tej maksymalnej wysokości zabudowy, ale de facto przedszkole też, no nie dopuściliśmy nadbudowy o kolejną kondygnację.

Gość I – p. /.../*

Czyli ten sposób rozwiązania planistycznego dopuszcza sytuację, w której teren US.1 może zostać wydzielony spoza przedszkola i przeznaczone na cele, które zawierają się w zapisach przeznaczenia terenu US.1, tak?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No proszę Państwa, to, to już jest kwestia własnościowa, dlatego że w tej chwili myśmy na wniosek Państwa zrobili w ten sposób, że w pierwotnej wersji usługi sportu były na całym

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKLI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

tym obszarze, natomiast ponieważ mieliście Państwo obawy właśnie własnościowe, że część była własnością spółdzielni mieszkaniowej, a część jak gdyby była terenem przylegającym bezpośrednio do przedszkola, no to te dwa tereny US zostały rozdzielone, ale one mają w zasadzie takie same zapisy projektu planu.

Gość I – p. /.../*

Moje pytanie bardziej zmierza w tą stronę czy nie można było terenu US.1 przeznaczyć w całości pod usługi oświatowe z dopuszczeniem usług sportu?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To znaczy, jeżeli Pan tak uważa, to byłaby sytuacja możliwa taka, że wtedy jeśli byśmy, tak jak mamy dla obszaru Uo dopuszczone obiekty kubaturowe, no chyba że byłoby to U też parametrami takimi jakie w tej chwili daliśmy dla przedszkola i obwiedzenie przedszkola też liniami nieprzekraczalnymi zabudowy, no ale...

Gość I – p. /.../*

Dokładnie do tego zmierzam, bo proszę Państwa, moje pytanie jest tego typu, wydzielając z tego typu dwa obszary, których na dzień dzisiejszy, jak rozumiem, jednorodnym właścicielem jest gmina w takiej czy w innej formie. Mamy plan miejscowy, który na, zakładam, dużo lat będzie generował sytuację planistyczną w tym obszarze. Powiedzmy za 4 lata zmieni się, czy też 5, władza, która dojdzie do wniosku, że ma taką oto okazję, że może wydzielić spod tego przedszkola teren US.1, i my w tym momencie dajemy jej na tacy możliwość zagospodarowania w innej formie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No i właśnie. I w jakim celu, i co ten ktoś kto nabędzie US.1 będzie mógł z tym terenem zrobić? Wręcz...

Gość I – p. /.../*

Chociażby strzelnicę sportową w środku osiedla.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Wręcz... No, ale proszę przeczytać ustalenia planistyczne. On tam prawie nic nie może z punktu widzenia inwestycyjnego. A ja Panu powiem odwrotnie. No oczywiście można ograniczyć, tak jak przed chwilą powiedziałam linią zabudowy, ale w momencie, kiedy cały teren stałby się Uo, to większe są możliwości inwestycyjne, bo może zrobi tak, że wydzieli tą działkę i będzie występował o coś na tej działce nowej Uo.

Głos z sali

Zgodnie z funkcją oświaty.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No może zgodnie z funkcją oświaty, tak.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość I – p. /.../*

Właśnie do tego zmierzam...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale to znaczy Państwo rozumiem, że nie chcecie, żeby ten teren stanowił ogródek, który jest dla dzieci, które korzystają z przedszkola, tylko w momencie, kiedy zrobimy z tego całe U, to jak gdyby dopuszczamy możliwości inwestycyjne na tym drugim U.

Gość I – p. /.../*

Nie. W momencie, w którym Uo byłoby na całym tym terenie, to nadal dzieci korzystają z tego ogródka, prawda?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No, ale teraz też korzystają. Proszę Państwa, no jeżeli powiemy, że to jest gminna działka, to też gminnych działek nie sprzedaje się tak, że Pan Prezydent czy nowa władza, czy ktokolwiek inny, sobie decyduje jednoosobowo, czy jakiś wydział, o tym, że sprzedajemy, tylko sprzedaż danej działki to jest kwestia decyzji Rady Miasta Krakowa, wcześniej Rady Dzielnicy, która opiniuje, i w końcu Państwa jako mieszkańców, którzy na jakieś takie decyzje wyrażacie zgodę lub nie.

Gość I – p. /.../*

Zgadza się w 100 %. Moje uwagi wynikają z jednej rzeczy. Patrząc na cały obszar, który jest objęty opracowaniem, ten prostokącik jedyny, który ma zapis Uo.1 jest jedynym terenem, który w planie jest zabezpieczony pod usługi publiczne. Jedynym. Proszę Państwa, na gigantyczny obszar, na obszarze którego w tym momencie zarówno zapisami planu, jak i wydanych WZ-tek oraz pozwoleń dojdzie do gwałtownego zwiększenia ilości mieszkań, to jest jedyne przedszkole zdefiniowane w tym planie. Tak się składa, że nawet szkoły nie ma na tym obszarze, są dwie dosyć blisko, ale w zakresie przedszkola jest to jedyne, i my w tym momencie jak gdyby nie zabezpieczamy chociażby nawet możliwości rozbudowy tego przedszkola, ale w ramach usług publicznych, a nie usług bliżej dzisiaj nieokreślonych – to jest moja wątpliwość do całego założenia planu. Mamy gigantyczny obszar usług w strefie, nazwijmy to dzisiaj straży pożarnej oraz baz istniejących. Plan nie założył ani skrawka usług publicznych na tamtych obszarach, pomimo tego, że usiłujemy porządkować założenia urbanistyczne lepsze czy gorsze nawarstwiający się przez „x” lat, dlatego pytam o to US.1. Jeżeli Państwo uważacie, że to zabezpiecza interesy mieszkańców dzisiejszych i przyszłych tego osiedla, tego nie rozumiem przyznam się szczerze.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ja rozumiem, że to jest Pana zdanie na ten temat i każdy może mieć jakiś sposób spojrzenia na zagadnienia planistyczne w tym planie. Ja też uważam, że lepiej by było, żeby projektowane były osiedla w sposób taki, i ewentualna nowa zabudowa, żeby były zapewnione te usługi podstawowe dla mieszkańców. Natomiast jestem trochę, znaczy dlatego

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

traktuję to jako Pana wypowiedź dzisiaj, bo było spotkanie z mieszkańcami, o którym mówiłam na samym początku, podczas wakacji było to spotkanie, gdzie wręcz odwrotnie, mieszkańcy bardzo bali się o to, żeby przedszkole nie zostało w żaden sposób rozbudowane, i dlatego moja wypowiedź dzisiaj też szła w tym kierunku, że parę zdań poświęciłam wysokości budynku, bo wtedy padały też zarzuty takie, że określając wysokość trochę wyższą może dopuścimy nadbudowę tego przedszkola. Wręcz odwrotnie, była sytuacja taka, że wtedy na spotkaniu mieszkańcy oczekiwali przedszkola w takim stanie w jakim jest.

Gość I – p. /.../*

Mieszkańcy na spotkaniu oczekiwali...

Głos z sali

(...) propozycja, że zamiast przedszkola będą inne usługi oświatowe (...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak proszę Państwa, była sytuacja... Nie tylko oświatowe, bo my wtedy na tym projekcie, który był prezentowany mieliśmy zapisaną literę U. I tylko tyle. Zresztą to zostało wyrażone w wielu uwagach, które wpłynęły do Biura, mówiące o tym, żeby precyzyjnie określić usługi oświaty. Ja wtedy, Państwo pamiętacie, tłumaczyłam Państwu, że może właściwym będzie, żeby nie tylko narysować i zapisać to dla funkcji oświatowej, ale żeby też dla funkcji zdrowia, że w momencie, kiedy pojawiłaby się funkcja żłobka, który jest tak sklasyfikowany planistycznie, że to jest usługa zdrowia, żeby dopuścić takie przeznaczenie, no i wtedy różnie było na sali, natomiast w związku z tym myśmy się zdecydowali jednak tak jak wynikało to z uwag, które wpłynęły, żeby dla Uo napisać podstawowe przeznaczenie pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, ale żeby w pkt 2 zapisać jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy budynkami usługowymi z zakresu zdrowia i kultury jako funkcję ewentualnie dopuszczającą, oczywiście w jakiejś proporcji mniejszej niż funkcja podstawowa. I tak w tej chwili projekt jest przygotowany. Oczywiście, jeżeli Państwo będziecie wносить uwagi, Państwa to nie satysfakcjonuje, to Prezydent będzie dalej nad tym pracował.

Pan zdaje się ma mikrofon, a potem Pan, dobrze? Bardzo proszę.

Gość II

Mam jeszcze takie zapytanie, bo na tym całym spotkaniu właśnie w przedszkolu padł problem chodnika między US.2 a US.1. Obecnie on istnieje. To jest spółdzielczy chodnik. Dwa. Na US.2 jest plac zabaw, w tej chwili nawet jest zaasfaltowany, bo tam była piaskownica. I dlaczego projektant nagle wycina to, zabiera chodnik, no i proszę bardzo...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale proszę Państwa, my na projekcie planu nie rysujemy takich elementów, bo to jest inna skala. To jest plan w skali 1:1 000 i my rysujemy tylko układ komunikacyjny, ten, który wyznaczamy liniami rozgraniczającymi, a coś takiego jak chodnik to jest element

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

komunikacji pieszej. Owszem bywa, że nieraz rysujemy w sposób absolutnie symboliczny, nie wiem, kwadratami, taki układ komunikacyjny, ale tutaj nie było jakiejś takiej potrzeby. Proszę Państwa, tutaj to co się dzieje na obszarze US.1 czy US.2, i czy tu jest plac zabaw, czy jest istniejące zagospodarowanie takie czy inne, to nie jest ta skala projektu planu w skali 1:1 000. Takie elementy są rysowane dopiero, jeżeli przedstawiany jest projekt budowlany, który robi się w skali 1:500. To nie jest powiedziane, że tych elementów tu nie ma.

Gość II

Niech mi teraz jeszcze Pani powie, do US.2. Tu jest normalnie zaznaczony płot, płot części ogrodowej do przedszkola. Tu jest skarpa. Jak tą skarpe do celów sportowych US.2 wykorzystacie Państwo?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Proszę Pana, to nie jest w sposób dosłowny do celów sportowych czy nie, dlatego że to jest...

Gość II

No to się nie zaznacza. To jest w tym momencie teren spółdzielni. To takie...ktoś może sobie wziąć, cyk, cyk, narysować, tu przerzucić, tu zaznaczyć, to jest takie troszeczkę bałamuctwo.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, to jest po granicach działki. To jest ta sytuacja, o której była mowa, że różni się własność spółdzielni jako US.2 od terenu, który przynależy do przedszkola. Proszę Państwa, to nawet jeżeliby ten pas był na tyle wąski, że można domniemywać jeszcze ze względu na skarpe, że to jest teren, gdzie, no nie można wielkich zamierzeń inwestycyjnych czynić, to dla terenu też US.1 czy US.2 jest określony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, i w tym wskaźniku biologicznie czynnym są takie tereny, które zostają po prostu zielone, i ta skarpa w sposobie zagospodarowania tego US.2 pozostanie po prostu zawsze zielona.

Bardzo proszę Pana.

Gość III

Jedna prośba do stenogramu o sprecyzowanie względem tego co było na spotkaniu o przedszkolu. Mieszkańcy nie chcieli nie podnosić przedszkola, mieszkańcy protestowali przeciwko ewentualnemu wybudowaniu budynku usługowego 16-metrowego. To jest co innego. Jeżeli budynek był usługowy i można wybudować usługowy budynek 16-metrowy, nie oznacza to, że mieszkańcy nie chcą 16-metrowego przedszkola.

Mam pytanie otwierające, o stenogram. Stenogram z poprzedniego wyłożenia umieścili Państwo w BIP-ie w dniu umieszczenia tego planu – 22 października. Czy stenogram z tego posiedzenia będzie dostępny wcześniej niż Prezydentowi Miasta Krakowa spadnie termin odpowiedzi na uwagi?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKLI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Proszę Pana, jeżeli wystąpi Pan z dostępu do informacji publicznej, to dostarczymy Panu zaraz jak go będziemy mieli. My mamy...

Gość III

Dobrze.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie, zaraz Panu wytłumaczę dlaczego. My sami nie robimy tego stenogramu. Jest firma wynajęta, z którą mamy podpisaną umowę, która opracowuje te stenogramy, opracowuje najszybciej jak to może zrobić. Dzisiaj mamy tu spotkanie w tej sali, a za godzinę mamy spotkanie w drugiej sali, w związku z tym, no oni też potrzebują jakiś czas. Jeżeli wykonają to swoje zadanie jak najszybciej, a tak wykonują jak tylko mogą, to zaraz udostępniemy Państwu stenogram.

Gość III

Bardzo dziękuję. Wystąpię dzisiaj o udostępnienie pliku dźwiękowego.

Mam teraz jeszcze kilka pytań.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No tak, to jest 14 dni.

Gość III

No tak, a 14 dni jest wcześniej niż 24 grudnia, więc OK.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

OK, tylko mówię do tego, że informacja publiczna w terminie 14 dni. Mam nadzieję, że firma zewnętrzna w takim terminie przekaże stenogram z dzisiejszej dyskusji publicznej Prezydentowi Miasta Krakowa.

Gość III

OK. Mam kilka pytań. Jeżeli chodzi o statystyki... To później. Ze względu na ustawowy obowiązek kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru ustalono kształty dachów w nawiązaniu do istniejących obiektów znajdujących się na obszarze – tym stwierdzeniem odrzucili Państwo wszystkie uwagi osób prywatnych, które wniosowały o dopuszczenie dachów płaskich na terenach MN. W tym momencie wydzielając z terenów MN teren ten kratkowany, jednorodzinny na slash usługi oraz wielorodzinna istniejąca, dopuszczają Państwo na tych terenach dachy 2-spadowe, nakaz jest tam dachów płaskich. Moje pytanie brzmi: czy rozważali Państwo możliwość zmiany treści zasad kształtowania dachów, tak, by dachy 2- i wielospadowe były dopuszczalne na terenach MN, tak jak jest to teraz w paragrafie bodajże 8? Tak, par. 7 ust. 8, litera „a”?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Do zabudowy jednorodzinnej wszędzie są dachy dwuspadowe, a teren...

Gość III

Ale ja się pytam o dopuszczenie dachów płaskich. W tym momencie nie ma ładu przestrzennego, w momencie, kiedy wycięli Państwo dwa tereny stamtąd.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Większość budynków na tym obiekcie jednak ma 2-spadowe. I widocznie z rozmów, przynajmniej z tych początkowych wniosków, faktycznie te dachy się pojawiały.

Gość III

Moje pytanie brzmi: czy dopuszczają Państwo zmianę podejścia do tego treści planu tak jak jest teraz napisane specjalnie właśnie dla tych dwóch nowo wydzielonych, tutaj mam, „w zakresie geometrii i kształtu dachów nakaz stosowania dachów płaskich za wyjątkiem terenów jednorodzinnych, ustalając dodatkowo w terenach”, m.in. te wydzielone, „dopuszczanie stosowania dachów 2-spadowych”. Czy dopuszczają Państwo możliwość rozszerzenia tego zapisu, który istnieje, który Państwo stworzyli na cały teren MN?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Jeżeli Państwo złożycie taką uwagę, będziemy się nad tym zastanawiać, bo w tej chwili było takie odczucie, które wynikało z, rozumiem, i z wniosków i z rejonu, i jak gdyby też trochę z sąsiedztwa, że przeważały tutaj dachy o charakterze 2- i wielospadowym.

Gość III

Na 50 uwag podpunktów w uwagach osób prywatnych nie dotyczących przedszkola dopuścili Państwo zmianę w 13 przypadkach, 37 odrzuconych, więc tak, złożę jeszcze raz taką uwagę i prawdopodobnie wyląduje w II kategorii.

Drugie pytanie. Zmienili Państwo teren, jak Pani powiedziała na początku, pokrywa również teren istniejącego planu i zgodnie ze Studium dopuszczona była zmiana istniejącego terenu U na zabudowę wielorodzinną. Tak, jest to zgodne ze Studium. W tym momencie zmieniają Państwo stan faktyczny tego co zawsze mówi się ludziom, że jeżeli ludzie kupują mieszkanie, żeby zawsze sprawdzili istniejące plany. Ludzie, którzy kupili w tym momencie mieszkania w 5-ciu Kolorach i w Nowym Prądniku żyli w przekonaniu, że istnieje plan, który pozwala tam budować usługi. W tym momencie na wydzielonym terenie MW.2 dopuszczalny współczynnik daje „pi razy oko” totalną powierzchnię zabudowy 8 100 m². To jest kawał terenu, a dopuszczalny jest ile? 1,8. Czy dokonali Państwo i można się z nią zapoznać analizę jakiegokolwiek przepustowości tej istniejącej drogi i istniejących szlaków komunikacyjnych, gdzie mieszkańcy czterech dodatkowych bloków będą rano wpinali się z mieszkańcami siedmiu istniejących i trzech planowanych bloków w jedną ulicę wyjazdową skrzyżowanie Wyki-Pachońskiego?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Na istniejące usługi w tym momencie też były skargi od mieszkańców, że przeszkadza im...

Gość III

Nie przy wyłożeniu planu.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

W trakcie. Proszę Pana, miałam takie rozmowy, że bardzo się osoby skarżyły właśnie na usługi, które są zlokalizowane po przeciwnej stronie, więc w tym momencie właśnie mamy taką sprzeczność, że jedni mieszkańcy chcą wielorodzinne, drudzy usługi.

Gość III

Ale czy oni mówili: „chcemy bloki”, czy mówili „skarżę się na usługi”? Bo mogli Państwo dać tam park. Ale spółka /.../* wnioskuje o wielorodzinną, więc ja się pytam czy oni się skarżyli na usługi i zabudowę, i mówili: „chcę blok”, czy skarżyli się na usługi?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale ja rozumiem, że to rozstrzygnięcie nastąpiło na etapie sporządzania Studium uwarunkowań, że wtedy nastąpiło wskazanie nowego kierunku zagospodarowania dla tych terenów, tzn. dopuszczenia funkcji mieszkalnej.

Gość III

Co było wcześniej: Studium czy plan ul. Pachonńskiego, który ma tam usługi?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No nie, no proszę Państwa, tak, ale na pewno był plan wcześniej, natomiast następują zmiany...

Gość III

Czyli jeżeli istnieje plan, zawsze muszę patrzeć co było w Studium, bo ewentualnie może wejść nowy plan zmieniający mi istniejący plan pod kierunkiem Studium?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, tak. Tak, dokładnie tak.

Gość III

Wspaniale. Jest to...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Natomiast oczywiście, jak Pan kupował mieszkanie wtedy, kiedy przed 2014 r., no to Pan nie wiedział jakie rozstrzygnięcia wniesie nowe Studium. I tak samo będzie teraz jak

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

opracowujemy nowe Studium, to też może się zdarzyć taka sytuacja, że dla niektórych terenów będzie wskazany inny kierunek niż w tej chwili w obowiązującym Studium.

Gość III

A czy mogą mi Państwo dopowiedzieć na pytanie o analizę komunikacyjną tego wspianego 1-jezdniowego traktu?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Projekt był uzgodniony z ZIKiT-em kilkakrotnie w takim kształcie. Oczywiście, za każdym razem po każdym wyłożeniu, wprowadzonych zmianach jest przesyłane do opiniowania i uzgodnień do wszystkich jednostek, ZIKiT tak samo (...) uzgadniał.

Gość III

14 dni na dostęp do informacji publicznej, tak?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tak.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak.

Gość III

Dziękuję. Jeszcze ostatnie pytanie mam tutaj. Zostając przy tym terenie. Jeszcze chciałbym się spytać raz, bo szczególnie teraz, jeżeli zmienili Państwo dopuszczalną wysokość na terenie MW.1, gdzie wcześniej było 30 m i 18 m, odpowiedź na pytanie: „dlaczego na zachód od linii regulacyjnej dopuszczalne jest 18 m, pomimo tego, że graniczy to bezpośrednio z zabudową jednorodziną, gdzie dopuszczalna wysokość jest 10 m?”, brzmiała: „wynika to z uśrednionych parametrów.” Czy w tym momencie zmienią Państwo wysokość na zachód od linii regulacyjnej, a także dlaczego ta wysokość jest wyższa o 5 m od istniejącego planu? Chyba 11... Wróć, 11 m było w Studium z tego co kiedyś widziałem, ale to też już mogło być nieaktualne Studium, 8 m względem zabudowy jednorodzinnej, która tam już istnieje. 18 m do 10 m, gdzie w drugim istniejącym tutaj MW.1 maksymalna wysokość to 16 m. Dlaczego nie jest zachowana jedna linia wysokości przynajmniej na zachód od linii regulacyjnej?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

W Studium ten teren był określony na 30 m, więc i tak to jest bardzo duża zmiana. Poza tym w planie miejscowym też było obniżenie wysokości w tym terenie. Fakt, że różnią się te parametry, aczkolwiek w planie istniejącym była 3-krotnie określona wysokość, do kalenicy, do okapu, kila było tych wartości...

Głos z sali

11, 13 i (...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tak. Niech Pan... Wydaje mi się, że było więcej. I nasza wysokość to uwzględnia. Stąd ja mówię, w Studium mamy prawie 30 m wysokości. Z jakiej racji mamy obcinać nagle do 10 m wysokości (...)?

Gość III

To dlaczego MW.1 ma 16 m? Gdzie jest ład przy zachowaniu ład przestrzennego, na który powołują się Państwo w odpowiedziach na uwagi i który powinien być wyznacznikiem tworzenia planu?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

A jaką wysokość Pan tutaj chciał?

Gość III

5 m. Ja się pytam, dlaczego jest 16 m i 18 m, a nie ile chcę.

Głos z sali

(...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie no, nie łapmy się za słowa. Pytanie Pani też było nie takie.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Jest 16 m, bo tak jak napisaliśmy zarządzeniu, uważamy, że to jest częściowo uśredniona. Tak nie jest to matematycznie, matematycznie, nie wiem, mogłaby to być też wyższa wysokość. Akurat my uważamy, że taka wysokość jest właściwa dla tego terenu. Poza tym też są istniejące bloki, które praktycznie mają tyle samo.

Gość I – p. /.../*

Przepraszam. Właśnie o to chodzi, że są istniejące bloki na północno-zachodnim fragmencie tego terenu, i chodzi nam o to...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

I one ile mają wysokości w tym momencie?

Gość I – p. /.../*

Nie mają tyle ile Państwo dopuszczacie w nowej zabudowie...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Ale to jest wysokość do kalenicy czy do którego momentu?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość I – p. /.../*

Pani tam była w ogóle? Tam nie ma kalenicy, tam są płaskie dachy.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

OK, ale chodzi mi o wszystkie elementy, które są nad dachem tak? U nas jest wysokość zabudowy, czyli dach plus wszystkie elementy, które znajdują się nad, czyli cała infrastruktura, kominy, itp., i nasza wysokość to uwzględnia.

Gość I – p. /.../*

Nie, nie uwzględnia. Państwo w tym momencie dla tego obszaru daliście dużo wyższą wysokość zabudowy niż dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, i to jest pytanie: dlaczego tak zostało zrobione? Niezgodnie z poprzednim planem, chociaż Pani przed chwilą mówiła, że ustalenia poprzedniego planu są zachowane, i niezgodnie z jakąkolwiek logiką planistyczną, ponieważ nagle ni stąd, ni zowąd w tym jednym miejscu, na które był wniosek właściciela o zamianie terenu z usługowego na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną podwyższenie zabudowę w stosunku do tego co jest obok, pytamy: z jakiego powodu, z jakiego uzasadnienia? Nie dlatego... I proszę bardzo serdecznie nie argumentować: „bo tak”, bo to jest żaden argument. Więc pytam: z jakiego powodu?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Państwo rozważając ten obszar i rozważając też ustalenia Studium na tym etapie, uważali, że ta wysokość, którą myśmy w tej chwili określili będzie wysokością właściwą.

Głos z sali

Mam jedno pytanie (...), bo się tak zastanawiam czy (...). Tu jest 16 m, tu było 30 m, w tym momencie jest 24 m, ponieważ obniżyli Państwo możliwość (...). Tu zachowali Państwo 18 m. Więc jeżeli obniżamy dopuszczalne 30 m, które dopuszcza Studium i było w poprzednim planie, dlaczego (...)?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Czy coś jeszcze Pan chciał...zadać kolejne pytanie?

Gość I – p. /.../*

Chcielibyśmy jakiegoś pełniejszego uzasadnienia dla tego typu rozwiązań planistycznych.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Musieliśmy w tym... To zapraszamy Państwa do Biura, Pani projektant będzie miała bardziej szczegółowe materiały dotyczące chociażby przekrojów dla tego terenu i wtedy sobie Państwo precyzyjnie odpowiecie na te pytania.

Gość I – p. /.../*

Jakiego przekroju? Przepraszam bardzo...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Proszę Pana, w tej chwili w takim razie nie jesteśmy przygotowani na tak szczegółowe udzielanie odpowiedzi dotyczące konkretnych działek, konkretnych budynków na tym obszarze.

Gość I – p. /.../*

Przepraszam bardzo, ale to po co jest w takim razie ta dyskusja ponownego wyłożenia, jeżeli to jest jedna z najistotniejszych zmian w planie, a Pani mówi, że Państwo nie jesteście przygotowani? Jest Pani projektant, która zna ten teren perfekcyjnie, więc jakiś powód musiał być, dla którego dopuściła dla tego obszaru 18 m, inną niż zabudowa mieszkalna na północ od tego obszaru, więc pytam jaki to był powód?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

A ja pytam czy Pani jest w stanie w tej chwili Panu precyzyjnie odpowiedzieć, bo jeżeli tak to bardzo proszę, a jeżeli nie, no to bardzo proszę, aby się Pani umówiła z Panem w Biurze.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Główny powód był, tak jak mówiłam, Studium bardzo podwyższa wysokość dla tego terenu na 30 m, więc nie jesteśmy w stanie obniżyć nagle do bardzo niskiej wysokości, poza tym fakt, że nie jestem przygotowana, bo zapisy z tamtego planu były bardzo szczegółowe, trudne, i w tym momencie nawet nie będę się starała ich przytaczać, tylko jak Pani Dyrektor, możemy się i spokojnie przeanalizować jak się ma tamten plan do obecnego Studium, bo fakt, że wskaźniki dla tego terenu wcale nie były łatwe dla ustalenia, ale uważam, że takie jakie są obecnie dla nas są właściwe. Mówię, stwarza, fakt, i że zarówno plan, i Studium stwarza dużo możliwości i różne parametry mogą się wydawać słuszne, jak dla nas takie parametry były właściwe.

Gość I – p. /.../*

Znaczy dla nas jako projektantów, tak rozumiem?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tak, jako urbanistów.

Gość I – p. /.../*

Dobrze.

Gość III

Mam pytanie do obecnych terenów U.3, wcześniej U.2. Jakby mogła Pani zmienić slajd na tamten. Dziękuję. W poprzedniej wersji było to jeden teren U.2, wcześniej teren ten miał współczynnik biologicznie czynny na poziomie 40 %, maksymalną wysokość 13 m i 25 m, obecnie dla U.3 jest to odpowiednio 20 %, 16 m i 25 m, czyli obciążli Państwo do 20 % biologicznie czynną, oraz uległ też zwiększeniu maksymalny wskaźnik zabudowy z 2,0 do

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKLI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

2,3; o co prosił właściciel terenu – spółka /.../* na bazie istniejących WZ-tek. Plan, rozumiem, może być uzgadniany ze Studium, ale z istniejącymi WZ-tekami również, żeby zachować ciągłość inwestycyjną jak prawdopodobnie będę wiedział, ale dlaczego tak drastycznie został obciążony współczynnik biologicznie czynny na tym terenie do minimalnej wartości dopuszczonej przez Studium?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Podobny był w WZ-tce określony. I nie pamiętam dokładnie ile było, ale też chyba właśnie pasował się w okolicach 20 %.

Gość III

Po to wprowadzamy plany, żeby zniosły WZ-ty, i dostosowujemy plany do istniejących WZ-tek, jeżeli /.../* nie wystąpił o pozwolenie na budowę nawet.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Natomiast rozumiem, że tutaj, sam Pan powiedział, że jest ta wielkość powierzchni biologicznie czynnej, tam ta oczywiście jest minimalna...

Gość III

Żenująco niska.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To znaczy może nie żenująco niska, dlatego że generalnie dla obszarów, które są oznaczone jako usługowe są wskazane 20 % powierzchni biologicznie czynnej. W obszarach, które się znajdują w terenach tych...

Gość III

Poprzednia wersja planu na ten teren miała 40 %. Która wartość jest usługom poprawna?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No nie, ale proszę Państwa, jest minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w związku z tym, jeżeli jest minimalna 20 %, to 40 % też jest granicą prawa, i 60 %, i więcej. Natomiast jeżeli jest strefa kształtowania systemu przyrodniczego, a tutaj na tym obszarze akurat nie ma tej strefy, to możemy dać 20 %. Oczywiście WZ-ty nie są dobrym rozwiązaniem, natomiast jeżeli jest sytuacja też taka, że w międzyczasie jest prowadzona decyzja ustalająca warunki zabudowy, to też nie można powiedzieć, że każda decyzja ustalająca warunki zabudowy jest błędna, bo ona oczywiście jest trochę inaczej wydawana, bo inne są wymogi dotyczące wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy, ale może ona też w wielu przypadkach, myślę, że w bardzo wielu przypadkach wyznacza właściwe parametry. I jeżeli tutaj w sąsiednim wydziale było prowadzone takie postępowanie i pani projektant miała informacje, że tak została wydana WZ-tyka, przeanalizowała, i jeżeli nie było sytuacji takiej, że występowała tu niezgodność ze Studium, no to te parametry zastosowała w projekcie planu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość III

Czyli zastosowanie wcześniej 40 % było błędne. Ten plan różni się od siebie 6-cioma miesiącami, więc spadek do 20 % uważam za drastyczną różnicę, stąd moje pytanie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Też proszę Państwa my rozpatrując uwagi właścicieli poszczególnych nieruchomości, Prezydent bardzo często uwzględnia te uwagi. I tutaj była sytuacja, bo zapytałam Panią projektant, ja nie znam wszystkich uwag do projektu planu aż tak szczegółowo, że była uwaga wnosząca o to, żeby ten parametr właśnie biologicznie czynnej został zmniejszony.

Gość III

Jeżeli chodzi o uwagi osób prawnych... Mam błędną statystykę, ponieważ jest o jedną więcej, 30 uwag – 17 rozpatrzonych pozytywnie. Osoby prywatne miały dużo mniej szczęścia. Wyłączyłem z tej statystyki stację /.../*, ponieważ oni dostali odmowę na wszystko, łącznie z prośbą o to, żeby nie dawać zieleni parkowej na terenie zabudowanym zbiornikiem LPG, ale oni mieli dużo gorzej.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To znaczy ja rozumiem, że Pan powiedział w tej chwili, że dla /.../* myśmy wszystko załatwiali tak jak chcieli?

Gość III

Nie, dla /.../*, oni mają 100 %, a /.../*, jedno Państwo przyjęli, żeby przesunąć odrobinę linię chyba, ale uwaga: „prosimy nie dawać zieleni parkowej na miejscu, gdzie mamy obecnie zbiornik LPG i stanowisko dla samochodów”, odpowiedź brzmiała, cytuję z pamięci: „plan nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu, ale jako że jesteście blisko Sudołu, no to niestety musi być tam zielen parkowa ze zbiornikiem LPG.” Ja już nie mam więcej pytań. Dziękuję.

Gość II

Mam zapytanie. Czy opis, który jest w prognozie oddziaływania w stosunku do tego całego rysunku ma coś wspólnego czy to jest opis sobie, a plan sobie?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Prognoza ma swój własny rysunek.

Gość II

Proszę?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Prognoza ma swój własny rysunek i tyczy się tego swojego rysunku. Fakt, że w jakiś sposób może być ciężko doczytanie obu dokumentów – prognozy i rysunku projektu planu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość II

No dobrze, ale niech mi Pani powie jeszcze, opis tej prognozy oddziaływania jaki obszar obejmuje?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Taki sam.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Obszar planu miejscowego.

Gość II

A co ma ul. Wybickiego, co ma ul. Pękowicka w opisie do tego planu? A to ja znalazłem, że są to powierzchnie (...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No Wybickiego jest zupełnie...

Gość II

Przepraszam, dobrze. To przepraszam.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Wybickiego jest w rejonie dawnego Giganta, prawda?

Gość II

Tak, i później ul. Makowskiego – to jest na Azorach.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Spojrzymy na...

Gość II

Teraz jeszcze taka sprawa. Trasa Galicyjska – to jest kawał drogi gdzieś indziej a jest właśnie w opisie Trasa Galicyjska, która jest dopiero...przedłużenie dalej to jest Trasa Wolbromska, która jest na styku akurat tego całego projektu.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To znaczy ja rozumiem... Oczywiście my zobaczymy jak to wygląda w sposób precyzyjny, natomiast mam nadzieję, że to jest odniesienie się do sąsiedztwa szerszego lub bardziej wąskiego, no bo...

Gość II

Ale Trasa Galicyjska nic nie ma do tego. Wolbromska to się zgodzę, ale Galicyjska nie. Galicyjska jest...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No wiem. My dokładnie wiemy, gdzie jest projektowana Trasa Galicyjska.

Gość II

Dlatego mówię, czy ktoś też panuje nad tym opisem, bo pierwszy opis, też pokazałem niektóre niuansy, zostały wycofane i teraz znowu jeszcze są jakieś niuansy, które właśnie teraz powiedziałem.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Przyjrzymy się temu dokumentowi w takim razie bardziej szczegółowo.

Czy ktoś z Państwa jeszcze chciałby zadać pytanie? Bardzo proszę.

Gość IV – p. /.../*

Dzień dobry. Witam powtórnie, /.../*, /.../*. Dziękuję Panu na wstępie za dobre słowo, jeśli chodzi o statystyki, bo faktycznie mamy wrażenie takie, że niestety nasze uwagi nigdy nie zostają uwzględnione albo w mniejszej ilości niż jakiś firm innych, tak że na pewno z naszej strony teren obecnie, który się nazywa U.5, no jest dla nas słabym planem, jeśli chodzi o możliwości rozwoju przyszłościowo – patrzę na ten teren przyszłościowo, także na pewno ta zieleń, która tutaj jest jako, powiedzmy strefa zieleni czy osiedlowej, czy strefa zieleni dla nas jest nieakceptowalna z uwagi na istniejące zagospodarowanie. Ja rozumiem, że Państwo w pewnych momentach dla innych firm analizują istniejące zagospodarowanie, dla pewnych firm nie, i tak jak w przypadku /.../* czy dla terenu U.4 linie zabudowy od potoku Sudoł są generalnie bardzo blisko granic terenów albo granic potoku, w naszym przypadku akurat są bardzo odsunięte zarówno od strony ulicy, jak i od strony potoku, co dla nas również jest nieakceptowalne. I uważamy, że dla całości terenu U.5 tak daleko odsunięta linia zabudowy np. od ul. Opolskiej, no jest po prostu przekreśleniem możliwości inwestycyjnych na tym terenie, dlatego że ustawa o drogach publicznych mówi o, bodajże od tej kategorii drogi 8 m albo 10 m, jeśli dobrze pamiętam, to jest droga krajowa, więc 10 m, a my w tym momencie mamy dużo więcej, więc przy tak wąskiej i długiej działce, no po prostu jest to trudna działka do zabudowy. No i chciałbym generalnie podsumować jakby nasze uwagi. Na pewno z naszej strony nieakceptowalna jest wysokość, czyli obniżenie wysokości z dopuszczalnej w Studium z 25 m w dół, no po prostu jest dla nas krzywdzące, gdzie widzimy dla sąsiadów jest podwyższana wysokość nawet i obniżane współczynniki powierzchni biologicznie czynnej, czy z 40 % do 20 %, czy w naszym przypadku myśmy wnioskowali o 15 %, które jest powiedzmy obecnie, dostajemy 30 % na istniejącym zagospodarowaniu. Jeżeli mówimy, że jest istniejące zagospodarowanie, Państwo mówią, że to jest nieobowiązujące i to Państwo kształtują na przyszłość ten wskaźnik, więc zakładam, że /.../* to nie dotyczy, bo u nich się uwzględnia zarówno WZ-ty, jak i inne plany inwestycyjne. Im się podwyższa albo obniża wskaźniki w zależności od potrzeb, no tak mówiąc subiektywnie, więc tutaj mamy wrażenie, że jesteśmy nierówno traktowani. Z naszej strony na pewno definicja wysokości zabudowy jako definicja, która uwzględnia wszystkie elementy na budynku jest chyba nie na miejscu z uwagi na to, że w prawie budowlanym definicja

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

wysokości zabudowy funkcjonuje zupełnie inaczej. Uważamy, przynajmniej ja osobiście uważam, że to jest po prostu wprowadzanie kolejnych definicji, które funkcjonują obok siebie, tak? Uważam, że powinna być jedna definicja wysokości zabudowy zgodna z prawem budowlanym.

Jeśli chodzi teraz o linię zabudowy. Uważamy, że linia zabudowa powinna dopuszczać możliwość budowy garaży podziemnych przed linią zabudowy, nieprzekraczalnej w tym przypadku, z uwagi na to, że zwłaszcza w terenie U.5 wydłużony kształt działek i tak daleko cofnięta linia uniemożliwia budowę garaży w racjonalny sposób. Wiemy, że dzisiaj bez miejsc parkingowych nie ma inwestycji i w bardzo znaczny sposób cofnięta linia zabudowy ograniczy możliwość budowy garaży podziemnych po prostu, co znowu jest dopuszczone przecież w ustawie prawo budowlane, i jest napisane, że odległości od granic nie dotyczą budynków podziemnych, więc uważamy, że nic by się nie stało gdyby garaże mogły dojść do granic nieruchomości po prostu, dałoby to przynajmniej możliwość wykonania niezbędnej ilości miejsc parkingowych. Z naszej strony, mówimy jeszcze o wykreśleniu strefy zieleni osiedlowej, uważamy, że to jest chyba nieporozumienie, żeby na terenie tej stacji, obecnym, żeby zagospodarowanie takie czy taką funkcję wprowadzać, tym bardziej, że mamy wrażenie, że w terenie U.3 czy U.4, czyli na terenach sąsiednich usługowych już takiej strefy zieleni się nie wprowadza, więc również uważamy, że to jest dla nas krzywdzące. Dodatkowo uważam też, że zapis o braku zgody na, czy braku możliwości zabudowy budynków w granicy działek w przypadku terenu U.5 również jest nie na miejscu, powinno być dopuszczenie, które z uwagi na działkę, która jest w narożniku ul. Wyki i Opolskiej, która jest w Gminie Kraków a bez możliwości zabudowy z uwagi na wyznaczoną linię zabudowy, no po prostu jest to dla nas krzywdzące, dlatego że nie możemy się wybudować w granicy z działką miejską, która może będzie sprzedana, może nie będzie, ale na pewno na dzień dzisiejszy nie jest naszą własnością, więc uważamy, że taki zapis jest, no niebezpieczny nie tylko w tym punkcie, dlatego że równie dobrze prawo budowlane też reguluje odpowiednie odległości. No i tutaj tak samo wnosimy o obniżenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do stanu istniejącego, bo uważamy, że na dzisiejsze zagospodarowanie te 15 % jest, czy powiedzmy nawet 20 %, które dopuszcza Studium jest akceptowalne, 30 % już nie jest, bo przekreśla możliwość jakiegokolwiek remontu czy jakiegokolwiek modernizacji stacji paliw. Tak, że dziękuję bardzo.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Postaram się do części Pana uwag odnieść. To, że Państwo jesteście niezadowoleni z propozycji naszych planistycznych to nie jest dla mnie zdziwieniem, bo we wszystkich planach, które sporządzamy, a generalnie Państwo jesteście właścicielami wielu terenów, wnosicie o to, żeby było więcej, intensywniej, mniej zielono. To nas absolutnie nie dziwi. Zresztą większość tych uwag, które Pan tutaj teraz podniósł to były zawarte w uwagach do I wyłożenia, i tam sposób rozpatrzenia poszczególnych uwag, Pan zapewne z nimi się zapoznał. Dziwią mnie takie rzeczy, że Pan jako doświadczony projektant mówi o takich rzeczach jak np. wysokość zabudowy, i że to powinno być jednakowe w prawie budowlanym i w naszych dokumentach planistycznych. To nie jest uwaga do nas, dlatego że inne

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

wysokości są określane w prawie budowlanym, a inne w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu. I wyraźnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu jest powiedziane co to jest wysokość zabudowy, i że my operujemy wysokością zabudowy, w związku z tym nie ma takiej możliwości, żebyśmy tą definicję zmienili. Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy, też u nas, w naszym słowniczku do planów miejscowych sporządzanych w mieście jest na początkowej fazie każdej uchwały Rady Miasta Krakowa i rozgraniczamy ją jako linię nieprzekraczalną – linię obowiązującą. My w swojej definicji, nieprzekraczalna linia zabudowy, to ta, która jest linią całości budynków, tej części budynków, która jest nad ziemią i pod ziemią, w związku z tym tak to zapisujemy. Osobiście uważamy też, że wychodzenie z częścią podziemną w przypadku tutaj dochodzenia do ul. Opolskiej, gdzie jest też i infrastruktura podziemna, to nie jest właściwe rozwiązanie. Linia zabudowy, którą żeśmy w tej chwili określili tutaj na takiej odległości jest dlatego linią w takiej odległości, bo proszę zobaczyć co się dzieje od strony wschodniej i od strony zachodniej. To od strony wschodniej mamy teren Sudołu z terenem ewidentnie zielonym, na którym nie powstanie żaden obiekt kubaturowy. I tak samo mamy po stronie zachodniej. W momencie, kiedy ta linia zabudowy została zbliżona do ul. Opolskiej, fakt jest faktem, że ten obszar, w którym możecie Państwo realizować obiekt to jest długi a wąski, spowodowałoby, że ten budynek dosłownie, no optycznie znalazłby się prawie na ul. Opolskiej. My tak uważamy, że tak nie powinno być.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, którą Pan wnioskuję – 15 %, no jest absolutnie w niezgodności ze Studium. Dalej powiem. Państwo na etapie sporządzania Studium też pisaliście uwagi do tego dokumentu i dokładnie pamiętam, że w I wyłożeniu była sytuacja taka, że zgodnie ze stanowiskiem RDOŚ-ii był wyznaczony ten Państwa teren jako strefa kształtowania systemu przyrodniczego, w związku chociażby z tym, że obok jest potok Sudoł. Wtedy też Prezydent korespondował z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i argumenty były za Państwem mówiącym, że teren już w tej chwili jest tak zainwestowany i mówiąc kolokwialnie zabetonowany, że ciężko powiedzieć, że jest to strefa kształtowania systemu przyrodniczego, dlatego też ta strefa z tego obszaru została zdjęta, no i mieliście Państwo możliwość tą, że nie 40 % powierzchni biologicznie czynnej teraz w planie, tylko jest 20 %. Teraz macie Państwo 30 %?

Głos z sali

(...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Dobrze. W każdym razie tutaj istotnym jest też Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, który dla tej obudowy Sudołu wskazuje konieczność zachowania takich terenów zielonych, które nie będą zainwestowane. My, żeby Państwu, już jesteście źli i okropni, ale proszę zauważyć, linią rozgraniczającą zostały tereny określone, tutaj nie widzę, Z chyba 2, i rzeczywiście to jest teren, który jest wycięty, a kawałek dalej macie Państwo szrafem zaznaczony teren też, który nie może być pod zainwestowanie, ale jak Pan dokładnie wie będziecie Państwo mogli go sobie rozliczać do swoich wskaźników intensywności. Gdybyśmy te linie rozgraniczające przesunęli jeszcze dalej, to byście Państwo mieli jeszcze

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

mniej terenów inwestycyjnych. Macie Państwo dość specyficzny teren, no i takie są zaproponowane parametry.

Tylko się odniosę do wysokości. Proszę zauważyć, może Studium dawałoby jeszcze większe możliwości wysokości, ale proszę co się dzieje z wysokościami tych obiektów, które tutaj są w tym rejonie. To jest właśnie 16 m. Jak chodzi o odpowiedź to tyle, bo może nie pamiętam wszystkiego już. A teraz poproszę Pana Kierownika, żeby się odniósł do Pana poprzedniej wypowiedzi.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Tak, jeszcze nawiązując do Pana pytania dotyczącego tych ulic, które Pan wymienił – Wybickiego, Pękowicka i Trasa Galicyjska, które występuje w dokumencie prognozy oddziaływania na środowisko. Proszę przede wszystkim zauważyć to, że te trzy trasy, które Pan wymienił występują w podrozdziale 3 prognozy, który jest zatytułowany: „uwarunkowania wynikające ze stanu planistycznego oraz przepisów odrębnych”, m.in. z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. I tutaj w treści, ja oczywiście nie będę tego cytował, bo to jest kilka stron tekstu, natomiast tu jest napisane, że obszar, w którym się sporządza plan miejscowy znajduje się w dwóch jednostkach strukturalnych, mianowicie 23 oraz 24 – 23 to jest Azory Północ, 24 to jest Prądnik Biały – po czym następuje dość spory obszerny cytat z dokumentu Studium, i w tym cytacie właśnie konkretnie dla jednostki 24 Prądnik Biały znajdują się wymienione owe ulice. Tu oczywiście jest jeszcze kilka innych ulic, które się nie znajdują w granicach planu, ale znajdują się w jednostce, która została opisana w Studium. Tutaj autorzy prognozy posłużyli się pełnym cytatem bez jakby wycinania, nazwijmy to w cudzysłowie, fragmentów, który nie dotyczą granic planu. Tu jest pełny cytat z ustaleń planu, w związku z tym w tej jednostce, owszem, jednostka 24 zgodnie ze Studium obejmuje Trasę Galicyjską, Trasę Wolbromską, ul. Pękowicką, ul. Wybickiego i szereg innych ulic – to jest jedyne miejsce, gdzie występują te ulice, dlatego one są, dlatego że są cytatem tylko i wyłącznie, to nie jest treść właściwa prognozy, jedynie cytat ze Studium.

Gość I – p. /.../*

Mam jeszcze takie jedno pytanie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bardzo proszę.

Gość I – p. /.../*

Kto pisze tą propozycję uchwały Rady Miasta?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Biuro Planowania Przestrzennego, projektant planu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKŁ, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość I – p. /.../*

Czyli Pani, tak?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No tak.

Gość I – p. /.../*

Mam zapytanie, bo w pierwszym...nie czytałem, bo nie było przedstawione właśnie na BIP-ie. Co najmniej 2 tyg. Temu nie było tego projektu...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tutaj się różnimy, ale to nieważne. No dobrze.

Gość I – p. /.../*

To znaczy teraz jest, no to... Ale chodzi mi, wracając do pierwszego projektu, chodzi mi o ul. Jasną i Zimorowicza. I tam napisane, że przy skrzyżowaniu z Vetulaniego ma być poszerzona jednia. W tej chwili ledwo, ledwo się samochody dwa osobowe mijają, a chodniki nie mają pełnej normy 2 m, tym bardziej, że ul. Jasna na samym zakończeniu dochodząc do Piaszczystej, tam, gdzie jest pętla, tam jest prawie zakręt, no 90 stopni, tam nawet o minięciu się dwóch samochodów nie ma. I tam z tego by wychodziło, z tej propozycji, że to będzie dosyć dostępna ulica, ruch dwukierunkowy pełną parą. To jest ta tutaj ulica.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Tak, ja wiem, które to jest miejsce, natomiast chciałbym na wstępie, jeśli mogę sprostować dwie rzeczy.

Gość I – p. /.../*

To jest tu, i tutaj to była rozbudowa aż do 3 pasów, i tutaj tak samo jest, gdzie tu nie ma w ogóle chodników wzdłuż tej ulicy. I tu jest normalnie dom mój, wychodzi się pół metra i jest jezdnia. Jak można wpuścić ruch na taką uliczkę?

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Już mówię. Po pierwsze, zacznę od tego, że sprostuję dwie rzeczy, bo chciałbym, żeby to mimo wszystko było powiedziane, ponieważ Pan jakby po raz drugi ten sam zarzut w naszą stronę kieruje, że nie był udostępniony w Internecie ten plan. Ja w międzyczasie tutaj na telefonie sprawdziłem dziennik zmian dokumentu. Dokument został umieszczony na BIP-ie dokładnie pierwszego dnia wyłożenia do publicznego wglądu i jest to dostępne w Biuletynie. Biuletyn jest tak skonstruowany, że jest metka zmian podstron, w związku z tym to się da sprawdzić i jakby troszeczkę, może brzydko to zabrzmiało, ale obalić Pana zarzut w naszą stronę. Plan został udostępniony w BIP-ie zgodnie z terminem wyłożenia.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Natomiast druga kwestia. Sprostowania dotyczy może nieprecyzyjnego nazwania przez Pana elementów, które się znajdują w pasie drogowym. Ustalenia planu piszą o poszerzeniu tych pasów drogowych w rejonie skrzyżowań. To wcale nie oznacza, że będzie to poszerzenie jezdni. Mało tego, w pasie drogowym oprócz jezdni znajdują się, jeśli oczywiście na to pozwalają warunki, również inne elementy drogowe takie jak chodniki, pasy zieleni i różne inne elementy inżynierskie związane z drogą. A poszerzenie jest do jakiejś tam wartości, w tej chwili nie mam ustaleń przed sobą, więc nie mogę zacytować, jest poszerzenie do, dlatego że w najszerszym możliwym miejscu na rysunku planu w liniach rozgraniczających taką szerokość występuje, natomiast to wcale nie oznacza, że na całej szerokości drogi będą to 3 pasy ruchu tak jakby cytując Pana wypowiedź, w związku z tym oczywiście tam gdzie stan istniejący w tej chwili właściwie opiera się o linie rozgraniczające, wiadomo, że tam nie będzie sytuacji takiej, że po uchwaleniu planu na następny dzień ktoś przyjedzie i wyleje asfalt wzdłuż ściany budynku, bo tak nie będzie.

Gość I – p. /.../*

Rozumiem, tylko że trzeba przejść, na dzień dzisiejszy praktycznie 2 samochody o szerokości niecałe 2 m, osobowe, bo autobus ma 2,55 m. 5,5 m powinno być zgodnie z przepisem, teraz dodać chodnik po 2 m to już mamy 9 m, a z Zimorowicza nie ma tej szarości, bo działki nawet od domu, krawężnik, to jest 0,5 m. Drzwi się otwierają to człowiek na krawężnik wchodzi. Dokładnie ul. Zimorowicza. Jak sobie Państwo to widzą, jeśli jest zapis, że przy skrzyżowaniu poszerzamy do 3...

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

W najszerszym miejscu przy tym skrzyżowaniu.

Gość I – p. /.../*

Dobrze, ale tam nie ma... Ale jak Pan to poszerzy, jeżeli nie ma miejsca? To kto zrobił ten zapis? O to mi chodzi. Zapis się nie przekłada do rzeczywistości, a to powinno być delikatnie jasne.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

To trzeba by sprawdzić dokładnie z podkładem jak to zostało wyznaczone w liniach rozgraniczających, bo to poszerzenie dotyczy styku w zasadzie, ale oczywiście to są drobiazgi i szczegóły.

Gość I – p. /.../*

Proszę Pana, ul. Vetulaniego. Po jednej stronie ma Pan garaże, czyli chodnika już Pan nie masz, idąc od ul. Pachońskiego po prawej stronie to jest 1,5 m, pełne 1,5 m jest granica działki, idzie Pan za Zimorowicza, chodniczek jest, 2 płyty to jest 1 m. Jest normalnie płot, a tu samochody, Pan się objaja. Płot, samochody, i dopiero Pan skręca na ul. Jasną, i też jest tam ciasno, więc jak może ktoś pisać w tym projekcie uchwały, że należy poszerzyć i tą ulicę do

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

ruchu ogólnodostępnego wpuścić? Jak ludzie już teraz zaczynają wnioskować, żeby spowodować, żeby był ruch jednokierunkowy, bo z rana jeżeli jest korek na ul. Pachońskiego, bo wszyscy jadą z Zielonek, to akurat do Wyki, żeby wskoczyć na Opolską, to Pachońskiego jest zatkana, no to tymi uliczkami wąskimi. Jasną czy Zimorowicza pędzą, a tam też ludzie chodzą. Nawet są progi zwalniające, jest tam 50 napisane, ale i tak więcej jadą. A teraz, jeżeli będzie taki zapis uchwały Rady Miasta, to wcześniej czy później ktoś powie: „no chwileczkę, tutaj jest zapis, to powoluteńku będziemy to robić tak jak jest w zapisie”.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Czy ktoś z Państwa jeszcze chciałby zabrać głos? Bardzo proszę.

Gość IV – p. /.../*

Jeśli można jeszcze to tytułem wyjaśnienia. Dziękuję oczywiście za odpowiedzi Pani Dyrektor. Natomiast tak jak podkreślam, teren /.../* jest terenem prywatnym tutaj krakowskiej firmy. Linia zabudowy, zbiorniki podziemne, które są pod ziemią są poza linią oczywiście tą nieprzekraczalną zabudowy, i to jest nasz teren, więc ciężko tutaj mówić o jakiejś rezerwie terenu na sieć miejską, bo po drugiej stronie jest potężny pas terenu publicznego. Z naszej strony po prostu mamy wrażenie, że jest jakaś nierówność podmiotów, i jeżeli u nas się wprowadza pas czy strefę zieleni osiedlowej, czy strefę zieleni, a nie wprowadza się w terenie U.4, no to się troszkę dziwimy. Tak samo, jeżeli u nas się cofa linię zabudowy od potoku, a w terenie U.4 albo U.5 się maksymalnie ją zbliża, no to również się dziwimy i z naszej strony chcielibyśmy mieć podobnie, tak? Tak, że chcielibyśmy być równo traktowani jak inne podmioty i z tego względu. Nie wiem dlaczego, może Pani Dyrektor wie, dlaczego w terenie U.4 nie ma strefy zieleni albo dlaczego jest tak blisko zbliżona ta linia zabudowy nieprzekraczalna, albo dlaczego podniesiono wskaźniki w terenie U.3, jeśli chodzi o wysokość, albo zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej? Każdy ma swoje argumenty oczywiście, natomiast my uważamy, że również mamy prawo po prostu oczekiwać podobnych zapisów. Tyle, także dziękuję.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Rozumiem, że to była tylko wypowiedź, bo mogę się tylko odnieść do tego, że w tym U.4 dlatego ta linia się tak zbliża do Sudołu, bo tutaj proszę zauważyć są istniejące budynki.

Gość IV – p. /.../*

(...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Proszę?

Gość IV – p. /.../*

Projektujemy na przyszłość.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKLI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie no tak, ale to jest argument. Możecie się Państwo nie zgadzać, ale taki jest nasz.

Gość IV – p. /.../*

(...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak jak powiedziałam, nie przy jednym planie się spotykamy.

Szanowni Państwo, jeśli... Jeszcze Pan? Bardzo proszę.

Gość I – p. /.../*

Tak, jeszcze w kontekście tego co Pan pytał, czyli okolic ul. Jasnej i Zimorowicza. Jaka jest przewidywana ilość nowych mieszkańców na terenach obecnych baz przemysłowych, czyli cały ten obszar na północno-wschodnim obszarze planu, czyli brązowy pod zabudowę wielorodzinną, której na dzień dzisiejszy nie ma, czyli ta zabudowa wielorodzinną będzie obsługiwana z ul. Vetulaniego. Rozumiem, że Państwo macie to zliczone.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Znaczy na podstawie moich obliczeń na podstawie parametrów, to jest ok. 1 500 mieszkańców, ale to są bardzo szacunkowe na podstawie naszych parametrów, aczkolwiek wiem, że WZ-tki, które idą mają, no projektanci przynajmniej...przepraszam, w uwagach były składane o wiele wyższe wartości, więc możliwe, że budynki, które powstaną, jeśli powstaną i dostaną decyzję przed wejściem planu mogą mieć wyższe wartości.

Gość I – p. /.../*

Czyli Pani szacuje 1 500, że może być więcej, 2 samochody na mieszkanie, czyli 3 000 samochodów będzie wyjeżdżało ul. Vetulaniego?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie, nie, mówimy o mieszkańcach. Proszę Państwa, to też jest duża skala błędu, dlatego że możemy mówić o mieszkaniach 35 m² i możemy mówić o 90 m². Zakłada się przy naszych obliczeniach, zakładamy, że mieszkanie takie typowe to jest 50 m². W każdym razie do zagadnień planistycznych ta dzielimy te powierzchnie na mieszkanie 50 m².

Gość I – p. /.../*

To w takim razie zapytam inaczej. Ile dodatkowego ruchu osobowego przewidujecie Państwo na ul. Vetulaniego z powodu powstania tej zabudowy wielorodzinnej, która tam jest przewidziana?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

1 500 mieszkań?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Nie, 1 500 mieszkańców, osób.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Mieszkańców. Podzielone przez 3, prawda, czyli zostaje 500, razy 1,2. 600 samochodów.

Gość I – p. /.../*

Czyli 600 samochodów dodatkowych na ul. Vetulaniego?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No z takich pobieżnych informacji, wyliczeń w tej chwili...

Gość I – p. /.../*

To nie ma szans proszę Państwa.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No ale proszę Państwa, my mamy sytuację taką, że ten projekt planu jest też uzgodniony z zarządcą drogi – z ZIKiT-em, i w związku z tym ZIKiT, tak samo jak w indywidualnych przypadkach wydawanych WZ-tek...ja nie znam tutaj przypadku, kiedy ZIKiT stwierdził, że dla inwestycji wydawanej, podobnej albo większej, nie ma tej przepustowości właściwej, nie ma drożności właściwej, to tak samo jest z naszym planem miejscowym.

Gość I – p. /.../*

Pani Dyrektor, ZIKiT niejednokrotnie przy wydawaniu warunków przy jakiejś inwestycji wydawał warunek pod warunkiem rozbudowy istniejącej infrastruktury drogowej. Wiemy doskonale, zarówno przy okazji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, jak i każdej innej, czyli być może ZIKiT coś uzgodnił, ale Państwo opieracie to rozwiązanie planistyczne na północ od ul. Pachońskiego praktycznie na sieci istniejącej dróg, która jest niewydolna dzień dzisiejszy. To co Pan mówi o Jasnej i Zimorowicza, to jest jeden problem, bo to jest problem dwóch ulic, które są de facto zabudowane zabudową jednorodziną, ale na zakończenie tych ulic przychodzi jak już wyliczyliśmy przed chwilą ok. 600 nowych samochodów, a rozwiązania planistyczne tego w żaden sposób nie uwzględniają. Czy się mylę?

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Jeśli mogę tylko się troszeczkę odnieść jeszcze też do tej liczby. 600 samochodów. Być może, no wydaje się, że to jest duża liczba. Natomiast proszę zauważyć, że z osiedla wielorodzinnego nigdy nie jest tak, że wszystkie samochody wyjeżdżają na raz. I teraz... Bo Pan się śmieje, oczywiście, bo...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość I – p. /.../*

Tak proszę Pana, bo ja tam mieszkam i przejeżdżam tamtędy codziennie, więc jeżeli Pan tam nie mieszka...

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Ja wiem, ja rozumiem, że Pan tam mieszka, natomiast proszę mi dać skończyć. 600 samochodów to nie jest duża liczba. Dla zobrazowania. Z tego co pamiętam, przy robieniu analiz akurat w tym obszarze w stosunku do innego planu, który był sporządzany troszkę ponad 1,5 roku temu, z tego co pamiętam na skrzyżowaniu obecnym Conrada i ul. Łokietka jest ruch rzędu 2 500 na godzinę samochodów.

Gość I – p. /.../*

Co z tego?

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

I to...

Głos z sali

(...).

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

I ul. Łokietka w ciągu godziny przejeżdża 2 500 samochodów. Ja wiem, że dzisiaj skrzyżowanie Łokietka i Conrada może jest nie w 100 % wydolne, natomiast przy 2 500 samochodów kwota 600-set samochodów jest niewielkim zwiększeniem natężenia ruchu na ul. Pachońskiego czy Wyki, czy na skrzyżowaniach z głównymi ciągami komunikacyjnymi.

Gość I – p. /.../*

Proszę Pana, po pierwsze, nie ma skrzyżowania Łokietka-Conrada, jest Łokietka-Opolska – to jedno, tak do szczegółów. Po drugie, jeżeli w ten sposób mówimy, to pytanie mam takie: jakie jest natężenie samochodów na skrzyżowaniu Wyki-Opolska na dzień dzisiejszy? I Wyki-Pachońskiego?

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Tego z głowy Panu nie powiem. Musiałbym to sprawdzić w analizach ruchu, natomiast akurat w przypadku ul. Łokietka pamiętam te dane, dlatego że byłem autorem planu, który się znajdował na północ od tego obszaru i tam liczyliśmy faktyczną ilość samochodów wyjeżdżających i wjeżdżających do Krakowa konkretnie, bo tego dotyczyła, stąd mogę się wypowiedzieć, bo chciałem jakby zobrazować jaki to jest stosunek kwotowy samochodów.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość I – p. /.../*

Czyli Pani projektant powinna pamiętać, bo Pan pamięta swój plan, Pani projektant swój.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, ale proszę Państwa, no zaczynamy już mówić o takich szczegółach. No proszę Państwa, weźcie pod uwagę... Ja rozumiem, że Państwo jesteście alfa i omega w każdej dziedzinie i pamiętacie każdą liczbę jaka może tutaj wystąpić. Dyskusja publiczna to są generalnie ogólne zagadnienia projektu planu i przecież plany są sporządzane nie tylko tak, że jest Pani projektant, tylko Pani jako urbanistka ma do czynienia i współpracuje chociażby z Panem, który się zajmuje zagadnieniami komunikacyjnymi, i on rzeczywiście gdyby dzisiaj na tym spotkaniu był, to może by z pamięci Państwu takie odpowiedzi udzielił, dlatego też dyskusja publiczna to zagadnienia ogólne. Jeżeli są zagadnienia typowo specjalistyczne właśnie dotyczące prognozy skutków finansowych czy dotyczące zagadnień środowiskowych, to są całe zespoły w Biurze, i wtedy zapraszamy Państwa do Biura i pracownik, który jest odpowiedzialny za dane zagadnienia zejdzie i będzie z Państwem merytorycznie i precyzyjnie rozmawiał. Nie może tutaj przyjść na spotkanie całe Biuro, tym bardziej, że za chwilę, za minut 5, czy już nawet, rozpoczynamy następną dyskusję, prawda?

Gość I – p. /.../*

Ale to nie moja wina, że Państwo tak ustanowiliście dyskusję. Jeżeli spotykamy się w celu omówienia projektu planu, no to chcielibyśmy usłyszeć wszelkie możliwe odpowiedzi.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No tak, tylko że wiecie Państwo, zaczniemy... Różne pytania może Pan zadawać i szczegółowość tych pytań może być bardzo różna. Ja mówię tylko tyle, że nie jesteśmy w stanie odpowiadać w tym momencie na zagadnienia komunikacyjne aż tak dokładnie mówiące o liczbach.

Gość I – p. /.../*

Ale zagadnieniem komunikacyjnym byłoby zapytanie jakiego rodzaju sygnalizację Państwo przewidujecie, a nie czy ta...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie, bo to nie jest zagadnienie planistyczne, i tak byśmy Panu odpowiedzieli.

Gość I – p. /.../*

Zagadnieniem planistycznym (...) planowanej zabudowy mieszkaniowej, a wygląda na to...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Możemy Państwu odpowiedzieć tylko tak, że projekt, tak jak powiedziała Pani projektant... Projekt planu był uzgadniany z ZIKiT-em i fachowcy z dziedziny ZIKiT-owskiej stwierdzili, że jeszcze jest drożny układ komunikacyjny dla projektowanej zabudowy.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość III

Ja mam 2 pytania, do jednego podejść do mapy. Jeżeli ul. Vetulaniego jest w stanie obsłużyć całą tą planowaną inwestycję, planowany obszar, po co w takim razie w poprzedniej wersji planu była droga, która łączyła ul. Pachońskiego z Vetulaniego (...), Sztuczną? Jeżeli w tym momencie ZIKiT mówi, że jest to wystarczające, to po co rysowali Państwo tą drogę wcześniej? – to jest pierwsze pytanie.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bo zawsze możemy rysować dodatkowe drogi, bo dodatkowe drogi nikomu nie szkodzą. Bo to rozumiem jest ta, która była sprzeczność z wydanym pozwoleniem na budowę. Proszę Państwa, na etapie sporządzania tego planu przyszli właściciele tego terenu, pokazali nam pozwolenie na budowę, które dostali, i w swojej uwadze, którą zapisali, zapisali, że proszą o uwzględnienie, bo wtedy ta droga, którą myśmy mieli w poprzedniej wersji byłaby martwą drogą, bo i tak realizacja następuje na bazie pozwolenia na budowę.

Gość III

To mam jedno pytanie uzupełniające do tego. Jeżeli, przy założeniu, że obserwatorium jest aktualne, przy założeniu, że obserwatorium jest aktualne. Pozwolenie na budowę istnieje tylko na ten moment tutaj, pozwolenie na rozbiórkę jest na całość, ale na obserwatorium nie ma pozwolenia na cały ten obszar. Ergo na linii istniejącego pozwolenia da się wytyczyć drogę. Nie ma jeszcze tego pozwolenia.

Ale moje drugie pytanie, z którym tutaj przyszedłem: czy Państwo twierdzą, że na tym terenie będzie mniej mieszkań niż na tym? To z tego wynika. Wynika, że na terenie byłej bazy od...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale z czego Pan w tej chwili to wywodzi, że...?

Gość III

Z liczb, które Pani podała. W tym momencie w tym bloku jest 50 mieszkań, w tym – to są wysokościowce z lat 80-tych, OK, one będą niższe – jest...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Jak są wysokościowce...

Gość III

70.

Głos z sali

(...) 120.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość III

120, dobrze. Czyli w tych dwóch blokach, które są wyższe niż tam jest dopuszczalne, ale też...będzie mniej ludzi mieszkało niż na tym całym terenie. W tym momencie 3/4 tego osiedla jest wynajmowane studentom. Ilość osób, które będzie mieszkało w tamtych blokach, które będą wynajmowane studentom nijak nie wejdzie w ul. Vetulaniego. Nawet jeżeli powstanie tramwaj na Górkę Narodową, bo powstanie, on będzie 750 m od tego, dalej tego nie obsłuży. Vetulaniego się zapcha.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Proszę bardzo, Pani.

Gość V

(...) zapytać. Czy dla zabudowy jednorodzinnej ten jasnopiaskowy kolor z osiedlem domów jednorodzinnych, czy te parametry jakie były pierwotnie na poprzednim tym, jeśli chodzi o wysokość zabudowy i strefa zielona ta brukowana, prawda, czy są utrzymane takie jakie były w poprzednim (...)?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Agata Walczak

Tak, nie ma zmian tutaj w stosunku do I wyłożenia. Tak.

Gość V

Dziękuję.

Gość VI

To ja jeszcze też do tego terenu chciałem zapytać o taką rzecz, bo ja akurat tam w tych uwagach podnosiłem to, że my akurat mamy, po pierwsze, budynek nie wolnostojący, po drugie, o dachu innym niż 2-spadowym, i żeby dopuścić, że tak powiem stosowanie dachów innych niż 2-spadowe na tym terenie MN.5 konkretnie, czy MN.4, MN.5...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No, ale to generalnie mówimy o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Gość VI

Tak. Państwo się negatywnie, że tak powiem rozpatrzyli, jako że dostosowujecie wymogi planu do istniejącej zabudowy. I ja teraz tak powiem szczerze patrząc na Google – widok satelitarny tego obszaru, dokładnie MN.4, przeliczyłem, budynków o dachach 2-spadowych jest ok. 13-14, budynków o dachach innych, w sensie 1-spadowych, płaskich, jest ok. 7, nie licząc tam jakiś garaży czy coś, bo wiadomo, że to jest inna kategoria i to się nie mieści. Tak, że nie do końca jestem przekonany, że to jest... Bo owszem, 2-spadowych dachów jest więcej, to fakt, natomiast że to jest jakieś zaburzenie, że tak powiem, w porządku przestrzennym na tym obszarze dopuszczenie innego kształtu dachu. Natomiast mam jeszcze takie pytanie też do tego, bo tak oczywiście w przypadku remontu to wiadomo, że można

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

przywrócić stan istniejący, natomiast jeżeli ja bym chciał rozbudowywać mój dom na boki, to w tym momencie, że tak powiem, ten dach 2-spadowy by mnie obowiązywał tylko w tej nowej części czy na całości? Ja chciałem zapytać jak to wygląda.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Na całości. Jeżeli inwestycja by obejmowała wymianę dachu, no to on musiałby być taki jak tutaj w ustaleniach planu, czyli wielospadowy albo 2-spadowy. Natomiast ja rozumiem, że ten problem dzisiaj został tutaj zasygnalizowany, bo Panowie też mówili, że w zasadzie jest potrzeba dopisania jeszcze możliwości dachów płaskich. Jak Pan wyrazi taką uwagę, jeżeli Prezydent będzie rozpatrywał te uwagi, a uwzględni uwagi podczas tego wyłożenia, no to może będą zmienione parametry. Natomiast proszę Państwa, jest taka praktyka, że inne maksymalne wysokości zabudowy podajemy w przypadku, kiedy dopuszczamy dachy 2- lub 4-spadowe, a inne w przypadku, kiedy jest dach płaski, bo wtedy powstaje kostka i optycznie ten budynek jest, ta kubatura jest większa, i proszę się spodziewać, że jeżeli dachy płaskie zostaną dopuszczone, to ta wysokość będzie określona trochę niższa niż w przypadku wysokości do kalenicy.

Głos z sali

(...) Państwo dodali usług do istniejących (...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale ja mówię o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Głos z sali

Ja też. To co teraz jest paskowane, to jest jednorodzinna usługowa, którą Państwo wprowadzili w planie, gdzie nie zmienili Państwo wysokości.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To nie zmieniliśmy.

Gość VI

To znaczy, Pani Dyrektor, bo tam konkretnie jest kąt nachylenia dachu podany jako 30-45 stopni. Mam pytanie: czy ewentualnie, że tak powiem, jest możliwe zmniejszenie tego kąta, bo mnie na dachu płaskim nie zależy, bo w tym momencie też nie mam płaskiego, natomiast na ewentualnie zmniejszeniu, że tak powiem.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To proszę to napisać, natomiast minimum to są dachy 20 %, to uważamy, że jest spadek. Ja wiem, że prawo mówi, że 12 % to jest ostatni parametr, który mówi o dachu płaskim, ale proszę to napisać, będziemy się zastanawiać, Pani projektant będzie w takim razie dokonywała kolejnej analizy tych dachów na obszarze.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość VI

To dziękuję bardzo. Natomiast jeszcze odnośnie tych szacunków drogowych to taką mam tylko dygresję czy uwagę, że Pan tutaj twierdził, że na Łokietka jest tam 2 500 samochodów i jest drożna. Nie wiem, kiedy ul. Łokietka jest drożna, bo praktycznie od godz. 6.30 rano do godz. 10.00 czy 11.00 jest korek, i to w korku się stoi, że tak powiem, od dużo od torów kolejowych, jeszcze w okolicach Biedronki już się tworzy korek, natomiast potem o godz. 14.00 czy 13.30 również się zaczyna korek do ul. Opolskiej, i tak samo stoi, ta sama długość ul. Łokietka do godz. 17.00-18.00. Z drugiej strony, korek z ul. Łokietka się przenosi na Azory na ul. Makowskiego, czasem nawet na Stachewicza, na (...), więc nie wiem na jakiej podstawie ZIKiT twierdzi, że ul. Łokietka, albo ktokolwiek inny, twierdzi, że ma pojęcie o tym co mówi i jednocześnie twierdzi, że jest drożna. Natomiast 600 samochodów więcej w stosunku do 2 500, to jest ponad 20 %. To nie jest znikoma ilość tak jak tu Pan sugerował, że to...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale zakładamy, że to 600 nie wyjedzie w jednym momencie, a tutaj były dane dla danej godziny. Natomiast proszę Państwa, problem komunikacyjny, my nie będziemy Państwa przekonywać w żaden sposób, że nie ma problemu komunikacyjnego w Mieście Krakowie. Pan mówi o takich rejonach, ja mieszkam w innym rejonie, i ulice po jakich ja się poruszam zgodnie z tym co ZIKiT mówi też absolutnie są drożne i wspaniałe i przelotowe, a też wiem, że stoję, stoję, stoję. W momencie, kiedy w mieście, które historycznie nie jest przygotowane do tego, żeby przejąć taką ilość samochodów, no to problem komunikacyjny jest. I gdyby rzeczywiście była sytuacja taka, że duży inwestor, tylko że duży inwestor oczywiście jest zobowiązany przez ZIKiT nieraz do wybudowania jakiegoś odcinka, ale to buduje jakiś odcinek, a potem i tak ten ruch się z Państwa przypadku przenosi np. na Opolską. I opolska też stoi.

Gość VI

Znaczący Pani Dyrektor, oczywiście, tylko że... To, że w jakim mieście żyję, na jakich uwarunkowaniach, to wiadomo, o tym, że drogi nie są z gumy też wiadomo, o tym, że samochodów przybywa, a nie ubywa też wiadomo, natomiast nie osobiście zawsze drażni, zwłaszcza z ust Państwa jako urzędników, bo nie mówię, że konkretnie Pani czy tam Pani projektant, ale np. właśnie pracowników ZIKiT-u, słyszę o tym, że gdzieś coś może powstać, albo że gdzieś coś jest drożne, jeżeli to nie jest drożne, bo dla mnie nie ma problemu. Nawet spójrzmy na tą ulicę, nie 600 a 1 000 samochodów, ale powiedzmy szczerze i uczciwie, że będą jeszcze większe korki, a nie że ona tyle może przyjąć i jest wszystko w porządku. No pewno, że może przyjąć.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Każda inwestycja generuje dodatkowy ruch. Nie ulega wątpliwości, że tak jest, no i nie można tego ukrywać. Jest sytuacja taka, że Pan z /.../* też jakbyśmy mu dali wysokość 25 m to też zgeneruje większy ruch, no i kółko się zamyka.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA”, 6 listopada 2018 r.**

Gość VI

Oczywiście.

Głos z sali

(...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Czy Państwo jeszcze byście chcieli się wypowiedzieć? Czy możemy już kończyć pomału? No to będziemy kończyć. Proszę Państwa, ja tylko przypomnę, że wyłożenie trwa do 21 listopada. Przypomnę również, że jeżeli Państwo w indywidualnych sprawach chcecie przyjść i porozmawiać, to zapraszamy, Sarego 4, w poniedziałki, wtorki, środy, czwartki między godz. 13.00 a 15.00, piątki od godz. 8.00 do 10.00. Proszę Pamiętać, że nieprzekraczalny termin złożenia uwag to jest 5 grudnia 2018 r. Wszystkie materiały są na stronie Biura Planowania Przestrzennego na Biuletynie Informacji Publicznej. Dzisiaj bardzo Państwu dziękuję za spotkanie. Dziękuję.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

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