

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„MALBORSKA”**

**odbyta w dniu
18 luty 2020 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dzień dobry Państwu. Witam Państwa na dyskusji publicznej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Malborska. Ja nazywam się Jolanta Czyż, jestem Zastępcą Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego. Jest ze mną również Kierownik Pracowni Urbanistycznej Pani Aleksandra Rembowska-Wójcik i dwie Panie projektant – Pani Justyna Cież, oraz główny projektant – Iwona Szczęsna.

Jeśli chodzi o tą dyskusję, ponieważ jest to druga dyskusja publiczna w sprawie tego planu miejscowego, scenariusz będzie taki, że ja krótko przedstawię kilka faktów związanych z procedurą planistyczną, która już jest na zaawansowanym etapie. Rozdamy Państwu karteczki ewentualnie do wpisywania albo Państwu być może już zostały rozdane karteczki, które nie są obowiązkowe, Państwo możecie wypełnić albo nie, jest to swojego rodzaju lista obecności na dyskusji publicznej. I teraz myślę, że zaczniemy tutaj dyskusję.

Uchwała o planie miejscowym została podjęta 6 czerwca 2018 r. Plan miejscowy przeszedł całą procedurę aż do I wyłożenia, które miało miejsce od 16 września do 14 października 2019 r. To wyłożenie jeszcze... Zanim doszło do wyłożenia, mieliśmy w procedurze rozpatrzenie wniosków, które mieszkańcy składali, tych wniosków było 230, wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 18 listopada 2019 r. Na I wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło 24 uwagi. 3 uwagi były uwzględnione, 15 uwag częściowo nieuwzględnione i 6 uwag nie uwzględniono. I w wyniku uwzględnienia uwag następuje ponowienie procedury planistycznej, i to ponowienie polegało na przekazaniu projektu planu do ponownych opinii i uzgodnień ustawowych, i po uzyskaniu pozytywnych opinii ustawowych projekt planu miejscowego został skorygowany i jest obecnie II wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. To wyłożenie odbywa się od 11 lutego tego roku do 10 marca 2020 r., z wyjątkiem oczywiście sobót i niedziel. Projekt planu miejscowego jest dostępny na naszej stronie internetowej, którą Państwo macie tutaj opisaną. Jest to projekt, który jest dostępny przez 24 godziny na dobę i szczegółowe informacje na temat przyjętych rozwiązań planistycznych udziela w okresie wyłożenia przedstawiciel zespołu projektowego, który dyżuruje w poniedziałek, wtorek, środę i piątek od godz. 8.00 do 10.00, i w czwartki od godz. 13.00 do 15.00. Oczywiście jeśli ktoś z Państwa w tych godzinach nie będzie mógł przyjść do Urzędu, bo nie będzie mógł z jakichś przyczyn, to można się również telefonicznie umówić ekstra dodatkowo na spotkanie poza tymi terminami, ale generalnie rzecz biorąc staramy się, żeby w tych godzinach Państwo byli obsługiwani, ponieważ projektant również wykonuje inne plany i stąd jakby tutaj mamy taki terminarz ustalony. Uwagi do tego planu można składać do dn. 24 marca 2020 r. I trzeba tutaj zwrócić uwagę na fakt, że uwagi należy złożyć do Urzędu Miasta, do jakiegokolwiek budynku Urzędu Miasta Krakowa, oczywiście najprościej jest złożyć na nasz adres, na ul. Mogiłską, natomiast nie liczy się data pieczętki na poczcie, tylko liczy się data wpływu do tutejszego Urzędu i te uwagi można składać właśnie na piśmie w Urzędzie Miasta we wszystkich punktach obsługi mieszkańców, na tych naszych stanowiskach informacyjnych podawczych, drogą pocztową do Urzędu Miasta Krakowa na adres Mogiłska 41, z tym, że ten list, który Państwo wyślą musi wpłynąć jakby w tym terminie, w związku z powyższym trzeba sobie wziąć taką rezerwę, żeby ten list wpłynął w terminie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

składania uwag, czy też drogą elektroniczną za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej – ePUAP, lub opatrzone bezpiecznym kwalifikowanym podpisem elektronicznym czy też podpisem zaufanym, albo podpisem osobistym. To są takie najważniejsze proceduralne sprawy, natomiast teraz oddam głos Pani projektant, która omówi zagadnienia związane z tym projektem.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Cieź

Jak już Pani Dyrektor wspomniała, do sporządzenia tego miejscowego planu przystąpiliśmy w 2018 r. uchwałą Rady Miasta Krakowa. Granice obszaru wyznaczono od północy wzdłuż ul. Henryka Kamińskiego, od południowego wschodu jest to ul. Malborska, natomiast od zachodu jest to granica terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w Studium.

W terminie wpłynęły 24 uwagi, zostały one rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa i dotyczyły one różnych zagadnień, m.in. zmiany przeznaczenia terenu, weryfikacji istniejących obiektów zabudowy wielorodzinnej i zmiany przeznaczenia tych terenów, zmiany wskaźników zabudowy, m.in. zmniejszenie oraz zwiększenie wysokości budynków, obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej bądź też zmniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych, zwiększenie współczynnika intensywności, czy też zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanych działek. Część...

Głos z sali

(...) zmniejszenie części miejsc postojowych czy zwiększenie?

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Cieź

Zmniejszenie.

Część uwag dotyczyła również korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy, także dopuszczenia stosowania dachów płaskich, dopuszczenia garaży podziemnych czy też sprzeciw wobec poszerzenia dróg.

Teraz przejdziemy do bardziej szczegółowego omówienia zmian, które wyniknęły z uwzględnienia uwag. Tutaj są przedstawione zmiany przeznaczenia terenu. Jak widzimy nastąpiło poszerzenie terenu MN/U.9 w kierunku ul. Henryka Kamińskiego i zlikwidowano tutaj też pas zieleni izolacyjnej. Ponadto pojawił się też teren MN/U.12. Kolejne uwagi dotyczyły tego samego zagadnienia, mianowicie weryfikacji istniejących już obiektów zabudowy wielorodzinnej i wykazania ich w planie. Obszary istniejącej zabudowy pojawiły się w kilku miejscach, tutaj przedstawiono osiedle przy ul. Skowroniej i w związku z tym te budynki istniejące zostały objęte jednym przeznaczeniem terenu: MWni.1. Tutaj przedstawiamy właśnie te tereny, gdzie wykazano zabudowę istniejącą wielorodzinną – są to tereny przy ul. Mochneckiego, teren MWi.3, oraz przy ul. Malborskiej teren MWi.4 i MWi.5. I tutaj przedstawiamy budynek objęty terenem MWi.5 przy ul. Malborskiej, następnie budynek objęty terenem MWi.4 przy ul. Szkolnej, i kolejny budynek przy ul. Maurycego Mochneckiego w terenie MWi.3. Chcemy tutaj zaznaczyć, że w wyznaczonych i omówionych terenach

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

zabudowy wielorodzinnej istniejącej w zapisach ustaleń planu wskazano zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

Kolejnym zagadnieniem tematycznym były uwagi z prośbą o korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy. W miejscach, gdzie było to możliwe dokonano takiej korekty, i tutaj widzimy właśnie nieprzekraczalną linię zabudowy przy ul. Maurycego Mochnackiego oraz korektę przy ul. Makowej. Kolejno przedstawiamy Państwu fragment ustaleń planu z wprowadzoną zmianą. Dotyczy ona możliwości realizacji budynków z dachami płaskimi, przy czym chcemy tutaj zaznaczyć, że została zróżnicowana maksymalna wysokość zabudowy dla różnych rozwiązań konstrukcji dachowych, czyli przy dachu płaskim jest to 8 m, natomiast maksymalna wysokość zabudowy przy dachu 2-spadowym to jest 11 m. Ponadto te wysokości zostały również zróżnicowane między przeznaczeniem terenu. Dla zabudowy usługowej przykładowo maksymalna wysokość zabudowy wynosi 13 m dla dachów 2-spadowych, natomiast w terenach położonych wzdłuż ul. Henryka Kamińskiego ta maksymalna wysokość wynosi 16 m.

Informacje na temat pozostałych uwag, które zostały złożone do planu, treść czy zostały one uwzględnione, czy nie, oraz uzasadnienie, informację taką możemy znaleźć w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa, jest ono udostępnione na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, jest to Zarządzenie z dn. 18 listopada. I z mojej strony to wszystko, dziękuję bardzo za uwagę.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Oczywiście Pani przedstawiła tą szczegółową informację dotyczącą rozpatrzenia uwag i właśnie w wyniku rozpatrzenia uwag mamy teraz kolejne wyłożenie. Mamy teraz taki etap dyskusji, że Państwo możecie zadawać pytania, my będziemy się starali na te pytania odpowiedzieć. Prosimy zadawać pytania, bardzo prosimy do mikrofonu, ponieważ to się wszystko nagrywa, później musi być z tej dyskusji zrobiony stenogram i oczywiście też protokół. Tak że kto z Państwa pierwszy? Chyba że wszystko jest jasne i wszyscy są zadowoleni.

Gość I

Ja bym chciał zapytać o te miejsca parkowania, dlatego że było to osiedle domów jednorodzinnych, typowo jednorodzinnych, tu mamy zabudowę wielorodzinną, i weźmy np. ul. Mochnackiego (...) jednokierunkowa, bo przy tej nowej zabudowie, która tam powstała ludzie zamiast, nie wiem, mają garaże podziemne, ale sporo osób parkuje na ulicy i tam się nie da przejechać, tam nie ma o żadnej porze dnia, tak żeby nie było samochodów na poboczu parkujących na ulicy, więc nie wiem dlaczego ktoś tam wystąpił, może mu chodziło, tam gdzie jest zabudowa jednorodzinna, o zmniejszenie wymaganej ilości miejsc do parkowania na terenie zabudowy jednorodzinnej, ale przy zabudowie wielorodzinnej nie wyobrażam sobie... Nie wiem jaka sytuacja jest z tym budynkiem, który tam jest budowany i ile tam będzie miejsc garażowych zgodnie z dopuszczonym ustawowo wymaganym limitem, ale te, które aktualnie są, są niewystraszające i jeżeli Państwo nie przewidzieli miejsca na parking dla tych samochodów, to niedługo będzie sytuacja taka, że (...) drogę i (...), a nie...przejścia nie będzie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

do przejazdu, bo tamtędy ani przejść się nie da, ani przejechać się nie da praktycznie, więc może Pani by była uprzejma mi powiedzieć jak to wygląda.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Dobrze, to już Panu wytłumaczę. Jeżeli chodzi o układ komunikacyjny na obszarze „Mogilskiej” jest tzw. układ zastany, czyli tak naprawdę nie mamy żadnych nowych dróg. Jedynie według przepisów drogi zostały lekko poszerzone, zwłaszcza ul. Heltmana, która była rzeczywiście, tam był ZRID, i (...).

Gość I

(...).

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Tak, jest rzeczywiście...

Gość I

Chodnik poszerzyli, a drogi nie ma.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Znaczący w rzeczywistości jest.

Gość I

Jest tragiczna.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Nie jest tak jak w projekcie planu. Zgadzam się z Panem, bo ostatnio widziałam po tym jak została ta droga wyremontowana. Jeżeli chodzi o parkowanie, niestety planem nie jesteśmy w stanie w tym momencie zakazać parkowania. Na każdej drodze przy drodze jest możliwość parkowania, jest to kwestia organizacji ruchu, to nie jest zależne od nas, tylko od innych, którzy się zajmują organizacją ruchu. Jedynie co mogę Państwu powiedzieć, to w planie jest zapis dla przestrzeni publicznych, które zostały wyznaczone, czyli przestrzenią publiczną jest ulica w tym momencie Mochackiego, jest drogą publiczną gdzie w planie, i tak samo ul. Heltmana, Zana i część ul. Skowroniej, które są przeznaczone dla strefy publicznej, czyli głównie też dla strefy również ruchu pieszego ze względu na komunikację pieszą związaną ze szkołą i kościołem, również istniejącym parkiem, który jest zaproponowany właśnie tutaj w tym rejonie ul. Zana, tam też w tej strefie jest ograniczenie miejsc parkingowych. Jedynie to mogliśmy wpisać w planie, jeżeli chodzi o organizację ruchu i w tym momencie wyłącznie miejsc parkingowych nie mamy takiej możliwości.

Gość I

Ja generalnie nie pytałem, żeby Państwo zmieniali organizację ruchu na ulicach, tylko pytałem czy są przewidziane miejsca na parkingi publiczne, żeby ci ludzie nie parkowali na ulicy, tylko na parkingu. Jeżeli nie ma, bo rozumiem, że nie ma, to jest taka uwaga i prośba, żeby wymagać

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

od deweloperów, którzy budują te osiedla, żeby jeżeli mają ten wskaźnik, nie wiem ile w tej chwili jest wymagany, 1,3; 1,4... 1,2. W tej chwili jest sporo rodzin, gdzie mają po dwa auta, widać to, że stoją na ulicy, bo gdyby były garaże puste a stały na ulicy, no to jest oczywiste, że ludzie nie wykupują, ale ludzie kupują te garaże. Jeżeli nie są w stanie wybudować 2-pietrowych garaży, a to nie jest żaden problem, to żeby zabezpieczyli przynajmniej na terenie, gdzie budują te osiedla, tak jak tam przy Skowroniej, na terenie tych posesji, żeby był parking na zewnątrz, znaczy na powierzchni, albo w środku, oczywiście, nie na ulicy. I o to mi chodzi głównie.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

To już jest weryfikowane na ilość miejsc parkingowych na etapie pozwolenia na budowę. Jeżeli chodzi o parkingi publiczne, my na tym terenie nie mamy terenów gminnych i też musiałaby być inwestycja publiczna, dla której takie parkingi mogłyby być. W tym momencie nie mamy takiego terenu.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Ja jeszcze jedną tylko rzecz chciałam dodać, że te obiekty, które zostały wybudowane, no one już stoją, w związku z powyższym tutaj jakby sankcjonujemy stan istniejący, natomiast w ustaleniach planu miejscowego mamy zapisy, że dla każdej kolejnej zabudowy, a tutaj w zasadzie w tym miejscu pojawi się jedynie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna czy też zabudowa usługowa. W ramach terenu inwestycji muszą być zapewnione miejsca parkingowe, natomiast nie ma takiej możliwości, żeby jakby te miejsca, które są na ulicy bilansować do miejsc postojowych, które są wymagane ustaleniami planu, czyli jeżeli ktoś chce budować coś na swojej działce, to musi zabezpieczyć miejsca parkingowe według wskaźników, które są wprowadzone uchwałą Rady Miasta Krakowa, czy one są słuszne, czy nie, my je stosujemy w planach miejscowych i jakby od tych wskaźników nie odchodzimy, w związku z powyższym to, że tam jest taki a nie inny ruch i obecnie jest problem z miejscami postojowymi to, to jest trochę jakby sytuacja, która jest zastana i my chyba tutaj planem miejscowym tego nie naprawimy, bo tych samochodów przybywa w mieście.

Gość I

O to chodzi.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

No więc właśnie. A ponieważ to są tereny prywatne, no to teraz która działka? Którą działkę tutaj przeznaczyć na teren pod parkingi, prawda, to są wszystkie tereny prywatne. Tu każdy właściciel działki chce wybudować domek, prawda, tam gdzie jest jeszcze wolna przestrzeń, niekoniecznie chciałby, żeby jego działka była zabrana pod parking. Ale tak jak mówię, jeżeli my uchwalimy ten plan, myślę, że jeżeli to się zakończy tym wyłożeniem i pójdziemy, nie wiem, uwagi będą albo wszystkie odrzucone, ewentualnie nie będzie uwag, to wtedy z tym planem idziemy do uchwalenia, w związku z powyższym żadna jakaś kolejna tzw. deweloperka na terenie nie powstanie. W związku z powyższym zależy nam na tym, żeby ten plan był uchwalony jak najszybciej.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

Gość II

Ja mam takie pytanie, może nie do końca związane z planem, ale do tego co Pani Dyrektor mówiła. Czy Pani Dyrektor może wie, bo wiem, że to nie od Państwa zależy, ale jaki jest wskaźnik tych parkingów przy zabudowie takiej usługowej, która ma być wzdłuż ul. Kamińskiego. To tylko tyle, czy Państwo po prostu gdzieś macie w tych...

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

My to wszystko mamy w ustaleniach planu, który jest dostępny na naszej stronie. Jeżeli Państwo chcecie, to możemy tutaj... Jest na str. 13. W zależności od rodzaju funkcji wymagane są różne ilości tych miejsc parkingowych i one się odnoszą zarówno do powierzchni użytkowej, do zatrudnionych, i np. budynki dla gastronomii, powiedzmy, to np. jest 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, i to jakby wszystko w zależności od rodzaju usług. My to tutaj w ustaleniach planu mamy, tak że zapraszamy... Tak że jest tu wszystko napisane. Zresztą to jest jakby nic nowego, to wszystko jest w uchwale Rady Miasta Krakowa z 2012 r. My tu nie robimy żadnych korekt w stosunku do tej uchwały.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Ja jeszcze może uzupełnię, bo wiem, że Państwo to obserwujecie i myślę, że to nie jest tylko problem obszaru „Malborska” z miejscami do parkowania samochodów. Problem chyba też polega na tym, że z zewnątrz przyjeżdżający do Krakowa, to jest bardzo dobra komunikacja miejska i mieszkańcy spoza Krakowa przyjeżdżają, zostawiają właśnie samochody i korzystają z komunikacji miejskiej, z ul. Kamińskiego. Myślę, że to nie jest tylko problem ogólny teraz dla tego planu, ale ogólnie chyba w mieście poza strefą parkowania.

Gość II

Tak, to ja rozumiem i tłumaczenie, że wchodzimy w jakiś zastany stan to generalnie niczego nie zmienia, bo zawsze tak jest, że odwołujemy się do stanu istniejącego, ale ten stan jest daleko niezadowolający i wszyscy o tym wiemy, zresztą Pani sama to podniosła, że to nie tylko obszar Malborskiej i Kamińskiego, i Heltmana, tylko generalnie w całym mieście mamy ten problem, więc jeżeli nie spróbujemy coś już z tym zrobić, to później będzie jeszcze trudniej, bo aut przybywa i będzie przybywać.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Czy Państwo macie jeszcze jakieś pytania? Bardzo proszę.

Gość III

Może zacznę od początku. Nie brałem udziału w pierwszej debacie (...). Odnośnie miejsc postojowych odpowiem Panu inaczej. Jestem deweloperem. Budując ze wskaźnikiem 1 zawsze pozostają mi miejsca. Ktoś ich nie kupuje. To nie jest tylko problem liczby miejsc zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Krakowa, tylko to jest kwestia również popytu i podaży. Jeżeli Pan wybuduje 2 miejsca na jedno mieszkanie, to będzie Pan połową tych miejsc tam dysponował. To jest takie bardzo proste, nikt tego nie kupuje, chyba że Pan to odda za darmo. Koszt

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

produkcji tego miejsca postojowego z garażem 2-poziomowym to jest ok. 70 tys. zł. Cena takiego miejsca jest ok. 35 tys. zł. I proszę sobie odpowiedzieć dlaczego te wskaźniki są takie, a nie inne. To tak a propos. To jeśli chodzi o społeczno-ekonomiczne aspekty.

Ale chciałem się odnieść do trzech działek: działki 236/8, przez 9 i przez 10. To jest dokładnie ten fragment. Wnioskowaliśmy o uwzględnienie stanu faktycznego, jeśli chodzi o działkę przez 6. Jest to budynek wielorodzinny z usługami. Budynek po lewej stronie od ul. Szkolnej, okazało się, że też jest wielorodzinny, chociaż w ewidencji był budynkiem jednorodzinny. Jest jeszcze jeden budynek, który jest niezgodny z prawem, mianowicie Malborska 96. To jest budynek, w którym są 3 lokale, a teren został zaklasyfikowany jako zabudowa jednorodzinna, ale to pozostawiam do sprawdzenia, bo faktycznie tak jest. Te lokale są wyodrębnione i to sprawdzić w księdze wieczystej. Nie jest to nasza budowla, ale uporządkujmy jak już porządkujemy ten teren. Widzę, że większość poglądów jest takich, że powinniśmy tą część Krakowa pozostawić w takim stanie jak mamy to dzisiaj, a my jesteśmy za tym, żeby to uporządkować. Ten budynek fasady, którą Pani pokazała, to jest fasada budynku 94 Malborska. Szkoda, że Państwo nie macie tutaj zdjęć zanim wybudowaliśmy ten budynek. Pewnie Panowie pamiętacie, tam była apteka, w narożniku była poczta, mówiąc inaczej dwa budynki jednorodzinne w fatalnej kondycji. Gdybyśmy mieli ten plan, który dzisiaj jest tutaj wyłożony, to te budynki by tam nie powstały i byłoby to co było. Proszę sobie sięgnąć do zdjęć sprzed 10 lat. Ja kupiłem te działki 9 lat temu, przez 9 lat przychodzę (...) 5-krotnie, wielokrotnie we wszystkich instytucjach nie można (...) warunki zabudowy. Dla terenu tych trzech działek uzyskaliśmy warunki zabudowy na zabudowę jednorodzinna, oczywiście o niskiej intensywności, ona się doskonale wpisuje w charakter tej zabudowy, którą tam mamy. Na dzień dzisiejszy w planie mamy tam zaproponowaną zabudowę jednorodzinna – i tutaj nawiąże do tego co Pan powiedział – bez miejsc postojowych. I pytanie moje jest takie: dlaczego przy zabudowie jednorodzinnej Państwo zabraniać wykonania garaży podziemnych? Czy byśmy naprawdę mieli tak nadmierny zapas miejsc postojowych? Zapraszam na Malborską. Bo taki zapis jest. To jest pierwsze moje pytanie.

Drugie pytanie. Jak to się stało, że środkiem ul. Malborska przebiegają w Studium dwie jednostki? One się dzielą. Lewa strona ulicy rządzi się jednym prawem, a prawa strona ulicy rządzi się drugim prawem. To jest moje drugie pytanie. Czy to jest właściwy podział? Chodzi mi o Studium. Tam macie 32 po lewej stronie i macie również dopuszczoną zabudowę wielorodzinna niskiej intensywności. Czy w ten sposób można uporządkować teren, czy go raczej zabałaganić? To jest druga rzecz.

Trzecia rzecz. Państwo, pomimo że w Studium dopuszczona jest tam zabudowa do 13 m, ograniczyliście zabudowę do 11 m. Jakie jest uzasadnienie? Ponieważ robiliśmy wiele koncepcji budynków z tego regionu i te 2 m naprawdę w żaden sposób nie rzutowały na to, a Państwo, moim zdaniem, powinniście się trzymać Studium w tym zakresie. Są w końcu odstępstwa, które też wpływają na takie projektowanie, żeby ten teren był nie tylko taki jak zastaliśmy, ale żeby coś poprawić. Szkoda, że tu nie mamy więcej zdjęć z tego rejonu, ten teren nie wygląda atrakcyjnie. Kto go uatrakcyjni? Właśnie ci co budują, ci co inwestują, a nie ci,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

którzy tam mieszkają i tylko patrzą: o Jezu, co by tu zrobić, aby ktoś więcej się tam nie wprowadził.

I moje trzecie pytanie. Dlaczego Państwo wyeliminowaliście usługi w zabudowie jednorodzinnej? Cała nasza działka, jak powiedziałem, tam mamy pozwolenie na budowę, toczą się postępowania oczywiście przed Naczelnym Sądem Administracyjnym, tam są dwie sprawy, przed Wojewódzkim Sądem i przed Państwa Urzędem również, tak że mamy w tej chwili chyba 7 różnych postępowań. Ze względu na nieprzychylność sąsiadów (...) bardzo miłych i byłego dewelopera krakowskiego, osób, które tam nie zamieszkują, w ogóle nie zamieszkują, są tylko „psucicielami”, ja bym to tak określił, czyli postanowili, że (...). W ten sposób urbanizacja tego terenu nie może poprawnie przebiegać, a budynki, które tam są, przy tych założeniach Państwa planu nie będą modernizowane. Państwo ten sam, który macie dzisiaj, plan powinien rozwijać rejon Krakowa, jest to (...) 15 lat, a ten plan moim zdaniem zatrzymuje rozwój tej części Krakowa. Jak przyjechałem pierwszy raz do Państwa, to zauważyłem ciekawą rzecz. Ludzie opowiadali mi o tamtym rejonie, że furmankami przejeżdżali w lewo i w prawo, tam nie było absolutnie nic. Pan chce wrócić do tego czasu? Proponuję spróbować.

Gość II

Wcale nie było (...).

Gość III

Nie wiem, nie widziałem furmanek. Nie mam nic przeciwko koniom...

Gość II

(...).

Gość III

Nie ma... (...). Chodzi o to, żeby w taki sposób projektować, żeby (...).

Gość II

(...).

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Ja bym prosiła tylko, żeby emocje troszeczkę opadły.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Ja chciałam Panom bardzo chętnie odpowiedzieć na to pytanie. Po pierwsze, zacznijmy od tego. Studium na tym terenie wyznacza jedynie zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową przy ul. Kamińskiego. Takie są założenia Studium. Jeżeli chodzi o podział jednostek, ja niestety nie jestem w stanie Panom teraz odpowiedzieć na temat, dlaczego granica jednostek przebiega ul. Malborską, bo nie jestem autorem Studium i w tym momencie nie wiem też jakie były założenia projektantów Studium. To jest jeden.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

Drugie. Proszę wziąć pod uwagę, owszem jest Pan deweloperem, Kraków powinien się rozwijać. Zaczniemy od tego, że procedura planu zaczęła się od składania wniosków mieszkańców, którzy mieszkają na tym terenie. Tych wniosków było w mieście 230 przeciw zabudowie wielorodzinnej i przeciw deweloperom.

Jeżeli chodzi o miejsca... Akurat nie mogę też powiedzieć o tym miejscu tej działki, o której Pan mówi, gdzie są zaskarżane w tym momencie pozwolenia. Przede wszystkim nawet nie chodzi o zabudowę wielorodzinną, ale o podziemne miejsca parkingowe. Do nas takie wnioski wpłynęły, do nas przychodzili ludzie właśnie w kwestii tego, że nie chcą, aby tam pod ich ogrodami były tworzone miejsca parkingowe. Więc proszę też nie mówić, że my nie słuchamy głosu ludzi i chcemy, żeby ten teren się nie rozwijał.

Gość III

Tam nie ma żadnych ogrodów. Tam jeżeli Państwo popatrzycie, to wskaźnik intensywności zabudowy działki sąsiedniej jest ok. 60-70 %. Wszystkie te tereny są wybrukowane, czy one są wybrukowane zgodnie z planem, czy nie, to tego już nie podnoszę. Jeżeli Państwo popatrzycie, tam nie ma skrawka zieleni. Jedyny skrawek to jest nasza działka.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

To więc jeżeli mówimy w tym momencie o zieleni, to plan ma wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i my chcemy tą zielen zachować.

Gość III

My również przy 50 % spokojnie jesteśmy w stanie zaprojektować każdy budynek, który będzie się pięknie wpisywał do otoczenia.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Tylko że proszę wziąć też pod uwagę, że te 230 wniosków przeciw zabudowie wielorodzinnej...

Gość III

Ja to wszystko rozumiem, ale mam art. 5 prawa budowlanego i Konstytucję: każdy zagospodarowuje swoją własność zgodnie z określonymi zasadami.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Ale może tak... Chyba najważniejszym tutaj w tym momencie argumentem jest to, że my nie możemy Państwu wyznaczyć terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uwagi na zgodność ze Studium. To jest już jakby pierwszy punkt i z tego punktu nie jesteśmy w stanie tego zrobić, dlatego że na samym początku przy każdej uchwale Rady Miasta Krakowa my mamy tutaj taki zapis, że Rada Miasta Krakowa uchwała plan miejscowy w zgodności ze Studium, w związku z powyższym nie możemy tutaj zrobić czegoś co byłoby niezgodne ze Studium. Tam gdzie mogliśmy wyznaczyć te tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, możemy to zrobić, ponieważ jest to zabudowa, która

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

już stoi, natomiast na działkach pustych nie ma takiej możliwości, żebyśmy je przekształcali na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. To po prostu nie ma takiej możliwości.

I dlaczego... Jeśli chodzi o wysokości. Można powiedzieć... I wskaźniki. Zawsze trzeba przyjąć, że wskaźniki w Studium, jeśli chodzi o wysokość zabudowy, to są wskaźniki maksymalne, natomiast po to się robi plan miejscowy, żeby zrobić pewnego rodzaju analizy i stwierdzić czy wysokość 13 m, która jest określona danego jakiegoś większego obszaru, dla jednostki strukturalnej, czy ona tam tak naprawdę jest potrzebna, czy są takie uwarunkowania, czy zabudowa sąsiednia jest taka czy nie inna, my to wszystko analizujemy, w związku z powyższym to nie jest tak, że my musimy wpisywać zawsze te wszystkie maksymalne wartości, które są w Studium.

O jednostce, dlaczego tak przechodzi, a nie inaczej, to Pani powiedziała. My nie mamy tutaj... Dzisiaj o Studium nie rozmawiamy. Zawsze można jeszcze na etapie prac przy Studium złożyć jakieś jeszcze ewentualnie tam uwagi, bo wnioski już były składane, w związku z powyższym myślę, że jak będzie kiedyś wykładany dokument Studium, to też trzeba ewentualnie wtedy tej procedury sobie pilnować. Myślę, że w tym momencie Państwo jak macie procedowane decyzje o warunkach zabudowy, no to, to jest jakby tylko kwestia czasu czy plan będzie wcześniej uchwalony czy Państwo wcześniej uzyskacie prawomocne pozwolenie na budowę, prawda, bo to są jakby dwa różne postępowania. W tym momencie my chcemy ten plan uchwalić jak najszybciej, bo zresztą jak każdy plan, no chcemy skończyć, żeby zacząć kolejny plan robić, a pewnie Państwo będziecie chcieli uzyskać pozwolenie, które będzie nadrzędne oczywiście, jeżeli będzie prawomocne, będzie nadrzędne nad ustaleniami planu miejscowego, pomimo tego, że będzie tam w planie MN. Jeżeli będziecie mieć prawomocne pozwolenie na budowę to ono będzie mogło być zrealizowane, to jest jakby tylko kwestia czasu. Myślę, że to chyba tyle w tym temacie.

Gość III

Znam procedury doskonale, bo się nimi zajmuje, natomiast pytanie czy moje usługi w tym rejonie. Studium nie zabrania usług.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Ja już Panu odpowiem. Znaczy...

Gość III

Studium nie zabrania nam garaży podziemnych. Myślę, że mamy problem dotyczący tego, że u kogoś się pojawi garaż, (...) jest nietrafiony, to będzie na naszej działce. Jeśli Państwo zrobiliście analizy, a my robiliśmy doskonale prezentacje różnych warunków zabudowy, przy czym zaczęliśmy od budynku o wysokości 16 m, zrobiliśmy później 14 m, 13 m i w końcu 11 m. Jest pewna racjonalność prowadzenia projektów inwestycyjnych w końcu. Gdzieś jest granica opłacalności. Państwo to doskonale wiecie. Po co projektować budynki z płaskimi dachami 8 m, kiedy da się zrobić tylko 2-kondygnacje, tak samo robi się 9,5 m. Chodzi o pewną logikę. Nie da się technicznie ustanowić warunków technicznych i Państwa planu, żeby to

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

wszystko połączyć ekonomicznie. Analizy finansowe w tej rzeczywistości, w której my się poruszamy dotyczą nie tylko urzędów, ale przede wszystkim nas, tych, którzy te pieniądze inwestują, i ci, którzy muszą przedstawiać plany innym, którzy te pieniądze wykładają. Państwo bierzecie udział w przetargach to też chcielibyście, żeby te pieniądze były jakieś sensowne. Te projekty się nie zamykają, żaden z nich. Państwo blokujecie inwestycje tym planem, a nie próbujecie rozwinąć dzielnicy. Zwyczajnie blokujecie. Zwyczajnie. Zamykacie wszelką, wszelką modernizację, wszelkie nadbudowy, wszelkie przybudowy, to wszystko się zamknie w tym rejonie.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Ja tylko może krótko odpowiem, że przebudowa i remont może być robiona, i odbudowa, może być niezależnie od ustaleń planu robiona, także to tutaj w każdym planach zapisujemy, w związku z powyższym to akurat nie jest prawda.

Gość III

A intensywność, wysokość?

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Oczywiście, kwestia wysokości to tak. Natomiast myślę, że tu możemy długo jeszcze dyskutować na ten temat, ale jeśli Pani projektant będzie chciała jeszcze na temat wysokości coś powiedzieć, to powie, natomiast my mamy swoje argumenty, Pan ma swoje. Myślę, że trzeba po prostu je na piśmie przedstawić i będziemy analizować, dobrze?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Ja tylko jeszcze odnośnie wysokości odpowiem. Owszem, analizowaliśmy bardzo konkretnie, jeśli chodzi o wysokość w terenie. W Studium jest dopuszczenie wysokości do 13 m. Jeżeli chodzi o (...) przestrzenne w tym terenie, to 13 m jest to za dużo. Po pierwsze, jest to teren, który jest zainwestowany, tam można na palcach policzyć ile jest działek, gdzie jeszcze cokolwiek może powstać. Braliśmy analizy z poszczególnych kwartałów między ulicami, średnio braliśmy właśnie taką wysokość jaka wychodziła nam w tym budynku. Dla zabudowy jednorodzinnej 13 m, to tak jak Pan mówi, że...no my sprawdzaliśmy czy to są budynki jednorodzinne u nas w systemach w Wydziale Architektury, czy wielorodzinne. Przy zabudowie 13 m to jest spokojnie zabudowa wielorodzinna.

Gość III

Może być, ale nie musi.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Ale jest podział potem na mieszkania...

Gość III

Czy Pani widziała ukształtowanie terenu na naszej działce?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Widziałam.

Gość III

I widziała Pani spadek 3 m, jeśli chodzi o możliwość wkomponowania garażu podziemnego?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Ja tłumaczyłam Panu, też jest problem taki, że mamy Studium i Studium nie dopuszcza zabudowy wielorodzinnej na tym terenie.

Gość III

Ale dopuszcza garaże.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Ja tylko jeszcze może jedno powiem, bo być może faktycznie z tych tutaj naszych ustaleń wynika, że miejsca postojowe należy realizować jako naziemne, ale to jest jeszcze kwestia jakby tutaj warunków, po pierwsze, gruntowych, ale to nawet nie o to chodzi, tylko definicji, co to znaczy kondygnacja naziemna i podziemna. Być może... Bo to są zdefiniowane oczywiście w przepisach odrębnych parkingi naziemne i podziemne, w związku z powyższym być może to jest kwestia jakby tutaj rozwiązań projektowych, bo wiadomo, że część garażu myślę, że mogłoby być w ziemi, tylko pytanie czy to jeszcze nadal jest kondygnacja naziemna, czy już się zaczyna kondygnacja podziemna, prawda?

Gość III

Znając ukształtowanie i znając ten konkretny przypadek, który tu rozważamy, nie da się tego zrealizować w oparciu o ten plan, o założenia tego planu, po prostu ten plan to eliminuje.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Ja powiem też, kwestia analiz, może mi się uda, bo Pana nie było na I wyłożeniu, na pierwszej dyskusji. Ja też tłumaczyłam jakie są warunki gruntowe na tym terenie. Ja znam bardzo dobrze ten teren, bo mieszkam niedaleko, praktycznie od urodzenia, znam te uliczki, wiem jak tam wyglądało i wiem, gdzie Pan ma w tym momencie działkę, gdzie była apteka, wcześniej był sklep spożywczy, była poczta, wszystko doskonale pamiętam, wiem jak wyglądało, ale też pamiętam jak wyglądał teren z pięcioma stawami, które były niedaleko ul. Skowroniej i Heltmana. Proszę mi uwierzyć, jeżeli są większe opady, wielorodzinna zabudowa, która jest zaraz przy ul. Malborskiej, tam gdzie jest piekarnia, tam wszystko jest zalane w garażach podziemnych.

Gość III

(...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Tak. I proszę mi uwierzyć, że naprawdę te tereny są terenami bardzo podmokłymi.

Gość III

(...).

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Proszę?

Gość III

A parking przy kościele, gdzie był jeden ze stawów, powiedzieć jaki tam jest teraz teren?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Dobrze, ale tam nie mamy garaży podziemnych.

Gość III

Nie ma żadnego problemu w technologii wykonania garaży. Gdybyśmy dzisiaj przejmowali się wodą (...).

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dobrze, to może jakby ten temat zakończmy, bo tak jak mówię, Pan ma swoje argumenty, my swoje oczywiście, no i to jest wszystko jeszcze do przeanalizowania. My po to się tu spotykamy na dyskusji publicznej, po to jest ten czas, żeby składać uwagi. My tu w tym momencie nie powiemy Panu tak ani nie, bo uwagi rozpatruje Prezydent, w związku z powyższym trzeba po prostu przygotować uwagę i złożyć w terminie.

Czy Pan... Właśnie, kolejny, tak?

Gość IV

Ja mam takie pytanie. W związku z tym jeszcze... Jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan, proszę mi powiedzieć, to czy prawomocne WZ-ty będą obowiązywały, czy nie będzie się można starać na ich podstawie o pozwolenie na budowę?

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Prawomocne WZ-ty są wygaszane. Jedynie nadrzędnym nad dokumentem planu jest prawomocne pozwolenie na budowę, tak, i Wydział Architektury zresztą takie decyzje w wielu miejscach Krakowa wygasza. Jest zresztą tam specjalny referat w Wydziale Architektury, który zajmuje się tylko tym.

Gość IV

I jeżeli można chciałbym Panu dwa słowa powiedzieć. Proszę Pana, na początku lat 90-tych, to mieszkańcy tamtych rejonów budowali te wszystkie drogi, chodniki, kanalizacje itd. W tym momencie po 2010 r. praktycznie pojawiła się tam zabudowa wielorodzinna, i niestety, nie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

powstał ani 1 m chodnika, ani jedna droga nie zrobiła się szersza, i o to jest największa bolączka mieszkańców. Jak Pan doskonale wie, przy ul. Krawieckiej nie ma chodników, nie ma nic.

Gość III

A gdzie Pan tam chce tam wybudować ulice przy Krawieckiej? Budynki chce Pan wyburzyć?

Gość IV

Proszę Pana, Pan mówi, że nie chcemy (...). Pan mówił, że nikt nie chce, żeby się miasto rozwijało. Owszem, my też jesteśmy zainteresowani, żeby tam powstawały ładne budynki, żeby tam było ładniej, ale to oprócz tego, żeby to było funkcjonalne wszystko, a nie proszę Pana, proszę się przejść po tym terenie, nie tylko do ul. Malborskiej, ale jak tam wygląda. Tam naprawdę jest teraz bardzo niebezpiecznie. Dziękuję.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Czy ktoś z Państwa jeszcze jakiś chce poruszać temat kolejny? Jakies macie Państwo...? Bo jeśli... Tak? Proszę bardzo.

Gość V

Czy i dlaczego jest wykluczona zabudowa szeregowa? Rozumiem, że zapis dotyczący zabudowy bliźniaczej jest tutaj dopuszczony, zostało to dość tak zapisane lakonicznie, ściana przy ścianie. Nie zawsze jest to zabudowa bliźniacza, założmy tu w Krakowie tak to rozumiemy, bo jest orzecznictwo sądów, z tego wynika, że ściana może być wspólna, czyli rozumiem są to budynki zupełnie niezależne od względem konstrukcyjnym. Natomiast dlaczego wykluczono zabudowę szeregową?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Już Panu powiem. Wykluczono zabudowę szeregową ze względu na wady przestrzenne tego terenu. Tam nie mamy żadnej zabudowy szeregowej, dopuszczamy tylko zabudowę bliźniaczą. W tym momencie przy takiej wielkości tych działek, niedużych wielkościach działek, już łądzące bliźniaki praktycznie w pierzei ulicy, mamy wrażenie przestrzenne zabudowy szeregowej.

Gość V

Proszę pokazać jeszcze raz budynek od ul. Szkolnej i zabudowę pierzejową od ul. Malborskiej. Jak to wygląda? I czy to z takiego typu zabudową koliduje?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Ale ten budynek nie jest zabudową szeregową.

Gość V

Jest teraz budynkiem wielorodzinnym, ale został wybudowany jako jednorodzinny. Zostało zmienione jego przeznaczenie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Została zmieniona funkcja.

Gość V

Nie, no funkcja to raczej nie. Powiedzmy, że charakter, bo wielorodzinny to wielorodzinny. On zawsze był wielorodzinny, został wybudowany jako jednorodzinny.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Znaczący swego czasu być może na podstawie poprzednich przepisów, które inaczej definiowały zabudowę jednorodziną, bo dawniej to były 4 lokale mieszkalne, a teraz to są 2 lokale mieszkalne, prawda? Ale myślę, że to też, przynajmniej dla mnie, nie wiem, jeżeli jesteśmy projektantami, to my patrzymy na ten obszar szerzej, prawda, nie tylko patrzymy na jedną działkę. Jeżeli widzimy, że w danym obszarze jakby przeważająca jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i nie chcemy jakby dogęszczać tego obszaru, to my po prostu w ten sposób działamy, że wpisujemy wtedy zabudowę jednorodziną wolnostojącą czy też bliźniaczą maksymalnie, natomiast są enklawy miasta, gdzie ta zabudowa szeregowa się pojawia z uwagi, nie wiem, na jakąś wielkość działek, że są działki wolne, więc wtedy tam tą zabudowę szeregową dopuszczamy, ale patrzymy się tutaj teraz patrząc na ten obszar tutaj, to wydaje się, że jednak byłoby to takie troszkę zbyt dogęszczenie tej zabudowy w tym obszarze. Takie jest nasze jako projektantów tutaj po prostu wrażenie, że ten zapis jest dobry. Oczywiście Pan może mieć inne zdanie, ale tak jakby do tego podeszliśmy.

Gość V

No właśnie, mamy wskaźniki. Mamy wskaźnik 50 % – wskaźnik zieleni, mamy intensywność zabudowy, to one ograniczają tak naprawdę sposób zabudowy, a nie charakter. Jeżeli w Studium mamy zabudowę jednorodziną a wiemy co prawo definiuje pod tym terminem, to wykluczenie jednego z rodzaju zabudowy wydaje się nieracjonalne.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Dobrze, ale czy w tym terenie obszaru „Malborska” może Pan mi wskazać teren, w którym można by było taką zabudowę dopuścić?

Gość V

Zrobiliśmy koncepcję dla tego terenu spełniając wszystkie warunki pozostałe...

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Ale na którym terenie, bo szczerze mówiąc...

Gość V

Dokładnie na tych trzech działkach równocześnie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Na tych trzech działkach zabudowie szeregowej...

Gość V

I naprawdę doskonale wpisuje się w tą kompozycję. Nie ma żadnego problemu z tym, nie ma żadnego zagęszczenia, ani nie ma takiej sytuacji dominanty, którą mielibyśmy w wewnętrznej części. Absolutnie natomiast, z jednej strony, trzymamy się Studium, a z drugiej strony, ograniczamy zapisy tego Studium wykluczając racjonalny sposób inwestowania.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna

Tak, ja powtarzam. Jest takie coś w planowaniu przestrzennym jak ład przestrzenny...

Gość V

Doskonale sobie zdajemy sprawę z tego co to jest ład przestrzenny, a nasz budynek jest na to dowodem.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Jeszcze jeżeli się nie mylę to jesteśmy w jednostce chyba 14-stej, tak, jeśli chodzi o Studium. No to tutaj musimy popatrzeć na ten zapis jednostki 14-stej, w którym wprost tutaj w standardach przestrzennych wpisano, że zabudowa jednorodzinna może być jako wolnostojąca i bliźniacza, tak że tutaj też chyba z tego punktu widzenia nawet nie mamy możliwości wprowadzenia tutaj zabudowy szeregowej. Jesteśmy w jednostce urbanistycznej 14, jeżeli tak to faktycznie jest.

Gość V

Pani Dyrektor, ja znam bardzo wiele przykładów, kiedy mamy odstępstwa od Studium, które są wynikiem analiz urbanistyczno-przestrzennej rejonu, o którym mówimy. I tu w tym przypadku mamy taką sytuację, kiedy sąsiadujemy z zabudową wielorodzinną istniejącą. W jaki sposób ona powstawała, rozumiem, że nad tym też pracowali urbaniści, architekci. Kiedy mamy np. budynek biblioteki, który został przebudowany w taki lub w inny sposób, i dalej w kierunku ul. Szkolnej, po ul. Szkolnej, budynek, który jest budynkiem wielolokalowym jednorodinnym, który został oddany do użytkowania w ubiegłym roku.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Ja tylko jedno powiem. Nie wiem o jakim Studium Pan mówi, natomiast my mamy swoje doświadczenia, mamy swoje zapisy w Studium i tutaj takiego odstępstwa nie możemy stosować. Być może inne gminy mają taką możliwość, że sobie stosują odstępstwa. Ja tylko czytam to co jest zapisane w Studium, więc tylko tyle mogę powiedzieć.

Głos z sali

(...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Momencik. Może Pani do mikrofonu, bo to się nagra, a wszystko jest ważne.

Gość VI

(...) czy nie jest tak, że w definicji Studium, w definicji budynku bliźniaczego jest zawarty również budynek szeregowy, który jest jakąś pochodną, więc...

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Myślę, że tutaj (...).

Gość VI

(...) wyodrębnia budynek bliźniaczy i od razu budynek szeregowy (...).

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Wydaje mi się, że nie, dlatego że w innych jednostkach jest wprost napisane, że możemy dopuścić zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, czyli jeżeli w innych jednostkach autor posługuje się nomenklaturą szeregową zabudowy, to znaczy, że tutaj miał to przemyślane.

Gość VI

Yhm.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Jeszcze Pan, tak?

Gość I

Na zakończenie, bo nie chciałbym, żeby Pani Dyrektor i Paniom, które urządzają ten rejon zostało w głowie to zdanie, które Pan powiedział, że wybudował garaże podziemne i nikt nie kupił. Ja jestem mieszkańcem osiedla Skowronia. Mieszkam w tym budynku, mam samochód i mam wykupione miejsce garażowe, i wszystkie miejsca garażowe są wykupione, nie ma ani jednego wolnego miejsca, więc taka jest prawda. I samochody stoją na ulicy. Jak przyjedzie śmieciarka to nie można wyjechać z garażu zanim nie pozbiera wszystkich śmieci. Tak wygląda w tej chwili wjazd do osiedla Skowroniej. Dlatego było moje pytanie.

Głos z sali

(...).

Gość I

Proszę Pana, ja nie dyskutuję z Panem w tej chwili, tylko ja mówię jakie są realne w tej chwili sytuacje.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

Głos z sali

Ale ma Pan 0,8 a chce Pan 2.

Gość I

Ja nie chcę dwa, tylko ja chcę, żeby było tak, żeby było dla ludzi wygodnie. Pan też może mieć marzenia. Bo Pan myśli, że jak pan kupił działkę 10 lat temu to teraz wszyscy mają zmienić swoje wizje tego osiedla.

Głos z sali

(...).

Gość I

Proszę Pana, ja nie twierdzę, że nie ma, tylko ja mówię o konkretnym osiedlu, że tutaj nie ma wolnych, ponieważ wskaźnik był 0,8. Dziękuję bardzo.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dobrze, ale to myślę, że tutaj każdy ma prawo mieć swoje racje i wiemy, że... Tu jest oczywiście podana minimalna ilość miejsc parkingowych w planie miejscowym. Jeżeli ktoś kto buduje mieszkania wielorodzinne może nawet tych miejsc zrobić więcej. To jest jakby takie minimum, które się robi, ale oczywiście są osoby, które mają 3 samochody, no i 2 stoją w garażu, a jeden stoi na ulicy, no umówmy się. Ja mieszkam na starym osiedlu i tak jest. Niektórzy w ogóle nie mają garaży i stają gdzie popadnie po prostu, no więc to jest taki temat drażliwy i chyba takim tematem będzie zawsze.

Nie wiem, czy Państwo jeszcze macie jakieś pytania? Bo oczywiście, jeżeli Państwo macie jeszcze jakieś uwagi to trzeba złożyć je na piśmie, bo ta dyskusja publiczna chociaż jest nagrywana, to każdy z Państwa musi złożyć uwagę na piśmie, bo tylko takie uwagi są rozpatrywane przez Prezydenta Miasta. Oczywiście można oprócz tego, że ktoś kwestionuje ustalenia planu, można też złożyć pisma, że ktoś np. jest zadowolony z ustaleń planu i to nie będzie traktowane jako uwaga, ale też jakiś głos mieszkańców czy też wśród tamtego jakby środowiska, pewnej jakby grupy ludzi. Jeśli nie ma więcej pytań, to ja będę kończyć. Dziękuję bardzo Państwu za przybycie. Jeszcze może tylko krótko, żeby nie było, że nie podałam Państwu na koniec. Państwo możecie przyjść oczywiście w poniedziałek, wtorek, środa, piątek od godz. 8.00 do 10.00, w czwartek od godz. 13.00 do 15.00. Wyłożenie jest do 10 marca, a uwagi można składać do 24 marca 2020 r., i te uwagi muszą wpłynąć do Urzędu, do jakiegokolwiek tutaj dziennika podawczego w Urzędzie Miasta. Liczy się po prostu pieczęć wpływu. Tak że ja Państwu bardzo dziękuję... A uwagi będą rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa i one oczywiście też będą na BIP-ie dostępne, tylko z uwagi na RODO nie będziemy tam umieszczać Państwa żadnych danych osobowych, tylko numerami działek będziecie Państwo mogli tam swoją uwagę znaleźć. Dziękujemy Państwu bardzo za uwagę. Dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MALBORSKA”, 18 luty 2020 r.**

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj