

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE ”, 23 lipca 2020 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

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

**odbyta w dniu
23 lipca 2020 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE”, 23 lipca 2020 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dzień dobry, witam Państwa. Rozpoczynamy dyskusję publiczną na temat rozwiązań projektu planu „Dąbie”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Dyrektorem Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa. Ze mną są Pan Kierownik Tomasz Babicz – Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Pani projektant Elżbieta Krochmal-Wąsik, oraz z zespołu projektowego Pani Anna Woźnica.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do sporządzania tego planu 11 stycznia 2017 r., następnie zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona cała procedura sporządzania tego planu. Do planu wpłynęło 16 wniosków. Prezydent rozpatrzył te wnioski zarządzeniem, następnie projekt planu został skierowany do zaopiniowania i uzgodnień i po otrzymaniu wszystkich opinii i uzgodnień jesteśmy teraz na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Proszę Państwa, wyłożenie rozpoczęło się 13 lipca i trwać będzie do 10 sierpnia. Do 24 sierpnia jest termin składania uwag do tego planu. To jest istotna data, dlatego że do tego terminu muszą wpłynąć uwagi, które będą rozpatrywane przez Prezydenta. Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag, i jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag będzie konieczność wprowadzenia zmian w projekcie planu, to projekt planu będzie ponownie opiniowany i uzgadniany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Jeżeli nie wpłynęłyby uwagi albo uwagi zostałyby rozpatrzone w ten sposób, że nie byłoby żadnych zmian w tym projekcie, to wtedy, tak można powiedzieć, że wrzesień, październik będzie projekt planu kierowany pod obrady Rady Miasta celem uchwalenia.

Dzisiaj spotykamy się, żeby Państwu przedstawić jak ten projekt planu został sporządzony, jakie są przeznaczenia. Ja poproszę Panią projektant, żeby Państwu omówiła cały projekt planu, następnie poproszę, Państwo, jeżeli będą chcieli zadawać jakieś pytanie lub zabrać głos, poproszę o podniesienie ręki i będziemy podawać mikrofon, lub jeżeli ktoś będzie chciał, to będzie mógł podejść do tego mikrofonu co jest tutaj, co stoi na tym pierwszym stole, i pytania, i wypowiedzi. Teraz oddaję głos Pani Elżbiecie.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal Wąsik

Dzień dobry Państwu. Chciałam przedstawić Państwu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dąbie”. Jest on sporządzony na podstawie Uchwały Rady Miasta Krakowa, numer jak na slajdzie. Granice planu stanowi linia kolejowa Kraków Mydlniki-Gaj, linia kolejowa prowadząca do Łęgu i rzeka Wisła. Obszar objęty opracowaniem, 71,8 hektara.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu musi być zgodny ze Studium, dlatego też prześledźmy krótko ustalenia Studium. Niemal cały analizowany obszar znajduję się w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa wielorodzinna, dopuszczalne są usługi. Tereny wzdłuż ul. Kosynierów oraz Ofiar Dąbia zostały zgodnie ze Studium przeznaczone pod zabudowę usługową, gdzie przeznaczenie podstawowe jest usługi, dopuszczalne – zieleń,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE”, 23 lipca 2020 r.**

i wreszcie tereny ogrodów działkowych przy ul. Nizinnej oraz tereny wzdłuż Białuchy i Wisły zostały przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej, gdzie nie ma możliwości jakiegokolwiek zabudowy, są to tereny przeznaczone pod zielen o bardzo wysokiej powierzchni biologicznie czynnej.

Bardzo krótko, plansza kulturowa. Cały teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, ochrony i kształtowania krajobrazu, i w obszarze planu występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków, jest to Szaniec FS-16 Dąbie. Ochronie podlegają formy ziemne szanca wraz z zielenią forteczną. Myślę, że to już wystarczy. Następna plansza, plansza przyrodnicza. Widzimy tutaj, że wzdłuż rzeki Białuchy i Wisły została wyznaczona strefa systemu przyrodniczego miasta, to są te takie zielone kreseczki, poza tym wzdłuż rzek jak to zwykle przebiegają korytarze ekologiczne, ciągi przewietrzania miasta, ale też występuje zagrożenie powodziowe. Popatrzmy jeszcze na plansze K4 – systemy transportu. Aleja Pokoju, ul. Mogilska i ul. Ofiar Dąbia są według Studium drogami klasy zbiorczej – na czerwono zaznaczone. Przez teren planu przebiegają trasy rowerowe główne i łącznikowe i ciągu ul. Mogilskiej jest planowana... Oczywiście ul. Mogilskiej, przepraszam źle tutaj napisałam, jest planowana linia metra. Cały obszar jest wyposażony w pełni w infrastrukturę techniczną. W granicach planu występuje obszar rehabilitacji zabudowy blokowej, zgodnie ze Studium – to jest ta czerwona obwódka, czyli te zespoły zabudowy.

Na potrzeby planu zostały zrobione inwentaryzację urbanistyczna, a następnie synteza uwarunkowań, i tu są właśnie na tej planszy zebrane wszystkie uwarunkowania. I tutaj widzimy jak wygląda obecnie obszar objęty planem: ogrody działkowe, tereny zieleni wzdłuż rzek, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Zwycięstwa i tutaj półkole, szkoły, przedszkola, tutaj mamy ośrodek zdrowia i centra handlowe na skrzyżowaniu ul. Zwycięstwa i al. Pokoju oraz Ofiar Dąbia i al. Pokoju, i tereny usługowej wzdłuż ul. Ofiar Dąbia.

W terminie wpłynęło, tak jak już Pani Dyrektor powiedziała, 16 wniosków, zostały one rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Czego one dotyczyły? Głównie było to przeznaczenie pod zabudowę usługową bądź też mieszkaniowo-usługową, właśnie tych terenów, które wskazałam wzdłuż ul. Kosynierów. Ponadto wnioski dotyczyły komunikacji, usprawnienia komunikacji, wyznaczenia ul. Kosynierów w parametrach drogi publicznej i w takich parametrach, aby zmieścił się tam chodnik, np. wzdłuż ul. Kosynierów. Wnioski dotyczyły także wyznaczenia miejsc parkingowych przy przedszkolu, a także, jeśli chodzi o inne aspekty, to utrzymania jako zielonych ogrodów działkowych, w ogóle utrzymania zieleni, jak największej ilości zieleni w tym miejscu. Pojedyncze wnioski dotyczyły usytuowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej o konkretnych parametrach, także wyznaczenia terenów pod infrastrukturę, i jeden wniosek tutaj dotyczył możliwości zabudowy placu obiektem handlowym, placu na skrzyżowaniu Ofiar Dąbia z al. Pokoju. I jeszcze jeden wniosek, uwzględnienia lądowiska helikopterów.

Popatrzmy tylko krótko na mapę, która przedstawia strukturę własności gruntów. Możemy potem wrócić do tej mapy, jeśli będą tu jakieś wątpliwości. Na żółto są zaznaczone tereny, które

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE”, 23 lipca 2020 r.**

są własnością gminy bądź oddane w zarząd, na kolor popielaty tereny, które są własnością osób fizycznych i prawnych, mamy jeszcze niewielkie tereny Skarbu Państwa – to są te różowe wzdłuż al. Pokoju głównie. Myślę, że jeśli trzeba będzie, to do tej mapy jeszcze wrócimy.

I teraz już chciałam przedstawić projekt planu. W projekcie planu zostały wyznaczone głównie tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ponieważ... Może tylko wspomnę, że plan ma charakter taki ochronny, utrzymania istniejącej zabudowy wielorodzinnej, utrzymania istniejących układów urbanistycznych i zieleni wśród nich. Oczywiście z innych celów na pewno było wyznaczenie też przestrzeni publicznych i wykorzystanie potencjału rzeki Wisły. Więc tutaj właśnie w projekcie planu zostały wyznaczone głównie tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW, ale tak, że obowiązujący minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 50 %, i w terenach tych w celu zapobiegania dogęszczania zabudowy i utrzymania właśnie tych istniejących układów urbanistycznych i zachowania zieleni wprowadzono zakaz lokalizacji nowych budynków, mieszkalnych i usługowych, ale także rozbudowy i nadbudowy istniejących. W terenach tych wyznaczono ponadto obowiązujące linie zabudowy po obrysie budynków, tutaj każdy właśnie budynek jest obwiedziony taką linią, i wreszcie wrysowano pomiędzy blokami strefy zieleni. W strefach tych jest możliwość lokalizacji dojść, dojazdów, placów zabaw, nie ma możliwości zabudowy i wyznaczenia miejsc parkingowych. Wzdłuż ul. Zwycięstwa, tak jak mówiłam, i Półkole-Widok zostały utrzymane istniejące enklawy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tutaj też mamy do czynienia z wysokim współczynnikiem powierzchni biologicznie czynnej, który wynosi minimum 50 %, i ograniczono tutaj wysokość zabudowy praktycznie do już istniejącej, to jest w przypadku ul. Zwycięstwa 12 m, tutaj mamy 11 m. Cóż jeszcze? Przede wszystkim wyznaczono też tereny zabudowy usługowej, są to zarówno tereny zabudowy usługowej takiej typowej, gdzie dopuszcza się różnorodne formy zabudowy, i to jest wzdłuż ul. Kosynierów, i dopuszczono tutaj zabudowę o wysokości 16 m, podobnie wzdłuż ul. Ofiar Dąbia. Ponadto znalazły się w projekcie planu tereny, które są przeznaczone typowo pod zabudowę usług oświaty, tak jak właśnie przedszkola i szkoły, oraz tereny tutaj usług sakralnych. Chciałam tylko tutaj zwrócić uwagę, że wysokość maksymalna usług zgodnie ze Studium w tym terenie wynosi 13 m, stąd też takie wysokości jak w projekcie planu zostały wyznaczone. Poza tym w terenie planu utrzymano istniejące ogrody działkowe przy ul. Nizinnej i wyznaczono znaczne tereny przeznaczone pod zielen wzdłuż obu rzek. Może taką jeszcze istotną rzeczą jest to, że zostały wyznaczone tereny wód, ale w terenie WS.3, tutaj na Białusze, dopuszczono kładę pieszo rowerową, po której można by przeprowadzić ciąg rowerowy wzdłuż rzeki Wisły, tak aby nie trzeba było dojeżdżać do al. Pokoju. I jeszcze z takich ważnych informacji, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to 5 arów, 3,5 dla zabudowy bliźniaczej szeregowej. W wybranych terenach dopuszczono możliwość lokalizacji w granicach działki. W terenach, gdzie występuje zabudowa mieszkaniowa blokowa i w terenach usługowych nakazano realizację dachów płaskich, w pozostałych terenach jest do wyboru albo dach płaski albo wielospadowy, bądź 2-spadowy o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni. W planie zapisano nakaz ochrony istniejącej zieleni ze szczególnym uwzględnieniem ze wskazanych na rysunku planu drzew i szpalerów drzew, przy czym jeśli dojdzie do zabudowy terenu nakazuje się kompensację w ramach terenu inwestycji. Na rysunku

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE”, 23 lipca 2020 r.**

zaznaczono właśnie też istniejące tutaj obiekty wpisane do ewidencji zabytków. Myślę, że to jest tyle co chciałam powiedzieć, teraz czekam na Państwa pytania.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Proszę bardzo, może zaczniemy od Pana. Proszę bardzo. Jakby Pan sobie przysunął, bo Pan siedzi akurat przy mikrofonie, więc jakby Pan sobie przysunął mikrofon, to byłoby dobrze, bo chciałam wyjaśnić, że nasza dyskusja jest nagrywana, z niej jest sporządzany stenogram, w związku z tym bardzo proszę do mikrofonu.

Gość I – p. /.../*

Ja się nazywam /.../*, tam Pani ma moją karteczkę, podpisane, gdzie miejsce zamieszkania. Ja urodziłem się i mieszkałem w 46 r. przy ul. Nizinnej, to jest tam przy tych ogródkach działkowych. Mój dom był dosłownie ścianą dołożony do innego budynku, który niedawno został zburzony i postawiono w to miejsce nowy dom. On dostał zgodę. Ja po 40 latach dochodzenia przez tzw. zasiedzenie mam prawo własności działki tej obok tej mojej, to jest 240 m. Problem polega na tym, że dowiedzieliśmy się, że my musimy odstąpić 6 m od drogi, żeby ewentualnie cokolwiek zbudować. W tej sytuacji jaka tam jest, po prostu to eliminuje nas całkowicie. Zresztą to było dziwadło. Jeden dom stoi tylko, drugi byłby mój cofnięty o te 6 m od drogi, to by było 4 m w te, a my mamy prawo jeszcze to, dołożenia się ściana do ściany do tego budynku. Zresztą ja tu mam ten rysunek tego budynku, już nie wiem czy mogę pokazać? Mogę Pani pokazać? To jest ten nowy budynek, a tu jest stary budynek, ten co jeszcze tego, i tu są ślady mojego byłego domu, który został dawno, dawno temu zburzony, i to działka ta, którą ja cały czas, mówię, przez 40 prawie lat dochodziłem, a przez 30 lat tzw. zasiedzenie i z sądu mam już zgodę, pełną własność tego. I proszę Panią, i proszę Państwa, i dlatego mówię o tym, że chcielibyśmy już... My już składaliśmy pismo do Zarządu Dróg, żeby odstąpić od tych 6 m, żebyśmy w tej samej linii co ten Pan postawił ten budynek zabudować, bo to będzie dziwadło. Dwa budynki będą stały, jeden będzie cofnięty o 4 m do tego. I tam dalej są dwie rudery, mieszkają osoby, ale one do końca nic chyba nie zrobią, bo to jest towarzystwo niezbyt takie efektowne, dlatego chcemy po prostu prosić o zmianę tej decyzji w tej sytuacji, żeby można było w linii tego co pan, on się nazywam pan Maciejewski, postawił ten budynek, żebyśmy w tej samej linii mogli się dołączyć, jego ściana do ściany, bo takie prawo mamy do tego.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Ja chciałam jeszcze... Ja zaraz odpowiem Panu, ale chciałam tylko dodać, bo jak Pan mówił to przypomniało mi się, że nie powiedziałam tego na początku. Proszę Państwa, zmieniły się przepisy i obecnie uwagi można składać tak jak było, czyli drogą pisemną, tylko muszą do tego 24 sierpnia wpłynąć, drogą z podpisem elektronicznym, ale również drogą mailową, jak również można dzisiaj złożyć podczas dyskusji publicznej. Jeżeli ktoś chce, my mamy druki, można złożyć uwagę.

A teraz odpowiadamy Panu. Ta linia to wynika jakby z przepisów o odległościach od dróg publicznych. Ponieważ tu jest wyznaczona droga publiczna, to zgodnie z przepisami.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE”, 23 lipca 2020 r.**

Ale proszę złożyć uwagę jakby uzasadniając to co Pan powiedział, że w sąsiedztwie powstał budynek na decyzji o warunkach zabudowy i on nie ma tej odległości, w związku z tym my, jeżeli byłaby ta uwaga uwzględniona, musimy to uzgodnić z Zarządem Dróg, i jeżeliby była zgoda i byłaby możliwość, to być może będzie Pan mógł jakby wyrównać w tej linii zabudowy do tego sąsiedniego budynku. To są przepisy odrębne, więc my jakby do nich się dostosujemy, ale zobaczymy jak będzie to w uzgodnieniach.

Gość I – p. /.../*

My zamierzamy właśnie, bo tu z synem jesteśmy...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To bardzo proszę. Tak, to proszę złożyć uwagę.

Gość I – p. /.../*

...jeszcze z kolegą syna, który jest zorientowany w przepisach prawnych dobrze, żeby po prostu coś takiego. Myśmy składali do Zarządu Dróg już dawno temu z sąsiadami nawet, tymi (...), pan Maciejewski, żeby tego nie robić, bo dla niego będzie to źle wyglądało i dla nas. Jeżeliby ten budynek nasz cofnął się o te 4 m, to by było jakieś dziwadło, taki zygzak w tym miejscu, a uliczka ma dosłownie 200 m może ta i później zaczynają się działki. Tak, że mówię, mam prawo tam, bo to jest, mówię...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Odzyskał Pan.

Gość I – p. /.../*

...od dawna, dawna mojej rodziny działka, której ja mam prawo własności, plus zasiedzenie, to znaczy, że wszyscy się zgodzili, bo to 30 lat musi trwać, żeby dojść do tego, i wszyscy się zgodzili, żebym ja miał prawo własności, dlatego... Chodzi o to, tak jak mówię, myśmy już złożyli do Zarządu Dróg kiedyś takie pisma, nie dostaliśmy odpowiedzi, po prostu chodziło o to, że myśmy już mówili wtedy, żeby coś takiego nie zrobić, np. ta ul. Zwycięstwa ma wszystkie budynki 2 m, później są bloki, i tutaj bez sensu by było przy tak krótkiej uliczce robić taki zygzak, bo to wtedy właściwie nas eliminuje, bo... Moja działka jeszcze dłuższa jest przy drodze niż głębokość jej, wtedy 6 m odbiera nam właściwie prawo do budowy prawie że.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dobrze. Dziękuję. Wiem o co chodzi. Bardzo proszę o uwagę.

Czy ktoś następny? Proszę bardzo.

Gość II – p. /.../*

Dzień dobry. /.../* Ja jestem mieszkańcem, ale również jestem architektem. Ja rozmawiałem też z Panią inspektorem w tej sprawie, ale może chciałem się przysłuchać też dyskusji i zabrać głos. Przeanalizowałem ten plan i z tego co widzę, głównie chodzi mi o sprawę strefy zieleni,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE”, 23 lipca 2020 r.**

dlatego że my jako mieszkańcy borykamy się tam już od jakiegoś czasu, jeśli chodzi o parkowanie. I strefa zieleni, czyli to co jest wprowadzone między budynkami, ona absolutnie nas blokuje. Myśmy rozmawiali już z Zarządem Dróg Miasta Krakowa, dyskutowaliśmy to ze sobą, również z mieszkańcami, i wprowadzenie czegoś takiego powoduje, zgodnie zresztą z planem, że nie będziemy mogli nic wykonać, jeżeli chodzi o miejsca postojowe, gdzieś gdzie są wolne jakieś miejsca na osiedlu. Ja rozumiem, że na osiedlu chroni się tą zielenią i to mi się podoba, bo też jestem mieszkańcem i cenię to, że tam jest zielono, jednak wydaje mi się, że zapisy które są w planie, które mówią o tym, że 50 % terenów biologicznie czynnych powinno być zachowane, że wysokości itd., są wystarczające, żeby w jakiś sposób nas ograniczyć. Jest to szczelne, jeżeli chodzi o ograniczenie dla przyszłych inwestorów, tym bardziej że tam, myślę, że nie ma miejsca, żeby coś takiego robić, ale nas żyjących tam ludzi w tym momencie pozbawia jakiegokolwiek możliwości wykonania miejsc postojowych. Ja jestem mieszkańcem jednego z takich, jak one się nazywają, „puchatków”, wzdłuż ul. Widok. I również boleję nad drugą rzeczą, to że wprowadzono, rozumiem, że to chodzi też o nas mieszkańców, żeby nie robić rozbudowy itd., ale też nie możemy zrobić nawet nadbudowy dla siebie samych. Nie możemy wykorzystywać jako mieszkańcy dachów, bo nie ma możliwości zrobienia nadbudowy. Ja pomijam fakt, bo rozumiem o co chodzi, bo ja też rozmawiałem z Panią inspektorem, że chodzi o to, żeby nie wprowadzać nowych lokali, żeby nie zwiększać ilości znowu tych miejsc postojowych, ale wydaje mi się, że nie tędy droga, tak? Czyli OK, jakieś ograniczenia trzeba robić, bo miejsce jest już ciasne, ale ograniczać też nas, no to dla nas... dla mnie jest to duże ograniczenie. Nie można robić ani gdybyśmy chcieli, powiedzmy, jako mieszkańcy osiedla, nie jesteśmy w stanie wykorzystywać dachów chociażby do robienia, zielonych dachów, nie ma takiej możliwości, dlatego że wyjście jakiegokolwiek będzie, to już będzie nadbudowa, a to jest już w planie zakazane.

Druga sprawa dotyczy linii zabudowy, która została wyznaczona wokół budynków. I ta linia zabudowy ma też na celu ograniczyć nas mieszkańców, żebyśmy się nie rozbudowywali, ale przecież wystarczyłoby ograniczyć to tak, że tworzenie nowych lokali itd., chociaż to też jest ograniczenie w sensie takim, czy plan ogranicza już nas, że musielibyśmy gdybyśmy chcieli wprowadzić lokal nowy, to musimy miejsce postojowe zrobić a to z kolei znowu nas ogranicza jako mieszkańców. Nie jesteśmy w stanie nic tam zrobić. Ja sobie to przeanalizowałem, jeżeli chodzi o zabudowę wielorodzinną, to my nic nie możemy zrobić. Nic. Jedynie co mógłbym zrobić to domki jednorodzinne i chyba tam dwie plamki zabudowy wielorodzinnej, które są bardzo małe, a poza tym nic. Tak że ja bym prosił o przeanalizowanie pod tym kątem tego planu, i żeby jednak... Notabene, ja złożyłem też o warunki, bo chciałem sobie wykonać taras, żeby to było jasne, i Państwo, z planowania, Wydział Architektury dostał odpowiedź, że to jest niemożliwe z uwagi na to, że nie jest to zgodne z zapisami planu, więc plan jednoznacznie mówi: nie ma możliwości rozbudowy, nadbudowy, nawet dla mieszkańców. Więc w zasadzie w skrócie to chyba tyle. Wyczerpałem temat. Zresztą myślę, że wyczerpałem też temat podczas rozmowy z Panią inspektorem. Dziękuję bardzo.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Rozumiem, że uwaga w tym zakresie Pana wpłynie do Urzędu. Dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE”, 23 lipca 2020 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal Wąsik

Ja tylko chciałam może tak bardzo krótko. Zdajemy sobie sprawę z tego jak trudno jest parkować na Dąbiu i dlatego też szukaliśmy przeróżnych rozwiązań, między innymi z tego powodu pojawiły się zapisy odnośnie możliwości np. parkingów wielopoziomowych. Chciałam pokazać, że tutaj też szukaliśmy takich miejsc, żeby rozszerzyć istniejące parkingi, i chociażby nawet, powiedzmy, przy tych blokach, została wyznaczona tak strefa zieleni, żeby z jednej strony, zachować istniejącą zielenią, ale z drugiej strony, umożliwić jednak rozbudowę istniejących parkingów. Oczywiście jeśli jeszcze są takie miejsca, które Państwo uważacie, proszę zwrócić nam uwagę, będziemy się zastanawiać czy można by jeszcze gdzieś tą strefę zieleni ściągnąć. Natomiast faktycznie, tutaj są też oczekiwania mieszkańców, żeby jak najwięcej zieleni zachować.

Natomiast jeśli chodzi o nadbudowę, rozbudowę. Faktycznie, taka rozbudowa, nadbudowa spowodowałaby jeszcze powiększenie liczby mieszkań, mieszkańców, a więc w związku z tym jeszcze gorsze warunki parkowania. Poza tym linie zabudowy strefy zieleni, tak jak już mówiłam, miały na celu zachować istniejący naprawdę tutaj bardzo ładny układ zabudowy i kształt samej zabudowy. Ale proszę to złożyć w uwadze, będziemy się nad tym jeszcze zastanawiać.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To jest właśnie ten czas, żeby właśnie takie Państwa uwagi, spostrzeżenia wpłynęły do Urzędu. Dziękuję bardzo.

Czy ktoś jeszcze z Państwa chciałby zabrać głos? Widzę, że Pan nieśmiało się zbiera.

Gość III

Jeszcze wracając do tego tematu nizinnej, tam jest oznaczenie tej działki, o której mówimy MW.1 w tym momencie, czyli zabudowa wielorodzinna. To jest mała działka, ale tam wiecznie były problemy, bo obok stała ruina sprzed wielu lat, my walczyliśmy o odzyskanie od wielu lat działki przez zasiedzenie, obok jest kolejna taka, prawie że buda rozpadająca się. Zawsze był problem w tych terenach taki, że albo ktoś dorzucał śmieci, albo ktoś tam mieszkał, my wiecznie sprzątaaliśmy, dbaliśmy o to, a w momencie, kiedy odzyskaliśmy prawo, to prawdopodobnie przez ten zapis mamy wielkie kłopoty, żeby w ogóle coś z tym terenem zrobić przez te 6 m, gdzie musimy się cofnąć z potencjalną zabudową. Jeśli byłyby te 6 m pozostawione, to byłoby o tyle złe rozwiązanie, ponieważ sąsiad już jeden, który przebudował, rozbudował ruinę, czyli w linii dokładnie tej ruiny... To jest MW.1. Działka 74/3.

Gość I – p. /.../*

(...) w granicach tej działki, tak że to jest to samo (...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE”, 23 lipca 2020 r.**

Gość III

Obok są ogródki działkowe, gdzie wiecznie działkowicze użytkowali sobie ten nasz teren jako śmietnik, jako parkingi, i wieczny, niestety, ale tak to trzeba nazwać, bajzel. Dokładnie. Więc my dbaliśmy o to, walczyliśmy, żeby jakoś ten teren fajnie wyglądał. Teraz już sąsiad ruinę zburzył, wybudował fajny nowy budynek. My byśmy chcieli zrobić coś podobnego, natomiast na pewno nie w takiej formie zygzaka, gdzie wszyscy sąsiedzi właśnie też uważają, że to byłoby bez sensu, więc jeżeli już to stworzyć taką króciutką pierzeję dwóch budynków, ale w linii gdzie miałyby to już wygląd i estetykę. Podejrzewam też, że oddalenie się od ogródków nawet o te kilka metrów, myślę, że ogródki działkowe i tam wszyscy działkowicze byliby też zadowoleni, i też wiem, że działkowicze chcieli, żeby ten teren był uporządkowany, bo wiecznie był tam problem, że ktoś tam zamieszkiwał, więc jeśli mielibyśmy możliwość taką, żeby wreszcie tam zabudować w jakichś normalnych warunkach, byłby święty spokój z tym krótkim terenem.

Gość I – p. /.../*

Nie mówiąc jeszcze o tym, że ostatnio poniosłem bardzo duże koszty sadowe, żeby uzyskać to, bo przez wiele lat płaciłem podatek, to wiadomo, sprzątałem tak jak syn mój, bo tam cuda, tam mi się nawet bezdomni wprowadzali. Cuda były na... ale ja przez 5 lat miałem sprawę przed sądem, ponieważ wyszło, że ja mam rodzinę, to znaczy nie moja rodzina bliska, ale w Niemczech, koszty poniosłem totalne plus podatek od uzyskanie i to zapłacone niedawno, bo Urząd Skarbowy jakoś tam miał tyle problemów, że po roku, mimo że pierwotnie pisze się do miesiąca czasu, ale teraz zapłaciłem podatek od tego. Tak że mówię, żeby to nie okazało się, że po prostu mój wysiłek, moje pieniądze duże włożone w to poszły na marne całkowicie, tak że mówię. A wtedy, gdybyśmy to mieli, cofnięcie, no to było nieestetyczne przede wszystkim, brzydkie, no mówię, to po prostu było...

Gość III

Tam kiedyś te budynki stały. Oba budynki stały, bo nasz już dawno temu się rozsypał...

Gość I – p. /.../*

Nawet tak było, że tam jeszcze było źle wyznaczone jakieś, przez geodeci dzisiaj z góry, to patrząc tymi urządzeniami, to okazało się, że ten mur, który tu stał to był w mojej działce (...). On odstąpił, bo on sam powiedział, ten nowy właściciel, który to wybudował, że odstępuje od tej działki i my mamy prawo dołączyć się, ściana do jego ściana, ale jak cofniemy się o 4 m to, to nie wiem, to na samej krawędzi.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Rozumiem. Wiem o co chodzi. Proszę to przelać na papier, złożyć uwagę, Prezydent będzie nad tym się pochyłać.

Proszę Państwa, czy ktoś jeszcze? Bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE”, 23 lipca 2020 r.**

Gość IV – p. /.../*

/.../*. Ja mam takie jedno zagadnienie, jedno pytanie ogólne. Zagadnienie to jest kwestia parkingów wielopoziomowych, bo Pani projektant powiedziała, domyślam się, że to są te takie szare plamy, KU, prawdopodobnie, to chciałem zwrócić uwagę na jedną rzecz, która się powtarza w wielu planach, że trochę praktyki by się przydało, dlatego że nie można racjonalnie planować parkingów wielopoziomowych na takim skrawku i jeszcze w wielu przypadkach o nieregularnym kształcie, po prostu nie może powstać. Nikt racjonalnie myślący nie zbuduje parkingu, którego 50 % to będzie rampa. No nie da się tak, to jest fikcja, tzn. tego nie ma. To jest tylko szara plama. Równie dobrze można sobie narysować plamę 5 m na 5 m i powiedzieć, że to będzie parking. To jest po prostu niemożliwe i... Nazwę to błędem, który jest niestety powielany w wielu planach, i mam wrażenie, że to się bierze stąd, że jest niby potrzeba udowodnienia, że przewidziało się miejsce na coś takiego i zostają jakieś resztki, to się to robi na szaro. To jest taka ogólna uwaga.

A druga... Mam pytanie. W nawiązaniu do tego co Pan powiedział, to ja mam pytanie. Czy Państwo, no bo ten plan jest specyficzny, większość linii zabudowy jest w obrysie budynków i też na dodatek istniejących, znaczy po obrysie budynków, to są zazwyczaj pewnie budynki z lat 70-tych, one mają dość wąskie trakty, i mam pytanie: czy...? Bo plan jest standardowo, wymaga pewnej ilości miejsc postojowych do pewnych ilości mieszkań, usług, itd., czy Państwo to w ogóle bilansujecie? Bo mam wrażenie jak tak patrzę na to, że to jest po prostu niemożliwe, to znaczy, że zapis jest abstrakcyjny, niemożliwy do zrealizowania, co więcej jeszcze na dodatek domyślam się, że tak jak w każdym planie, kiedyś żeśmy zresztą o tym rozmawiali, miejsca postojowe, które są przy drogach ulicznych nie mogą się wliczać do tych wymagań, które są wymagane planem, a jak popatrzę, na to sobie przed chwilą spojrzałem na Google, to widzę, że jedyne miejsca takich jakichś zgrupowań miejsc postojowych są tutaj właśnie włączone do przestrzeni dróg publicznych, czyli jeszcze, nawet formalnie jakby zmniejszacie ilość tych miejsc postojowych, no czy to nie jest błąd po prostu, że jest zapisana fikcja nierealizowalna? I to jest nawet prawdopodobnie matematycznie udowodnialne, że nawet gdyby toś abstrakcyjnie myśląc próbował zrobić parkingi podziemne w obrysie tych linii zabudowy, bo wiemy, że z kolei parkingi nie mogą wystawać poza linię zabudowy, co jest kolejną dziwną rzeczą, to podejrzewam, i chyba sobie takie obliczenia zrobię dla sportu, bo wydaje mi się, że to jest po prostu abstrakcja, tzn. że wymaganie jest nierealizowalne przy zastosowaniu wszystkich innych wymagań. A w tym planie to się rzuca w oczy, bo większość jest po prostu tak sformułowana, bo jeżeli to jest jakiś margines...

Jeszcze jedna rzecz. Może tutaj, bo spojrzałem, rozumiem, że tutaj nie ma tej filozofii rehabilitacji tych przestrzeni blokowych, takich formalnie przynajmniej, bo ja już wielokrotnie zwracałem uwagę, że te rehabilitacje czy rewitalizacje przestrzeni blokowych polegają też na pewnych, niewielkich czasami, ale jednak dobudowań, znaczy jak się tak rygorystycznie obrysowuje każdy szczegół, to znaczy, że nawet, nie wiem, wiatrołapu nie można dobudować, altany nie można zrobić, i to jest uważam... Te uwagi w sumie są nie tylko do tego planu, to jest uwaga szersza. Dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE”, 23 lipca 2020 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja nie bardzo chyba zrozumiałam, znaczy może zrozumiałam tak, że chodzi o to, że dla tych istniejących budynków jakby nie przewidzieliśmy, że mogą być garaże podziemne. Trochę nie przewidzieliśmy, bo nie dopuszczamy jakby, że do istniejących budynków ktoś będzie robić garaże podziemne. Windy natomiast są dopuszczane, czyli to co by można było jakby poprawić, jakość życia, więc... Natomiast rzeczywiście Pani projektant powiedziała, że to jest troszeczkę taki plan ochronny, ochronno-porządkujący, czyli nie dopuszczamy tutaj rozbudowy tych obiektów starając się utrzymać jakby te osiedla, można powiedzieć, że obecnie to w dość luźnej zabudowie z zielenią, bo po prostu one tak powstały. To są te osiedla z lat 70-tych i chcemy je utrzymać tak, więc nie dopuszczamy... Jest ta część tej nowej zabudowy, która już powstała później, jeszcze się, jak Pan sam wie dogęszcza troszeczkę, natomiast reszta tej dawnej zabudowy jest utrzymana w takim charakterze. Pani projektant, tak jak mówiła, starała się gdzie mogła jeszcze poszukać miejsc parkingowych. Jeżeli Państwo, tak jak Pan mówił, widzicie jeszcze, że gdzieś jeszcze by można było, to proszę nam zwrócić uwagę, proszę złożyć uwagę, bo tak jak mówimy, to jest I wyłożenie, Państwo pierwszy raz z tym planem się zapoznacie, więc jeżeli macie jeszcze jakieś takie uwagi, że coś by tu można było poprawić, to bardzo proszę. To chyba tyle wyjaśnienia. Natomiast jeżeli chodzi o te parkingi, my zdajemy sobie z tego sprawę, ale często rzeczywiście mamy tak niewielkie tereny, które możemy poświęcić na te miejsca parkingowe, i też bierzemy pod uwagę, że może kiedyś będą nie tylko rampami, wyjazdy, tylko może będą to windowe, więc bierzemy takie coś pod uwagę. Myśmy nawet sobie tu specjalnie szukali takich garaży wielokondygnacyjnych, takich parkingów wielokondygnacyjnych, czy takie by się zmieściły. Zmieściłyby się. Nie zawsze... Ja wiem, że to są tańsze rzeczy, ale być może w przyszłości będzie można robić takie miejsca parkingowe. Będziemy musieli iść w te parkingi wielopoziomowe, bo po prostu nie naciągniemy terenu.

Gość IV – p. /.../*

(...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja wiem, tylko mówi Pan, że to jest za mało miejsca. Mówię, zdajemy sobie z tego sprawę, robiliśmy takie jakby próby, że tutaj by takie parkingi, nie przy pomocy rampowego wyjazdu, tylko właśnie takiego windowego by się mieściły, więc taką propozycję daliśmy.

Czy ktoś jeszcze jakieś pytania? Jeżeli nie proszę Państwa, to ja tylko przypomnę o tym, że do 10 sierpnia trwa wyłożenie na ul. Mogiłskiej 41 w Wydziale Planowania Przestrzennego. Jeżeli ktoś chciałby się spotkać z Panią projektant to bardzo proszę o umówienie się telefoniczne, bo po prostu mamy kilka wyłożeń, więc żeby można było jakoś tak sterować tym ruchem. Do 24 sierpnia jest termin składania uwag. I też przypominam, że uwaga musi wpłynąć do 24-go do Urzędu, ponieważ nie wysłana pocztą 24, bo wtedy przychodzi później i jest skrócony termin na rozpatrzenie, a Prezydent ustawowo ma 21 dni, więc musi wpłynąć do 24 sierpnia. 21 dni na rozpatrzenie uwag. Uwagi są rozpatrywane i sposób rozpatrzenia jest Zarządzeniem Prezydenta, ukazuje się na Biuletynie Informacji Publicznej, można sobie sprawdzić. Ze względu na ochronę danych osobowych nie można znaleźć swojego imienia,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„DĄBIE”, 23 lipca 2020 r.**

nazwiska, trzeba znaleźć po treści uwagi. Jeżeli, tak jak mówię, Prezydent rozpatrzy uwagi w ten sposób, że będą zmiany w tym projekcie planu, projekt planu będzie ponownie opiniowany, uzgadniany i jeszcze raz wyłożony do publicznego wglądu, więc wtedy jakby kierowanie pod obrady Rady Miasta najprawdopodobniej by się przesunęło albo na koniec, albo na początek następnego roku. To chyba tyle formalnych informacji. Dziękuję bardzo za przybycie, dziękuję za zadawanie pytań.

Głos z sali

(...) telefon dostać ewentualnie na umówienie się na (...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę, już tu koleżanka da numer telefonu.

Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych; jawność wyłączył Tomasz Ziolkowski – starszy inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK