

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„WITA STWOSZA”**

**odbyta w dniu
9 grudnia 2020 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dzień dobry, witam Państwa. Spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej na temat rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Dyrektorem Wydziału Planowania Przestrzennego. Ze mną jest zespół projektowy Pani Barbara Gądek i Łukasz Kusak, którzy będą udzielać informacji na temat tegoż planu.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do sporządzania planu 9 maja 2018 r., i od tego momentu rozpoczęła się cała procedura sporządzania planu określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do planu zostały złożone 10 wniosków, które Prezydent rozpatrzył Zarządzeniem w dn. 21 października 2019 r. Projekt planu następnie uzyskał wszystkie opinie i uzgodnienia i obecnie jest wykładany do publicznego wglądu. Wyłożenie rozpoczęło się 30 listopada i trwać będzie do 30 grudnia tegoż roku. Do dn. 15 stycznia jest termin, określony termin składania uwag do projektu planu. Proszę Państwa, wyłożenie jest prowadzone w Wydziale Planowania Przestrzennego przy ul. Mogiłskiej 41, mogą Państwo po umówieniu się telefonicznym spotkać z projektantami, uzyskać informacje na ten temat. Projekt planu jest również udostępniony na naszych stronach internetowych, można się też z nim tam zapoznać. I proszę Państwa, data 15 stycznia, to jest istotna data, bo do tego terminu muszą wpłynąć uwagi, jeżeli ktoś kwestionuje ustalenia planu. Uwagi muszą wpłynąć tak, że do 15 stycznia wpłyną do Urzędu, czyli nie, że jeżeli ktoś wyśle pocztą 15-go to uwaga wpłynie już po terminie, więc to jest bardzo istotne. Uwagi można składać pisemnie, można drogą pocztową, ale tak jak już powiedziałam, trzeba pamiętać o tym terminie, żeby do 15-go wpłynęły, jak również osobiście przynieść do Urzędu, do każdej siedziby Urzędu Miasta, jak również drogą mailową, drogą mailową z podpisem elektronicznym, jak i normalnie mailem uwagi mogą być składane. Jeżeliby ktoś z Państwa chciał skorzystać, dzisiaj mamy też druki, można złożyć podczas naszej dyskusji publicznej.

Ja teraz oddam głos Pani projektant, która przedstawi Państwu rozwiązania projektu planu, omówi poszczególne tereny i ich przeznaczenie, parametry, a potem zaproszę Państwa do zadawania pytań i do dyskusji. Bardzo proszę.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

Dzień dobry. Zanim przejdziemy do zadawania pytań pozwolę sobie, w krótkiej prezentacji przedstawić podstawy prawne, terminy, uwarunkowania oraz ustalenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wita Stwosza”, który w chwili obecnej jest wykładany do publicznego wglądu. Rada Miasta Krakowa dn. 9 maja 2018 r. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wita Stwosza” o powierzchni 22,5 hektara. Granice planu określone zostały w załączniku graficznym do wcześniej przytoczonej uchwały. Obszar objęty granicami projektu planu położony jest w północno-środkowej części miasta, w Dzielnicy I Stare Miasto. Dodatkowo na wstępie pragnę zaznaczyć, że sporządzenie planu miejscowego reguluje ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodne z art. 1 pkt 1 ust. 11

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony poprzez: składanie wniosków do projektu planu, uczestnictwo w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, uczestnictwo zorganizowanej w ramach wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dyskusji publicznej, która odbywa się w dniu dzisiejszym, zgłaszanie uwag do projektu planu, ponadto zapewniono dostęp do informacji publicznej poprzez internetowy Biuletyn Informacji Publicznej. Jeszcze raz może przybliżyć wszystkie terminy. Od 30 listopada do 30 grudnia odbywa się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Informacji na temat przyjętych rozwiązań planistycznych w tym okresie udziela przedstawiciel zespołu projektowego w godz. 8.00 do 14.00, z wyjątkiem sobót i niedziel. Należy wcześniej umówić się na wizytę w Wydziale pod podanymi numerami telefonu lub podanym adresem mailowym. Projekt planu dostępny jest również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Dodatkowo bardzo ważna informacja, uwagi można zgłaszać do 15 stycznia 2021 r. Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag. Termin rozpatrzenia uwag wypada na 5 lutego 2021 r.

Wyznacza się następujące cele planu miejscowego „Wita Stwosza”. Głównym celem jest wprowadzenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowanie jej z zabudową istniejącą, wydzielenie terenów z przestrzeni publicznych służącym wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, terenów zieleni i rekreacji w oparciu o wysokie standardy estetyczne, ochrona wartości kulturowych obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO, ochrona sylwety miasta i powiązań widokowych oraz poprawę rozwiązań komunikacyjnych. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Slajd przedstawia rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014 r., oraz naniesioną lokalizację sporządzanego planu „Wita Stwosza”. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Miasta Krakowa i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu.

Kolejny slajd przedstawia przybliżony fragment Studium. Tereny objęte planem „Wita Stwosza” znajdują się w obrębie strukturalnej jednostki urbanistycznej numer 8 Nowe Miasto. Kategoria terenów występująca na obszarze objętym planem to UM – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz tereny KD, czyli tereny komunikacji. Studium wyznacza dla tych terenów powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy UM minimum 30 % oraz wyznacza wysokość zabudowy na poziomie 25 m. Ustalenia zmiany Studium dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego zawarte w tomie II i tomie III wraz z rysunkiem Studium, plansza K1 do K6, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych. Przedstawione na slajdzie są kolejno plansze od K1 do K6. Poszczególne plansze przedstawiają m.in. zasady ochrony środowiska kulturowego, przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego. Szczególnie ważne elementy dla obszaru opracowania przedstawia plansza K2, która przedstawia elementy środowiska kulturowego takie jak: Strefę Buforową obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, w której znajduje się cały obszar planu, strefę

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

ochrony sylwety miasta, w której znajduje się również cały obszar planu, strefę nadzoru archeologicznego, w której znajdują się cały obszar planu. Dodatkowo przez obszar planu przebiega granica pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”, która obejmuje terenu zespołu Kościoła Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny i Klasztoru Ojców Karmelitów Bosych. Ponadto cały obszar planu znajduje się w granicach wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego Kleparza.

W dn. 1 czerwca 2018 r. zostało opublikowane ogłoszenie-obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wita Stwosza”, w którym termin składania wniosków określono na dn. 29 czerwca 2018 r. Wnioski złożone we wskazanym terminie zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 21 października 2019 r. Złożono w sumie 10 wniosków, które poruszało 40 kwestii. 21 kwestii uwzględniono, uwzględniono częściowo lub uwzględniono z zastrzeżeniem. 19 postulatów nie uwzględniono, nie uwzględniono z zastrzeżeniem, bądź nie stanowiło materii planistycznej.

Bardzo ważnym elementem w całej procedurze planistycznej sporządzania planu jest opiniowanie i uzgodnienia ustawowe. Projekt planu został poddany ustawowemu opiniowaniu i uzgodnieniu w październiku 2019 r., oraz ponownie w listopadzie 2020 r. Projekt uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia m.in. od Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Krakowie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Wojewody Małopolskiego, Zarządu Województwa Małopolskiego, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Przed podjęciem prac na projektem miejscowego planu przeprowadzono szereg analiz obszaru opracowania, wykonano m.in. syntezę uwarunkowań, która zawiera rysunek oraz obszerny opis uwarunkowań terenu, opracowano również szczegółową inwentaryzację urbanistyczną całego obszaru planu, dodatkowo sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, które zawiera analizę zasobów oraz procesów zachodzących w środowisku. Przeanalizowano sytuację planistyczną w sąsiedztwie obszaru planu. Obszar planu nie jest objęty żadnymi ustaleniami miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego. Obszar graniczy tylko z jednym obszarem objętym ustaleniami miejscowego planu, tj. obszar „Żabiniec – Południe”. Na potrzeby sporządzanego planu przeanalizowano strukturę własności gruntów, z których wynikało, że ponad połowę gruntów w obszarze należy do osób prawnych i osób fizycznych. Drugą grupę nieruchomości pod względem zajmowanej powierzchni stanowią działki gminy oddane w różne formy władania, jest to prawie 19%. Większą część obszaru opracowania zajmują tereny zajmowane w przeszłości przez zabudowania związane z dawną Twierdzą Kraków, zespół koszar i zaopatrzenia, oraz zespół magazynów artyleryjskich, tzw. zbrojowni. Zespoły te powstały w latach 1882-1892 jako założenie koszarowo-warsztatowe w miejscu bastionu nr 4 Twierdzy Kraków, wyburzonego w związku z modernizacją fortyfikacji i przesunięciem rdzenia Twierdzy Kraków na północ. W ostatnich latach większa część tych terenów oraz zieleni wysokiej, wspomnianego założenia koszarów koszarowo-warsztatowego dawnej Twierdzy Kraków została usunięta, a teren podlega obecnie intensywnych procesom inwestycyjnym. Do rejestru zabytków w obszarze wpisane są następujące obszary i obiekty:

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

zespół koszar i zaopatrzenia dawnej Twierdzy Kraków, wraz z otoczeniem, w skład którego wchodzi: budynek dawnych koszar, obecnie Muzeum Armii Krajowej, budynek dawnych fabryki konserw, budynek dawnej piekarni. Kolejnym zabytkiem jest zespół magazynów artyleryjskich dawnej Twierdzy Kraków, tzw. zbrojowni, obecnie powstaje w tym miejscu Muzeum Historii Fotografii. Kolejnym zabytkiem jest zespół Kościoła pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny i Klasztoru Ojców Karmelitów Bosych wraz z otoczeniem i ogrodzeniem. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków stanowią kamienice powstałe w latach 1890 przy ul. Kątowej i Żelaznej, jest to w sumie 8 obiektów. Slajd przedstawia wymienione wcześniej zabytki oraz miejsca, w których są zlokalizowane. Kolor czerwony to kamienice przy ul. Kątowej i Żelaznej. Część z nich została odremontowana, pozostała część jest zaniedbana i w złym stanie technicznym. Kolorem niebieskim oznaczony jest zespół koszar zaopatrzenia dawnej Twierdzy Kraków, na zdjęciu Muzeum Armii Krajowej, pozostałe dwa budynki to pustostany. Kolor fioletowy to budynek magazynów artyleryjskich dawnej Twierdzy Kraków tzw. zbrojowni, obecnie oczywiście powstaje w tym obiekcie Muzeum Historii Fotografii. Kolor żółty to zespół Kościoła pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny i Klasztoru Ojców Karmelitów Bosych. Na kolejnym slajdzie widzimy nowo powstałą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Na ostatniej fotografii oznaczonej kolorem żółtym widzimy otwarte w tym roku Archiwum Narodowe.

Przechodzimy do ustaleń projektu planu. Na slajdzie mamy przedstawiony cały rysunek projektu planu. Teraz przejdziemy do poszczególnych ustaleń. Zacniemy od komunikacji. Na rysunku został przedstawiony układ komunikacyjny, układ drogowy nadrzędny udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne. Droga klasy zbiorczej KDZ.1, ul. Wita Stwosza wraz z fragmentem al. 29 Listopada – jest ona oznaczona kolorem czerwonym. Droga klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnie, KDLT.1, czy ul. Rakowicka – kolor niebieski. Układ drogowy uzupełniający obejmują drogi publiczne klasy dojazdowej od KDD.1 do KDD.7 – jest to kolor żółty. Układ dróg publicznych uzupełniają: teren ciągu pieszego KDX.1, teren placu KP.1, teren dróg wewnętrznych KDW.1 oraz KDW.2. Wszystkie wymienione wyżej drogi należą w większości do Gminy Miejskiej Kraków oraz Skarbu Państwa. Projektowane drogi z wyżej wymienionych terenach wiążą się z brakiem konieczności wykupu tych terenów z wyjątkiem drogi KDD.4, której fragment należy do osób prawnych.

I teraz przejdziemy do omówienia poszczególnych terenów. W projekcie planu wyznaczono jeden teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji funkcji usługowych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Dla tego terenu ustala się następujące wskaźniki: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 do 2,5; maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolami MW/U.1 i MW/U.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi lub pod zabudowę budynkami mieszkalno-usługowymi. Ustala się następujące wskaźniki: minimalny wskaźnik terenu biologicznie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

czynnego 30%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 do 2,5; maksymalną wysokość zabudowy 16 m. Kolejny teren MWU.3, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru, i wskaźniki: biologicznie czynna 30%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 do 2,0; maksymalną wysokość zabudowy 16 m. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolami MW/U.4 – MW/U.6, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru, i następujące wskaźniki: biologicznie czynna 30%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 do 2,8; maksymalną wysokość zabudowy do 20 m. Kolejny teren to U.1 i U.2 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi – są to kamienice przy ul. Żelaznej. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu U.1 ustala się możliwość utrzymania funkcji mieszkaniowej w istniejących budynkach, i następujące wskaźniki: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 do 2,5; maksymalną wysokość zabudowy 16 m. Kolejny teren U.3 oraz U.6, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru, i ustala się następujące wskaźniki: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 do 2,0; maksymalną wysokość zabudowy 16 m. Kolejny teren U.4 – jest to teren obejmujący Archiwum Narodowe. Również jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parku kieszonkowego lub skweru, i wskaźniki: biologicznie czynna 30%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 do 2,0; maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Teren U.5. W terenie U.5 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji: parku kieszonkowego, placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji. Następujące wskaźniki: teren biologicznie czynny 60%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 do 1,5; maksymalną wysokość zabudowy 16 m. Kolejny teren U.7, który obejmuje nowo powstałe Muzeum Historii Fotografii. Ustala się następujące wskaźniki: biologicznie czynną 30%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,02 do 1,5; maksymalną wysokość zabudowy 16 m. Kolejny teren to teren U.8. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji parkingu wielopoziomowego dla samochodów osobowych, i ustala się następujące wskaźniki: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,5 do 2,0; maksymalną wysokość zabudowy 16 m. Kolejny teren to teren U.9, dla których ustala się następujące wskaźniki: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 do 2,0; maksymalną wysokość zabudowy 19 m. Kolejny teren to teren U.10 obejmujący Klasztor Karmelitów Bosych o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o funkcji klasztornej i sakralnej. Ustala się następujące wskaźniki: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 30%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 do 2,0; maksymalną wysokość zabudowy 25 m i maksymalną wysokość zabudowy wieży kościoła według stanu pierwotnego. Wyznacza się kolejny teren Ui.1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi w zabytkowych budynkach dawnej Twierdzy Kraków. Dla tego terenu ustala się następujące wskaźniki: wskaźnik biologicznie czynny 10%, wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 do 1,5; maksymalną wysokość zabudowy 16 m. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP.1, ZP.2 i ZP.3 o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki lub skwery. Ustala się następujące wskaźniki dla tych terenów: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

70%, maksymalną wysokość zabudowy 5 m. Dodatkowo wyznacza się również strefy zieleni, są to głównie tereny, które towarzyszą zabudowie wielorodzinnej bądź usługowej. W projekcie planu zastosowano dodatkowo szereg zabiegów urbanistycznych sprzyjających tworzeniu się dodatkowych przestrzeni publicznych oraz zaakcentowanie miejsc istotnych, wprowadzono m.in. miejsca ważne przestrzennie, miejsca szczególnej ekspozycji widokowej, granicę i obszar strefy pieszej oraz granicę i obszar strefy lokalizacji pasażu. Dla tych elementów wprowadzono odrębne ustalenia zawarte w par. 9. Dziękuję za uwagę.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Proszę Państwa, ponieważ nasza dyskusja jest prowadzona, że tak to określe, stacjonarnie i online, to ja zaproszę Państwa do zadawania pytań z sali, a potem połączymy się z internautami, którzy włączyli się do naszej dyskusji i będziemy udzielać wszelkich informacji. Proszę Państwa, jeżeli ktoś chce zabrać głos, to proszę tradycyjnie podnieść rękę, koleżanka poda mikrofon. Nasza dyskusja jest nagrywana, z niej jest później sporządzany protokół i stenogram, tak że bardzo proszę o zgłoszenia. Bardzo proszę, kto chciałby zabrać głos, zadać pytanie jakiegoś Pani projektant? Bardzo proszę. Poproszę, żeby Pani podała mikrofon.

Gość I – p. /.../*

Dzień dobry. Nazywam się /.../*. Mam szereg różnych takich pojedynczych pytań, po prostu przeczytałam ten plan i nie wszystko jest w nim dla mnie jasne, i jest okazja rozmawiać z kimś kto ten plan tworzył i chciałabym po prostu rozwiązać pewne wątpliwości. Więc przepraszam, ale moje pytania będą troszkę chaotyczne. Tam w uwagach i nawet na prezentacji było zapisane, że w momencie, w którym plan był sporządzany były takie postulaty o ogólnodostępne miejsca parkingowe. Czytając ten plan odnoszę wrażenie to ewentualnie jest zabezpieczone tylko tym parkingiem, który może powstać od strony Wita Stwosza, natomiast są zaplanowane nowe ciągi komunikacyjne, nowa droga, która będzie szła wzdłuż muru cmentarza i na przykład nie wydaje mi się, że tam było gdzieś zabezpieczone, że wzdłuż takiej drogi muszą powstać, przynajmniej kilka miejsc ogólnodostępnych. Ta okolica jest kompletnie sparaliżowana, jeśli chodzi o zostawienie choćby nawet na chwilę samochodu, więc jakby nic nowego ten plan nie wnosi, a wręcz prawdopodobnie tylko pogorszy sytuację, bo teren wciąż podlega intensywnej zabudowie. Czy jest jakiś pomysł na to? Albo dlaczego to nie zostało uwzględnione? Jakies uwarunkowania?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Mam pytanie natury technicznej. Czy Pani zada wszystkie pytania i my odpowiemy razem?

Gość I – p. /.../*

Nie, może pojedynczo, bo tak nieskładnie...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Panią, zapisy planu mówią, że dla każdego terenu inwestycji muszą być zapewnione odpowiednie wskaźniki parkingowe, i te parkingi powinny być zrealizowane

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

i wykorzystywane przez użytkowników, właścicieli tych terenów, dla których powstała inwestycja. To co Pani mówi, to jest zresztą znany w Krakowie przykład, że parkingi są zrealizowane, natomiast mieszkańcy nie wykupują miejsc parkingowych, tylko parkują w sąsiednich, i to, przepraszam, planem nic nie zrobimy. Nie będziemy otwierać nowych miejsc parkingowych, tylko dlatego że ktoś nie kupuje miejsca garażowego. Tak jak Pani już wspomniała, jest tutaj wskazany teren pod miejsca parkingowe, natomiast nie wprowadzamy dodatkowych większych ilości miejsc parkingowych. Ja może jeszcze poproszę Panią projektant, żeby coś dodała lub Pan Łukasz Kusak, który prezentuje w zespole projektowym sprawy rozwiązań komunikacyjnych, natomiast taka jest zasada generalnie.

Gość I – p. /.../*

To ja tylko dodam bardzo króciutko, że wydawałoby mi się, że jak projektujemy nową drogę i mamy ją zbudować, to naturalnym elementem drogi, oprócz tego, że przejeżdżają nią samochody, jest jakiś chodnik, jakiś pas zieleni, jakieś miejsce wzdłuż, tak? Tak bym sobie wyobrażała budowanie drogi na terenie jeszcze niezabudowanym, to tylko tak...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To dobrze sobie Pani wyobraża, bo tak jest. W liniach rozgraniczających, które tutaj są wskazane, tak jak mówię, tutaj kolega jeszcze dopowie wszystko, ale jest przewidywane: jezdnia, chodniki, miejsca dla zieleni, która wchodzi w pas drogowy, jak również, jeżeli jest taka potrzeba, mogą być też zlokalizowane miejsca parkingowe. My tego nie rozwiązujemy w projekcie planu, bo my wskazujemy tylko linie rozgraniczające, są to później rozwiązania techniczne, które wchodzi w pas drogowy, który my wskazujemy. To co jest tutaj wskazane, to są pasy rozgraniczające drogi, a nie wskazane jezdnie, które są, czyli po prostu to jest cały zakres, który mieści się w pasie drogowym. Ale może poproszę Pana Łukasza, on to wszystko wytłumaczy bardziej dokładnie.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Łukasz Kusak

Dzień dobry Państwu. Dziękuję za udzielony głos. Chciałbym tak może bardzo krótko i w dosyć prosty sposób odpowiedzieć na Pani pytanie, aczkolwiek temat jakby nie patrząc jest złożony, bo ma Pani rację oczywiście mówiąc, że droga to nie tylko jezdnia, to również inne elementy pasa drogowego, czyli zielenie i chodnik i ścieżka rowerowa, i oczywiście pas zieleni, to również miejsca postojowe i oczywiście również zatoki autobusowe itd. Długo można by wymieniać. Natomiast podstawowym elementem czy podstawowym przeznaczeniem drogi jest mimo wszystko jednak prowadzenie ruchu, prowadzenie i obsługa tego ruchu, i obsługa niekoniecznie zawsze musi oznaczać również parkowanie. Praktycznie w żadnym akcie prawa obowiązującym w Polsce nie ma informacji, nie ma tego również w ustawie o drogach publicznych, która w bardzo szeroki sposób w kilkudziesięciu artykułach precyzuje sprawy związane ze strefą płatnego parkowania, ale nie ma żadnego zapisu, który obligowałby jakąkolwiek jednostkę samorządową do absolutnego wyznaczania miejsc postojowych na każdej drodze publicznej. To jest tak jak Pani Dyrektor wspomniała, element dodatkowy, znaczy jeśli pozwala na to szerokość pasa drogowego, pozwala na zabezpieczenie tych powiedzmy elementów podstawowych, czyli jezdni przeznaczonej dla samochodów i

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

chodnika przeznaczonych dla pieszych, jeśli pas drogowy pozwala na to, możemy również myśleć o elementach dodatkowych, w tym wypadku pasach postojowych czy zatokach do parkowania, niemniej jednak, jak już tutaj zostało przed chwilą powiedziane, zakładamy, że w ramach każdego realizowanego obiektu w tym planie, oczywiście są obiekty istniejące, ale o nich zaraz, w ramach każdej nowej inwestycji na terenie naszego planu inwestor ma obowiązek zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc postojowych, odpowiednią wynikającą z innego aktu prawa miejscowego, czyli z tzw. uchwały parkingowej, mówiąc tak bardzo kolokwialnie, czyli uchwały przyjętej przez Radę Miasta Krakowa, w której praktycznie każdy rodzaj zabudowy mieszkaniowej, również usługowej, ma przypisane odpowiednie wskaźniki. My w tym momencie jesteśmy w tzw. strefie ograniczeń śródmieścia funkcjonalnego, czyli te wskaźniki tam precyzują zarówno wartości minimalne, jak i maksymalne, natomiast plan niejako dopuszcza w pasach drogowych, w konkretnych wskazanych dróg możliwość dodatkowego wybudowania miejsc postojowych. Jeśli np. inwestor uzna bądź podpisze taką umowę z miastem, w ramach realizacji tej drogi pojawi się możliwość wybudowania nowych dodatkowych miejsc postojowych, to zarządca drogi podpisując taką umowę z wykonawcą może wskazać konieczność czy też możliwość zaprojektowania, wybudowania miejsc postojowych. Natomiast tak jak mówię, no miasto nie ma jakby obowiązku, nie wynika on z żadnego aktu prawa państwowego, aby zabezpieczać mieszkańcom miejsca postojowe.

Gość I – p. /.../*

Tu nie chodzi o zabezpieczenie miejsc mieszkańcom, tylko o normalny zwykły ruch, o to że podjeżdża taksówka, o to że przyjeżdża dostawca, która ma wypakować coś do sklepu w strefie usługowej, którą Państwo fajnie zaprojektowali. Jakby to jest nie zapewnione. Ja rozumiem, że te nowe drogi będą budowane przez deweloperów, tak? To nie jest tak, że miasto zbuduje którąś z tych części, prawda?

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Łukasz Kusak

Przepraszam, ale po czym Pani wnioskuje, że jest niezapewnione?

Gość I – p. /.../*

Proszę sobie wyobrazić, tam jakby zakładamy budowę nowych dróg, tak, wzdłuż cmentarza takim zygzakiem będzie szła nowa droga. Ja rozumiem, że to jest droga, którą zbuduje deweloper na swoim terenie, tak, czyli droga obsługująca jego inwestycję, tak? Czy droga, którą zbuduje miasto?

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Łukasz Kusak

Ma Pani na myśli KDD.4, tak? Ta biegnąca wzdłuż muru cmentarza.

Gość I – p. /.../*

Tak, tutaj. Tak, tak, za Archiwum Narodowym w stronę 29 Listopada. Tak.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Łukasz Kusak

Czy tą drogę wybuduje deweloper? Na to pytanie w tym momencie też nie jestem w stanie odpowiedzieć, bo tak naprawdę głównym inwestorem budowy dróg publicznych samorządowych są oczywiście samorzady, natomiast artykuł bodajże 16 ustawy o drogach publicznych dopuszcza partycypowanie w kosztach, czyli niejako gmina może scedować na inwestora budowę odcinka drogowego w związku ze zmianą przeznaczenia terenu, który znajdują się obok tej drogi. Taką umowę podpisuje Zarząd Dróg Miasta Krakowa, przynajmniej do tej pory się to tak odbywało, i tak naprawdę to zarządca tej drogi, przyszłej drogi, określa konkretne parametry techniczne tej drogi, czyli szerokość jezdni, szerokość chodnika czy chodników, ewentualnego pasa zieleni, i również ewentualne, jeśli jest tylko na to możliwość odpowiednia rezerwa terenowa, wyznaczenie dodatkowych miejsc postojowych, natomiast z założenia są to ogólnodostępne miejsca postojowe przeznaczone praktycznie dla wszystkich. Oczywiście mogą z nich korzystać mieszkańcy czy też właściciele przyległych posesji, ale każdy praktycznie mieszkaniec tego kraju i nie tylko, bo są to miejsca publiczne ogólnodostępne, niemniej jednak, jak już wspomniałem w ramach każdej inwestycji, każdy inwestor ma obowiązek zapewnić wymaganą odpowiednią liczbę miejsc postojowych na obszarze objętym swoim wnioskiem o pozwolenie na budowę, czy też zgłoszeniem itd. To musi się odbywać na terenie działki objętej projektem zagospodarowania terenu, wszystko ponadto jest oczywiście dopuszczone, ale jest już jakby działaniem ponadto, więc inwestor może się na coś takiego zdecydować, tudzież nie musi.

Gość I – p. /.../*

A czy przy założonych parametrach tej drogi, która ma tam powstać jest w ogóle teoretycznie miejsce na to, że takie miejsca postojowe powstaną, przynajmniej kilka z nich, czy się okaże, że ona jest po prostu za wąska?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To tłumaczyłam Pani, to są linie rozgraniczające drogi, a nie wyznaczony pas jezdni, i w liniach rozgraniczających drogi mieszczą się te wszystkie funkcje, które myśmy mówili. I w tych nowych wyznaczonych liniach rozgraniczających, w tej drodze, o którą Pani pytała jest taka możliwość.

Gość I – p. /.../*

OK. Dobrze. Bo we wcześniejszym odcinku one się nie mieszczą, dlatego... Czyli ta droga będzie realnie rzecz ujmując szersza niż to co jest wcześniej od strony Rakowickiej. Dobrze.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Łukasz Kusak

W przypadku drogi KDD.4, która można powiedzieć, że jest projektowana od samego początku, założyliśmy sobie, no przyjęliśmy do projektu planu szersze linie rozgraniczające. Szybko sobie sprawdziłem w tekście planu, mamy szerokość do 18 m, i to jest akurat par. 14, w paragrafie 14 w ust. 8 w pkt 7 jest wyraźnie powiedziane: dopuszcza się lokalizowanie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

dodatkowych miejsc postojowych ponad wymagania określone w pkt 1, także w obrębie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD.3 i KDD.4. Czyli jeśli tylko zarządca drogi, mówiąc kolokwialnie, wymusi na oficjalnym inwestorze, jeśli to nie będzie oczywiście Zarząd Dróg, wymusi konieczność i zasadność stworzenia takich miejsc postojowych, no to się tam oczywiście pojawią.

Gość I – p. /.../*

Ale jeśli teren jest prywatny to zarządcą może być deweloper po prostu, tak? Tak to rozumiem.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, proszę Panią. Tak jak wyjaśnialiśmy...

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Łukasz Kusak

Droga publiczna ...

Gość I – p. /.../*

I tak musi być dopuszczone przez jakąś miejską instytucję.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Łukasz Kusak

Droga publiczna, jak sama nazwa wskazuje, nawet jeśli zostanie zrealizowana rękami osób fizycznych czy też osób prawnych, to działają one w imieniu zarządu drogi, są jakby inwestorem zastępczym, ale finalnie ta droga później przechodzi na własność gminy i w zarząd Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

Gość I – p. /.../*

OK, dobrze. Dziękuję. Rozumiem.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Łukasz Kusak

Dziękuję bardzo.

Gość I – p. /.../*

Jeśli mogę dalej?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę.

Gość I – p. /.../*

Jeszcze druga rzecz jeśli chodzi o te miejsca parkingowe. Wydaje mi się, że w planie jest zapisana minimalna ilość miejsc postojowych dla tych takich nowych, że tak powiem, inwestycji tam w tej części środkowej, i znowu jakby w tym obszarze, minimum 0,5 miejsca parkingowego na mieszkanie, jakoś tak to wychodzi, to ja bym chciała zapytać dlaczego akurat 0,5; a nie więcej? Biorąc pod uwagę, no różne kłopoty właśnie z obsługą tego osiedla

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

przez samochody. Czy rozważano, żeby to było minimum 1 miejsce na przykład na mieszkanie?

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Łukasz Kusak

To jest stety, niestety powtórzenie zapisu z uchwały, o której już mówiłem, uchwały Rady Miasta Krakowa bodajże z 2012 r. – Program Polityki Parkingowej Miasta Krakowa. Tam w odpowiedniej tabeli zostały przyjęte takie wskaźniki i my niestety musimy z nich korzystać. Jest to akt prawa miejscowego nadal obowiązujący. Mimo tego, że od kilka lat trwały, trwają pracę nad nowym programem, nadal ten obowiązuje i my niejako jesteśmy zobligowani do wskazania dokładnie takich samych wartości tych miejsc postojowych. Tak jak mówię, to jest strefa tzw. śródmieścia funkcjonalnego, i w związku z tym autorzy tej uchwały założyli takie wskaźniki, m.in. z uwagi na to, że ten teren mimo wszystko jest bardzo dobrze skomunikowany, chcąc niejako może troszkę wymusić na przyszłych właścicielach mieszkań ograniczenie liczby pojazdów, wprowadzono, można nawet powiedzieć drastyczne ograniczenia, bo w tym momencie maksymalnie jest to 1 miejsce na mieszkanie, ale niestety, tak jak mówię, mamy takie przyjęte wskaźniki. Moglibyśmy się odwoływać do tej uchwały nie wskazując tych wartości, niemniej jednak dla przejrzystości, dla czytelności tych rozwiązań są tutaj one przywołane bezpośrednio z tabeli z tej właśnie uchwały parkingowej.

Gość I – p. /.../*

Dobrze, dziękuję. Muszę się posiłkować moimi notatkami. W planie pojawia się coś takiego jak plac miejski przy Archiwum Narodowym. Czy ja bym mogła prosić o wyjaśnienie co Państwo pod tym rozumieją dokładnie, bo nie jest to dla mnie do końca jasne. Czy mowa o czymś co już istnieje, czy o czymś co powstanie...?

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

Tu jest mowa o placu, który powstanie tak naprawdę. Teren placu to jest... Chodzi o KP.1?

Gość I – p. /.../*

Pani ma to na zdjęciach prawdopodobnie, prawda?

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

Tak, tak, tutaj. Chodzi o ten plac. Dla tego placu ustala się możliwość realizacji parku kieszonkowego lub skweru jako przeznaczenie uzupełniające. Nie wiem Pani miała okazję czytać ustalenia planu?

Gość I – p. /.../*

Tak, miałam.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

Będzie to plac publiczny, plac, że tak powiem, do wykupu przez Miasta Kraków, na którym będzie dopuszczenie lokalizacji pomników, masztów flagowych. Chodziło nam o to, żeby stworzyć taką przestrzeń publiczną w tym terenie. Wiadomo, ten teren ma bardzo mało tych

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

przestrzeni publicznych i udało nam się tylko coś takiego, że tak powiem, w tym miejscu stworzyć.

Gość I – p. /.../*

Jasne, rozumiem i bardzo mi się to podoba, natomiast odnosząc się do rzeczywistego stanu, nie umiem tego... nie jestem pewna czy chodzi o miejsce, które już w tym momencie istnieje i jest ogrodzone przez Archiwum Narodowe, czy mówimy o czymś co będzie przez Archiwum jeszcze. Tak?

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

Nie, to coś co powstanie, co miasto zrealizuje.

Gość I – p. /.../*

Ok, super, bardzo fajny pomysł. Dobrze, dziękuję bardzo za to wyjaśnienie. I teraz tak, mowa o powierzchni biologicznie czynnej, te 30% minimum. Czy to może być zastąpione na przykład zielonym dachem, czy jest jakiś zapis, który reguluje, że to musi być faktycznie zieleń w gruncie?

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

Przepisy nam się niedawno zmieniły i to może być zieleń na dachu, aczkolwiek mamy tu jeden zapis, który to reguluje troszeczkę. Już przeczytałam. Par. 7: w zakresie ustalonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość jego bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, np. na dachach zielonych. Z tego wynika, że tylko 10% biologicznie czynnej możemy rozliczyć na dachach zielonych, a 20% w terenie.

Gość I – p. /.../*

Dziękuję. OK. I korzystając z tej okazji, bo nie jest to dla mnie do końca jasne. W tym momencie postępuje budowa Muzeum Fotografii i nie wiem czy plan to reguluje, czy chodzi o to wyższe Studium jakiegoś planistyczne w mieście, czy taki teren jak teren muzeum może być ogrodzonym terenem, jako coś co jeszcze jakby nie jest zbudowane? Chodzi mi o to, że jakby powstała taka uchwała w mieście, która jakby zakazuje grodzienia, prawda, różnych obiektów. Czy to jakkolwiek się w tym planie mieści, czy w ogóle jest kompletnie inna historia?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Panią, jest uchwała, tzw. uchwała krajobrazowa, która reguluje m.in. poza reklamami i małą architekturą też sprawy ogrodzeń. Ogrodzenia zostały... jakby zakaz wprowadzania ogrodzeń tylko dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast dla zabudowy usługowej czy dla zieleni, czy dla innych miejsc publicznych jest możliwość grodzienia. Jest to uchwała, która jakby obowiązuje poza planem, czyli plan w tym wypadku nie odnosi się do spraw ogrodzenia.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

Czy jeszcze jakieś pytanie? Dziękuję bardzo. Jakbym mogła prosić to koleżanka tu, która dysponuje mikrofonem. Czy ktoś jeszcze z Państwa? Bardzo proszę.

Gość II – p. /.../*

/.../*. Nie mogę sobie odmówić komentarza do sprawy miejsc postojowych. Chętnie Pani wyjaśnię dlaczego nie ma miejsc postojowych przy drogach. Państwo znają moje zdanie. Bardzo prosto można to zrobić. Wystarczy pozwolić wliczać miejsca postojowe przy drogach publicznych do bilansu miejsc postojowych, bo inaczej, tak jak Pan słusznie powiedział, chociaż nie politycznie, jedyne co pozostaje, to wymuszenie, bo inaczej się tego nie da nazwać. Ponieważ miasto nie buduje dróg w takich miejscach, to będą drogi wymuszane na inwestorach ze względów chronologii, bo formalnie odpowiada za to miasto i obowiązkiem budowy tych dróg jest obarczone miasto, tylko miasto tego nie zbuduje przez najbliższe 100 lat, i zbudują to deweloperzy, którzy tam zbudują, a oni z kolei nie mogą być obciążeni budowaniem miejsc, których nie mogą rozliczyć, ponieważ nie ma żadnego przepisu, który by ich do tego zmuszał, bo nie można na kims wymusić, legalnie oczywiście, bo nielegalnie wszystko można, legalnie nie można wymusić budowy miejsc postojowych, które nie służą danej inwestycji, i w związku z tym ten rzeczywisty budowniczy tych dróg, czyli deweloper w takim przypadku, nie ma żadnego interesu, żeby budować miejsca, których nie może sobie rozliczyć, bo jest to dla niego czysty koszt i żaden zysk. Od dawna postuluję, żeby miejsca postojowe przy drogach były wliczane do bilansu miejsc postojowych, wtedy one by masowo powstawały po prostu. To jest oczywiste. I minimalny zysk z tego byłby taki, że nawet jeżeli to nie zwiększyło teoretycznie ilości miejsc postojowych w ogóle, chociaż moim zdaniem by zwiększyło, ale to już nie wdaję się w tę dyskusję, to nawet gdyby nie zwiększyło, to na pewno by zwiększyło pulę miejsc ogólnie dostępnych w puli wszystkich miejsc, i to jest bardzo proste. I wszędzie na świecie tak się liczy, z wyjątkiem Krakowa, i Państwo wiecie o tym, bo ja to wielokrotnie już mówiłem. Nie wiedzieć dlaczego nie można tego wliczyć do ilości miejsc postojowych. I zwrócę też uwagę, bo to jest jakiś mit i jakieś, nie wiem jak to nazwać, niewiedza, współczynnik miejsc postojowych, wszędzie, gdzie go ktoś wyznacza, to, że współczynnik jest określony w kontekście ilości mieszkań na przykład, to nie znaczy, że te miejsca są miejscami tylko mieszkańców. To jest tylko konwencja podania pewnej liczby. Natomiast jeżeli to jest prawidłowo zliczone, to, to obejmuje wszystkie potrzeby, również te, o których Pani mówiła. To mogłoby być podane logarytmicznie jako stosunek odległości między ziemią a księżycem, to można sobie różne konwencje wymyślić, na koniec jest rezultat jakiś, tak? Tu jest ta sama sytuacja. Jeszcze mam taki komentarz, że to nie zarządca, przynajmniej teoretycznie, bo faktycznie tak wygląda, ale Państwo powinniście w planie świadomie podjąć decyzję jaka to jest droga, a jak już podejmiecie tą decyzję to, to są standardowe wymiary. To już nie ma co dywagować. I chcę też zwrócić uwagę, że jeżeli deweloper z art. 16 ma budować jakąś drogę, to w sensie legalnym on nie jest zobowiązany do wybudowania takiej drogi jak ktoś narysował sobie w planie, tylko minimalnej, takiej, która wynika z obsługi tylko i wyłącznie jego inwestycji. Oczywiście w praktyce jest inaczej, następuje to tzw. wymuszenie, ale przynajmniej zdawajmy sobie sprawę jak powinno być.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

Jeszcze mam jedną uwagę, przy okazji jak jestem przy głosie. Ta reguła powierzchni biologicznie czynnej w 20% na rozumie gruncie rodzimym, dobrze zrozumiałem, tak? Czyli 30% jest wymagana, natomiast 20%, czyli 2/3 z tej liczby musi być na gruncie rodzimym, na żadnych dachach ani poziomie terenu, ani na dachach budynków, tak? To chcę tylko zwrócić uwagę, że, no nie wiem, na oko strzelam, 60% tego terenu już jest zabudowane takimi właśnie osiedlami mieszkaniowymi, i gwarantuję, że to jest fikcja, tzn. tam nie ma takiego wskaźnika, bo nie może być, bo są wyższe współczynniki miejsc postojowych niż te, które są teraz wpisane. To tak w gwoli wyjaśnienia, bo trochę nie lubię jak w mojej obecności się tworzą mity i nieprawdziwe informacje, więc postanowiłem sobie kiedyś, że będę dementował nieprawdziwe informacje.

Jeszcze tylko dodam, że rzeczywiście, bo nie podoba mi się to, wielokrotnie to już podkreślałem, że jak jesteśmy na dyskusjach o planie albo w innych rozmowach, w innych urzędach, Państwo musicie pamiętać, że miasto jest jedno, tzn. to nie może jeden wydział na drugi sobie przerzucać, bo z naszego punktu widzenia albo jest polityka miasta, albo jej nie ma. Jeżeli jest, to musicie jednym głosem mówić, tzn. polityka miasta, i to jest akurat słuszne, w centrum jest ograniczanie ilości miejsc postojowych. Wszędzie, przynajmniej w Europie, w dużych miastach wyrejestrowywane są masowo samochody, dlatego że się zmienia po prostu sposób funkcjonowania ludzi, i to, że u nas tak jeszcze nie jest, no to się zastanówmy czy chcemy, żeby tak było, ale nie może być tak, że... Zresztą Państwo dobrze wiecie, że Studium tak jest skonstruowane. Tam jest pomieszczenie z popłataniem, tzn. są szczytne idee, po czym stosowania są dostosowane do XX-wiecznych rozwiązań – im więcej samochodów, tym lepiej, im szersze drogi, tym lepiej. Trzeba by się zdecydować, albo tak, albo siak. Na razie tyle. Dziękuję.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Rozumiem, że Pan skorzystał z dyskusji publicznej na temat rozwiązań planu, który jest prezentowany, żeby wygłosić wszystkie poglądy, które Pan ma na temat planowania przestrzennego ogólnie.

Więc bardzo dziękuję, natomiast... Dziękuję bardzo. Natomiast czy są jakieś dalsze pytania? Jeszcze mam pytanie czy są...? Bardzo proszę. Czy pozwoli Pan, bo jest pytanie na czacie. Bardzo proszę.

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

Na czacie zostało zadane jedno pytanie, zadał je Pan /.../*, dotyczy: „czy nowe budynki mieszkaniowe powstające w okolicy nadal będą mogły być w patologiczny sposób grodzone, czy będą je dotyczyły nowe zasady, które weszły w życie od lipca?”. Po odpowiedzi, którą Pani Dyrektor udzieliła Pan /.../* stwierdził, że jest ona wystarczająca. Dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Wyjaśniałam już, że obowiązuje obecnie, jeżeli chodzi o sprawy grodzienia, obowiązuje obecnie uchwała krajobrazowa, która dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wprowadza zakaz grodzień.

Bardzo proszę.

Gość II – p. /.../*

Ja mam jeszcze pytanie, znowu częściowo ogóle, ale znowu na przykładzie. Mam pytanie: dlaczego wciąż nie przyjmujecie Państwo pewnych zaszczości, tzn. ja częściowo wiem oczywiście i zaraz powiem, ale... To znaczy, jeżeli są pewne decyzje wydane i one zgodnie z prawem gwarantują pewien ład przestrzenny, to dlaczego plan idzie wbrew tym decyzjom, tzn. mówię o decyzjach WZ, które były wcześniej. Są przygotowywane dokumentacje, są uzyskiwane pozwolenia na budowę, po czym plan tworzy pewną fikcję, tzn. ignorując to zupełnie, i w rezultacie w rzeczywistości to widzimy na ulicach, w rzeczywistości tworzy się bałagan, bo po prostu każdy ciągnie w swoją stronę i przypadek decyduje czy raz się uda to, raz się uda tamto, ale dalej nie jest to żadną spójną myślą. Wiem, że usłyszę od razu, że takie są wytyczne Konserwatora, ale wiem też, że z tym Konserwatorem nikt nie dyskutuje, a te dokumenty, o których ja mówię są uzgadniane z Konserwatorem, czyli albo Konserwator ma rozdwojenie jaźni, tzn. że raz mówi tak, raz mówi tak, może i ma, ale wypadaloby może, żeby ktoś mu zwrócił uwagę w takim razie i ustaliły się jakieś warunki rzeczywiste. Trzeba je po prostu chyba wynegocjować z rzeczywistością. Bo z jednej strony, można budować budynki kilkudziesięciometrowej wysokości, a z drugiej strony, mówi się 16 m. Trochę to dziwne. Wypadaloby to jakoś połączyć ze sobą.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Oczywiście. Jeżeli chodzi o wprowadzanie zapisów decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli jest ta możliwość i jeżeli jest zgodne ze Studium, jeżeli uzyskamy uzgodnienia, to tak jest wprowadzane, natomiast nie zawsze po prostu jest możliwość wprowadzania zapisów decyzji o warunkach zabudowy, i myślę, że też Pan o tym wie, no bo jest Pan projektantem, który nie tylko w tym planie projektuje, tylko w dużej ilości planów. Więc jeżeli jest możliwość wprowadzania ustaleń z decyzji o warunkach zabudowy, zresztą wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu ma też na celu jakby umożliwienie, że... ponieważ my projekt planu sporządzamy do momentu wysłania na opinie i uzgodnienia, i często jest tak, że decyzje o warunkach zabudowy wychodzą po tym terminie i nie mamy możliwości jakby już wprowadzać tych zmian, które zostały wprowadzone decyzją o warunkach zabudowy, i po to jest wyłożenie, że m.in. wtedy wpływają uwagi, które wskazują, że jeszcze jakaś decyzja wyszła, i jeżeli jest możliwość, to uwzględnia się te decyzje o warunkach zabudowy.

Czy jeszcze jakieś pytanie? Jest jeszcze z czatu. Bardzo proszę. Jakbym mogła prosić tutaj mikrofon, bo kolega nie ma.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

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

Mamy jeszcze pytanie Pana /.../?. Pan /.../? prosi o wyjaśnienie dlaczego dla obszaru U.6 maksymalna wysokość zabudowy jest do 19 m, gdzie dla pozostałych terenów jest 16 m, z wyłączeniem U.4.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

Studium wyznacza wysokość zabudowy dla całego tego terenu 25 m. Wszelkie te zmiany wysokości, które tutaj są, te gradacje, wynikły z uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Czy coś jeszcze?

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

Pani /.../? ma pytanie dotyczące terenu do zabudowy U.10, czyli bezpośrednio przy kościele, gdzie będzie można tam włożyć zabudowę o maksymalnej wysokości do 25 m. „Nigdzie nie ma takiej wysokości na całym terenie, to dlaczego nagle tak wysokie zabudowanie? Dziękuję za odpowiedź.”

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

Ta wysokość wynika z tego, że klasztor w tym momencie ma już taką wysokość. Zaraz powiem Państwu jaka jest dokładna wysokość klasztoru. Klasztor w tym momencie ma 25 m, i ta wysokość właśnie wynika z tego, że to jest budynek, który ma taką wysokość już w tym momencie. I rzeczywiście dopuszczona jest rozbudowa budynku, w nawiązaniu do jego cech stylistycznych. Czyli jest możliwość rozbudowy tego budynku.

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

I jeszcze Pan /.../? doprecyzowuje swoje pytanie. „Czy mają Państwo informacje czy obecnie wydawane pozwolenia na budowę, trwające inwestycje, przekraczają założenia wysokości maksymalnej w proponowanym planie?”. Pan /.../? pytał o teren przede wszystkim U.6.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

Nie mamy takiej informacji. Tutaj nie jest procedowane żadne pozwolenie na budowę ani decyzja WZ.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Z informacji jakie posiadamy.

Czy coś jeszcze? Czy ktoś jeszcze na sali jakieś pytania? Jeśli nie proszę Państwa, to ja przypomnę terminy, które są dość istotne, czyli do 30 grudnia wyłożenie projektu planu do

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

publicznego wglądu przy ul. Mogilskiej 41 w Wydziale Planowania Przestrzennego po wcześniejszym umówieniu się na takie spotkanie z projektantami. Termin składania uwag do projektu planu to jest 15 styczeń. I też przypominam, że do 15 stycznia uwagi, które Państwo chcecie złożyć do tego projektu planu muszą wpłynąć do Urzędu. Uwagami są jakby takie postulaty, które kwestionują ustalenia planu. Natomiast Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag i ten termin upływa 5 lutego. W wypadku, gdy w wyniku rozpatrzenia uwag zajdą zmiany w projekcie planu, projekt planu będzie ponownie opiniowany i uzgadniany i wyłożony ponownie do publicznego wglądu. W wypadku, gdy w wyniku rozpatrzenia uwag nie byłoby zmian w projekcie planu, projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta. Rada Miasta uchwała plan w dwóch czytaniach, tak że termin mniej więcej wtedy, jeżeliby nie było zmian w projekcie planu, to jest koniec I kwartału 2021 r., jeżeliby były zmiany, to cała procedura zostanie ponawiana i to jest ok. 4-5 miesięcy, tak średnio określamy czas powtórzenia procedury projektu planu. Na naszych stronach internetowych będzie można zapoznać się z rozpatrzeniem uwag, Prezydent rozpatruje uwagi Zarządzeniem, i po rozpatrzeniu tych uwag będzie można zorientować się jak projekt planu będzie dalej procedowany. Oczywiście te informacje też można uzyskać w Wydziale Planowania Przestrzennego, można dowiedzieć się jaka będzie dalsza procedura planu.

Proszę bardzo, bo tu widzę, że jeszcze są jakieś pytania.

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

Tak. Jeszcze Pani /.../* dodatkowo pyta. „Czy było brane pod uwagę to, że tak wysoka zabudowa w terenie U.10 całkowicie zasłoni część widokową mieszkańców bloków stojących za klasztorem?”.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie wiem czy chodzi Pani w zadanym pytaniu, że zasłoni, tzn. że Państwo nie będą widzieć Ronda Mogilskiego i całego terenu, który jest w sąsiedztwie planu, czy chodzi o to, że zasłoni, bo będą jakby nieprzestrzegane warunki zacielenia. Nie bardzo wiem co w pytaniu. Jeżeli chodzi o tą pierwszą kwestię, to plan wskazuje jakby dopuszczalne wysokości. Plan został uzgodniony, bo to są wszystko uzgodnienia też wynikające z uzgodnień konserwatorskich. Natomiast jeżeli chodzi o tą drugą kwestię, to jest już to sprawa warunków technicznych, która jest badana na etapie pozwolenia na budowę.

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

Jeszcze pytanie ma Pani /.../* „Chciałam zapytać również o teren U.9 sąsiadujący z klasztorem. Tam wysokość dopuszczalna również wynosi 19 m. Z czego wynika takie rozporządzenie?”.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

Taka decyzja wynika z uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Czyli to są ograniczenia wynikające z uzgodnień.

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

Pan /.../* pyta: „Wyznaczony jest pasaż, skąd i dokąd prowadzi, i co decyduje o lokalizacji w obszarze planu?”.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

Te pasáže są wyznaczone w osiach widokowych, pozwala to uzyskać większy widok, taki szerszy widok wglęb tej przestrzeni. Chodzi o to, że pasaż... w ustaleniach jest zawarte, że ma być w wysokości 9 m, czyli jakby to będzie taka przewiązka, która będzie wysokości minimum 9 m.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Są to wskazania projektowe, czyli to nie wynikają jakby z uzgodnień, tylko to są wskazania projektowe. Oczywiście do tych rozwiązań jak wiadomo można złożyć uwagi, jeżeliby ktoś kwestionował takie propozycje projektowe.

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

I jeszcze Pani /.../*, prosi o powtórzenie odpowiedzi dotyczące wydawanych decyzji WZ. To było do komentarza Pana /.../*.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Było pytanie czy uwzględniamy decyzje o warunkach zabudowy. Uwzględniamy, jeżeli one są zgodne z zapisami Studium i przepisami odrębnymi, które są stosowane w zapisach planów miejscowych, i jeżeli my mamy możliwość wprowadzić te zapisy warunków zabudowy przed sporządzeniem projektu planu, bo jak już projekt planu jest sporządzony, wchodzi w etap opiniowania i uzgodnień, i wtedy zmiany są tylko wprowadzane w wyniku opiniowania i uzgodnień, lub następnie w wyniku składanych uwag do projektu planu, czyli jeżeli wcześniej wiemy o warunkach zabudowy, które zostały ustalone, decyzje zostały wydane, a są one zgodne ze Studium i nie są w sprzeczności, nie wiem, z jakimiś innymi przepisami, to wprowadzamy te zapisy decyzji o warunkach zabudowy. Często natomiast one są sprzeczne ze Studium i nie jest możliwość wprowadzenia zapisów wynikających z decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zainteresowani składają nam informację o tym, że zostały wydane jakieś decyzje, i tak jak mówiłam, jeżeli jest możliwość uwzględnienia takiej uwagi wprowadzenia, to Prezydent się do tego odnosi w ten sposób, że są wprowadzane jakieś zmiany w projekcie planu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WITA STWOSZA”, 9 grudnia 2020 r.**

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Wydział Planowania Przestrzennego –
p. Tomasz Babicz**

Jeszcze Pan /.../* prosi o doprecyzowanie: „Czyli w terenie U.10 wysokość jest 24 m, a na terenie U.9, 19 m”.

Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Barbara Gądek

W terenie U.10, tutaj mamy 25 m, a w terenie U.9, 19 m.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Czy jeszcze jakieś...?

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Wydział Planowania Przestrzennego –
p. Tomasz Babicz**

Na razie tyle.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To ponieważ już, jak wspomniałam, kończyliśmy naszą dyskusję i wszystkie terminy już przypomniałam, więc nie będę się powtarzać. Ponieważ nie ma pytań, nie ma pytań z sali, nie ma pytań na razie z czatu, więc ja dziękuję bardzo. Jeżeli Państwo mieli jakieś pytanie do projektantów, to wyłożenie projektu planu trwa do 30 grudnia i można uzyskać wszelkie informacje w Wydziale Planowania Przestrzennego. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

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