

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”**

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

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 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 „Zabłocie – Zachód”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Dyrektorem Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa. Ze mną jest główny projektant planu Pani Monika Antoniuk.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do sporządzania tego planu 16 marca 2016 r. i od tego czasu rozpoczęła się procedura opracowywania planu. Do planu zostały złożone wnioski, tych wniosków było 108, Prezydent rozpatrzył zarządzeniem wnioski, następnie projekt planu uzyskał wszystkie opinie i uzgodnienia i następnie proszę Państwa był wyłożony do publicznego wglądu od 30 grudnia 2019 r. do 29 stycznia 2020 r. W wyniku złożonych uwag do tego projektu i rozpatrzenia Prezydenta projekt planu został w pewnych częściach zmieniony, i w tym zakresie, w tych częściach, których uległ zmianie jest obecnie wykładany do publicznego wglądu. Zmieniony projekt planu po rozpatrzeniu uwag uzyskał wszystkie opinie i uzgodnienia i obecnie od 19 października do 14 grudnia jest wyłożenie tego planu do publicznego wglądu. Proszę Państwa, wyłożenie projektu planu jest w Wydziale Planowania Przestrzennego przy ul. Mogilskiej 41, możecie Państwo zapoznać się z projektem po wcześniejszym umówieniu się telefonicznie na takie spotkanie z projektantem planu. Dzisiaj mamy dyskusję, Pani projektant wyjaśni w jakim zakresie jest zmieniony i jak te zmiany wyglądają. Istotne jeszcze daty to, że do 28 grudnia jest termin wnoszenia uwag do tego projektu, w tym zakresie, w którym jest wykładany do publicznego wglądu. Jest to istotna data, ponieważ uwagi muszą wpłynąć do Urzędu do tego dnia, czyli jeżeli Państwo chcecie wysłać pocztą, to proszę wziąć pod uwagę, że trzeba zrobić to wcześniej, żeby do 28 grudnia wpłynęły do Urzędu. Można składać też w siedzibach Urzędu, można drogą mailową, z podpisem elektronicznym lub tylko poprzez wysłanie maila z tą uwagą, można też dzisiaj złożyć uwagi podczas naszej dyskusji publicznej. Tak jak powiedziałam, najważniejszy jest ten termin, żeby do 28 grudnia uwagi wpłynęły do Urzędu. Uwagi będą rozpatrzone przez Prezydenta w terminie 21 dni, i to jest data do 18 stycznia, Prezydent ma termin na rozpatrzenie uwag. Uwagi są rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta, tam można się zapoznać w jakiej formie są rozpatrzone. Ze względu na ochronę danych osobowych nie będzie nazwisk, imienia i nazwiska, tylko po treści uwagi można sprawdzić, lub po numerze działki, jak uwaga została rozpatrzona. Jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag będą zachodzić dalsze zmiany w projekcie planu, projekt planu będzie następnie opiniowany i uzgadniany i znowu wyłożony do publicznego wglądu, natomiast jeżeli nie będzie zmian w tym projekcie, zostanie skierowany pod obrady Rady Miasta celem uchwalenia.

Proszę Państwa, tyle tych informacji formalnych. Ja teraz oddam głos Pani projektant, która przedstawi Państwu ten projekt planu. Chciałam tylko jeszcze dodać, że nasza dyskusja jest w tradycyjny sposób prowadzona, jak również online, czyli będziemy mieć też pytania, które będą zadawać internauci, którzy się podłączyli do naszej dyskusji. Proszę bardzo, oddaję głos.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Projekt planu sporządzamy na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu, w tej uchwale również zostały wyznaczone granice sporządzanego planu. Plan sporządzamy w miejscu, w którym już obowiązuje przepis prawa miejscowego, tj. obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Zabłocie”. Również nasz obszar opracowania, na tej planszy zaznaczony czerwonym kolorem, otoczony jest z wielu stron już obowiązującymi planami miejscowymi. Projekt planu sporządzamy zgodnie z przepisami Studium, tak stanowi ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na rysunku planu mamy wyrisy ze Studium dla naszego projektu planu i Rada Miasta uchwalając plan stwierdza jego zgodność z zapisami Studium. Plan dla obszaru „Zabłocie – Zachód” jest planem ochronnym i porządkującym. Obecnie jest to drugie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, wyłożenie częściowe, czyli w zakresie zmian, które nastąpiły po rozpatrzeniu uwag po pierwszym wyłożeniu. Na tej planszy przedstawiony jest sposób w jaki mieszkańcy mogą brać udział w procedurze planistycznej. Następnym krokiem, który Państwo możecie poczynić to jest składanie uwag do wykładanej części projektu planu. Tak jak Pani Dyrektor mówiła, uwagi muszą wpłynąć do 28 grudnia.

Projekt planu wykładamy częściowo w części tekstowej i w części rysunkowej. Rysunek projektu planu podlega wyłożeniu w zakresie wydzielenia nowego terenu ZP.8, w terenie MW.5 zmiany przebiegu linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy, dodania linii regulacyjnej wysokości zabudowy, dodania nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, poszerzenia strefy zieleni w kwartałach zabudowy oraz poszerzenia strefy zwiększenia funkcji usługowej. W terenie MW.3 na działce nr 109 obręb 13 przy ul. Józefińskiej 19, to jest dodanie nieprzekraczalnych linii zabudowy. W terenie KP.1 dodanie oznaczenia graficznego dla obiektów o wartościach historycznych. W terenie MW.12 zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach nr 222/2, 223/5, 223/7. W terenie MW.14 na działce 286/2 usunięcia strefy zieleni w kwartałach zabudowy, w terenie MW.14 na działce 276 usunięcie fragmentu zieleni w kwartałach zabudowy i fragmentu obowiązującej linii zabudowy, dodania nieprzekraczalnej linii zabudowy. W terenie MW.9 na działce 439/2 dodania oznaczenia graficznego dla obiektu zabytkowego i zmiany przebiegu linii rozgraniczającej dla obowiązującej linii zabudowy, dodania nieprzekraczalnej linii zabudowy, oraz zmiany przeznaczenia terenu z E na E/U.1.

Rysunek projektu planu w edycji do ponownego wyłożenia charakteryzuje się tym, że w większości jest przykryty taką jakby białą mgiełką, a wykładane części projektu planu mają swoje oryginalne kolory, są też otoczone czerwoną linią. Zmiany na rysunku planu zostały również pokazane na legendzie i są one opisane, to co przed chwilą przeczytałam jest również pokazane w legendzie, a następnie na rysunku projektu planu. I tak, pierwsza zmiana. Tutaj mamy powiększenie. Mamy fragment edycji z pierwszego wyłożenia oraz obecnie wykładaną część projektu planu, czyli wydzielenie nowego terenu o symbolu ZP.8 – terenu zieleni urządzonej. Drugą zmianą to są zmiany w zakresie terenu MW.5, zmiana przebiegu linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy, dodanie linii regulacyjnej wysokości zabudowy i nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej, poszerzenie strefy zieleni w kwartałach

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

zabudowy i strefy zwiększenia funkcji usługowej. Część tych zmian, tych linii, które się zmieniają, to jest powielenie linii z obecnie obowiązującego planu dla obszaru „Zabłocie”. Oczywiście to są zmiany, które wynikają z rozpatrzenia uwag przy pierwszym wyłożeniu. Trzecia zmiana przedstawiona na tej planszy to jest w terenie MW.3 przy ul. Józefińskiej 19, dodanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w części wewnątrz terenu. Czwarta zmiana przedstawiona na tej planszy to jest w terenie KP.1, czyli pl. Bohaterów Getta, dodanie oznaczenia graficznego dla obiektów o wartościach historycznych, jest tam odbudowany dworzec Karpaty. Piąta zmiana przedstawiona na tym rysunku, to jest dla terenu MW.12, zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ta zmiana jest w ten sposób poprowadzona, aby była podobnie albo identycznie jak w obecnie obowiązującym planie dla obszaru „Zabłocie”. Szósta zmiana, to jest w terenie MW.14, wewnątrz kwartału usunięcie strefy zieleni w kwartałach zabudowy. Siódma zmiana, to jest w terenie MW.14 przy ul. Limanowskiego 54, na fragmencie działki zmieniono przebieg obowiązującej linii zabudowy, dodano nieprzekraczalną linię zabudowy, usunięto fragment zieleni w kwartałach zabudowy. Ósma zmiana, to jest w rejonie budynku zabytkowego przy ul. Limanowskiego 49, to jest dodanie oznaczenia graficznego dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków i zmiana przebiegu linii rozgraniczającej, obowiązującej linii zabudowy, dodanie fragmentu nieprzekraczalnej linii zabudowy. I zmiana dziewiąta. W terenie, na którym na pierwszym wyłożeniu miał przeznaczenie pod obiekty z zakresu elektrotechniki, obecnie jest to teren, który również będzie mógł pełnić funkcję usługowe.

Wykładana część projektu planu w zakresie tekstu planu obejmuje zmiany, które na tekście planu oznaczone są kolorem czerwonym. Również dla dodatkowej informacji zaznaczyliśmy kolorem szarym z przekreśleniem usunięte z tekstu planu fragmenty. I tak w tekście planu nowo wykładane części to są dodane ustalenia dla wydzielonego terenu ZP.8, który przedstawiałam przed chwilą na rysunku planu, zmiany w zakresie przeznaczenia terenu z infrastruktury technicznej: elektroenergetyka, na teren infrastruktury technicznej: elektroenergetyka lub zabudowy usługowej oznaczone symbolem E/U. Są to zmiany ustaleń dotyczące zasad obsługi parkingowej w par. 16 ust. 8 pkt 2. Te zmiany wynikają oczywiście z rozpatrzenia uwag wniesionych przy pierwszym wyłożeniu. One dotyczą sytuacji, kiedy nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i stanowisk postojowych dla rowerów. I obecny projekt planu brzmi następująco: nieustalenie wymogu zapewnienia miejsc parkingowych dotyczy również zmiany sposobu użytkowania poddasza oraz nadbudowy do 2-kondygnacji. Pozostałe ustalenia w zakresie sposobu miejsc parkingowych nie uległy zmianie, natomiast te miejsca, czyli nadbudowa do 2-kondygnacji i zmiany sposobu użytkowania poddasza to są fragmenty dodane obecnie do treści projektu planu. Zmianie ulegają również ustalenia w par. 11 poprzez dodanie budynku przy ul. Limanowskiego 47 do spisu obiektów ujętych w ewidencji zabytków. Również mamy zmiany w jednostkach redakcyjnych, które omówię. To są zmiany, które dotyczą definicji nieprzekraczalnej linii lokalizacyjnej dodanej w par. 4. W par. 7 dodana jest ul. Romualda Traugutta do zapisu stanowiącego o nakazie kształtowania ulic jako przestrzenie publicznych wyposażonych w zielen. W par. 9 mamy zapis, który uległ zmianie, zapis, który brzmi: na nieruchomościach, w których aktualnie istniejący wskaźnik terenu biologicznie czynnego jest

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

mniejszy niż ustalony w planie, dopuszcza się w odniesieniu do istniejących obiektów budowlanych realizację robót budowlanych polegających na nadbudowie do 2-kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania poddasza, przebudowie lub remoncie, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu. W par. 9, gdzie ustalone są zasady kształtowania dachów dla obiektów niestanowiących zabytków dodano zapis dopuszczający stosowanie dachów 1-spadowych o kącie nachylenia połaci wynoszących od 13° do 30°, również na budynku przy ul. Józefińskiej 34. Zmieniono również zapis dotyczący nakazu stosowania jednolitej formy lukarn na budynku. W par. 11 dodano kolejny obiekt o wartościach historycznych, tj. odbudowanego budynku dawnego dworca autobusowego Karpaty, który się znajduje na pl. Bohaterów Getta. On jest oczywiście, jak wcześniej wspominałam, oznaczony na rysunku planu. W par. 12 w ustaleniach dotyczących ochrony całkowitej albo częściowej obiektów zabytkowych dodano zakaz w zakresie materiałów pokryć dachowych, jest to zakaz stosowania nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencji wód opadowych. W par. 19 zmieniono ustalenia dla terenu U.1, tzn. dodano nakaz zachowania ekspozycji budynku zabytkowego i jego elewacji frontowej, czyli zachodniej i północnej, zapewniając otwarcie widokowe od strony pl. Bohaterów Getta, ul. Na Zjeździe i węzła drogowego im. Jana Karskiego. W par. 25 zostały zmienione ustalenia dla terenu MW.3, oczywiście niektóre z ustaleń. W par. 27 zostały zmienione parametry i wskaźniki zabudowy dla terenu MW.5, m.in. minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, wskaźnik intensywności zabudowy, i dodano również zapisy, które dotyczą sposobu kształtowania zabudowy w tym terenie. To jest teren, na którym wskazywałam zmiany również na rysunku planu. W par. 27 nastąpiła zmiana ustaleń dotycząca ochrony obiektów zabytkowych przy pl. Bohaterów Getta 16, tj. ochrona całkowita dla kamienicy frontowej, a ochrona częściowa dla oficyny zlokalizowanej od strony ul. Na Zjeździe. Dla budynku oficyny dopuszczenie nadbudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu oraz w tekście planu. W par. 29 została zmieniona maksymalna intensywność zabudowy w terenie MW.7. W par. 30 dla terenu MW.8 zmieniono ustalenia dotyczące ochrony obiektów zabytkowych przy ul. Dąbrówki 8 i zmieniono ustalenia ochrony na ochronę częściową z dopuszczeniem nadbudowy. W par. 31 w terenie MW.9 zmieniono ustalenia ochrony dla obiektu zabytkowego przy ul. Limanowskiego 47, dla którego dopuszczono prace restauratorskie mające na celu odtworzenie pierwotnej formy budynku oraz remontu, przebudowy i odbudowy, i zmiana ta dotyczy z treści uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który nakazał takie zapisy zastosować w swoim postanowieniu o uzgodnieniu. W par. 36 zmieniono ustalenia dla terenu MW.14 poprzez zmianę dopuszczanej wysokości zabudowy, poprzez zmiany dotyczące ochrony obiektu zabytkowego przy ul. Limanowskiego 40, i zmiany dotyczące dla budynku przy ul. Limanowskiego 54, gdzie dopuszczono również rozbudowę przy dochowaniu ustaleń w projekcie planu. Dopuszczono również rozbudowę oficyny do ustaleń wynoszących 4 m wysokości zabudowy. W par. 36 nastąpiła zmiana ustaleń dotyczących ochrony obiektu zabytkowego przy ul. Limanowskiego 58. Dla terenu MW/U.3 nastąpiły zmiany w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy dla części działek. W par. 42 dla terenu ZP.3 dodano dopuszczenie lokalizacji kładki pieszo-rowerowej, i również takie dopuszczenie dodano w par. 43 dla terenów ZPb. W par. 45 dla terenu dróg KDLT.1 dodano dopuszczenie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

lokalizacji funkcji usługowych w pomieszczeniach przy istniejącym przejściu podziemnym. W par. 49 nastąpiły zmiany dla terenów kolejowych, czyli KK, poprzez dodanie dopuszczenia lokalizacji budowlanych obiektów inżynierskich, w tym kładek pieszo-rowerowych, poprzez dodanie lokalizacji funkcji usługowych w budynku zabytkowym, który znajduje się przy linii kolejowej w terenie KK.1, i poprzez dodanie zakazu lokalizacji miejsc postojowych i parkingów niezwiązanych z funkcją podstawową terenów kolejowych, przy czym zakaz ten nie dotyczy tego wymienionego wcześniej budynku zabytkowego, w którym dopuszczamy funkcje usługowe. Również w terenach kolejowych dodano dopuszczenie zagospodarowania skarp, nasypów kolejowych zielenią. W par. 50 dla terenu placu dodano dopuszczenia utrzymania remontu i przebudowy pomieszczeń o funkcjach usługowych w przejściu podziemnym przy ul. Na Zjeździe oraz dodano ustalenia dla obiektów o wartościach historycznych, czyli tego odbudowanego budynku dawnego dworca Karpaty. Ponadto w kilku miejscach tekstu planu dodano określenie, dodano słowo „maksymalny, maksymalna”, aby uzyskać prawidłowe brzmienie zapisu: „maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji”. Tutaj są podane wysokości, które nie ulegają zmianie, natomiast docelowe brzmienie tego zapisu powinno być, że wysokość określana w projekcie planu powinna być wysokością maksymalną, bo nie ustalamy tej wartości jako ściśle obowiązująca, tylko chodzi o to, żeby była to wielkość nieprzekraczalna. Wszystkie zmienione fragmenty, które podlegają wyłożeniu w tekście planu zostały wyróżnione kolorem czerwonym i kolorem szarym zaznaczono te istotne ustalenia usunięte z tekstu projektu planu.

Do wykładanej części projektu planu można składać uwagi... To tu jest chyba błąd na tej prezentacji. Uwagi można składać do 28 grudnia. To jest jeszcze ta informacja sprzed wybuchu epidemii. I tak jak wspominaliśmy, liczy się data wpływu uwagi do Urzędu. Uwagi można wносить w formie papierowej lub elektronicznej. Pani Dyrektor wspominała, można je albo zanieść do Urzędu, można je wysłać pocztą, ale proszę pamiętać o odpowiednim wyprzedzeniu, ponieważ uwagi, które przyjdą po terminie nie będą podlegały rozpatrzeniu jako te formalne uwagi, tylko będą traktowane po prostu jako pisma, które przysły po terminie. To wszystko z mojej strony, jeżeli są pytania, to poproszę.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Zapraszam do zadawania pytań. Będziemy to organizować w ten sposób, że kolega podejdzie z mikrofonem. Ponieważ nasza dyskusja jest, tak jak już wspomniałam, nagrywana, z niej jest później sporządzany stenogram, tak że bardzo proszę do mikrofonu. Pan już się zgłasza. Proszę bardzo.

Gość I

Dzień dobry Państwu. Chciałbym poprosić o wypowiedzenie się i uzasadnienie zmiany nr 6. Nie wiem czy mogę prosić o wyświetlenie powyższej zmiany? Jest to odpowiedź na uwagę nr 16, której wnioskodawca wniósł o skorygowanie projektu rysunku planu polegającą na całkowitym usunięciu oznaczenia strefy zieleni w kwartałach zabudowy na działce /...*/2, na nieruchomości przy ul. Limanowskiego 40, i w dalszej części wniosku w przypadku nieuwzględnienia powyższej uwagi w części lub w całości wnosi o korektę zapisów planu

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

polegających na jednoznacznym stwierdzeniu, że strefy zieleni w kwartałach zabudowy można wliczyć do bilansu zagospodarowania strefy zieleni. Chciałbym przede wszystkim przybliżyć tą sytuację, ponieważ jest to strefa zieleni, która na tej działce /...*/2 łączy strefy zieleni znajdujące się na działkach sąsiednich jako jedyna spośród stref zieleni w tym kwartale zabudowy.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę poczekać momentek, bo chcemy to wyświetlić, żeby wszyscy wiedzieli też o czym Pan mówi.

Gość I

Dobrze, oczywiście.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jest już.

Gość I

Nr 6.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dobrze, mamy.

Gość I

Jest to teren, który obecnie jest zagospodarowany zielenią, m.in. wysokimi drzewami, i jest to największy obszar strefy zieleni w tym kwartale, i usunięcie go w całości tak naprawdę zupełnie zmienia i niszczy tą ideę zieleni wewnątrz kwartałów, ponieważ tworzy tylko pojedyncze małe obszary tej zieleni w poszczególnych odrębnych fragmentach kwartału. I tutaj jakby chciałem prosić o wypowiedź, uzasadnienie tej zmiany przyjętej bez zastrzeżeń.

A na zakończenie chciałbym przytoczyć wyjaśnienie dotyczące innej wnioskowanej uwagi, innej wnioskowanej zmiany, to był nr 29. Analogiczna sytuacja w sąsiednim kwartale na działce /...*/, obręb 13, gdzie wnioskodawca również wniósł o usunięcie strefy zieleni w kwartałach zabudowy i uzasadnienie dla nieuwzględnienia w całości tej uwagi było takie: „Uwaga nieuwzględniona. Według ustaleń Studium obszar, którego dotyczy uwaga położony jest w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 12 Stare Podgórze, Studium określa tam tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze wskazaniem: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w układzie pierzejowym tworzącym kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej. Jednym z celów niniejszego planu miejscowego jest ochrona wewnątrz historycznych kwartałów zabudowy przed dogęszczeniem nową zabudową, w związku z tym pozostawia się ustaloną na rysunku planu strefę zieleni w kwartałach zabudowy wyznaczoną dla zabezpieczenia jak największych powierzchni pełniących funkcję terenu biologicznie czynnego i zachowania powierzchni rozszczelnionych umożliwiających retencję wody w gruncie. Na przedmiotowej działce strefę tą objęto część nieruchomości, na której m.in. rosną drzewa. Wyznaczenie tej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

strefy jest zgodne z ustaleniami Studium, gdyż zarówno funkcja podstawowa, jak i dopuszczalna dla terenów MW wyznaczonych w Studium obejmuje zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie. Zieleni towarzysząca w zabudowie ma istotny wpływ na jakość i komfort życia, co ma szczególne znaczenie w kształtowaniu środowiska, w związku z powyższym utrzymuje się dotychczasowe ustalenia projektu planu dla działki nr /.../*”. I chciałbym jeszcze dodać, że na tej działce, gdzie uwaga została uwzględniona o wykasowanie tej strefy zieleni jest bardzo wysoki współczynnik możliwej zabudowy, tj. 2,7 umożliwiający w zasadzie zabudowę na wysokości kilku kondygnacji w zasadzie całego obszaru działki. Chciałbym prosić o wypowiedź w tym zakresie. Dziękuję.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Przy rozpatrywaniu uwag Prezydent kierował się informacjami, które zostały podane w uwadze uwzględnionej i dokumentami, które zostały wydane przez Konserwatora Zabytków. Jeżeli w dokumentach, które są stosunkowo niedawno wydane inwestor przekazuje opinii Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w stosunku do swojej inwestycji, którą ma zamiar poczynić i jest to opinia pozytywna, to uwaga taka została uwzględniona. I to nie była jedyna uwaga w tym projekcie planu uwzględniona na właśnie takiej zasadzie. W pozostałych przypadkach Prezydent pozostawił uwagi nieuwzględnione. Natomiast jeżeli były to inwestycje, które miały już akceptację Konserwatora Zabytków, to takie uwagi były uwzględniane.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ponieważ jak już tu koleżanka powiedziała, to jest plan, który jest zdecydowanie planem ochronnym i jakby uzgodnienia konserwatorskie mają tu bardzo duże znaczenie, bo projekt planu jest później wysyłany do uzgodnień konserwatora i w przypadku, gdy nie uzyska takiego uzgodnienia, nie może być dalej procedowany, w związku z tym te zmiany, które zostały wprowadzone to były jakby po informacjach, które mieliśmy, że Konserwator w tym zakresie uzgodnił inwestycję, i uwagi zostały złożone w związku z inwestycją.

Gość I

A czy nie widzą Państwo sprzeczności z zapisami Studium, które właśnie służy jako uzasadnienie w przypadku odrzucenia tego typu uwag, a w tym wypadku służą niczemu, bo są gdzieś pomijane właśnie wprowadzające tę strefę zieleni wewnątrz kwartałów?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Jeżeli takie były ustalenia Konserwatora, przyjęliśmy za argument do uwzględnienia uwagi.

Gość I

To inwestycja nie ma jeszcze pozwolenia na budowę, więc jakby nie jest zatwierdzona decyzją, tak że wydaje się, że tutaj Studium jest jakby odgórnym dokumentem, który powinien wyznaczać kierunki jaki miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być projektowany.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Oczywiście. I jesteśmy w stanie udowodnić zgodność ze Studium, ale również zgodność z pewną historyczną zabudową, która w tamtych rejonach była kiedyś zlokalizowana, i o których też była mowa w składanej uwadze.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja rozumiem, że Pan jakby się nie zgadza z tym rozstrzygnięciem, to jest teraz termin do złożenia uwagi kwestionującej jakby takie rozwiązanie projektowe w projekcie planu, więc bardzo proszę złożyć uwagę. Rozumiem, że jakby Pan się nie zgadza z tym, że zostały zmniejszony teren zieleni w związku z planowaną inwestycją. To bardzo proszę o uwagi w tym zakresie. Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, Pan.

Gość II

Właśnie ile uwag musi być złożone od naszej kamienicy, bo jesteśmy razem, żeby to było rozpatrzone pozytywnie? Czyli każdy mieszkaniec naszej kamienicy musi napisać uwagę, że się nie zgadza z tym, żeby ta zieleń była usunięta, czy jak? Czy po prostu my możemy wszyscy złożyć te uwagi, a Wy na nie popatrzycie, wyrzucicie do śmietnika i dalej zrobicie tam...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, nie ma czegoś takiego, że wrzucamy jakąkolwiek uwagę do śmietnika. Wszystkie uwagi są rozpatrywane przez Prezydenta. To od Państwa zależy czy chcecie złożyć uwagi każdy osobno czy chcecie złożyć uwagę zbiorowo, czy w jakiejś innej formie, że jeden przedstawiciel składa, no różne formy są przewidywane. Od razu też wyjaśniam, że jakby nie ilość uwag złożonych, że Prezydent mówi: tu mam 100 uwag, a tu mam jedną, to te 100 to na pewno będzie, a ta jedna to nie, bo nie ma tak. Uwagi są rozpatrywane merytorycznie. I tak jak mówiliśmy, w związku z tym, że było stanowisko Konserwatora Wojewódzkiego, każdy plan jest uzgadniany przez Konserwatora, ale w sytuacji, gdzie wytyczne konserwatorskie są bardzo istotne, bo są to w większości tereny chronione przez zapisy albo ewidencyjne, albo wynikające z kart ochrony zabytków, to tu znaczenie tego uzgodnienia konserwatorskiego jest bardzo istotne. Państwo oczywiście, tak jak mówię, proszę złożyć uwagę, no bo to jest ten czas i ten termin na złożenie uwag, w jakiej formie Państwo zdecydujecie się złożyć to jest oczywiście Państwa decyzja.

Gość II

OK. Dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Proszę bardzo, czy ktoś jeszcze na sali chciałby zadać...? Pani. Bardzo proszę Panią, tylko poproszę do mikrofonu i oczywiście może Pani podejść, jeżeliby Pani chciała coś...

Gość III

A czy można podejść pod...?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Oczywiście. Bardzo proszę.

Gość III

Poproszę o zmianę nr 5 jeśli można.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę. To dla nas też będzie wygodniej.

Gość III

Bo ja mam wydruk, ale będzie (...). To jest nasza nieruchomość i na tej części, to jest działka cała, i cała była budowlana, one składają się z nr /.../*/7 i przez 5. Obie działki jak do tej pory mają status działki budowlanej. Planowana droga KDD.11 rozdziela naszą działkę na dwie części i ta część zostaje zmieniona na działkę zieleni publicznej 4, o znaczeniu ZP.4. Czy Państwo uwzględniliście jakieś koszty związane z rekompensatą za zmianę struktury z budowlanej działki na zieleni? Bo tak jak pisałam już do wniosku, który złożyłam na dole budynku, nie wiem, mam nadzieję, że doszedł do Państwa, bo kazano mi do urny wrzucić, że na drogę prawną ewentualnie, bo konsultowałam się z prawnikiem.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Tak, są. Pani uwagi wpłynęły do Urzędu. Mamy je.

Gość III

Tak. Jeszcze w takim razie, bo planujemy budowę budynku i tu są uwagi od pani architekt. Również Pani prosiła, że można również teraz złożyć, więc składam, jeśli można. To wszystko. Dziękuję bardzo.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Bo tu zapytałam Panią projektant o takie wyjaśnienie, bo Pani zapytała czy są przewidywane koszty. Jest do każdego planu robiona prognoza skutków finansowych i tereny zieleni publicznej są przeznaczone do wykupu, czyli... Tak. Natomiast tu, jak Pani projektant mówi, w obecnie obowiązującym planie te tereny też są przeznaczone pod zieleni, to Pani zdaje sobie sprawę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

Gość III

Przepraszam, jeszcze raz.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Że w obowiązującym planie te tereny też są przeznaczone pod tereny zieleni.

Gość III

Ale mają status działki budowlanej jako takiej, cała ta działka.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

W planie przewidzianym jest...

Gość III

No nie wiem, bo cały czas... Dopiero co były zmiany w planie...

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Obecnie obowiązujący plan, plan obszaru „Zabłocie”.

Gość III

To teraz zostaną...

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Nie, to jest plan, który obowiązuje od roku 2006. Pani działka znajduje się, część w terenie, A chyba to jest MW.19, część w terenach drogowych, linia rozgraniczająca pomiędzy drogą a terenem inwestycyjnym jest w naszym sporządzanym obecnie projekcie planu identyczna jak w planie obowiązującym dla obszaru „Zabłocie”. I po drugiej stronie drogi z obowiązującego planu „Zabłocie” jest teren zieleni. Podobnie jest w przypadku naszego projektu planu. Również zanim plan dla obszaru „Zabłocie” został ustalony, gdy obowiązywał plan ogólny, ustalenia planu ogólnego uchwalonego w roku 1994 były podobne, wobec tego ta działka nie zmieniła się. Myśmy nie zmieniali przeznaczenia Pani działek, tylko ustalenia są bardzo, bardzo zbliżone.

Gość III

Ale dopiero co są wyciągi zrobione i dopiero co było ustalone na Grunwaldzkiej, że to jest działka budowlana, zmieniona na status działki budowlanej, na Bi.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

To jest klasa użytku gruntu. To nie jest przeznaczenie terenu w planie miejscowym. To są dwie odrębne informacje. Klasoużytek gruntu, to właśnie co Pani mówi, Bi, a przeznaczenie w planie miejscowym, to są różne kwestie. Czasami bywa tak, że ktoś ma np. teren, który w planie obowiązującym jest inwestycyjny, a klasoużytek gruntu, ponieważ tam na razie nic nie jest zlokalizowane jest np. rolny, albo łąka, albo...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

Gość III

Ja całe życie myślałam, że to jest działka w pełni budowlana...

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Nie, nie, to nie jest przeznaczenie

Gość III

...ale nie wolno ze względu na przyszłościową drogę do...

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Nie, nie. Przeznaczenie terenu określa przepis prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązuje tam plan miejscowy dla obszaru „Zabłocie”. Ten plan został uchwalony w 2006 r., i nasz projekt planu we fragmentach, które dotyczą Pani działki, linie rozgraniczające pokrywają się z planem obowiązującym dla „Zabłocia”. Również teraz, w związku z tym, że Pani przy pierwszym wyłożeniu złożyła uwagę, w której m.in. była mowa o zmianie nieprzekraczalnych linii zabudowy, te linie zostały zmienione w taki sposób, aby tak samo stanowiły jak obecnie obowiązujący plan, w związku z tym w zakresie możliwości inwestycyjnych na Pani działkach nie ma zmian na gorsze.

Gość III

Dobrze.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Czy ktoś z Państwa jeszcze na sali ma jakieś pytanie? Bo jeśli nie, to czy są pytania od internautów? Proszę Państwa, nie ma pytań od Państwa, nie ma pytań od internautów, to ja chciałabym tylko przypomnieć istotne...

Jest pytanie. Bardzo proszę.

Wydział Planowania Przestrzennego UMK – moderator dyskusji

Tak. Pani /.../*. „Par. 4 ust. 1 pkt 7. Obowiązująca linia zabudowy. Czy w intencji sporządzających projekt planu dopuszczalne jest stosowanie podcieni (np. w strefie wejściowej parteru)?”. Tu jest jeszcze kwestia inna. „Zagłębienie w elewacji. Oraz czy wymagane jest, aby przepisy odrębne dopuszczały taką możliwość?”. I to jest koniec pytania.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Już chwileczkę, bo sprawdzimy dokładnie jak jest zapis.

Wydział Planowania Przestrzennego UMK – moderator dyskusji

Par. 4 ust. 1 pkt 7.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

Proszę Panią, trzeba by się było zapoznać, to o co Pani pyta, z obowiązującą linią zabudowy i z definicją. Jeżeli w budynkach dopuszczamy podcienia to jest to zdecydowanie zaznaczone, że w takim budynku przewidywane są podcienia. Są tam zapisy dotyczące podcieni. Tutaj nie ma tych zapisów, więc z definicji obowiązującej linii zabudowy co może być lokalizowane w tej linii i w jakiej formie, to tak mówi par. 4 ust. 1 pkt 7, i według tych zapisów należy lokalizować budynek. Ten fragment, o który Pani pyta nie jest wyłożony do publicznego wglądu, bo jeżeliby Pani chciała zmienić coś w definicji, to w tym wypadku nie ma możliwości, bo nie jest to wykładane do publicznego wglądu. Nie wiem czy Pani zapytanie nie dotyczy jakiegoś budynku, który jest tutaj w tym momencie wyłożony do publicznego wglądu, czyli mogłaby Pani złożyć do tego fragmentu, który jest wykładany, jeżeliby w danym wypadku Pani chciała, żeby był zapis dopuszczający podcienia. Dziękuję bardzo.

Proszę Państwa, ja przypominam o tych terminach, które są bardzo istotne. Tak jak mówię, wyłożenie planu jest do 14 grudnia, i tu można, tak jak powiedziałam, przy ul. Mogińskiej 41 umówić się z projektantem i jeszcze dopytać, jeżeliby Państwo mieli jakieś bardziej szczegółowe pytania. Proszę się umówić telefonicznie, na ogłoszeniu są numery telefonów do sekretariatu i wtedy są ustalone godziny, kiedy Państwu odpowiada ta wizyta w Wydziale Planowania Przestrzennego. Oczywiście projekt planu cały czas jest na naszych stronach internetowych i tam też można się z nim zapoznać. Proszę Państwa, termin wnoszenia uwag to jest 28 grudnia, i to jest ta data, którą tu podkreślamy cały czas, ponieważ do 28 grudnia muszą wpłynąć uwagi do Urzędu, ponieważ Prezydent ma tylko 21 dni na rozpatrzenie uwag. Do 18 stycznia uwagi złożone do projektu planu będą rozpatrzone. I tak jak powiedziałam, jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag zajdą zmiany w projekcie planu, projekt planu będzie ponownie opiniowany i ponownie wyłożony w zakresie tych zmian do publicznego wglądu. Jeżeliby nie było zmian w wyniku rozpatrzenia uwag, to projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta. I teraz terminy. Jeżeli chodzi o ten pierwszy przykład, czyli jeszcze raz ponawiamy opiniowanie i uzgodnienia, to jest to ok. 4-5 miesięcy jakby ponowienie całej tej procedury, jeżeli nie, to będzie kierowany pod obrady Rady Miasta w pierwszym kwartale następnego roku. Rada Miasta obraduje w dwóch czytaniach, plan jest rozpatrywany, i Rada Miasta rozpatruje też nieuwzględnione uwagi złożone do projektu planu, nieuwzględnione przez Prezydenta. To są takie informacje formalne.

Jeszcze tu kolega mówi, że jeszcze ktoś się zgłosił. Bardzo proszę.

Wydział Planowania Przestrzennego UMK – moderator dyskusji

Pani /.../* teraz ma pytanie, i tutaj cytuję: „Par.12 ust.3 ppkt B. W zakresie materiałów pokryć dachowych, stosowania nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych”. To jest cytat. Koniec cytatu. I teraz jest pytanie. „Czy w intencji sporządzających plan przepis ten dotyczy również rozbudowy budynków, gdzie projektowane są w całości zagłębione kondygnacje podziemne? Mam na myśli stropodachy zielone nad kondygnacją podziemną”. Jeszcze raz powtórzę, par. 12 ust. 3 ppkt B.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

To są ustalenia, które dotyczą obiektów zabytkowych, w związku z tym obiekty zabytkowe... nie ma tam obiektów, które są zagłębione itd. Chodzi o materiał pokryć dachowych dla budynków zabytkowych, na których ustalony jest zakaz stosowania tych nawierzchni, tzw. dachów zielonych. To dotyczy tylko i wyłącznie obiektów zabytkowych. Par. 12 mówi: „dla oznaczonych na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętej w gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków, a także dla obiektów o wartościach historycznych obowiązują...”, i tutaj są określone różne przepisy. Czyli ten zakaz dotyczący pokrywania dachów zielenią tyczy się budynków zabytkowych.

Wydział Planowania Przestrzennego UMK – moderator dyskusji

I tutaj Pani /.../* doprecyzowuje, że to chodzi o par. 12 ust. 3 pkt 2 ppkt B.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak.

Wydział Planowania Przestrzennego UMK – moderator dyskusji

Czyli o tym była mowa.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

I ust. 3 mówi: „w odniesieniu do objętych ochroną całkowitą albo częściową obiektów zabytkowych obowiązują: nakazy w pkt 1, zakazy w pkt 2”. To jest właśnie zakaz, który dotyczy obiektów objętych ochroną całkowitą albo częściową.

Wydział Planowania Przestrzennego UMK – moderator dyskusji

Jeszcze teraz, bo Pani /.../* dopisała: „w przypadku rozbudowy o kondygnacje podziemną istnieje możliwość realizowania kondygnacji podziemnych?”. Takie jest pytanie wprost.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

To jest dobre pytanie...

Gość IV (online) – p. /.../*

(...) czy ja się mogę tutaj włączyć, bo (...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, słysząc Panią.

Wydział Planowania Przestrzennego UMK – moderator dyskusji

Tak, proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

Gość IV (online) – p. /.../*

Tak. Dzień dobry (...). (...) jest możliwość rozbudowy budynku objętego częściową ochroną konserwatorską, bo jest taka możliwość w określonych tam notatkach, no to istnieje też równocześnie możliwość realizacji kondygnacji podziemnej. Teraz pytanie o to czy ten przepis po prostu w intencji też osób sporządzających plan miałby dotyczyć takiego przypadku?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Zastanawiamy się tutaj z koleżanką jaki to przypadek mógłby być, że rozbudowa budynku o rozbudowę piwnic? No troszkę wydaje nam się to dziwne. Jeżeli ma Pani wątpliwości...

Gość IV (online) – p. /.../*

Dokładnie o kondygnację garażową na przykład. Mamy budynek objęty częściową ochroną konserwatorską i istnieje możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, i chcemy po prostu zrealizować kondygnację podziemną (...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, ale to chyba byłby nowy budynek, tak tutaj zastanawiamy się. Ale jeżeli Pani ma takie wątpliwości to proszę to napisać, żebyśmy to dobrze zrozumieli o jaką sytuację chodzi i sprawdzimy... W formie uwagi, czy ten zakaz dotyczy właśnie takiej sytuacji, my sprawdzimy jak zostało to uzgodnione z Konserwatorem i czy jest możliwość. Ja rozumiem o co chodzi, że byłaby to powierzchnia na budynku podziemnym, ta nawierzchnia, która jest na zewnątrz, więc...

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Bo na pewno ustalenia...

Gość IV (online) – p. /.../*

Tak, dokładnie wewnątrz kwartału, więc (...) żeby było jasne.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Ustalenia projektu planu dopuszczają pokrycie zielenią budynków nowo projektowanych, znaczy pokrycie budynków podziemnych dachami zielonymi. Dotyczy to nowo projektowanych budynków.

Gość IV (online) – p. /.../*

Tak, i tu jest sprawa jasna, tylko właśnie chodziło mi o to, że jeśli będziemy operować na organizmie, który się nazywa budynkiem objętym częściową ochroną, to w przypadku zrealizowania, nie mówię, że pod całym budynkiem, ale np. będziemy rozbudowywać ten budynek o kondygnację podziemną, co z budowlanego punktu widzenia jest możliwe, to właśnie ten przepis, jeśli on byłby interpretowany na ostro, uniemożliwiłby jakby zrealizowanie stropodachu zielonego.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Rozumiemy o co Pani chodzi, ale w naszym pojęciu ten zapis został wprowadzony na obiektach, które są wpisane do rejestru lub do ewidencji, czyli obiekty zabytkowe, żeby dachy nie miały tych pokryć, nie były dachami zielonymi, bo takie wytyczne konserwatorskie. Natomiast w Pani wypadku wydaje nam się, że to jest budowa nowego obiektu, czyli nie rozbudowa, bo musiałaby być rozbudowa piwnic, co jest jakimś, no troszkę (...). Te budynki garażowe nazwijmy to byłyby nowymi budynkami, i one mają dopuszczenie dachów zielonych, natomiast oczywiście, jeżeli ma Pani taka sytuację jak Pani opisuje, że nie byłaby to budowa nowego budynku, tylko rozbudowa, to prosimy o złożenie uwagi i będziemy to konsultować z Konserwatorem, bo rzeczywiście jest to taka sytuacja nietypowa. Przynajmniej tak nam się wydaje, że nie jest to taka sytuacja, która jest jasna, że garaże podziemne są nowymi budynkami, i tutaj nie ma jakby wytycznych konserwatorskich, że nie mogą mieć tego stropodachu zielonego, bo wtedy byłyby ten stropodach po prostu takim rodzajem podwórka. Natomiast chodziło o to, że budynki, które są wpisane do ewidencji i są chronione przez Konserwatora właśnie nie mają tych zapisów. Tak, bo jest jeszcze ze względu na kształt dachu, to jest tak samo ochrona, bo tutaj musiałyby być płaskie dachy, a to jest po prostu stropodach na budynku podziemnym, który jest, jak Pani powiedziała, garażem. Ale mówię, jeżeli jest jakiś problem taki interpretacyjny, no to proszę o złożenie uwagi i będziemy to wyjaśniać.

Gość IV (online) – p. /.../*

Dobrze. Dziękuję.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Już nie będę powtarzać, bo rozumiem... czy jeszcze jakieś pytanie jest? Nie ma. Już nie będę Państwu powtarzać, bo już ze 3 razy były te terminy powtarzane, więc... Dziękuję Państwu za przybycie, dziękuję bardzo za udział w dyskusji, za zadawanie pytań. Jeżeli Państwo chcieli jeszcze coś dopytać, to bardzo proszę do Wydziału Planowania Przestrzennego, Pani projektant udziela wszelkich informacji. Dziękuję bardzo.

Głos z sali

Ja tylko chciałam dopytać. Czy jest dach zielony w sektorze MW.12, też są dopuszczane? Nowe budynki oczywiście.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Dla nowo realizowanych budynków mamy zapisy ustaleń par. 9: „zasady sytuowania obiektów budowlanych na działce budowlanej”, i wśród tych ustaleń mamy ust. 6: „zasady kształtowania dachów, obiektów niestanowiących zabytków, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej”. Mamy punkt dotyczący geometrii dachu, i pkt 2 mamy: „w zakresie materiałów pokryć dachowych”, i mamy tam dopuszczenie: „stosowania nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencje wód opadowych na budynkach podziemnych, w tym parkingach i garażach podziemnych, których

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„ZABŁOCIE – ZACHÓD”, 9 grudnia 2020 r.**

stropodachy w całości realizowane będą nie wyżej niż 1 m ponad poziom terenu istniejącego”. Natomiast dla budynków, które są wysokie, nie ma możliwości stosowania dachów zielonych.

Głos z sali

Aha. Dziękuję.

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