

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„PIASTOWSKA II”**

**przeprowadzona w dniu
10 marca 2022 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dzień dobry, witam Państwa. Spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej na temat projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Dyrektorem Wydziału Planowania Przestrzennego, gdzie ten plan jest sporządzany. Ze mną jest Pani Dyrektor Jolanta Czyż, Pan Kierownik Tomasz Kaczor, który jest Kierownikiem w pracowni, w której ten plan jest opracowywany, oraz główny projektant planu Pani Monika Antoniuk. Z nami jest też Pan Karol Pławewski, który obsługuje naszą dyskusję online.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do sporządzenia tego planu 4 lipca 2018 r., i od tego czasu rozpoczęła się cała procedura planistyczna określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do tego planu wpłynęło 26 wniosków, które Zarządzeniem Prezydenta zostały rozpatrzone i następnie projekt planu został skierowany do opiniowania i uzgodnień, a obecnie mamy etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie rozpoczęło się 14 lutego i trwać będzie do 14 marca tegoż roku, termin składania uwag to jest 30 marca też tego roku, a Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag, czyli do 20 kwietnia tego roku oczywiście. Proszę Państwa, wyłożenie projektu planu jest w Wydziale Planowania Przestrzennego przy ul. Mogilskiej 41, jeżeli ktoś chciałby spotkać się z projektantem planu i bezpośrednio porozmawiać nad jego rozwiązaniami to zapraszamy do Wydziału Planowania. Prosimy wcześniej o umówienie terminu wizyty, albo mailowo, albo telefonicznie, każda droga jest akceptowana i Państwo z niej korzystają. Chciałam powiedzieć jeszcze istotną rzecz, że uwagi, które ewentualnie Państwo by chcieli złożyć, muszą wpłynąć do dn. 30 marca, i czy te uwagi będą wysyłane tradycyjnie drogą pocztową czy drogą mailową, czy bezpośrednio do Urzędu, to właśnie muszą do tego 30 marca być złożone w siedzibach Urzędu. Uwagi, które wpłyną po tym terminie, nie są rozpatrywane przez Prezydenta. Ja za chwilę oddaję głos Pani projektant, która omówi projekt planu, przedstawi rozwiązania planistyczne proponowane w projekcie, a następnie zaproszę Państwa do dyskusji, do zadawania pytań, i będziemy odpowiadać na poruszane przez Państwa kwestie. Bardzo proszę Panią projektant.

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

Rada Miasta przystąpiła do sporządzania tego projektu planu w roku 2018 r. uchwałą z dn. 4 lipca, i w tej uchwale również zostały określone granice sporządzanego projektu planu. Jeżeli chodzi o udział mieszkańców w procesie planistycznym, czyli w taki sposób jak Państwo możecie brać udział w kształtowaniu tego projektu planu, to jest poprzez składanie wniosków do planu – to było możliwe po ogłoszeniu Prezydenta między 7 września a 15 listopada 2018 r., następnie poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, które obecnie się odbywa, poprzez uczestnictwo w dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami planu i poprzez składanie uwag dotyczących projektu planu. Sposób rozpatrzenia tych uwag będzie opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Nie będą wysyłane specjalne listy do Państwa z informacją w jaki sposób te uwagi zostały rozpatrzone, należy się zapoznać na stronie internetowej. Tak jak Pani Dyrektor wspominała, wnioski do planu można było składać, było ich 26, wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, gdy

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

projekt planu był już bardzo bliski zakończenia, gdy koncepcja poddana została opiniowaniu najpierw w Urzędzie Miasta Krakowa, potem w Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, i po rozpatrzeniu wniosków do planu projekt został skierowany do ustawowego opiniowania i uzgodnień. Wniosków do planu było 26. Na tej planszy są pokazane miejsca, których dotyczyły wnioski, jeżeli to były wnioski dotyczące konkretnych działek lub obszarów, bo było też parę wniosków, które dotyczyły całego obszaru planu. Plan miejscowy sporządzany jest na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie zasad techniki prawodawczej. I po dokonaniu wszystkich czynności przewidzianych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym teraz odbywamy wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. O sposobie wyłożenia informowała Pani Dyrektor. Projekt planu jest zamieszczony w Internecie w Biuletynie Informacji Publicznej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz jest tam zamieszczona prezentacja, która dzisiaj będzie pokazana Państwu podczas tej dyskusji. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu można składać uwagi do planu, będą one rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, i to w jaki sposób zostaną te uwagi rozpatrzone będzie miało wpływ na dalszy przebieg procedury planistycznej. Gdyby żadna z uwag nie została uwzględniona, to wówczas projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami przekazywany jest Radzie Miasta do uchwalenia. Gdy zostaną uwzględnione jakieś uwagi, wówczas ponawiamy czynności proceduralne, tj. wprowadzamy korekty do projektu planu zgodnie z decyzjami podjętymi przy rozpatrzeniu uwag, wysyłamy projekt planu do uzgodnień i opiniowania w niezbędnym zakresie i ponawiamy wyłożenie do publicznego wglądu albo w zakresie wprowadzonych zmian, albo czasem zdarza się, że wykładany jest ponownie cały projekt planu.

Obszar sporządzanego planu znajduje się w zachodniej części Krakowa, w jednostce ewidencyjnej Krowodrza nr 11. Obszar sporządzanego planu otoczony jest obowiązującymi planami miejscowymi, są to plany o nazwie: „Błonia Krakowskie”, „Małe Błonia”, „Wola Justowska – Hamernia”, „Strzelnica – Sikornik”, „Wzgórze Świętej Bronisławy” oraz plan dla osiedla „Salwator”.

Przy sporządzaniu projektu planu dokonywane są różne analizy, w tym m.in. dotyczące struktury własności, sposobu zabudowy terenu, najważniejszymi wskaźnikami i wskazówkami dla nas w sporządzamy projekcie planu są ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zarówno w warstwie tekstowej, jak i w warstwie mapowej. Tutaj na planszy widzimy wyrys ze Studium z wszystkich plansz Studium dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego. Tutaj mamy pokazane na planszy obszar planu na tle całego Miasta Krakowa, Planszy K1, czyli struktura przestrzenna, kierunki i zasady rozwoju – to jest plansza podstawowa do sporządzania projektu planu. Według tej planszy K1 projekt planu, obszar jego sporządzania zawiera się w dwóch jednostkach urbanistycznych wyznaczonych w Studium – w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19 Wola Justowska oraz w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 6 o nazwie Otoczenie Błoń. Jeżeli chodzi o jednostkę urbanistyczną nr 6 przedstawioną na tej planszy, to w granicach planu mamy

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

wskazanie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wskazanie pod tereny usług. Jeżeli chodzi o zabudowę mieszkaniową jednorodziną to wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach MN dla całej tej jednostki urbanistycznej Studium wskazuje do 13 m, w przypadku, gdyby były to usługi w terenach MN wysokość zabudowy może być do 9 m, a powierzchnia biologicznie czynna niezależnie od rodzaju zabudowy minimum 50%. W terenach usług wysokość zabudowy do 13 m, powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%. W jednostce strukturalnej, w jednostce strukturalnej nr 19 Wola Justowska mamy wskazane tereny MN, czyli tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz tereny zieleni. Jeżeli chodzi o standardy przestrzenne dla terenów mieszkaniowych MN to wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach MN może wynosić do 11 m, powierzchnia biologicznie czynna musi być minimum 60%. Jest też w tej jednostce niewielki wyznaczony teren mieszkaniowy zabudowy wielorodzinnej, gdzie wysokość może wynosić do 16 m, a powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%. Są też wyznaczone tereny zieleni nieurządzonej, gdzie powierzchnia biologicznie czynna minimum 90% i teren zieleni urządzonej w miejscu, gdzie obecnie funkcjonuje ogród działkowy powierzchnia biologicznie czynna minimum 80%. W wskazaniach dla jednostki urbanistycznej nr 19 jest również zawarte stwierdzenie, że w terenach wskazanych do zainwestowania a znajdujących się w obrębie osuwisk – rozstrzygnięcie co do możliwości zainwestowania, jak również ustalenie parametrów tego zainwestowania nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po rozpoznaniu w zakresie uwarunkowań geologicznych. Te uwarunkowania geologiczne również są wskazane na planszy K3 Studium, czyli dotyczące środowiska przyrodniczego, gdzie zostały oznaczone osuwiska wraz z ich stopniem aktywności. Oczywiście były to dane na czas sporządzania Studium. Natomiast w celu doprecyzowania granic osuwisk na potrzeby sporządzanego planu została zamówiona w Państwowym Instytucie Geologicznym szczegółowa mapa osuwisk w skali 1:2000, w której to mapie uszczegółowiono granice osuwisk oraz ewentualnie stopień aktywności. Tutaj na tej planszy jest powiększony fragment dotyczący południowej części obszaru opracowania tego planu. Mamy zatem w granicach obszaru sporządzanego planu osuwiska zarówno o części aktywnej, jak osuwisko o części okresowo aktywnej, i osuwiska, których część lub w całości są nieaktywne. I są to osuwiska, które są zarejestrowane w bazie osuwisk prowadzonych przez Urząd Miasta Krakowa. Wśród uwarunkowań przyrodniczych tutaj mamy pokazany fragment mapy spadków terenów wykonane dla całości Krakowa. Na tym obszarze widać wyraźnie, że południowa część planu, tzn. na południe od ul. Królowej Jadwigi ma ukształtowanie zdecydowanie bardziej urozmaicone i są to tereny o większych spadkach, natomiast część na północ od ul. Królowej Jadwigi jest zdecydowanie bardziej płaska. Wśród różnych opracowań sporządzanych przed zakończeniem prac nad projektem planu jest również opracowanie ekofizjograficzne, z którego czerpaliśmy również wiedzę do sporządzania uwarunkowań przyrodniczych. Wykonaliśmy także inwentaryzację urbanistyczną oraz szereg różnych analiz dotyczących stanu zagospodarowania tego terenu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który jest Państwu prezentowany składa się z tekstu planu oraz z rysunku planu i te dwie części należy czytać łącznie, one się uzupełniają, stanowiąc integralne części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na rysunku planu zawarte są m.in. wyrzysy ze Studium. Na rysunku planu mamy oczywiście granice obszaru objętego opracowaniem, wszystkie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

elementy ustaleń planu opisane w legendzie rysunku, który znajduje się w lewym dolnym rogu. Tekst projektu planu zawiera m.in. przepisy ogólne, zawiera zasady obowiązujące na całym obszarze oraz ustalenia szczegółowe dla każdego z tych terenów, i cały ten tekst należy czytać łącznie.

Cele sporządzanego planu zostały zamieszczone w par. 3 tekstu planu, i są to m.in. ustalenie warunków kształtowania nowej zabudowy i przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną, z uwzględnieniem zagrożeń wynikających z występowania osuwisk; ponadto utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ustalenie warunków jej zachowania i uzupełnienia zabudową mieszkaniową jednorodzinną; wykluczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, negatywnie wpływających na istniejący charakter dzielnicy oraz powodujących nadmierne dogęszczenie obszaru, już znacznie zainwestowanego; a także zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju i uzupełniania usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego; oraz określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszaru, w tym warunków w zakresie parkowania pojazdów.

Tutaj mamy przedstawiony w całości rysunek projektu planu wraz z najważniejszymi ustaleniami przeznaczeń terenów. Przejdę do omówienia poszczególnych terenów w tym projekcie. Jeżeli chodzi o tereny komunikacji, mamy tutaj przedstawiony schemat terenów komunikacyjnych. Ze względu na zasadniczo utrwalone zagospodarowanie terenu i siatkę ulic w projekcie planu nie przewiduje się znaczących zmian w zakresie komunikacji obszaru. Główną oś komunikacyjną stanowi ul. Królowej Jadwigi, łącząca się z nią ul. Piastowska. Pozostałe drogi to są drogi klasy dojazdowej, ponadto mamy niewiele ulic klasy wewnętrznej – to są działki będące własnością Gminy Kraków, i tereny ciągów pieszych. Zajętość ulic dla dróg klasy dojazdowej KDZ.1 i KDZ.2 ustalona została zgodnie z materiałami projektami dróg, które realizuje lub zamierza w przyszłości realizować Gmina Miejska Kraków. Rozbudowie wynikającej z ustaleń planu będą podlegały drogi KDD.7 i KDD.12. Teren zabudowy usługowej, w projekcie planu mamy tylko jeden taki teren zabudowy usługowej, są to usługi o przeznaczeniu pod budynki z zakresu oświaty, żłobki i przedszkola. W Studium teren ten jest wskazany kierunkiem zagospodarowania tereny zabudowy usługowej i w terenie tym zlokalizowany jest obiekt, który jest objęty ochroną konserwatorską częściowo, następnie rozbudowany, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, funkcjonuje w nim przedszkole otoczone zabytkowym parkiem. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej oznaczone symbolami MWi.1 i MWi.2 są nimi objęte wskazane w Studium pod MN znaczne obszarowo działki lub grupy działek, na których zostały zrealizowane większe zespoły domów wielorodzinnych. Ponieważ niezgodne ze Studium byłoby przeznaczenie tych działek pod MW, w związku z tym wyznaczono tam tereny MWi, czyli zabudowy istniejącej, które uwzględniają istniejące zainwestowanie terenów. Zasady kształtowania zabudowy zagospodarowania dla tych terenów ustalono w oparciu o wytyczne zawarte w III tomie Studium, i w związku z tym zakazano rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków w terenach MWi. W projekcie planu mamy również jeden teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczony w miejscu istniejącej zabudowy wielorodzinnej, również

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

w miejscu, gdzie Studium wskazuje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednakże...

Głos z sali

(...).

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

To jest u zbiegu ul. Piastowskiej i Emaus nad samą Rudawą. Tam od wielu lat już są zbudowane budynki mieszkaniowe wielorodzinne i zajmują one całą tą działkę, a parametry ustalone w projekcie planu jakby konsumują całość tej zabudowy, w związku z tym nowa zabudowa na tej działce nie będzie mogła być realizowana.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja strasznie przepraszam, ale jakby Pani sobie zapisała te pytania, dlatego że tak to po prostu Pani projektant skończy mówić i później będzie wyjaśniać, dobrze? Bardzo proszę.

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

Tereny zieleni urządzonej, to jest jeden teren na samym końcu ul. Emaus, teren wyznaczony na działkach Gminy Kraków o przeznaczeniu pod skwery i zieleńce. Teren ZD.1 ogrodów działkowych o przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe. Jest to przeznaczenie ustalone według aktualnego użytkowania, tam obecnie funkcjonuje Rodzinny Ogród Działkowy „Zwierzyniec” zarejestrowany w Ewidencji Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców, według Studium teren objęty jest wskazaniem pod tereny zieleni urządzonej, gdzie funkcją podstawową są m.in. ogrody działkowe. Tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody oznaczone symbolami ZN.1 – ZN.10 przeznaczone pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego, według Studium wyznaczone w planie tereny zieleni objęte są kierunkiem zagospodarowania pod tereny zieleni nieurządzonej ZR, gdzie nie dopuszczono możliwości realizacji zabudowy kubaturowej, stąd też w terenach w planie wyznaczonych ZN.1 – ZN.10 nie ma możliwości realizacji zabudowy. Tereny te objęte są formą ochrony przyrody, tj. Bielańsko-Tynieckim Parkiem Krajobrazowym. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o przeznaczeniu pod zabudowę realizowaną jako budynki jednorodzinne w układzie wolnostojącym – to będzie w terenach MN.5, MN.9, MN.10, MN.11 i MN.14, albo w układzie wolnostojącym, albo bliźniaczym – to będzie w terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.6, MN.7, MN.8, MN.12 i MN.13. W tych terenach, gdzie dopuszczona jest zabudowa bliźniacza występuje już zabudowa bliźniacza i zlokalizowanie nowych budynków zabudowy bliźniaczej nie spowoduje dysonansu przestrzennego, przy czym w terenach o symbolach MN.1, MN.2, MN.3, MN.7, MN.12, MN.13 ze względu na istniejące zainwestowanie i wielkość działek ewidencyjnych, prawdopodobnie nie powstaną już nowe budynki. W terenach MN.9, MN.10, MN.11 i MN.14 ze względu na niewielką powierzchnię wydzielonych terenów istniejące zainwestowanie, wielkość działek ewidencyjnych i inne uwarunkowania nie powstanie już nowa zabudowa. Wolna przestrzeń do zabudowy znajduje się jedynie w częściach terenu MN.5, gdzie w przyszłości nastąpią zmiany funkcjonalno-przestrzenne. To jeżeli chodzi o zabudowę mieszkaniową. Przeznaczenie tych terenów jest

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

zgodne ze Studium, w którym wyznaczono dla nich kierunek pod zabudowę jednorodziną MN, a ustalone w planie zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu pozwolą na kontynuowanie zabudowy w obecnych gabarytach. We wszystkich wyznaczonych w planie terenach MN zaproponowano jednakowy maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, tj. 30%, również ustalona maksymalna wysokość zabudowy jest taka sama dla wszystkich terenów MN i wynosi ona 11 m, a dla budynków przykrytych dachem płaskim jest to 9,5 m. Wysokość ta nawiązuje do istniejącej zabudowy oraz odpowiada charakterowi przestrzeni jaki projekt planu ma w przyszłości ukształtować. Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony zgodnie ze wskazaniem Studium dla poszczególnych jednostek urbanistycznych, tj. w wyznaczonym w planie terenie MN.8 jest to minimum 50%, a w pozostałych terenach MN jest to minimum 60%. W ustaleniach planu uwzględniono także wytyczne wynikające z potrzeby ochrony konserwatorskiej budynków zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków. Ponadto w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w Studium określony został kierunek zmian, aby zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Królowej Jadwigi pozostała do utrzymania i kontynuacji z możliwością przekształcenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi w zabudowę usługową, w związku z tym w niektórych terenach MN wyznaczone zostały zgodnie ze wskazaniem Studium strefy usług, w których dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę budynkami usługowymi z możliwością jej rozbudowy lub nadbudowy na określonych zasadach. – One są w tekście planu w par. 17 określone. Strefą tą, strefą usług zostały objęte działki zabudowane w całości lub części tych działek zabudowane budynkami jednorodzinnymi w terenach MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.7, MN.8 i MN.13. Ponadto w niektórych terenach, tj. MN.2, MN.3, MN.4, MN.9, MN.11 i MN.13, w części tych terenów występują osuwiska, i w takim przypadku na tych terenach wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy uwzględniająca przebieg osuwiska i wyłączająca możliwość realizacji nowej zabudowy kubaturowej w granicach osuwisk. W związku z występowaniem osuwisk w projekcie planu wyznaczono również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej położone na obszarze osuwiska o przeznaczeniu pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obszary osuwisk zostały oznaczone na rysunku planu zgodnie z omawianą wcześniej mapą osuwisk sporządzoną na cele rysunku planu, która stanowiła uszczegółowienie granic dla tych osuwisk. W terenach MN o symbolach MNos.1 – MNos.4 ustalony został zakaz lokalizacji nowych budynków, dlatego też nie wyznaczono dla tych terenów wskaźników intensywności zabudowy, dopuszczony jest jedynie remont i przebudowa istniejących budynków. W ramach wytycznych do planów miejscowych wskazanych w Studium określony został kierunek, który stanowi, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie ul. Królowej Jadwigi do utrzymania i kontynuacji z możliwością przekształcenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowę usługową, w związku z tym w terenach MNos wskazane zostały strefy usług, gdzie możliwe jest przekształcenie istniejącej zabudowy na usługi, natomiast nie ma możliwości rozbudowy budynków. Na obszarze planu, tak jak wspominałam, istnieją obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz jeden obiekt wpisany do rejestru zabytków, ustalenia ochrony dotyczące poszczególnych obiektów zabytkowych zawarte są w ustaleniach szczegółowych oraz w par. 9 tekstu ustaleń planu. Ustalenia dla ochrony zabytków zostały

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

sporządzone według wskazań Miejskiego Konserwatora Zabytków. To wszystko z mojej strony, teraz jeżeli Państwo macie pytania, to zapraszam.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Ja poproszę Panią, bo Pani już w trakcie prezentacji zadawała pytania. Zwyczajowo proszę pierwszych gości na Sali o zadawanie pytań, a potem poprosimy tych naszych uczestników, którzy uczestniczą z nami online. Bardzo proszę.

Gość I

Ja chciałam spytać o tą zabudowę wielorodzinną, w którym to jest dokładnie miejscu, bo akurat jestem posiadaczką działki w tym rejonie, i to się już tak toczy. Jak nie było jeszcze planu dostałam WZ-tkę, ta WZ-tka zawierała rozbudowę mojego obecnego domu, wszedł plan poprzedni, została cofnięta, te ustalenia z WZ-tki nie zostały oczywiście uwzględnione, i to się tak już parędziesiąt lat toczy, więc chciałam się dowiedzieć... A mieszkam w rejonie zabudowy wielorodzinnej, a zgodnie z planem obecnym ma tam być zabudowa jednorodzinna, i zgodnie z tymi wytycznymi ja mogę wybudować dom jednorodzinny na ogrodzie, co wiadomo, dla wszystkich sąsiadów wkoło nie jest najszcześniejszym rozwiązaniem, ponieważ on może mieć 9 m – 11 m, a logicznym wydawałoby się rozbudowa istniejącej kamieniczki, co nikomu nie przeszkadza. Pisałam poprzednim razem jak ten poprzedni plan był jeszcze...uwzględniałam te uwagi, ale oczywiście zostały one odrzucone, a jak udałam się do instytucji, która to ustala, dowiedziałam się, że wizją panów, że gdyby wyburzyć wszystko w rejonie, to oni chcieliby, żeby powstała tam dzielnica domów jednorodzinnych, ale już są domy wielorodzinne. Więc chciałabym się dowiedzieć na jakiej podstawie w jednym miejscu można rozbudować dom wielorodzinny, a w innym miejscu wielorodzinnego można tylko wybudować jednorodzinny?

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

Tak jak wspominałam na początku swojego wystąpienia, projekt planu sporządzamy na podstawie wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, gdyż przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium. I tutaj na tej planszy przedstawiony jest fragment planszy K1 Studium z oznaczonymi granicami sporządzanego planu miejscowego i według Studium nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jedynym miejscem wskazanym w Studium pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest niewielki obszar u zbiegu ul. Piastowskiej i Emaus nad samym brzegiem rzeki Rudawy, gdzie istnieje już zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Gość I

Ale to nie tylko w tym miejscu istnieje wielorodzinna.

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

Tak, ale...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Gość I

(...) jest wielorodzinną.

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

Oczywiście. Zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej w tym obszarze jest więcej, natomiast Studium wskazuje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w jednym tylko obszarze u zbiegu ul. Piastowskiej i Emaus nad brzegiem Rudawy, w pozostałym obszarze sporządzanego planu Studium wskazuje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie ma tutaj znaczenia, że istnieją budynki mieszkaniowe wielorodzinne. Na podstawie tzw. dobrego sąsiedztwa można dostać decyzję o warunkach zabudowy w przypadku braku obowiązującego planu miejscowego, i w takim przypadku teoretycznie istnieje możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy na budynki wielorodzinne, natomiast decyzje o warunkach zabudowy w myśl przepisów ustawowych nie muszą być zgodne ze Studium, natomiast plan miejscowy musi być zgodny ze Studium, stąd też w ustaleniach projektu planu, w miejscach, gdzie Studium wskazuje zabudowę mieszkaniową jednorodziną, projekt planu również daje możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Gość I

Ja rozumiem, tylko idea powinna być chyba taka, że to wszystko powinno być spójne i harmonijne, prawda, a moja sytuacja jest taka, że ja w tym momencie działając zgodnie z Państwem wytycznymi nie działam w interesie wszystkich sąsiadów, ponieważ na środku ogrodu wybudowuję im jakiś 11 m obiekt, a mogę rozbudować w linii zabudowy coś co nikomu nie przeszkadza.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Myślę, że Pani projektant wyjaśniła, że trzymają nas przepisy prawa. I taką propozycję, którą Pani tutaj podaje rzeczywiście według tych przepisów, które nas obowiązują nie można, gdyż zabudowy wielorodzinnej nowej na tym terenie nie dopuszcza jej Studium, natomiast rzeczywiście zabudowę jednorodziną może Pani realizować, jeżeli spełni Pani te parametry, które są określone, no w projekcie planu na razie, bo na razie nie ma planu na tym terenie. Więc tak jak mówiła koleżanka, decyzje o warunkach zabudowy na tym terenie mogą wychodzić niezgodnie ze Studium, natomiast my musimy zgodnie ze Studium sporządzać projekt planu.

Gość I

Ale możecie jakieś ustępstwa udzielić wobec tego czy...?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, nie ma proszę Panią. Nie ma czegoś takiego. To znaczy Studium precyzyjnie dość określa jakby zasady, które należy realizować w projekcie planu, i tak jak mówimy, projekt planu musi być zgodny ze Studium. Można określić, bo Studium dopuszcza, że na terenach, które są przeznaczone, mają inne kierunki określone w Studium, można istniejącą zabudowę, bo wiemy,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

że właśnie taka powstaje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, można tylko uznać jako istniejącą bez możliwości powiększania. I taki przypadek jest tutaj, który koleżanka omówiła, że zabudowa wielorodzinna, która powstała nie na podstawie planu, tylko na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, jest uwzględniona jako zabudowa istniejąca po prostu bez możliwości powiększania.

Gość I

Czyli rozumiem, że ja mogę wybudować tylko dom jednorodzinny...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Na podstawie planu tak, natomiast na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, to tak jak też koleżanka mówiła, jest badane wtedy sąsiedztwo.

Gość I

Ale teraz nie dostanę warunków zabudowy, jeśli wchodzi plan, ponieważ Państwo wstrzymaliście wszystkie.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Plan jeszcze nie wchodzi. Plan jest sporządzany od 2018 r., czyli już troszeczkę czasu upłynęło od sporządzania.

Gość I

Ale podobno wstrzymane są wszelkie WZ-ki i nie można budować (...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

WZ-ki mogą być wstrzymane tylko na 9 miesięcy od daty wpływu, jeżeli są niezgodne z projektem planu, który jest sporządzany. To znaczy Wydział Architektury, który przeprowadza decyzje o warunkach zabudowy każdorazowo zapytuje jak ta decyzja ma się do projektu planu, jeżeli jest niezgodna to zawiesza na 9 miesięcy, jeżeli jest zgodna to proceduje. Więc decyzja o warunkach zabudowy na tym terenie może być wydana.

Dziękuję bardzo. Czy ktoś na sali jeszcze? Bardzo proszę.

Gość II, Radny Dzielnic VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

Dzień dobry. Szczęsny Filipiak. Ja rozumiem, że kilka pytań naraz zadać można, tak, czy po kolei?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę. Nie... Może uda nam się grupowo odpowiedzieć.

Gość II, Radny Dzielnic VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

Zacznę może od prywaty, bo dzisiaj jestem w podwójnej roli, i samorządowej, ale najpierw prywatnie, gdyż mieszkam na terenie tego projektowanego planu. Jak ja bardzo chciałbym Pani

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Dyrektor, żebyśmy się faktycznie trzymali Studium, stąd nie złożyłem wniosku. Skoro Studium dopuszcza do 13 m zabudowę, nie za bardzo rozumiem dlaczego schodzimy wszędzie w obszarach do 11 m? W poprzednim planie mieliśmy też 13 m, przynajmniej w obszarze MN.7, ale i nie tylko. Z dużym zmartwieniem to przyjmuję, z prostej przyczyny, jako obywatel dość praworządny, poza drobnymi mandatami za przekroczenia prędkości, trzymam się innych przepisów, a tym razem żałuję, że nie szedłem, mówiąc brzydko, na rympał. Trzeba było budować na WZ-tce albo łamać wszystkie prawa, robić samowolę. Nie rozumiem tego zejścia o 2 m. Mój dom akurat (...) przy ul. Kudlińskiego, czyli KDD.12, na obszarze MN.7 jest otoczony pięcioma budynkami, z tych pięciu budynków cztery są nadbudowane do wysokości 13,5 m mniej więcej, a zatem będę... Aha, jeszcze jest jeden, przepraszam, niższy od mojego, i tak na dobrą sprawę nie wiem dlaczego ma mnie to blokować? Dziwna decyzja. Chciałbym usłyszeć dlaczego 11 m, a nie 13 m zgodnie ze Studium. To po pierwsze.

Dwa. Dla obszaru w ogóle całego jest zakaz lokalizacji śmietników czy wiat śmietnikowych od strony drogi publicznej. W MN.7 od strony KDD.12 nie ma innej możliwości szanowni Państwo. Tam nie może być nigdzie wiaty śmietnikowej w innym miejscu, no chyba że ktoś będzie kubel ze śmieciami wynosił przez środek domu – dotyczy to wszystkich budynków przy ul. Kudlińskiego istniejących, więc powinien być wyjątek jakiś od tej reguły, ponieważ jest ona szkodliwa dla tych mieszkańców. To tyle jeśli chodzi o...

Aha, jeszcze pół prywatna, pół... Niezbyt rozumiem, bo jest możliwość poszerzenia ul. KDD.12 do 6 m. Ja o to kiedyś walczyłem przy poprzednim planie. Jest możliwość poszerzenia o 1 m jak najbardziej, ponieważ obszar MN.6 jest praktycznie niezabudowany, no poza tym jednym wyjątkiem, który wszedł na WZ-ce, który widzę jest naniesiony ten śmieszny budynek taki wielostopniowo...o podstawie...natomiast OK, takie przewężenie gdyby tam w tym miejscu było nie przeszkadzałyby, natomiast to bardzo uciążliwe jest, że tylko 5 m będzie, ponieważ widzą Panie, że na MN.6 jest potencjał jeszcze budowy budynków, w związku z powyższym będzie ich więcej, ale oczywiście przy tym się jakoś tam specjalnie nie upieram, tylko uważam, że była okazja. A skoro jestem przy drogowych sprawach to przejdę na tą KDZ. Czy musi być to poszerzenie w liniach rozgraniczających przed skrzyżowaniem, czyli pomiędzy Kudlińskiego KDD.12 a KDZ.1? Czemu nie zieleni? Tam jest przepiękny pas zieleni tzw. ochronnej, zresztą widać te drzewa wszystkie, i teraz jest planowany KDZ.2 do poszerzenia w liniach rozgraniczających. Nie wiem, wydaje mi się, że w poprzednim planie ten odcinek był zielenią. Może się mylę, ale być może.

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

W tym projekcie też były takie zamiary, natomiast w związku z warunkiem uzgodnienia ten obszar, który jeszcze w poprzedniej edycji był rzeczywiście terenem ZP, musiał zostać wciągnięty do terenów dróg.

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

Ale musiał dlaczego?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

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

Był to warunek uzgodnienia ze strony Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

OK. Czyli rozumiem jako Dzielnica uwagę możemy spokojnie składać i negocjować z zarządcą drogi. To jest dość niezrozumiałe. Ja wiem, że tam się niektórym marzy aż dociągnąć tramwaj do tej ulicy, ale umówmy się, dość kuriozalny projekt dla tej...

Idziemy dalej. To będą bardziej ogólne rzeczy. Linia... To też prywatnie, przepraszam. Linia zabudowy. Trochę mnie martwi, znowu w odniesieniu do ul. Kudlińskiego, brak odbudowy, jeżeli dzisiaj przekracza linię budynku zabudowy, bo to by oznaczało, że moja posesja w przypadku nieszczęścia, czyli wjechania chociażby ciężarówki w mój garaż, nie będę mógł go odbudować rozumiem, tak? Dobrze to rozumiem? Jeżeli przekracza linię zabudowy. Garaż jest integralną częścią budynku. Muszę jeszcze jedną dygresję powiedzieć. Większość budynków szanowni Państwo w tamtym rejonie, tych starszych, nie było budowanych na WZ-
tkach, a na zezwoleniach na budowę w oparciu o dawne plany jeszcze z dawnych czasów, w związku z powyższym trudno powiedzieć, że mieszkańcy jakieś nadużycia stosowali. Nawet ten wielorodzinny, powiem Państwu, przy Słonecznikowej ulicy, tam są takie dwie kamieniczki wielorodzinne, one były budowane tak dawno temu, że nie było jeszcze WZ-
tki, nie te czasy, i ja sobie zdaję sprawę, że to rzeczywiście błąd był, że ciężko w Studium oczywiście nanosić punktowo rzeczy, ale faktycznie dla tych mieszkańców, gdyby coś się stało złego, jest to katastrofa z punktu widzenia jakby odbudowy tych budynków kiedyś.

Jeszcze patrzę co miałem, bo... Już patrzę sobie, momencik. Chyba będzie tyle na ten moment. Jak coś jeszcze zauważę to oczywiście będę dopytywał. Na razie dziękuję.

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

To oczywiście zapraszam Pana do składania uwag, natomiast chciałabym tutaj wyjaśnić parę rzeczy. Jeżeli chodzi o tą odbudowę, o którą Pan pytał. W ustaleniach tekstowych jest zapis o możliwości odbudowy obiektów budowlanych i obowiązuje wówczas zakaz przekroczenia poprzednich charakterystycznych parametrów zabudowy, tj. powierzchnia zabudowy i wysokość.

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

Który to paragraf?

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

To jest w paragrafie dotyczącym terenów MW, czyli par. 17 ust. 3. Tam jest mowa na temat odbudowy. Jeżeli chodzi o wysokość to w tym przypadku wysokość jest zgodna ze wskazaniami Studium. W Studium dla jednostki urbanistycznej nr 19, bo w tej jednostce jest teren MN.7, Studium tam wskazuje wysokość do 11 m, stąd też nie ma możliwości...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

Ja słuchałem jak Pani mówiła i powiedziała do 13 m, dlatego się do tego odniosłem.

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

Do 13 m jest wysokość w jednostce urbanistycznej nr 6, czyli w sąsiedniej, natomiast już pokażę jeszcze raz.

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

A czemu w poprzednim planie mieliśmy 13 m?

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

Bo poprzedni plan był robiony na bazie innych przepisów

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

Poprzednie Studium?

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

Studium. Tutaj mamy, na tej planszy jest granica jednostki urbanistycznej na ulicy...granica przebiega ul. Piastowską i następnie Królowej Jadwigi. Tu mamy jednostkę nr 6...

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

A ta jest nr 11.

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

A jednostka nr 19 to jest pozostała część planu.

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

Czyli poprzednie Studium miało 13 m, a to teraz ma 11 m dla tego obszaru, tak?

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

Dla tego obszaru jest 11 m, stąd nie ma możliwości wpisania większej wysokości.

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

A proszę mi jeszcze powiedzieć przy okazji, czy to 11 m, żebym dobrze zrozumiał, to również dotyczy nawet instalacji fotowoltaicznej, która by, nie daj (...), przekraczała wysokość, tak?

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

To dotyczy...

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

OK, wszystkiego.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

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

To jest wysokość zabudowy, czyli, no nazwijmy to kolokwialnie, wszystkiego.

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

OK. Dobrze, to przyjmuję do wiadomości oczywiście. To został nam... czy istnieje możliwość KDD.12 do 6 m według Pań, czy coś stoi w przeszkodzie. Mam świadomość, że to i tak nie wiadomo czy powstanie kiedykolwiek, ale to jest jedyne KDD, które ma 5 m.

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

To rzeczywiście jest ulica wyznaczona według istniejących podziałów geodezyjnych. Proszę złożyć uwagę, będą nad tym debatować drogowcy, będzie rozpatrzył to Prezydent, no i w przypadku ewentualnego uwzględnienia będzie podlegało wyłożeniu, bo też należy się zastanowić gdzie będą te poszerzenia, to mogą wystąpić jakieś problemy.

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

To jeszcze tylko te wiaty śmietnikowe przy drogach publicznych, czy może być stosowany wyjątek dla... Bo tak jak mówię, to jest chyba wyjątkowa sytuacja. Faktycznie te domy to jest zabudowa zwarta i one nie mają możliwości z innej strony mieć.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja chciałam taką ogólną jakby uwagę powiedzieć. Proszę Państwa, po to jest właśnie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, i po to, żeby Państwo mogli się odnieść i złożyć uwagi, tak jak Pan tutaj zwraca uwagę na pewne zapisy, które są bardziej ogólnie i są stosowane jakby szerzej w planach, natomiast są sytuacje, które tak jak Pan wyjaśnił, trzeba inaczej zapisać lub uszczegółowić, więc taka jest idea wyłożenia projektu planu i taka jest idea składania uwag.

Gość II, Radny Dzielnicy VII Zwierzyniec – p. Szczęsny Filipiak

Pani Dyrektor, nie chcę składać uwag jak są bez sensu, stąd pytam.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, każda uwaga...kto ma pomysł jakichś zmian wprowadzić do planu, to trzeba ją po prostu napisać, dlatego że jest to analizowane, tak jak mówiła Pani projektant, Pan Prezydent pochyła się nad każdą uwagą, i jeżeli jest możliwość uwzględnienia i wprowadzenia, bo jakieś przepisy wstrzymują albo jakieś bardzo ogólne zasady, które są na początku w tych celach planu, to te uwagi są uwzględniane, więc ja namawiam proszę Państwa, bo po prostu po to ustawodawca wskazał, że powinien plan być wykładany, i jak Państwo wiecie pewnie, jeżeli się interesujecie problematyką, to plany w większości przypadków są dwa lub trzy razy wykładane do publicznego wglądu, bo często jeszcze coś trzeba uwzględnić i trzeba poprawić. Także zapraszam. To są problemy, które Pan poruszył, na niektóre, które Pani projektant powiedziała, jeżeli są niezgodne ze Studium to po prostu z mocy prawa my nie możemy wprowadzić, bo też tak ustawodawca określił, że najpierw Rada uchwała Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, następnie później plany, które są na podstawie tego Studium sporządzane

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

muszą być zgodne, i to nawet nie, że mają być tam spójne czy jakoś, tylko muszą być zgodne, w związku z tym niektórych rzeczy po prostu w planie nie można wprowadzić. Dziękuję bardzo, dziękuję za zabranie głosu.

Kto chciałby jeszcze z sali? Bardzo proszę. Koleżanka poda... A nie, tu nawet Panowie sami się obsłużyli, jeżeli chodzi o mikrofon. Bardzo proszę.

Gość III

Tak samo odnośnie wysokości. Akurat mnie interesuje teren MN.8, tam są dość wolne tereny, i w Studium tak samo było właśnie do 13 m możliwość zabudowy, wysokość, natomiast tutaj planista nie uwzględnił tego i wszędzie zastosował wysokość 11 m. Poza tym wskaźniki intensywności zabudowy jakoś według moich pomiarów i obliczeń nie są zgodne, bo wskaźnik dla tego terenu intensywności w planie jest 0,5; a według moich tych wyliczeń powinien być od 0,65 do 0,7 wskaźnik zabudowy. Natomiast maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy jest określany dla wszystkich terenów do 30%, natomiast uważam porównując to, powinien być co najmniej 40% ten wskaźnik dla tych terenów. I tak samo wysokość. Będąc właśnie w Urzędzie dowiedziałem się, że w planie jest 11 m, i to jest liczone do najwyższego punktu budynku, czyli rozumiem, że i komin wlicza się w to 11 m, natomiast w ustawie o wysokości zabudowy nie ma nic w przepisach odnośnie kominu, który by mówił, że dotąd jest wysokość. Jest całkiem co innego. Nie będę czytał, ale tutaj właśnie jest (...) wysokość zabudowy jak to należy rozumieć, że to do najwyższego punktu, przedtem było to zawsze kojarzone z kalenicą, gzyms i kalenica, teraz jakoś to (...) określone, najwyższy punkt. Tak samo jak tutaj Pan przewodniczący mówił, fotowoltaika jak wyjdzie, to powyżej 11 m, to rozumiem, że nie będzie można tego montować, bo przekroczy 11 m. To jest troszkę brak logiki w takim działaniu, planowaniu. Natomiast właśnie, no już mówiłem o tym, że wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów MN.8, szczególnie jego górna granica, powinna wynosić co najmniej te 0,65; a nawet 0,7; a ma ten maksymalny wskaźnik 40%. Nie może to być też jakaś dowolność dla jakiegoś świętego spokoju i wygody organu planistycznego. Wyznacza się wskaźniki intensywności na tym samym poziomie dla MN.1, MN.5, MN.7, a w przypadku MN.6 nawet do 0,6; to w jednym się wyznacza jednakowe, a tu się jakoś zmienia te wskaźniki intensywności. Jedyń tutaj tylko zmianą, że możliwość jest zabudowy budynków w zabudowie bliźniaczej tam do 24 m, licząc, powiedzmy, dłuższy bok budynku.

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

To ograniczenie dotyczy długości dwóch budynków w zabudowie bliźniaczej.

Gość III

Ja rozumiem to. Tak, tak. Tutaj mam też taki bilans powierzchni terenów wyznaczonych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piastowska II”, str. 55. Bilans mówi tak, że dla MN obliczyliście Państwo na 0,15 hektara dla terenów wielorodzinnych. 0,15 hektara to jest 15 arów, natomiast w procentach to wychodzi 0,47. To jakiś brak logiki jest dla całego terenu. Według moich obliczeń to jest 2 hektary 35, i to jest ok. 24% dla terenu MN.8.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

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

A przepraszam, o jakim bilansie Pan teraz mówi na str. 50...ile?

Gość III

Bilans powierzchni terenów w Studium to chyba była. Bilans powierzchni terenów wyznaczonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaستowska II”.

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

Gdzie jest taki bilans zamieszczony?

Gość III

W tych drukach na str. 51.

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

Rozumiem, że chodzi o prognozę oddziaływania na środowisko zapewne, bo w projekcie planu nie ma żadnych tabel, bilansów, ani nawet takiej strony też nie ma. To ja sobie sprawdzę, bo tutaj mam prognozę. Jest tutaj przedstawiony bilans terenów wyznaczonych w projekcie planu. Pan uważa, że on jest niedokładnie sporządzony, tak? Bo nie zrozumiałam.

Gość III

Tak, tak uważam.

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

Jest możliwość również składania uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko, to proszę taką uwagę sformułować, my to sprawdzimy czy rzeczywiście, bo czasem rzeczywiście zdarzają się błędy nawet przy wpisywaniu cyfr do tabelki albo w jakichś obliczeniach, więc w tej chwili nie jestem w stanie sprawdzić czy to są obliczenia prawidłowe, czy rzeczywiście wkradł się tutaj jakiś błąd. Jeżeli Pan złoży uwagę, będziemy mogli to poprawić, a tak czy inaczej sprawdzimy czy ten bilans został poprawnie obliczony.

Gość III

Tak samo chodzi mi o tą intensywność, wskaźnik intensywności zabudowy, jak i też maksymalny wskaźnik zabudowy danej działki. Wszędzie jest na całym terenie 30% bez względu na obszar, natomiast jest różnica między MN.8 a chyba MN.6, tam jest 0,6; a tu jest 0,5. Nie wiem dlaczego taka jest dowolność w tym, skoro jedna jest wysokość...

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

To nie jest dowolność, tylko jest pewne zróżnicowanie, bo każdy obszar jest trochę inny. Myśmy analizowali istniejące zainwestowanie, działki, które są możliwe do zabudowy, ich sąsiedztwo i w jaki sposób jest zagospodarowane, i dostosowywaliśmy te parametry i wskaźniki między innymi właśnie do obszarów, czy też działek sąsiednich, po to, żeby przyszła zabudowa

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

nie powodowała dysonansów przestrzennych. Analizowaliśmy też zabudowę sąsiednią i stąd wzięły się ustalenia właśnie takie. Nie przewidujemy w terenie MN.8 zabudowy wyższej niż 11 m. 11 m to jest możliwość wybudowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych na trzy kondygnacje. To jest dość dużo jak na budynek mieszkalny jednorodzinny. Jeżeli mamy zachować charakter dzielnicy willowej to zbyt intensywna zabudowa będzie sprzeczna z takim zamiarem, stąd też zaproponowaliśmy takie właśnie parametry i wskaźniki, żeby zabudowa nie była zbyt intensywna.

Gość III

Ale wskaźnik powierzchni zabudowy dla wszystkich terenów ograniczacie bez znaczenia państwo do 30%, a według tych wszystkich tabel i przeliczeń można swobodnie tam gdzie są te tereny MN.8 niezabudowane zrobić przynajmniej 0,40.

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

Ale wskaźnik powierzchni zabudowy dotyczy nowo powstających budynków, czy też rozbudowywanych budynków, nie są tutaj wliczane powierzchnie utwardzone, które przy realizacji zabudowy będą konieczne – dojścia, dojazdy. Jak analizowaliśmy istniejącą zabudowę i badaliśmy jaki jest procent zabudowy poszczególnych działek, to bardzo rzadko zdarzają się działki tak intensywnie zabudowane w terenach jak tutaj mamy, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki intensywnie zabudowane zdarzają się w mieście, gdzie istnieje zabudowa kwartałowa i działki są położone tuż przy ulicy z chodnikami, gdzie dojazd jest jakby bezpośrednio do bramy, natomiast przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, która tu ma być kształtowana w sposób podobny do sąsiedztwa, nie można stosować tak dużego procentu zainwestowania, tak dużego procentu działek możliwych do zabudowy.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jeszcze chciałam dodać, że nas trzyma przy tych wskaźnikach powierzchnia biologicznie czynna, która jest wskazana w Studium, i jakby tej powierzchni biologicznie czynnej nie możemy przekroczyć, to znaczy, żeby ją zmniejszać, i jeżeli ten wskaźnik weźmiemy pod uwagę, jak również to co mówiła koleżanka, że potrzeba też na działce zrobić dojazd, dojście, to rzeczywiście ta powierzchnia do zainwestowania obiektem kubaturowym nam się trochę zmniejsza, i stąd te wyliczenia. Oczywiście tak jak już mówiłam przy wcześniejszej wypowiedzi, że po to jest wyłożenie, że jeżeli Pan zauważył, że można by było inaczej to kształtować lub ma Pan swoje uwagi, to właśnie po to jest wyłożenie, żeby te uwagi złożyć. Chciałam jeszcze tylko się odnieść do takiej rzeczy, którą Pan jakby na początku powiedział, dotyczące, że w żadnych przepisach prawa budowlanego nie posługuje się wysokością zabudowy. Tak, to prawda. W prawie budowlanym posługujemy się wysokością budynku, natomiast wysokością zabudowy posługujemy się na podstawie Studium. W Studium zostało określone, że zabudowa to nie tylko jest ten budynek, tylko jeszcze to co może nad budynek wystawać, i to są te wszystkie urządzenia, kominy, czy w przypadku zabudowy wielorodzinnej szyby windowe, czy jakieś szyby wentylacyjne. I Studium wskazało, że w planach powinniśmy się posługiwać tym maksymalnym parametrem, i my się nim posługujemy, czyli wysokość budynku to jest prawo budowlane, natomiast my posługujemy się tym parametrem jakby

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

najwyższym. Czyli jeżeli ktoś chce realizować zabudowę, to powinien wziąć pod uwagę, że budynek to jest jakaś wysokość, a ten parametr, który my podajemy, to jest jakby wszystko co może być wybudowane na tej wysokości, więc po prostu trzeba troszeczkę wliczyć to, że kondygnacja i dach musi być troszeczkę niżej, jeżeli chcemy jeszcze coś, zlokalizować tam jakieś urządzenia budowlane po to, żeby utrzymać tą wysokość zabudowy, więc tu są te dwa parametry: wysokość budynku i wysokość zabudowy, którą my się posługujemy przy planie.

Gość III

Rozumiem to, ale uważam, że komin nie stwarza jakiegoś złego wizerunku estetycznego, gdzie komin wystaje poza tym, natomiast wysokość była liczona do kalenicy. Przyjmuję to, że (...).

Jeszcze mam kolejną uwagę. Odcinek od ul. Przegon do ul. Piastowskiej. Praktycznie nowe budownictwo, które tam powstało jest budownictwem wielorodzinnym. 100% na tych działkach powstało budownictwo wielorodzinne. Budownictwo wielorodzinne jest tutaj, później tutaj, tutaj, tutaj, no idąc dalej w stronę ul. Piastowskiej, natomiast tutaj zlokalizowane są gdzieś tutaj takie wielkie budynki, na początku były dwa takie wielkie budynki wielorodzinne, i też budowane było na nowym planie, i to są budynki do 13 m, natomiast uważam, że powinno się w pewnej odległości ul. Królowej Jadwigi stworzyć taką strefę, gdzie jeszcze jak jest możliwość zabudowy budynkiem wielorodzinnym powinien taki budynek powstać, powiedzmy, od osi jezdni do 100 m w głąb tu działek, tu, czy tu.

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

Jeśli chodzi o zabudowę wielorodzinną to już we wcześniejszych wypowiedziach tłumaczyliśmy, że ze względu na wskazania Studium nie mamy możliwości w projekcie planu zaproponować zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, bo byłaby to niezgodność z ustaleniami Studium, dlatego też nie ma w tym projekcie planu zabudowy wielorodzinnej.

Gość III

Ale projektanci planu jeżdżąc po dzielnicy widzą jaka jest zabudowa i że praktycznie wszędzie jest wielorodzinną, tak że stworzenie takiej możliwości zabudowy na działce budynków o niskich tych parametrach wielorodzinnego dla czterech mieszkań nie zburzyłoby charakteru dzielnicy, która jest dzielnicą takich budynków jednorodzinnych, a poza tym każdy tutaj chce mieszkać na tej dzielnicy i mieć możliwość zabudowy, tak że powinno się to umożliwić tym ludziom, którzy tam chcą mieszkać i chcą budować, żeby mogli zamieszkać jak oni uważają, a nie ograniczać urzędowo pewnymi wymogami czy rygorami zabudowy.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To są takie rygory, które nas trzymają. Jeżelibyśmy tam wrysowali możliwość budowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie moglibyśmy takiego dokumentu w ogóle przedstawić do Rady Miasta Krakowa, po pierwsze, z tego powodu, że byłaby to niezgodność ze Studium. Po prostu w tym momencie nie możemy takiego ustalenia wpisywać w ustalenia planu miejscowego. Byłby to dokument sprzeczny ze Studium, więc myślę, że to jest jakby podstawowa rzecz, którą tutaj musimy się trzymać i nie ma takiej możliwości, pomimo tego że

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

na tym terenie już powstały tego rodzaju budynki. Wola Justowska miała mieć zawsze charakter willowy, w związku z powyższym to co teraz...

Gość III

Wola Justowska?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

No więc właśnie. A to co tam powstało, to powstało na tzw. WZ-tkach, w związku z powyższym celem planu jest również to, aby ten charakter willowy był utrzymany, w związku z powyższym z tego powodu też właśnie w Studium jest tam wyznaczony teren MN o takich, a nie innych parametrach. Myślę, że tutaj nie ma możliwości, żebyśmy jeszcze dodatkowymi innymi, tutaj zabudową wielorodzinną jeszcze tutaj uzupełniali tą istniejącą tkankę zabudowy jednorodzinnej.

Gość III

Ja w uzupełnieniu pozwolę sobie zadać pytanie troszeczkę, bo... Przede wszystkim to nie jest Wola Justowska jeszcze, to jest jak najbardziej Zwierzyniec, w związku z powyższym do Woli nam daleko. Natomiast oczywiście wiadomo, pozwolę sobie na taką dygresję, że to się stało to całe nieszczęście przez WZ-ty w całej tej dzielnicy i jakby rozgoryczenie mieszkańców jest gigantyczne, ponieważ ta zabudowa deweloperska wielorodzinną zniszczyła już charakter wielu obszarów w tej dzielnicy, również i tego, i to boli, bo jak po sąsiedzku powstaje gigantyczna liczba apartamentowców przed oknami domów jednorodzinnych, to ja się nie dziwię, że mieszkańcy domów jednorodzinnych chcą też zmienić charakter swojej zabudowy. Wie Pani, jak się mieszka na wprost budynku, gdzie jest 30 rodzin, to człowiek też już chętnie miałby 6-rodzinny dom, z prostej przyczyny charakter willowy już zniknął. Jego nie ma. W związku z powyższym, jeśli nie ma, to tworzy nam się charakter wielkomiejski. Ale to była taka dygresja. Jakby się zgadzam z Panią, że nie ma na tym etapie innego wyjścia, musi być zgodnie ze Studium, wiem to od wielu lat, ale pytanie takie, może bardzo futurystyczne, czy Państwo uważacie w ogóle, że nowe Studium, które jest procedowane, będzie uwzględniało faktycznie wszystkie te zabudowy istniejące już wielorodzinne, że to będzie naniesione w najbliższym Studium? To co Pan wymienił, ale przecież jest wiele, wiele innych miejsc. I czy tworząc to Studium nowe powinniśmy uczulić mieszkańców, że muszą o to zadbać, aby te ich już istniejące zabudowy wielorodzinne nanosić? Boję się, że to będzie zły kierunek. Więc jakby to jest w odniesieniu do tego, że już jakieś wielorodzinne są naniesione na poprzednie Studium i przecież wszyscy będą chcieli nanieść te, które istnieją. Jak Państwo ocenicie, czy to tak będzie robione?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Państwa, to są różne sytuacje, które na tym terenie występują, bo są, tak jak Pan mówi, niektórzy mieszkańcy, którzy mieszkają przy zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, mówią, no tak jak Pani mówiła, jak tutaj też Pan przypominał, powstała zabudowa wielorodzinną, my mieszkamy w domach jednorodzinnych, my już byśmy chętnie przekształcili ten nasz dom, albo sprzedali, niech sobie ktoś wybuduje wielorodzinną,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

i wyprowadzili się, bo jest to uciążliwe, na tereny, które są jakby bardziej luźno zagospodarowane, bardziej o charakterze tych z dużymi działkami i zabudową jednorodziną, bo jest to uciążliwe i lepiej by było, żeby już się przekształciło w zabudowę wielorodziną. I jest druga grupa osób, która też, to też Pan tutaj poruszył, że mieszkańcy nie chcą, żeby ten teren się dogęszczał zabudową wielorodziną, bo drogi są jakie są, i Państwo wiedzą, jakiegokolwiek poszerzenie drogi w tym terenie spotykamy się z takim protestem, że Rada Miasta jakby wycofuje się z tych możliwości wprowadzenia szerszych parametrów, bo musimy burzyć ogrodzenia, musimy wchodzić na działki prywatne i nikt się nie chce na to zgodzić. Przepustowość jest tak fatalna, że po prostu, no sami Państwo wiecie jakie korki są tutaj. Przeprowadzenie nowych dróg jest też praktycznie niemożliwe, bo spotkałoby się to z burzeniem bardzo dużej ilości zabudowy, więc jest to trudny temat. Jak będą wprowadzały nowe zapisy Studium, które jest wprowadzane, to na ten temat obecnie dyskutujemy, bo są sporządzane te kierunki, chcemy te kierunki zakończyć do połowy roku, żeby można było właśnie uzgadniać, opiniować i w następnym roku wyklądać do publicznego wglądu, więc być może nowe Studium będzie mieć trochę inny rodzaj zapisów, nie tak precyzyjne jak Pan pyta, że będziemy na każdej działeczce wskazywać co Studium mówi, jaki kierunek wyznacza, tylko będą być może bardziej ogólne zapisy. Ale mówię, ponieważ to jeszcze nie jest zamknięty dokument, więc nie wypowiadam się o jego końcowym kształcie. Oczywiście Studium będzie tak samo wykładane jak projekt planu jest wygadany, to tak samo Studium będzie wykładane do publicznego wglądu. I też wiemy, że z wniosków, które wpłynęły do tego dokumentu, wnioski przede wszystkim w 90% mówiły, że wszystko co nie jest zabudowane jeszcze w Krakowie powinno być zabudowane, i bardzo niewielki procent, który mówił, że to co nie jest jeszcze zabudowane nie powinno być już nigdy zabudowane, bo powinno zostać zielone, więc jak Państwo wiecie przy każdym planie, przy każdym takim dokumencie urbanistycznym są dość sprzeczne oczekiwania. Inaczej oczekują właściciele, inaczej oczekują mieszkańcy już mieszkający na tych terenach. Więc tak to wygląda.

Czy jeszcze jakieś pytania z sali? Są bardzo proszę.

Gość III

Jeszcze ja chciałem.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Pan ma jeszcze mikrofon. Bardzo proszę.

Gość III

Czy Państwo wzięliście pod uwagę, teraz jest faktycznie ruch, pod uwagę budowę tej Trasy Zwierzynieckiej, która w niedalekiej przyszłości powstanie, i ona odciąży intensywność tego ruchu na ul. Piastowskiej, Królowej Jadwigi, i odciąży te ulice, tak że będą to ulice takie lokalne, dzielnicowe można powiedzieć, że ktoś będzie chciał wjechać tylko do budynku a nie robić tranzytu z Bronowic, powiedzmy, na okolice tam...przez Wisłę itd., tam południowa strona Krakowa. Po prostu ten ruch się zmniejszy diametralnie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Trasa Zwierzyniecka w tym terenie ma przebieg tunelowy, więc nie odciąży, więc ci mieszkańcy i zwiększająca się ilość mieszkańców i samochodów, jak Państwo wiecie, kiedyś nie każdy dom jednorodzinny miał samochód, teraz każdy dom jednorodzinny ma minimum 2 samochody albo i więcej, więc niestety nie zmniejsza się ilość samochodów, tylko wręcz się zwiększa, a Trasa Zwierzyniecka jakby ma inną rolę i niestety tego fragmentu terenu nie odciąży, bo po prostu to jest przebieg tunelowy, więc nie będzie można jakby w nią wjeżdżać.

Głos z sali

(...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Więc rzeczywiście jeżeli tak patrząc od strony ruchu tranzytowego, to tak, natomiast tak jak mówię, ilość samochodów, która zwiększa się na tych terenach, no jest bardziej Państwu znana nawet niż nam. Wiemy. Bardzo dziękuję.

Rozumiem, że teraz Pan ma mikrofon. Bardzo proszę.

Gość IV

Dzień dobry. Mam pytanie. Co się zmieniło od poprzedniego planu do tego planu, że w terenie MN.9 się rozszerzył, a MNos.4 się zmniejszył? Mieszkam poniżej, mam duże ryzyko osuwiska, dociążamy ten teren. Uważam, że jest to niebezpieczne. Macie informacje o osuwisku, planujecie nową zabudowę ponad tym terenem kształtując linię zabudowy w linii osuwiska, no to jest moim zdaniem bardzo niebezpieczne i taki mój wniosek się pojawi. W poprzednim planie było inaczej, ten MN.9 był mniejszy, a MNos.4 był większy, a dzisiaj w terenie osuwiska możemy wykształtować zabudowę według tego planu, gdzie mamy informację o tym, że MNos.4 jest to teren, w którym musimy zachować istniejącą zabudowę. Wydaje mi się, że padła z Pani ust taka informacja, że w terenie MN.9 nie ma możliwości nowej zabudowy, to po co kształtować te tereny jako tereny pod możliwą zabudowę mieszkaniową, jeżeli nie ma dojazdu do tych nieruchomości – mówimy o tych trzech budynkach, które znajdują się przy ul. Hofmana – i uważam, że teren MNos.4 powinien być rozszerzony również o te trzy budynki. Bo tak jak mówię, w planie miejscowym poprzednim choćby nawet jeden z tych trzech już był w terenie MNos.4, dzisiaj jest już w terenie „dziewiątym”, i kształtowanie linii zabudowy w tym kształcie, ten budynek znajdowałby się w tym terenie, czyli nie można byłoby go już rozbudowywać i tworzyć nowej zabudowy, tutaj daje możliwość zabudowy, jeszcze kształtujemy linię zabudowy w ten sposób, gdzie zabudowa nie daje możliwości kształtowania nowej zabudowy w podwórku, i chciałbym wiedzieć co się wydarzyło w trakcie. Aha, jeszcze dodatkowo zmniejszył się teren, bo gdzieś tam w planie czy w Studium pojawia się, że jest to teren przejścia zwierząt, powiększył się na działce... tutaj się powiększył teren powierzchni zabudowy, a zmniejszył się teren zielony.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

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

Jeżeli chodzi o zmiany, to zmieniło się Studium uwarunkowań i linii rozgraniczające, które mamy tutaj w tym projekcie planu, rozgraniczające tereny zieleni od terenów możliwych do zainwestowania, czyli przykładowo ta linia jest poprowadzona zgodnie z tym co jest obecnie wrysowane w Studium, także jeżeli Pan widzi różnicę między tym planem, a planem, który poprzednio obowiązywał i stracił ważność w tym zakresie, to na pewno będzie związane z liniami wskazanymi w Studium. Jeżeli chodzi o linię zabudowy po granicy osuwiska to również różnica może być wynikająca z granic osuwisk, ponieważ tamten plan był sporządzany na bazie map, które mieliśmy wówczas, ten projekt planu w zakresie granic osuwisk jest sporządzony na bazie map dla tego projektu.

Gość IV

Czy nie widzimy, że ta zabudowa, ta zabudowa cała mieści się w terenie osuwiska? Wcześniej był, to co powiedziałem, ta granica, ta, kształtowała się tu, dzisiaj się kształtuje tu, a ten teren, praktycznie 3/4 działki jest w terenie osuwiska, już nie mówiąc o tym. Uważamy jako inżynierowie, że posadowienie budynku, obciążanie gruntu potencjalnego ryzyka przy samej granicy osuwiska jest bezpiecznym od góry? Od dołu mogę zrozumieć, bo naprężenia i parcie na grunt byłoby poniżej, ale od góry? To przecież to jest oddziaływanie na to osuwisko od góry. Oczywiście osuwisko może dzisiaj nie jest potwierdzone, ale informację o tym osuwisku macie i ta strefa powinna być od góry, gdzie następują jej siły, zwiększone siły są, a my dzisiaj dajemy możliwość jeszcze w terenach, w których... ja nie wiem jak tam można w ogóle dojechać. Po co to robić? Zakładamy, że te trzy budynki zostaną zburzone i będzie można tam od wewnątrz coś dobudować?

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

Raczej nie zakładamy, że tutaj będą...

Gość IV

Ale linia zabudowy tam powstała.

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

Linia zabudowy jest poprowadzona po granicy osuwiska.

Gość IV

Czyli według tego można postawić budynek, nad osuwiskiem stanąć i powiedzieć: tu jest osuwisko i tutaj niech się tam już naprężenia będą, obciążenia dodatkowe gruntem będą, a dalej jest już źle.

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

Ale w ustaleniach planistycznych jest zapis dotyczący warunków gruntowych, z których wynika, że muszą być wykonane specjalne badania do dalszego inwestowania, wobec tego gdyby ktoś chciał coś na takich działkach dodatkowo...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Gość IV

Ale na których? A gdzie jest w MN.9 napisane, że tak musi być zapisane? Bo w MN.6 wiemy... W MNos oczywiście tam jest zachowanie istniejące. I dalej pytam, co się wydarzyło, że w MN.9 został powiększony, a MN.6 zmniejszony, ta linia dlaczego została przesunięta? Bo jeżeli 3/4 działki znajduje się w osuwisku jednak i pół budynku znajduje się w osuwisku.

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

Pół budynku znajduje się w osuwisku, ale część znajduje się poza osuwiskiem.

Gość IV

W terenach osuwiska. Jest to chyba jedyne miejsce jak tu patrzę, w którym to osuwisko można zabudować teoretycznie po dokonaniu odpowiednich badań.

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

Nie bardzo Pana rozumiem. Nie można zabudować...

Gość IV

MNos.4 mówi, że można tylko odbudować istniejące budynki.

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

Na obszarze osuwiska nie można.

Gość IV

Dlaczego?

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

Par. 8 ust. 15: „Na obszarach osuwisk jest zakaz budowy nowych obiektów budowlanych”.

Gość IV

Jeszcze raz.

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

Par. 8 ust. 15.

Gość IV

Dobrze, to sobie zapiszę. A obszar w okolicy?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

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

Poza linią zabudowy już można, ale tam stoi budynek.

Gość IV

Czyli (...) nad osuwiskiem mogą budować duży budynek i powiedzieć super i tam obciążenia nie będą.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Zasada jest taka: tam, gdzie jest osuwisko, nie można zabudować niczym, i dlatego zrobiliśmy dodatkowo jeszcze linię zabudowy, żeby było wiadomo gdzie jest tam, czyli osuwisko, koniec, nie można zabudować. Poza osuwiskiem można lokalizować budynki.

Gość IV

Jeszcze raz spytam, dlaczego w terenie MNos.4 nie jest jeszcze na tej działce konkretnej jak było w planie poprzednim? Jest to duża różnica, bo rozumiem, że pewnie chodzi o kształtowanie terenu biologicznego dla sąsiedztwa. Dlaczego tak jest, że dajecie taką możliwość, że przesuwacie tą linię i dajecie możliwość jednak zabudowy, bo gdybyście nie dawali, to byście poszerzyli teren MNos. (...) ja to robię ze swojego bezpieczeństwa, takie zadam pytanie, i jeżeli się cokolwiek w przyszłości wydarzy, będzie ślad, że zadałem takie pytanie, że wiedząc o tym, że jest osuwisko dajecie możliwość dociążania gruntu zaraz za tym osuwiskiem, ale jednak nad... Bo rozumiem, tak jak powiedziałem, pod mogę zrozumieć. Jednak siły działają... Wiemy jak powinna działać statyka gruntów i obciążenia od tych budynków.

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

W ustaleniach tego par. 8, o którym była mowa wcześniej, czyli zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego jest również zapis, że...

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Przepraszam Pana, budynek jest właśnie przecięty tą strefą tego osuwiska?

Gość IV

Tak.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

I co, Pan się boi, że na sąsiedniej działce, na której... Że poniżej jest budynek, który może być rozbudowany na tej drugiej działce sąsiedniej?

Gość IV

Tak.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Pod warunkiem, że spełni parametry jakiejś budowy, natomiast może się okazać, że tam nic nie będzie można więcej wybudować niż jest obecnie.

Gość IV

Widzimy, że się tworzą specustawy szybko i można zawsze coś szybko wybudować, więc takie historie już widziałem i słyszałem. Tylko mówię, że dzisiaj, choćby nawet właśnie budynków dzisiaj tych kontenerowych, no jest to MN.9, ktoś postawi budynek kontenerowy w podwórku. Może to zrobić, tak?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale kontenerowy budynek, to co Pan mówi, ten dotyczący...

Gość IV

Znaczący przykładowo (...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

...wysokości, to jest w ogóle poza ustaleniami planu proszę Pana, więc to nie... W naszym rozumieniu te działki, które są już zabudowane, i które Pan mówi, które są poza osuwiskiem, po prostu wyczerpały te parametry, które są w określonym projekcie planu. Natomiast...

Gość IV

Dopóki nie podzieli przez działki i... Jeżeli ktoś działki nie podzieli, przepraszam, nie podzieli działki w jakiś sposób, zostanie działka dzielona i będzie (...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, nie proszę Pana. Nie bardzo, dlatego że nie będzie możliwości zrealizowania tam tej zabudowy. Jeżeli 30% może być tylko zabudowane, musi mieć 60% powierzchni biologicznie czynnej i to wszystko, to po prostu nie bardzo.

Gość IV

Wnioski.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale proszę Pana, proszę się nie denerwować. Jeżeli Pan ma jakieś...

Gość IV

(...) Działka zostanie podzielona, będzie teren zielony, zaczynamy bilans od nowa.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Nie może być podzielona. Jeszcze mamy wielkości działek, które mogą być tutaj podzielone.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

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

Chyba, że podzieli to sąd, tak.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Mamy 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, więc wydaje mi się, że tutaj to nie jest możliwe podział tej działki na dwie.

Gość IV

Ale przez sąd nie jest możliwe?

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Słucham?

Gość IV

Przez sąd?

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Nie, tu mamy już konkretnie... W jaki sposób przez sąd? Przecież to wszystko muszą być...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja wiem o co Panu chodzi, że może być rozdział własności, ale po prostu my w planie określamy...

Gość IV

Generalnie mam pytanie, co się wydarzyło, że MNos.4 został zmniejszony, a MN.9 został powiększony?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tu koleżanka już wyjaśniła, że...

Gość IV

(...) osuwisko, więc jakby to... Zmiana Studium (...). Ten argument jest słaby, jakby nic nie wpłynęło, bo w Studium zawsze było jako tereny...poniżej były jako tereny...tam był pokazany ten rysunek, były tereny MN, w środku był tam teren, nie wiem, dla zwierząt, coś tam jakaś zieleń, tereny zielone, bo to chyba było kiedyś mówione, że to jest oczywiście osuwisko, ale dla migracji zwierząt czy coś tam...takie były tam informacje. I drugie jeszcze mam pytanie, które mi się pojawiło, co oznacza zieleń, tam jest ten napis „zieleń o kształtach parku”...”wytyczne w parku krajobrazowym”, co to oznacza? ZN.4, tak, czyli to jest zieleń... I co, jeżeli ja mam dzisiaj zabudowę, zagospodarowany ogród, to mam go już nie kosić, czy...? „O przeznaczeniu pod zieleń naturalną w ramach parku krajobrazowego”. Co to oznacza? Bo ja

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

mam dzisiaj ogród, w którym koszę trawę, jest to ładny ogród, czyli mam zapuścić go, bo ma być jako naturalna, czy jest dzisiaj terenem ogrodowym, sąsiedzi mają teren ogrodowy...

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Może Pan go użytkować w sposób dotychczasowy, bo to jest też zgodne z planem miejscowym. Tu mamy zapis i nikt jakby Panu nie zakazuje, że tak powiem, żeby Pan zagospodarował tak jak w parku zielenią naturalną, bo jest napisane w ustaleniach planu miejscowego, że teren, który przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, tak że może Pan utrzymywać ten ogród, który Pan ma obecnie.

Gość IV

Wiem, ale jaki jest sens...? W większości to są jednak ogrody przydomowe, jest taki obszar, no z różnych względów, żeby to nie pisać, że to jest, nie wiem, teren przynależny do zabudowy. Ja tego nie rozumiem. Po prostu wiemy, że to są tereny prywatne, które są ogrodami dzisiaj części ludzi. Jeśli się pojawi taki zapis, i co on oznacza dla mnie, o przeznaczeniu pod zielen naturalną w ramach parku krajobrazowego. W ramach parku, znaczy co? Może mi ktoś to zabrać?

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

Na tym terenie...

Gość IV

Zieleń. Niech będzie zieleń urządzona. Albo zieleń nieurzędzona.

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

Na tym terenie jest Bielańsko-Tyniecki Park Krajobrazowy, stąd takie przeznaczenie. Wszystkie te działki znajdują się w Bielańsko-Tyniecki Parku Krajobrazowym niezależnie od tego czy to są działki zainwestowane.

Gość IV

No właśnie, więc po co to zapisywać? Lepiej zapisać teren zieleni urządzonej na przykład, albo nieurzędzonej, tak jak się w innych planach pojawia.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Mamy to oznaczone dokładnie tak jak mamy w przepisach rozporządzenia w sprawie planu miejscowego, w związku z powyższym tereny, które znajdują się w parkach krajobrazowych, takich, które podlegają ochronie z przepisów odrębnych, one są w ten sposób oznaczane, natomiast nie jest to teren, który ktoś Panu zabierze, ponieważ nie jest to teren przeznaczony pod ogólnodostępną zielen publiczną. Musiałoby to być tak zapisane w planie, żeby ten teren podlegał wykupowi po prostu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Gość IV

Dobra, to jeszcze do pytania znowu wrócę jak mantrę. MN.9, MNos.4. Co się wydarzyło, że zwiększyliśmy i dajemy możliwość w jakiś sposób, bo jakby nie było możliwości zabudowy, no to zrobmy MNos.4 dalej.

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

Dlatego że jest możliwy do zabudowy fragment tych działek i...

Gość IV

Gdzie?

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

Na przykład między nieprzekraczalną linią zabudowy a budynkiem. Gdyby właściciel sobie zamarzył zbudować tam ganek albo werandę, albo...

Gość IV

Ten 1 m na 1 m, tak?

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

Proszę?

Gość IV

Ten 1 m na 1 m rozumiem? Mówimy o tym takim... Robimy cały manewr po to, żeby...

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

Proszę Pana, jeżeli nie pasują panu takie ustalenia planistyczne...

Gość IV

Mi nie pasuje to, że dajecie możliwość dodatkowego dociążenia gruntu, który znajduje się nade mną. I to mi się nie podoba, bo to że ktoś wyznaczył, czy Urząd Górniczy czy tam...wyznaczył linię osuwiska, to nie oznacza, że powiedział: „a powyżej to już możemy tam bloki stawiać”, tylko napisał, że to jest osuwisko, a dociążanie tego może spowodować wpływy destrukcyjne na działki, szczególnie te, które znajdują się niżej. Tak to niestety wygląda, dlatego tak o to walczę. Nie wiem, ja się nie spotkałem... Znaczący wynika według Was, że jak tu linia osuwiska, to, no nie wiem, nawet nie ma 20 cm, to od razu za tą linią już mogę postawić budynek, wtedy w sumie nie ma żadnego zagrożenia. A później mówicie: „a jednak tam się nie da zbudować, to nie ma sensu”. No to jak nie ma, to zmienimy wszędzie na MNos i tyle, i będzie po sprawie, nie?

Głos z sali

(...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Gość IV

Tak, ale to nie oznacza, że od razu nad mogę już zabudować i zrobić.

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

Według naszych doświadczeń i praktyki wynikało z tego, że właściciele istniejących budynków często chcieli poczynić niewielkie inwestycje właśnie robiąc tam jakiś dodatkowy wiatrołap albo jakąś przybudówkę zbudować przy domu, ogród zimowy albo coś w tym rodzaju, i ustalenia planistyczne im nie pozwalały, wobec tego na działkach, gdzie istnieją jakieś przestrzenne możliwości zlokalizowania fragmentu nawet budynku, dopuszczaliśmy taką możliwość, stąd jest taka różnica.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja rozumiem, że Pan jakby ze swojej wypowiedzi wnosi, i myślę, że taką uwagę powinien Pan złożyć, że w tych terenach, które są pomiędzy, jakby tereny, które nie są w osuwisku poza osuwiskami, żeby zrobić tzw. strefę buforową, bo to jest też tak w planie czasem, że jeżeli są jakieś skarpy czy terenowe niedogodności, to taką strefę buforową się wprowadza. I Pan jakby, ja tak rozumiem, że wnosi, że powinna być taka strefa buforowa od osuwiska, które jest wyznaczone przez mapy osuwiskowe dla tego terenu, żeby nie było tak jak Pan to tłumaczy tutaj, żeby zaraz za granicą osuwiska ktoś nie postawił czegoś, nazwijmy to w cudzysłowie, ciężkiego, co mogłoby spowodować obciążenie stoku i zagrożenie. Ja to tak rozumiem. Bardzo proszę złożyć uwagę, bo tu rzeczywiście nie ma takich stref buforowych wyznaczonych. Jeżeli będzie taka uwaga, oczywiście będziemy prosić też o stanowisko Geologa Powiatowego, bo on w przypadku osuwisk nam opiniuje i uzgadnia projekt planu. więc bardzo proszę o uwagę, bo tak zrozumieliśmy Pana wypowiedź, że powinna być wyznaczona strefa buforowa, bo po prostu ma Pan obawy czy tak oznaczony w planie nie spowoduje jakiegoś zagrożenia dla tych budynków, które już istnieją, prawda?

Gość IV

Tak, o to dokładnie chodziło.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Także dziękuję bardzo.

Gość IV

(...) przełożyła to na język architekta.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak. Dziękuję bardzo. No tak zrozumieliśmy i prosimy to przelać na papier. Bardzo dziękuję.

Czy ktoś jeszcze? Bo ja bym poprosiła już może... O właśnie, bardzo bym poprosiła, bo mamy online na czacie też uczestników naszej dyskusji, więc poprosiłabym, żeby Pan Karol odczytał jakie pytania są, my postaramy się odpowiedzieć.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

Tak, dziękuję. Zacznę od pytania na temat, który był ostatnio poruszony. Pan /.../* dopytuje: „Dlaczego nie wyznaczono stref buforowych dla obszarów osuwiskowych, np. na styku MN.9 i MNos.4?”.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja może odpowiem Panu tak ogólnie. Trochę tu żeśmy dyskutowali na ten temat. Nie wyznaczone zostały, bo są to zagospodarowane już tereny. W naszych jakby badania, w naszych analizach wydawało się, że te tereny już nie mogą być zabudowane, bo jest tam istniejąca zabudowa. Jedyne co to jakaś właśnie niewielka dobudowa, którą tu Pani projektant wspominała, czyli jakiś tam ogród zimowy czy jakaś niewielka rozbudowa. Jeżeli Państwo jakby mają ten niepokój, co już Pan tu wyraził, to bardzo proszę w uwadze to umieścić, będziemy to też analizować, Prezydent będzie się pochylać przy rozpatrywaniu uwag.

Bardzo proszę, następne pytanie.

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

Tak, następne pytanie. Pani /.../*: „Czy plan będzie uwzględniał wydane już decyzje WZ? Na decyzjach WZ prowadzone są już prace projektowe. Co z tym tematem? Część z tych decyzji WZ została wydana w 2020 r. na terenach osuwiskowych, kiedy osuwisko już tam było”.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jeżeli są wcześniej wydane decyzje o warunkach zabudowy nim projekt planu jest przygotowywany, bo projekt planu ma pewne fazy i jakby za każdym razem wracanie i poprawianie, czy analizowanie czy jest możliwe wprowadzenie decyzji o warunkach zabudowy jest po prostu niemożliwe, bo nie można by z tym planem iść troszeczkę dalej, tylko cały czas byłyby te analizy wykonywane, a tak jak mówimy, no ten proces wydawania WZ-tek można tylko zatrzymać na 9 miesięcy, a później Architektura proceduje. I teraz, jeżeli wpływają uwagi do projektu planu i ktoś nam sygnalizuje, że jest wydana WZ-tka i ona za chwilę będzie mieć być może kontynuację w pozwoleniu na budowę, a inne przepisy nam na to zezwalają, to Prezydent stara się uwzględnić. Natomiast często jest tak, to już też było mówione, że decyzje o warunkach zabudowy nie są zgodne ze Studium lub z jakimiś innymi nas obowiązującymi przepisami, które są ustalone w planie, i po prostu nie możemy tego wprowadzić. I takie sytuacje też są. Więc na pytanie czy będą jeszcze analizowane WZ-ty, całościowo nie, natomiast jeżeli wpłynie uwaga, która będzie wskazywać, że została wydana jakaś WZ-tka i ona będzie mieć kontynuację w pozwoleniu na budowę, to oczywiście przy rozpatrywaniu uwag tak.

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

Tak jest. Kolejne pytanie od Pani /.../*: „Na działce ewidencyjnej nr /.../* obręb 11 jednostka ewidencyjna Krowodrza, dodam, że jest to teren MN.5, wskazano zabudowę MN, pomimo że dosłownie przed tą działką pod adresem ul. Królowej Jadwigi /.../* znajduje się zabudowa wielorodzinna. Dlaczego dla działki za nią nie można budować MW?”.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

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

Już odpowiadaliśmy na pytanie na temat zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponieważ jest niezgodna z ustaleniami Studium, stad też projekt planu nie może proponować realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej i nie wprowadzamy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ze względu na zgodność ze Studium.

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

Następne pytanie. Pan /.../* pyta: „Jakie przesłanki stoją za poszerzeniem ul. Emaus przy ul. Piastowskiej na odcinku KDD.8, która planem wchodzi na działki prywatne, przesuwając linię zabudowy, obejmuje bardzo duży jeśion o przekroju 1 m. Czy jest możliwość przywrócenia szerokości drogi z planu „Piastowska I”, a najlepiej byłoby utrzymania jednolitej szerokości drogi, jak i linii zabudowy ul. Emaus od ul. Przegon do Piastowskiej”.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja może wyjaśnię, ale to sprawdzimy, bo w tym momencie jest tutaj ciężko nam jakby tak dokładnie sprawdzić, że to po podziałach geodezyjnych było i że to była działka drogowa, dlatego została włączona do drogi. Natomiast jeżeli jest wątpliwość co do takiego przeznaczenia, to oczywiście po prostu trzeba złożyć uwagę, żebyśmy to mogli przeanalizować, dlatego że generalnie to rzeczywiście staramy się albo na działkach, tu jak koleżanka mówiła, na działkach gminnych, żeby były wyznaczone drogi, i ponieważ to poszerzenie rzeczywiście jest tu wprowadzone to tak wychodzi, że to jest po działce ewidencyjnej drogowej własności gminy, ale sprawdzimy to, bo być może zaszła jakaś pomyłka, jeżeli uważa Pan, że można by było to zawęzić, że nie jest to teren jakby drogowy. Proszę złożyć uwagę w tym zakresie to, to zostanie to sprawdzone.

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

Mamy jeszcze zgłoszenie od Pana /.../*, ale w sumie nie wiem, ktoś próbował wcześniej coś mówić, ale...

Gość V (online) – p. /.../*

Halo, tak, dzień dobry.

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

A kto aktualnie mówi?

Gość V (online) – p. /.../*

Konopka. Czy słyszeć mnie?

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

To proszę bardzo.

Gość V (online) – p. /.../*

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Dzień dobry Państwu. Dziękuję za udzielenie mi głosu. Nazywam się /.../*, jestem adwokatem, i chciałbym zabrać głos w imieniu właścicieli lokali mieszkalnych, które usytuowane są w budynku przy ul. Królowej Jadwigi /.../*.

My reprezentujemy, nasza kancelaria reprezentuje tych właścicieli, chodzi o 4 osoby fizyczne, które nabyły własność lokali mieszkalnych w tym budynku. Obiekt ten usytuowany jest na obszarze oznaczonym jako MN.4 w treści projektu planu miejscowego „Piastowska II” i tekst tego planu przewiduje tu wyłącznie zabudowę jednorodziną, nie dopuszcza tzw. zabudowy wielorodzinnej czy to planowanej, czy istniejącej. Reprezentowani przez nas właściciele lokali znajdują się w niezwykle skomplikowanej sytuacji, powiedziałbym faktyczno-prawnej, która w moim przekonaniu w ogóle nie jest w żaden sposób przez nich zawiniona. Znaleźli się w tej sytuacji w skutek działań, które zostały podjęte przed tym jak nabyli oni własność swoich lokali. Chciałbym podkreślić jedną rzecz, lokale, które nabyli zostały wydzielone, zostały dla nich założone odrębne księgi wieczyste i w związku z tym można powiedzieć, że one stanowią całkowicie odrębną podmiotowość prawną. Są to 4 odrębne nieruchomości. W odniesieniu do budynku przy ul. Królowej Jadwigi /.../* toczy się aktualnie postępowanie naprawcze przed organami Nadzoru Budowlanego. Jest to związane z faktem, że pierwotny projekt budowlany przewidywał dla tego obiektu realizację zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej, a okazało się, że deweloper zrealizował de facto zabudowę wielorodzinną, skoro w jednym segmencie bliźniaka zostały wydzielone 4 lokale mieszkalne. Sytuacja komplikuje się przy uwzględnieniu faktu, że jest ona na takim etapie, że Sąd Administracyjny uchylił decyzję organów Nadzoru Budowlanego, które można powiedzieć w prawnym sensie legalizowały byt tych czterech lokali. W pierwszej kolejności PINB wstrzymał roboty budowlane, następnie zobowiązał dewelopera do dostarczenia projektu budowlanego zamiennego wraz z dokumentacją związkową. Projekt ten został dostarczony. Organy uznały, że właściwie nic złego się nie stało. W ocenie WSA jednak ten sposób procedowania był niewłaściwy i wskazano, że organy powinny dokonać zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego, a co za tym idzie, porównania z treścią planu miejscowego bądź decyzją WZ w przypadku braku planu. Co przy tym istotne. Wyrok WSA zapadł w bardzo szczególnym momencie, bo tuż po uprawomocnieniu się wyroku NSA, który stwierdził nieważność poprzedniego planu miejscowego „Piastowska”. Ta szczególna sytuacja procesowa w jakiej znaleźli się właściciele tych lokali prowadzi do następujących wniosków. Jeżeli w toku postępowania naprawczego, które toczy się przed PINB, generalnie przed organami Nadzoru Budowlanego, a które to postępowanie może się ciągnąć jeszcze przez kilka lat, nastąpi konieczność zatwierdzenia tego projektu budowlanego, to będzie on porównywany z treścią planu miejscowego, który będzie obowiązywał na datę tego zatwierdzenia, jest zatem spora szansa, że dla tego obiektu, który został zrealizowany już w 2015 r., nastąpi konieczność jego uzgodnienia z treścią planu, który aktualnie jest przez Państwa procedowany. Teraz co ciekawe. Niezgodność z planem, jeżeli dojdzie do takiego porównania, jeśli ta niezgodność zostanie wykazana, grozi ewentualnością, mówiąc krótko, częściowej przynajmniej rozbiórki, przewrócenia do stanu poprzedniego, która nie tylko będzie stanowić problem o charakterze czysto prawnym, ale także czysto ludzi dramat osób, które są przez naszą kancelarię reprezentowane. Co się bowiem stanie z tymi lokalami? Co się stanie z prawem własności, które ma odrębny charakter dla każdej z tych osób? Czy 4 lokale mieszkalne mogą stać się dwoma lokalami? I kto będzie ich właścicielem? To są pytania niezwykle trudne do udzielenia

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

takiej jednoznacznej odpowiedzi o charakterze prawnym, ale jest pewien sposób, który mógłby doprowadzić do uniknięcia tych komplikacji i tych dramatów, o których wspomniałem. Oczywiście zdaję sobie sprawę z tego o czym mówiła Pani projektant planu, mianowicie z treści obowiązującego Studium, które dla tego terenu przewiduje zabudowę mieszkalną jednorodziną. Taka treść Studium nie wyklucza jednak utrzymania istniejącej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, co przecież ma miejsce w odniesieniu do innych kilku wybranych na terenie tego planu miejscowych obszarów, bo przewidują Państwo taką możliwość. Oczywiście jest to uzasadniane tym, że dla tych obszarów zostały wydane WZ-ty i zostały zrealizowane inwestycje wielorodzinne – mam tego świadomość, ale w moim przekonaniu względ na zasadę praw słuszenie nabytych powinien prowadzić do uwzględnienia tego faktu, że nabywcy tych lokali w dobrej wierze kupili lokale mieszkalne i powinni zachować swoją własność niezależnie od tego jakie będą zmieniające się w czasie warunki urbanistyczne i niezależnie od tego jakie ewentualne naruszenia prawa miały miejsce przed tym, kiedy oni nabyli te lokale. Kończąc natomiast swoje wystąpienie chciałbym jedynie dodać, że każdorazowe odwoływanie się do wymogu bezwzględnej zgodności planu miejscowego ze Studium nie powinno być argumentem kończącym taką dyskusję. Takie jest moje osobiste przekonanie. W przeciwnym razie cały udział społeczeństwa w planowaniu miejscowym byłby fikcją. Widać jednoznacznie z postulatów, które padały w trakcie tej dyskusji, wiele osób zabrało taki głos, że zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powinna być szerzej dopuszczona na obszarze tego planu, co wynika z faktu, że dysponenti WZ-tek nie powinni być w tym zakresie w jakiś sposób bezwzględnie uprzywilejowani przed innymi obywatelami. Jeżeli do magistratu wpłynie tak szeroki głos społeczności lokalnej o potrzebie poszerzenia zabudowy wielorodzinnej to może jest to jakiś sygnał do tego, żeby pierwszorzędnie potraktować ewentualność zmian w Studium, a jeżeli uchwalania planu miejscowego w tempie ekspresowym, które po niedługim czasie może się zdezaktualizować, jeżeli zostanie uchwalony plan, a następnie zostanie zmienione Studium, które jak Pani Dyrektor była uprzejmie wskazać, niezwykle precyzyjnie traktuje przeznaczenie tych terenów, bo w wielu wypadkach Studium określa jedynie wymóg zabudowy mieszkalnej nie doprecyzowując jaki ona ma mieć charakter i pozostawiając te rozstrzygnięcia już przy uchwalaniu planu miejscowego. Bardzo dziękuję za ten głos.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo, ale muszę sprostować bardzo ładne i długie wystąpienie Pana mecenasa. Po pierwsze... Końcowa wypowiedź. Obecnie obowiązujące Studium nie ma takich zapisów, że nie określa jaki rodzaj zabudowy mieszkaniowej na danym terenie ma być realizowany. Nie ma takich. Bardzo precyzyjnie mówi albo jednorodzinna, albo wielorodzinna, i określa rodzaje tej wielorodzinnej mówiąc o parametrach tych dwóch głównych, czyli powierzchni biologicznie czynnej i wysokości zabudowy, reszta jest jakby wyliczana z tych dwóch parametrów. To jest po pierwsze. Po drugie. Pan mecenas nie może nas namawiać do łamania prawa, czyli robienia, tak jak tutaj Państwo mówili: „a może by tam było lepiej, żeby był jakiś inny rodzaj zabudowy, no bo się już zabudowało troszkę”. Tak, ale nas jakby ten wymóg ustawowy, który mówi, że plan musi być zgodny ze Studium po prostu trzyma w tych ramach i my nie możemy łamać prawa mówiąc, że: „a tym razem nie będziemy zgodni ze Studium.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Cóż to takiego wielkiego się podzieje, skoro jest takie oczekiwanie mieszkańców z tego terenu”. Jest możliwość sporządzenia planu lub zmiany planu, jeżeli powstanie nowe Studium, i wtedy na bazie nowego Studium, które wprowadzi pewne zmiany, te zmiany będą w nowym planie uwzględniane. To jest następna rzecz. Trzecia rzecz, którą Pan poruszył, to jest, no troszkę jakby, można powiedzieć, zaskakująca dla nas, bo Pan użył słowa, że plan robimy w ekspresowym tempie. Na ogół jesteśmy oskarżani, że plan bardzo długo robimy, że przecież można się i w 2-3 miesiące zrobić plan, uchwalić, a nie robić go 2-3 lat. Bo mniej więcej plan rozpoczął się w 2018 r. i dla wyjaśnienia dlaczego tak procedura ta, no w rozumieniu innych mieszkańców długo jest prowadzona, dlatego że właśnie, tu co koleżanka mówiła, zlecaliśmy dodatkowe badania, mapy dotyczące osuwisk, i to trwało, bo to było wykonywane przez Instytut...żeby nie pomyliła...Państwowy Instytut Geologiczny, więc to troszeczkę zatrzymało nam procedurę planu. Nie jest on bardzo szybko wykonywany, 2018 – 2022. Natomiast ten problem, który Pan mecenas poruszył, to odniosę się do niego, bo w Studium jest taki zapis, że rzeczywiście można uwzględnić zabudowę o innym przeznaczeniu, jeżeli ona jest zrealizowana, natomiast jest tam jedno słowo, które akurat do tej sytuacji, którą Pan opisał nie pasuje, mianowicie jest napisana „legalnie”. W rozumieniu jakby tym naszym przepisowym ta zabudowa została samowolnie zrealizowana, czyli z WZ-tki, która była na jednorodziną została zabudowa przemieniona na wielorodziną, i ona została w rozumieniu, no PINB chciał to usankcjonować, natomiast sąd uznał, że nie jest to prawidłowo. Wydaje mi się, że w tej sytuacji jedynym wyjściem było, a był troszkę czas na to, wystąpić o decyzję o warunkach zabudowy, która by zmieniała tą pierwotną decyzję, zostałyby wydana dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i sankcjonująca jakby tą ilość mieszkań, bo 4 mieszkania w rozumieniu prawa budowlanego jest wielorodziną, 2 mieszkania tylko jest jednorodziną, i wtedy jakby zamiana tego pozwolenia na budowę. Oczywiście, no coś możemy w tym momencie powiedzieć planistycznie. Ja mogę jedynie się odnieść, że po prostu trzeba złożyć uwagę. Nie wiemy jak długo będzie plan procedowany. I to co Pan mecenas jakby prowadzi, czyli całą tą sprawę ewentualnej legalizacji tego budynku, być może zostanie zakończona nim wejdzie plan i będzie możliwe, natomiast jeżeli nie, rzeczywiście może być problem taki legislacyjny, dlatego że w efekcie jakby całego postępowania może dojść do tego co Pan mecenas mówił, czyli doprowadzenia do zgodności z wydanymi decyzjami, które zostały pierwotnie wydane dla tego obiektu. To tyle co mogę wyjaśnić do sytuacji planistycznej. Może być też tak, też co na początku zaczęłam mówić i co tu już Państwo pytali, czy jeżeli będzie sporządzony nowy dokument Studium, czy jest możliwość, żeby on wprowadził inny rodzaj, jakby charakter zabudowy. Będzie to na pewno analizowane, dlatego że nasi projektanci właśnie teraz siedzą i opracowują te kierunki, więc być może będą tutaj zmiany jakby w rodzaju zabudowy, zresztą jak Państwo wiecie i też już powiedziałam tutaj, że są niektórzy mieszkańcy, którzy oczekują, że ten charakter zabudowy jednorodzinnej będzie utrzymywany i nie dopuści się do zwiększania zabudowy wielorodzinnej, a są też głosy, co tu Pani na przykład mówiła, i też już było mówione, że być może ten teren przez to, że ta zabudowa wielorodzinna weszła i utrudnia mieszkańcom jednorodzinnej zabudowy mieszkanie, być może on we fragmentach będzie zmieniany właśnie pod tym kątem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Można powiedzieć jedynie, że nie jest to zabudowa wysoka, ona się w jakichś tam parametrach utrzymuje, w tych gabarytach, które na tym terenie są, może trochę intensywna, natomiast nie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

jest...ale w porównaniu do zabudowy jednorodzinnej, która tu jest na tym terenie to jakby nie odstaje z tą intensywnością, natomiast rzeczywiście przez to, że ma większą ilość mieszkań, no często trochę większy gabaryt, bo jest to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. To tyle wyjaśnień do tego problemu, który poruszył Pan mecenas w swoim pytaniu. Rzeczywiście spotykamy się niekiedy z takimi sytuacjami jak Pan tutaj opisał.

Gość V (online) – p. /.../*

Mogę króciuteńkie dosłownie ad vocem?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę.

Gość V (online) – p. /.../*

Bardzo krótko tym razem. Chciałbym jedną rzecz sprostować, mianowicie ja nie prowadzę postępowań zmierzających do legalizacji tego obiektu, tylko jak już mówiłem, nasza kancelaria reprezentuje właścicieli, nabywców tych lokali, w związku z tym nasz wpływ na te postępowania jest zupełnie niewielki. Natomiast to o czym Pani Dyrektor wspomniała, mianowicie możliwość uzyskania WZ-ty, którą notabene uzyskiwać winien inwestor. Uzyskanie WZ-ty dla już zrealizowanej inwestycji uwarunkowane jest stosownym wezwaniem przez organ Nadzoru Budowlanego, a takiego wezwania nie będzie dopóki się nie zakończy postępowanie przed sądami administracyjnymi, a zatem ten pad proceduralny, w którym znajdują się właściciele tych lokali uniemożliwia im to, żeby w realny sposób przyczynić się do przyspieszenia tych postępowań, muszą jedynie obserwować to co się dzieje, natomiast ich udział w tej dyskusji być może w całej procedurze planistycznej jest wyrazem społecznego oczekiwania, aby ich sytuacja, bardzo trudna i nie zawiniona przez nich, no została w jakiś sposób uwzględniona. W żadnym wypadku nie namawiam i nie sugeruję do jakichkolwiek naruszeń obowiązujących przepisów w zakresie wymogów jakie powinny spełniać plany miejscowe. Postulat mój raczej dotyczył tego, aby jeżeli jest taka możliwość, jeżeli jest taki sygnał, to być może wstrzymać prace planistyczne dotyczące tego aktu i uwzględnić te głosy, które się pojawiają przy ewentualnie zmianie Studium. Bardzo dziękuję.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję również. Przepraszam, bo rzeczywiście Pan na początku powiedział kogo Pan reprezentuje i rzeczywiście jakby wyjaśniając to, że sytuacja jest jeszcze bardziej zagmatwana, że właściciele tych lokali jakby nie występują tutaj jako inwestor. Bardzo przepraszam, ale jakby całą sytuację od naszej strony starałam się wyjaśnić i omówić. Bardzo dziękuję.

Czy ktoś jeszcze Panie Karolu?

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

Tak.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę.

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

Użytkownik o inicjałach /.../* najpierw zadał pytanie o strefę usług w obszarach MN, a później doprecyzował, że chciałby sam zabrać głos, więc jeżeli Pan nas słyszy...

Gość VI (online) – p. /.../*

Tak, tak. Dzień dobry, witam uprzejmie. /.../* z tej strony, architekt. Bardzo mi miło. Dziękuję za udzielenie głosu. Ja jestem mieszkańcem akurat Piastowskiej /.../*, więc tutaj może ustosunkowując się tak trochę prywatnie do głosu Pana mecenas. Jeżeli Państwo stosujecie taki klucz i zaznaczacie strefę MWi.1 i MWi.2 dla istniejących budynków wielorodzinnych, to może ten sam klucz trzeba zastosować do reszty budynków wielorodzinnych, żeby to było już konsekwentnie jakby równe dla wszystkich stosowane, tak? Taka odpowiedź, Pani Dyrektor, do rozważenia, bo MWi.1 i MWi.2 nie ma w Studium uwarunkowań przestrzennych, a jednak Państwo na planie te strefy pokazujecie, czyli tutaj niezgodność z planem jakby jest w tym zakresie, a budynki wielorodzinne, tak jak Pan mecenas powiedział, przecież są w strefach jeszcze innych. To tak na marginesie pozostawiam do rozważenia. Natomiast ja właśnie też w tym kontekście chciałem zapytać o tą konsekwencję i klucza jaki Państwo używacie w stosunku do usług wzdłuż ul. Królowej Jadwigi, bo tutaj Pani autorka planu, Pani inżynier była uprzejma powiedzieć, że usługi czy strefy usług zaznaczone w obszarach MN są zgodne ze Studium, natomiast są wyszczególnione jakby szrafem te strefy usług i są konkretne działki oszrafowane lub nie, więc chciałem zapytać dokładnie jakby gdzie można ewentualnie te strefy usług w Studium znaleźć, skoro one są potem przywołane w projekcie planu.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja może odniosę się, nim Pani projektant odpowie na temat usług, Panu do tej pierwszej części wypowiedzi. Studium składa się z trzech tomów, tom III jest takim wskazaniem do planów miejscowych i zaczyna się takimi ogólnymi zasadami, które należy stosować w planach miejscowych, i m.in. jest tam taki punkt, który mówi, że za zgodną ze Studium należy uznać tą zabudowę, która nie jest wskazana jako kierunek, czyli kierunek to jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która została zrealizowana i jest to legalna zabudowa. Ja mówię tak nie cytując bardzo ściśle, tylko że jest to po prostu legalna zabudowa. Czyli ten przypadek, który tutaj omawialiśmy i który Pan mecenas podawał jest rzeczywiście trochę bardziej skomplikowany, bo po prostu jest to w rozumieniu przepisów prawa nielegalna zabudowa, ona została niezgodnie z wydaną decyzją zrealizowana. Więc my staramy się, że jeżeli wiemy, że jest to na podstawie pozwolenia na budowę wykonana zabudowa, i stąd tutaj zostało zastosowane to dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która została jakby sprawdzona, że ona jest zrealizowana na podstawie pozwolenia na budowę, więc to jest ta różnica. Natomiast tu już oddaję głos Pani projektant, jeżeli chodzi o to pytanie dotyczące zabudowy usługowej.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

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

Jeżeli chodzi o strefy usług, które są wyznaczone w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Pan pytał, gdzie w Studium jest takie wskazanie. W części tekstowej Studium w tomie III, w którym są wskazania dla poszczególnych jednostek urbanistycznych – ja zresztą to mówiłam w swoim wystąpieniu – w strukturalnej jednostce urbanistycznej 19, jak i nr 6, jest tekstowy zapis, który mówi: „możliwość przekształcenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Królowej Jadwigi w zabudowę usługową i mieszkaniową z towarzyszącymi usługami”, stąd też wyznaczaliśmy w projekcie planu na działkach, gdzie według danych, które Urząd posiada, są zlokalizowane budynki mieszkaniowe jednorodzinne, na tych działkach lub ich częściach zostały wyznaczone strefy usług. Jeżeli zaś chodzi o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną istniejącą to terenami, które są w planie wyznaczone jako MWi.1 i MWi.2 objęto działki lub grupy działek, na których zostały zrealizowane większe zespoły domów wielorodzinnych. Nie prowadziliśmy w tym projekcie planu i nie robimy tak co do zasady w innych planach, że plan jest inwentaryzacją zabudowy i wskazuje poszczególne sposoby zagospodarowania poszczególnych działek, stąd też w tym planie tylko dwie grupy budynków wielorodzinnych zrealizowanych legalnie są oznaczone jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej.

Gość VI (online) – p. /.../*

Przepraszam bardzo, można się jeszcze odnieść jednym zdaniem do wypowiedzi?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę.

Gość VI (online) – p. /.../*

Pani Dyrektor i Pani inżynier, dziękuję bardzo za odpowiedź. Co do zespołu, rozumiem, akceptuję, bo tak jak mówiłem, ja mieszkam w budynku wielorodzinnym legalnie wybudowanym też, ale rozumiem argument zespołu budynków wielorodzinnych, natomiast co do zespołu usług, Pani inżynier, uwaga do rozważenia, prosba, bo uważam, że jakby wprowadzone usługi jako szraf graficzny są dość wybiórczo, czyli...można oczywiście przywołać adresy, prawda, numer (...) /.../*, /.../*, nie ma zasady, nie ma klucza. Nie wiem czy to wynika z tego, że, nie wiem, może właściciele złożyli uwagę do planu, że akurat oni chcą usługi lub nie, ale może czy nie warto byłoby rozważyć je wzdłuż ul. Królowej Jadwigi, nie wiem, do skrzyżowania z ul. Piastowską, to wszystkie budynki od frontu od ul. Królowej Jadwigi mają możliwość być usługami, no bo taki jest chyba charakter tej ulicy, że jednak większość tych budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Królowej Jadwigi jest albo kancelariami prawnymi albo sklepami drobnymi, albo drobnymi usługami, albo salonami fryzjerskimi i kosmetycznymi itd., no więc jakby (...) ciągle zachowuje charakter ulicy, tak, jak Pani powiedziała, Studium dopuszcza tą usługę, więc może warto po prostu tak jak było we wcześniejszym chyba planie „Piastowska I”, że cały ciąg jakby adresów wzdłuż ul. Królowej Jadwigi miał możliwość być budynkami usługowymi. Także prosiłbym rozważyć taki projekt,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

a nie jakby wybiórczo co trzeci, co czwarty adres jest zasraflowany jako usługa, tak że taka uwaga, która wydaje mi się (...).

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

Przepraszam, to nie jest wybiórczo, tylko tak jak powiedziałam przed chwilą, ponieważ Studium wskazuje istniejąca zabudowa jednorodzinna do możliwości przekształcenia w usługi lub mieszkaniówkę z usługami, w związku z tym strefą usług objęte zostały budynki, które są budynkami jednorodzinnymi. Te, które są wielorodzinne bądź usługowe nie były objęte taką strefą, bo trzeba przypomnieć, że mamy w projekcie planu zapis o możliwości wykorzystania obiektów w sposób dotychczasowy, czyli te budynki, które istnieją i mają w sobie te lokale usługowe albo są w całości usługowe, mogą nadal pozostać i być wykorzystywane i przebudowywane, i remontowane wówczas nawet jak plan zostanie uchwalony i na tych działkach nie będzie wyznaczonej tej strefy usług. Jeżeli ma Pan jakieś wskazania co do realizacji czy umieszczenia stref usług w innych miejscach, proszę to zaproponować, natomiast strefy usług w tym planie nie są w sposób jakiś wybiórczy zaproponowane, tylko tak jak proponowało to Stadium, tam gdzie jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ale ja bym to powtórzyła co już Pani projektant powiedziała, że jeżeli Pan ma jakiś inny pomysł na wprowadzenie tych zapisów do planu, to oczywiście proszę złożyć uwagę, bo chciałam jakby zwrócić uwagę, że głos w dyskusji nie powoduje, że jest to uwaga w rozumieniu tym ustawowym do planu, więc trzeba to przelać na papier i złożyć pisemnie. Można oczywiście też drogą mailową.

Gość VI (online) – p. /.../*

Dziękuję bardzo.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję również. Dziękuję. Bardzo proszę Panie Karolu, czy jeszcze jakieś...?

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

Tak, mamy jeszcze 2 pytania od internautów.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo proszę.

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

Pan /.../* dopytuje: „Jak kształtują Państwo ewentualne strefy buforowe? Na jakiej podstawie określają Państwo obszar obowiązywania takiej strefy? Na jakiej podstawie (jakich przepisów) określa się jej szerokość?”.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie mówią przepisy dokładnie jaka ma być szerokość tej strefy buforowej. Kiedyś były to wyznaczone, geolodzy mówili, że jest to dwukrotność lub trzykrotność wysokości skarpy, i tak wtedy żeśmy strefę buforową. Często właśnie zwracamy się o konsultacje do Geologa Powiatowego, jeżeli tą strefę buforową wskazujemy. Czasem jest to wskazane w takich zapisach dotyczących karty osuwisk. Więc korzystamy... Po prostu nie ma ścisłego przepisu i tutaj zdajemy się jakby na wskazania Geologa Powiatowego, który w jakiś sposób nam pomaga ustalić tą strefę buforową.

I bardzo proszę Panie Karolu.

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

I ostatnie pytanie. Pani /.../*: „Wracam do terenu MN.5 i działki przy ul. Królowej Jadwigi nr ewidencyjny /.../*: „Dlaczego dla terenu wskazanego jako MN nakazano wyłącznie zabudowę wolnostojącą? Dlaczego nie może tam być zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza?”.

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

Ponieważ teren MN.5 w przeważającej swojej powierzchni zabudowany jest budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi o dość dużych działkach i taki charakter zabudowy chcieliśmy utrzymać.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Myślę, że to jest wyjaśnienie do tego pytania. Oczywiście jeżeli wpłynie uwaga jakby wskazująca, i propozycja jakby na inny rodzaj zabudowy, to Prezydent rozpatrując uwagę będzie (...).

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki

Mamy tutaj dopowiedzenie: „W przeważającej, ale nie całej, a przed tą działką stoi wielki blok”. Pani Justyna Springer tutaj dopowiada.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jest taka sytuacja, ale w przeważającej części jest to zabudowa wolnostojąca i dlatego też została tak zaproponowana. Tak myślę, że to jest...każdy teren jest w jakiś sposób analizowany i te zapisy są do stanu istniejącego też brane pod uwagę.

Tak jak mówię, bardzo proszę, jeżeli Państwo mają jakieś takie zastrzeżenia, uwagi, o których tu żeśmy mówili, to po prostu to jest czas, żeby te uwagi składać. Przypominam o terminach, bo to jest bardzo istotne, żeby Państwu nie umknęło, że termin składania uwag to jest 30 marzec, i uwagi do tego terminu muszą wpłynąć do Urzędu, muszą być, tak jak mówiłam, drogą mailową, może to być z podpisem elektronicznym lub bez podpisu elektronicznego, normalnie tradycyjnie papierowo składane w Urzędzie lub wysyłane pocztą, a szczególnie zwracam uwagę na te wysyłane pocztą, żeby Państwo wzięli pod uwagę, że jednak czas dostarczenia przez pocztę jest jakiś i że czasem jest tak, że ktoś wysyła wcześniej, a poczta wpływa później.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Niestety mamy takie rozstrzygnięcia i stanowiska sądowe, że tylko uwagi, które wpłyną w terminie są rozpatrywane przez Prezydenta. I teraz tak jak już tu koleżanka opowiadała, ja jeszcze Państwu przybliżę, że potem Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag, i w przypadku gdy w wyniku rozpatrzenia uwag uwagi jakies zostaną rozpatrzone pozytywnie i w wyniku tego rozpatrzenia zachodzą zmiany w projekcie planu, to wprowadza się te zmiany w projekcie planu, potem jest opiniowanie i uzgodnienia, jeżeli projekt planu w takim zakresie uzyska pozytywne uzgodnienia, tzn. uzgodnienia i pozytywne opinie, jest ponownie wykładany do publicznego wglądu. I teraz w zależności. Jeżeli są to zmiany, które dotyczą całego projektu planu, to powtórzenie tej procedury dotyczy całego projektu i cały projekt jest wykładany, i będą Państwo się mogli zapoznać znowu właśnie na wyłożeniu jakie zmiany zostały wprowadzone. Jeżeli natomiast projekt planu nie byłby zmieniany w wyniku rozpatrzenia uwag to jest kierowany pod obrady Rady Miasta. Rada Miasta obraduje w dwóch czytaniach, radni mogą też złożyć do rozwiązań planistycznych poprawki, i wtedy też procedura jest ponawiana. Tak to wygląda. Proszę śledzić na naszych stronach internetowych, bo też jak koleżanka powiedziała, Zarządzenie Prezydenta o rozpatrzeniu uwag ukazuje się tylko na naszych stronach Biuletynu Informacji Publicznej. Jeżeli chodzi o imiona i nazwiska to jest to utajnione, jakby ze względu na ochronę danych osobowych nie ma podanych Państwa danych, natomiast po treści uwagi można zorientować się jak jest rozpatrzona i wtedy Państwo też wiecie czy będzie powtórzenie procedury czy nie. Jeżeli są jakieś wątpliwości to zapraszam, Wydział Planowania Przestrzennego udzieli wszelkich informacji. W związku z tym często też na naszych dyskusjach pada takie pytanie, żeby określić mniej więcej jak długo może być jeszcze procedura prowadzona, to właśnie zależy od sposobu rozpatrzenia uwag i po tym Państwo będą mogli później od nas dowiedzieć się, jeżeli będzie kolejne wyłożenie, kiedy ono mniej więcej może być przewidywane. Myślę, że to już wszystkie wyjaśnienia.

Bardzo proszę.

Gość I

Dobrze zrozumiałam, że tworzone jest nowe Studium, tak?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Jest sporządzane nowe Studium. Termin składania wniosków do tego dokumentu już upłynął. Teraz jest przygotowywane, bo Studium składa się jakby z dwóch takich części, jedna część to są uwarunkowania, bada się uwarunkowania wszelkie jakie są dla całej gminy, następnie na podstawie tych uwarunkowań i złożonych wniosków jest przygotowywana jakby druga część, czyli kierunki, i teraz pracujemy nad tymi kierunkami. Dokument Studium będzie tak samo wykładany do publicznego wglądu.

Gość I

To mam pytanie o sensowność wprowadzenia tego planu, bo...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Panią, Rada...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

Gość I

Ale mogę skończyć? Bo ja od 10-ciu lat usiłuję coś wybudować na swojej działce i coś co powinno mi ułatwiać życie, tak, czyli plan, mi go tylko komplikuje, bo on jest uchwalony, odwoływany, uchwalony, odwoływany. I mam wrażenie, że znowu ten plan zostanie odwołany, ponieważ niezadowolenie ogólnie jest olbrzymie, ponieważ naprawdę umiejscawianie domów jednorodzinnych w terenie domów wielorodzinnych jest po prostu nielogiczne, idiotyczne i nieharmonijne, bo to nikomu nie służy, ani jednorodzinny, ani wielorodzinny. Jeśli się powiedziało „a”, to trzeba powiedzieć „b”. Jeśli zgodziliście się na, a tym bardziej, że mój dom jest wielorodzinny, mimo że był powolnie budowany, więc to nie jest kwestia jakiegoś ewenementu, tudzież WZ-ki, i tworzenie teraz planu, w momencie kiedy tworzone jest nowe Studium, a większość naszych uwag, nie jesteście w stanie nic z tym zrobić, ponieważ odwołujecie się do Studium i macie związane kompletnie ręce, jest po prostu stratą czasu Państwa i naszego mam wrażenie. I kolejny raz tracimy parę lat naszego życia, a wiemy, że nie żyjemy wiecznie, i po prostu to jest jakiś bełkot i nonsens moim zdaniem.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To jest Pani zdanie. Każdy może mieć zdanie na temat planowania przestrzennego i często są to bardzo odrębne. Przystąpienie do sporządzania planu podejmuje Rada Miasta, Rada Miasta też podejmuje uchwałę o przystąpieniu do opracowywania nowego Studium. Tak jak Pani mówi, to należałoby w ogóle nie wykonywać żadnych planów, ponieważ cały czas byśmy czekali, bo uchwała o przystąpieniu do Studium obowiązuje od 2014 r., Rada podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania nowego Studium w 2018 r., czyli po prostu nie moglibyśmy jak jest Studium opracowywane wykonywać żadnych planów. Rada jednak podejmuje uchwały o przystąpieniu do nowych planów, obecnie jest prowadzone ponad 60 planów na terenie Krakowa, i to radni zdecydują czy tak głosem Pań nie będą uchwalać tego planu i będą czekać na rozstrzygnięcie jakie jest w nowym Studium, czy podejmą uchwałę, bo są też mieszkańcy, którzy oczekują na ten plan. Tak jak mówię, to nie Prezydent decyduje o końcowym efekcie planu. Rada podejmuje i Prezydent jest zobowiązany do opracowywania tego planu.

Gość I

Ja rozumiem, tylko gdyby była możliwość WZ-tek to ludzie by mogli działać, cokolwiek robić.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

A dlaczego nie ma możliwości WZ-tek proszę Panią?

Gość I

Bo podobno Państwo nie przyjmujecie WZ-tek w momencie, w którym plan jest (...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, to Pani jakąś taką błędną informację podaje, bo tak jak już wyjaśniałam, są u nas wprowadzane plany, które są planami tzw. obowiązkowymi, gdzie nie można na ich terenie wydawać WZ-tek, ale akurat ten plan nie jest tym planem obowiązkowym i są WZ-ki

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PIASTOWSKA II”, 10 marca 2022 r.**

wydawane na tym terenie. Wydział Architektury, jeżeli jest niezgodny z projektem planu, decyzja o warunkach zabudowy, może zatrzymać na 9 miesięcy.

Gość I

Ja w Wydziale Architektury uzyskałam informację, że to już nie ma sensu.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To nic nie poradzę Pani, że taka odpowiedź była w Wydziale Architektury. Jak mówiłam już przed chwileczką, nie wiadomo jak długo będzie ten plan jeszcze procedowany, bo może być kilka scenariuszy, więc tutaj nie jest to teren, na którym nie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy.

Ja myślę, że to już tyle wyjaśnienia. Dziękuję Państwu bardzo za przybycie, dziękuję za głosy. Proszę pamiętać o terminie składania uwag. Zapraszam do Wydziału Planowania Przestrzennego, jeżeli Państwo chcieli jeszcze uzyskać jakieś bardziej szczegółowe informacje od projektanta należy tylko, i zapraszamy, umówić się wcześniej, żeby po prostu Państwo nie czekali, projektant wtedy udzieli wszelkich informacji. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych; Wydział Planowania Przestrzennego UMK