

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KAPELANKA”, 19 maja 2022 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

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

**przeprowadzona w dniu
19 maja 2022 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KAPELANKA”, 19 maja 2022 r.**

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Wydział Planowania Przestrzennego –
p. Aleksandra Rembowska-Wójcik**

Dzień dobry. Witam Panów na sali i Państwa, którzy zgłaszają się do nas zdalnie. Zaczniemy dyskusję publiczną na temat ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka”. Ja nazywam się Aleksandra Rembowska-Wójcik, jestem Kierownikiem Pracowni Urbanistycznej, w której plan jest sporządzany, jest ze mną Pani projektant Iwona Szczęsna oraz Pani Ania Jastrzębska, która będzie tutaj odpowiadała za obsługę internautów. Mam nadzieję, że lada moment dołączą do nas Panie Dyrektor z Wydziału Planowania Przestrzennego i również zabiorą głos w dyskusji. Ja w tym momencie przedstawię kilka słów takiego wstępu na temat procedury sporządzanego planu, terminów trwającego wyłożenia, następnie oddam głos Pani projektant, która przedstawi Państwu zakres zmian jakie zostały wprowadzone do projektu po pierwszym wyłożeniu, a w dalszej części oddamy głos Państwu, żebyście mogli Panowie i tutaj Państwo internauci zabierać głos i zadawać pytania.

Do projektu planu przystąpiliśmy na podstawie uchwały, która została podjęta przez Radę Miasta Krakowa 27 stycznia 2021 r. Projekt planu przeszedł całą procedurę, zostały złożone wnioski, które następnie zostały rozpatrzone przez Pana Prezydenta, następnie projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony oraz wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się pod koniec zeszłego roku między listopadem a grudniem zeszłego roku. W wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta wprowadzono zmiany, które następnie podlegały ponownemu opiniowaniu i uzgodnieniom, w tym momencie w całości wykładamy ponownie projekt planu. Wyłożenie rozpoczęło się 16 maja, trwać będzie do 13 czerwca. Projektant jest dostępny w Wydziale Planowania do Państwa dyspozycji w godzinach, które zostały określone w Ogłoszeniu Prezydenta, w poniedziałki, środy, czwartki i piątki jest dostępny między godz. 8:00 a 10:00, natomiast we wtorki między godz. 13:00 a 15:00. Można się na wizyty umawiać. Prosimy bardzo, żeby zadzwonić do sekretariatu naszego Wydziału, wtedy Państwo na konkretną datę, na konkretną godzinę zostaną umówieni. Jeżeli Państwa interesuje to mogę podać numery telefonu do sekretariatu, tj. 616 85 26 lub 616 85 42. Istotna informacja. Uwagi do projektu planu można składać do 27 czerwca, tyle że uczulam, że liczy się data wpływu do Urzędu, jeżeli więc Państwo wysyłałiby tutaj uwagi pocztą, to proszę jednak doliczyć czas na dotarcie poczty do naszego Wydziału, tak żeby właśnie ta data widniała na stemplu. Te daty zostaną za chwilę powtórzone. W tym momencie ja oddam głos Pani projektant, która tutaj przedstawi projekt planu i zmiany jakie zostały wprowadzone. Dziękuję.

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

Witam Państwa serdecznie. Projekt planu był prezentowany na pierwszym wyłożeniu w dniach od 2 listopada do 1 grudnia 2021 r. Do projektu planu wprowadzono zmiany wynikające z uwzględnienia uwag złożonych do pierwszego wyłożenia oraz zmian wynikających z opinii i uzgodnień ustawowych. W terenie UC/U.1 została usunięta: strefa kształtowania przestrzeni publicznych, linia obowiązującej zabudowy, strefa widoku, strefa zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym oraz regulacyjna linia wysokości zabudowy. W tym terenie została wprowadzona maksymalna wysokość zabudowy 25 m – jest ona wprowadzona na całym obszarze projektu planu, została również przesunięta linia nieprzekraczalnej zabudowy. Jeżeli

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KAPELANKA”, 19 maja 2022 r.**

chodzi o teren U.1. W terenie U.1 została usunięta strefa widoku, strefa kształtowania przestrzeni publicznych, została wprowadzona zmiana lokalizacji linii nieprzekraczalnej zabudowy, została w niewielkim stopniu przesunięta linia rozgraniczająca terenu U.1. Zmiany w tekście projektu planu. W par. 4 został dopisany zapis: „o częściach podziemnych” w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy. W par. 5, wprowadzenie zapisu: „strefy ochrony przed hałasem”. W par. 8 zmiana wskaźnika terenu biologicznie czynnego w strefie zieleni towarzyszącej terenom inwestycyjnym 60%, wyznaczenie strefy ochrony przed hałasem. W par. 9 wykreślenie strefy kształtowania przestrzeni publicznej. W par. 15 dla terenu U.1 zmiana wskaźników zabudowy oraz wysokości zabudowy. W par. 15 i 17 w terenie UC/U.1 na całym terenie wprowadzono maksymalną szerokość zabudowy 25 m. W par. 20 wprowadzono w terenie KDZT.2 dopuszczenie lokalizacji kładki pieszej. W terenie UC/U.1 wprowadzona została strefa ochrony przed hałasem. Zmiany w projekcie planu wynikające z ponownych uzgodnień ustawowych to usunięcie terenu ZP.1, w celu ochrony istniejącej zieleni wprowadzono w tym terenie jako w terenie U.2 strefę ochrony zieleni dla tego terenu oraz wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy. W tekście projektu planu w par. 4 wykreślono „place zabaw”, w par. 5 wykreślono „teren ZP.1”. W par. 8 i w par. 18 wykreślono „ustalenia terenu ZP.1”. Dziękuję bardzo Państwu.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję. Dzień dobry. Przepraszam Państwa za spóźnienie, ale po prostu obowiązki inne służbowe nas zatrzymały. Pani Dyrektor Jolanta Czyż, ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, ale Pani Kierownik wprowadziła Państwa we wszystkie formalności, a Pani projektant przedstawiła jakie zmiany zostały wprowadzone do projektu planu, w związku z czym zaczynamy naszą dyskusję. Proszę bardzo, kto chciałby zabrać głos? Podamy mikrofon i zapraszamy do dyskusji. Jak Państwo w międzyczasie będą się zastanawiać nad zadaniem pytania to ja tylko przypomnę te terminy. Czyli wyłożenie trwa do 13 czerwca, natomiast termin składania uwag do 27 czerwca, i do tego terminu muszą uwagi wpłynąć do Urzędu Miasta i są rozpatrywane przez Prezydenta przez 21 dni. I teraz w zależności, jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag znajdą zmiany w projekcie planu, projekt planu jest ponownie opiniowany i uzgadniany i ponownie wykładany do publicznego wglądu, jeżeliby nie zaszły żadne zmiany w wyniku rozpatrzenia uwag, projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta – taka jest dalsza procedura planu.

Bardzo proszę, czy ktoś jakieś pytania z sali? Zazwyczaj zaczynamy od sali. Jeżeli nie ma na sali pytań to czy są pytania internautów? Nie ma zgłoszeń. Bardzo proszę. Pan się ośmielił, bardzo proszę.

Gość I

Czy ja rysunek mogę, żebyśmy mogli...? Mam tutaj taką drobną grafikę. Pozwoliliśmy sobie na projekt w części terenu U.1, bo nie ukrywam, że on nas interesuje. Ja reprezentuję moją rodzinę, jesteśmy właścicielami działki 23/76. Nanieśliśmy kolektor ogólnospławny, który jest tutaj zamieszczony, bo nie ukrywam, że z radością przyjęliśmy uwzględnienie uwagi o ponownym przeanalizowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, natomiast moje pytanie jest:

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KAPELANKA”, 19 maja 2022 r.**

dla czego ona została skończona przed granicą, tutaj gdzie jest słup ten wysokiego napięcia? W tym narożniku. Nie wiem czy Pani... czy nie można było, bo tutaj jest odległość do granicy działki 21 m, do linii rozgraniczającej planu jest aż 18 m, a uwzględniając strefy ochronne kolektora zostaje tutaj taki dziwny kawałek terenu, który będzie, nie ukrywam, bardzo ciężko zagospodarować.

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

Już Panu odpowiem. Linia nieprzekraczalnej zabudowy została przesunięta, i to też zostało uzgodnione z Zarządem Dróg ze względu na to, że w tym rejonie jest planowane nowe skrzyżowanie i w tym momencie jest potrzebna taka odległość od tego skrzyżowania.

Gość I

A jakieś przepisy regulują odległość linii nieprzekraczalnej zabudowy od skrzyżowania?

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

Jest to uzgodnione z Zarządem Dróg, ta odległość tej linii.

Gość I

Aha, czyli nie ma na to żadnego przepisu, tylko w Zarządzie Dróg powiedzieli, że oni sobie życzą, żeby było tyle, tak?

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

Tak, było to uzgadnianie z Zarządem Dróg.

Gość I

Aha, OK. Dziękuję bardzo. Drugie pytanie moje jest takie. Jest wprowadzony zakaz prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Nasz teren nie jest płaski, on będzie wymagał wyrównania i pewnych korekt, a mogą być problemy przy np. pozwoleniu na budowę, a jest rozporządzenie o warunkach technicznych i tam par. 29 określa kształtowanie spływu wód opadowych tak, żeby nie zagrażać terenom sąsiednim, więc moje pytanie jest takie, czy nie dałoby się z tego zapisu zrezygnować?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja może odpowiem. Proszę Pana, to jest taki zapis, który my wprowadzamy do każdego projektu planu i jest to jakby wynik uzgodnień z Geologiem Powiatowym. Chodzi o to, żeby nie było zmian w ukształtowaniu terenów nie związanych, że z inwestycją, że Pan potrzebuje jak będzie Pan prowadził inwestycję i uzgadniał projekt budowlany, jakieś zmiany, tylko chodzi o to, żeby nie było to takich zmian, które powodują poważne zmiany w ukształtowaniu terenu, które będą właśnie powodować zaburzenia stanu wód w gruncie, w związku z tym jeżeli Pan, tak jak Pan mówi, że są tam niewielkie wyrównania, to oczywiście nie ten zapis ma uniemożliwiać Panu to w przypadku realizacji, bo wiadomo, że przecież jakieś zmiany, jeżeli robimy fundamenty, jeżeli posadowimy budynek, to jakieś są zmiany, natomiast to chodzi o to, żeby właśnie nie było takich zaburzeń, żeby ktoś nie powodował jakichś zdecydowanych

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KAPELANKA”, 19 maja 2022 r.**

zniekształceń terenu, bo takie przypadki się też zdarzały, że np. budynek był tak nadsypywany bardzo wysoko, że wody spływały do sąsiednich działek innych właścicieli powodując tam zalewanie. To jest takie ostrzeżenie, żeby mieć to na uwadze.

Gość I

Dziękuję bardzo. Tutaj jeszcze zauważyłem taką rzecz. W par. 8.1 pkt 1 i 2 tekstu planu: tereny UC, UC.1 i U.2 są wyszczególnione jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a następnie w par. 15, 16 i 17 już te tereny i w tym U.1 są już pod obiekty usługowe i stricte pod zabudowę usługową.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, to chodzi o to, że...bo jakby sobie Pan przeczytał pkt 2, i to jest w zakresie ochrony przed hałasem, i zgodnie z ustawą o ochronie środowiska tereny usługowe i usługowo-mieszkaniowe są jakby w jednej grupie ochrony przed hałasem, i dlatego to jest tak zapisane, że tereny usługowe to są właśnie w tej grupie i należy stosować te przepisy tak jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. To nie znaczy, że przeznaczenie jest...

Gość I

To nie jest taka furtka, że sąsiedzi wybudują, powiedzmy, zabudowę mieszkaniową, a...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, to jest...

Gość I

Bo jak to jest furtka to my byśmy też chcieli do niej klucz.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, nie, to jest... Przeznaczenie jest tak jak Pan później mówi, że to jest pod usługowe, natomiast w tej kategorii, jeżeli chodzi o ochronę przed hałasem, należy tak traktować jak dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, więc to jest takie...

Gość I

OK. I ostatnie moje pytanie o nieprzekraczalną linię zabudowy od strony KDD.1. Czy są jakieś konkretne przepisy, które określają, że ta linia nieprzekraczalna zabudowy musi być od drogi publicznej, czy to również wynika z uzgodnień?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, to wynika z naszej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że od dróg publicznych musimy wyznaczyć linię zabudowy i generalnie od dróg publicznych wyznaczamy jakby z zasady, jakby z tego przepisu ustawowego tą linię zabudowy i traktujemy to tak w zależności od klasy drogi. Jeżeli klasa drogi jest wyższa to ta linia zabudowy jest troszkę bardziej cofnięta, jeżeli są to drogi typu KDD, to stosujemy zasadę że jest to 6 m, gdyż my nie mamy projektu budowlanego, który nam określa jak dokładnie będą te linie jezdni oznaczone,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KAPELANKA”, 19 maja 2022 r.**

w związku z tym te 6 m daje bezpieczeństwo na projektowanie drogi w liniach rozgraniczających dla dróg publicznych.

Gość I

Jasne. Jakby była Pani uprzejma zwrócić uwagę na rysunek, że ta linia w naszym przypadku ona jest dość mocno, tutaj wewnątrz od KDD.1, ona jest dość mocno oddalona, a przy strefach ochronnych kolektora, którą mamy w wyroku sądowym z MPWiK, który zapadł, dość wyraźnie określone, bardzo mocno zawęża to... Bo jeżeli chodzi o te linie, które zostały przesunięte od Kobierzyńskiej i od Grota to one są tak jak w naszych decyzjach jednej WZ, którą mamy, i drugiej, którą będziemy mieli lada dzień, bo też kolejny wyrok sądowy zapadł i Wydział Architektury jest już zobowiązany do wydania tej decyzji na dniach, więc jakby tutaj z tej strony super, natomiast ta linia od KDD.1 ona dość mocno ograniczy projektantów, jeżeli chodzi o tą część działki bliżej kolektora, bo tu bliżej Grota Roweckiego ten teren jest na tyle szeroki, że tam nie powinno być problemu, natomiast lokalizacja jakichś garaży podziemnych, zwłaszcza że pojawił się ten zapis, że nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą części podziemnych i nie będzie można do linii rozgraniczającej jakby wykopać, i to też się skomplikuje troszeczkę kwestia ewentualnej remediacji, chociaż z tego co ja się orientuję to akurat nasza część terenu jest pozbawiona tych zanieczyszczeń, i tam po dokonaniu odwiertów i badaniach sądzę, że nie będzie jakaś potrzebna duża ingerencja, ale też odrobinę mogę się mylić, strasznie mocno ta linia będzie tutaj komplikować, i obawiam się, że jak porównując później plan, jeżeliby on by został uchwalony w tej formie, (...) co my możemy zrobić na tym terenie po naszych decyzjach WZ, to dość mocno obniży to wartość działki. I też mówię tutaj to w przypadku renty planistycznej, że tu w drugą stronę się to wszystko potoczy, niż w którym pewnie Państwo też byście chcieli. Chociaż ja też bym chętnie zapłacił tą rentę planistyczną w przyszłości niż musiał się domagać ewentualnie później wyrównań za obniżenie wartości tego terenu.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana, tak zostały zaproponowane właśnie w tej chwili odległości od KDD.1, natomiast jeżeli Państwo mają do tego uwagi to po to jest też to wyłożenie projektu planu, żeby jeżeli Państwo mają jeszcze jakieś zastrzeżenia, to żeby skorzystać z tej możliwości złożenia uwag, bo rozumiem, że Pan tą wypowiedź jakby kwestionuje, więc trzeba to (...).

Gość I

Znaczy tak, tutaj jeszcze, bo cała reszta jakby po rozpatrzeniu uwag nawet się nie ukrywam ucieszyliśmy, bo większość tych rzeczy składanych przez nas, jakby podzieliliście Państwo nasze argumenty, natomiast tutaj jest jeszcze ta taka malutka...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Do którego Państwo mają zastrzeżenia, rozumiem. Także tak jak mówię, trzeba skorzystać z możliwości złożenia uwag. A tak już poza wypowiedzią, gratuluję, bo Państwo naprawdę bardzo precyzyjnie czytają plan, czyli zwracają uwagę na wszystkie zapisy, co nie często się zdarza.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KAPELANKA”, 19 maja 2022 r.**

Gość I

Robimy co możemy. Tyle ode mnie. Dziękuję serdecznie.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę, czy ktoś jeszcze chciałby zabrać głos? Jeszcze zapytam o internautów. Jeśli nie ma pytań to proszę Państwa, przypominam terminy. Do 13 czerwca wyłożenie projektu planu w Wydziale Planowania Przestrzennego, ul. Mogilska 41. Można umówić się z projektantem na indywidualną rozmowę, prosimy wtedy telefonicznie albo mailowo umówić termin, bo wtedy Państwo nie czekacie, tylko projektant od razu schodzi i udziela wszelkich informacji. I bardzo ważny istotny termin to jest 27 czerwiec – termin składania uwag, i przypominam, do 27 czerwca uwagi muszą wpłynąć, czy to są wysyłane pocztą tradycyjną, to wtedy trzeba odliczyć sobie jakby trochę więcej czasu, żeby wcześniej wysłać, żeby do 27 czerwca dotarły, jeżeli mailowo to też pamiętać, jeżeli osobiście to też pamiętać o tym, żeby do 27 czerwca uwagi wpłynęły. Prezydent przez 21 dni ma ten czas na rozpatrzenie uwag i potem Państwo jakby na naszych stronach BIP-owskich internetowych mogą zobaczyć jak Prezydent rozpatrzył uwagi. w zależności, jeżeli w wyniku uwzględnienia i rozpatrzenia jakby pozytywnego uwag zachodzą zmiany w projekcie planu, to tak jak mówiłam, jest ponawiana procedura, czyli zmiany wprowadzane, opiniowanie, uzgodnienie, wyłożenie do publicznego wglądu, jeśli by nie było zmian to projekt planu jest wtedy kierowany pod obrady Rady. Jeżeli Państwo mają jakieś pytania to oczywiście my chętnie udzielimy informacji. Natomiast jak Państwo też pewnie wiecie, Rada Miasta uchwała plan w dwóch czytaniach, Radni mogą też złożyć poprawki do projektu planu, no ale to dopiero jeżeli to sprawa by była po wakacjach, a wcześniej Prezydent będzie rozpatrywać uwagi, więc Państwo zorientują się czy projekt planu będzie ponownie opiniowany i uzgadniany, bo zajdą jakieś zmiany. Ja dziękuję bardzo, dziękuję za przybycie, dziękuję za uczestnictwo w naszej dyskusji. Dziękuję.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj