

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

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

**przeprowadzona w dniu
6 grudnia 2022 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dzień dobry, witam Państwa. Spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej na temat projektu planu „Mazowiecka”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Dyrektorem Wydziału Planowania Przestrzennego, w którym to Wydziale ten plan jest sporządzany. Ze mną jest Pani Kierownik Pracowni Urbanistycznej – Pani Aleksandra Rembowska-Wójcik, oraz główny projektant planu Pani Anna Jastrzębska.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do sporządzania tego planu 20 maja 2020 r. i od tego czasu rozpoczęła się cała procedura planistyczna. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym najpierw zostały zebrane wnioski do tego projektu, została wykonana syntetaza uwarunkowań, zebrano wszystkie materiały, następnie powstała koncepcja tego planu, potem ta koncepcja była opiniowana i następnie Prezydent rozpatrzył wnioski, które wpłynęły do tegoż to dokumentu – Zarządzeniem Prezydenta z dnia 5 września 2022 r. Pani projektant pewnie omówi jakie wnioski wpłynęły i ile zostało uwzględnionych, a ile nie, natomiast potem po rozpatrzeniu wniosków projekt planu ulegał opiniowaniu i uzgodnieniom określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obecnie jesteśmy na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. To wyłożenie rozpoczęło się 30 listopada i trwać będzie do 30 grudnia tegoż roku, w tym czasie mogą Państwo zapoznać się z tym dokumentem, umówić się z projektantem w Wydziale Planowania Przestrzennego przy ul. Mogińskiej 41. Umówienie, prosimy, żeby było albo mailowe, albo telefoniczne, żeby Państwo nie czekali i projektant zejdzie, będzie udzielać wszelkich informacji, można również tych informacji zasięgnąć na naszych stronach internetowych, gdzie ten projekt planu jest również udostępniany. Proszę Państwa, następnie mamy termin do składania uwag do tego projektu. Uwagi można już składać, ale ten termin upływa 13 stycznia i do tej daty, jeżeli ktoś kwestionuje ustalenia planu i chce złożyć uwagę to uwaga powinna wpłynąć do Urzędu, czyli tylko uwagi, które wpłyną do 13 stycznia będą rozpatrywane przez Prezydenta. Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag. Obywa się to poprzez Zarządzenie Prezydenta, które jest udostępniane na stronach internetowych, czyli Państwo nie dostają odpowiedzi, tylko właśnie w tym Zarządzeniu można sprawdzić jak złożona uwaga została rozpatrzona. Ze względu na ochronę danych osobowych trzeba po prostu po treści uwagi poszukać swojej uwagi, lub po numerze działki, lub jeżeli Państwo by chcieli się dowiedzieć właśnie na temat tego rozpatrzenia, można dowiedzieć się w Wydziale Planowania Przestrzennego, telefonnie uzyskać informacje.

Proszę Państwa, ja teraz oddam głos Pani projektant, która przedstawi Państwu projekt, omówi ten projekt, a następnie zaproszę Państwa do zadawania pytań, do dyskusji, do wyrażania swojej opinii. Bardzo dziękuję. Pani Aniu, bardzo proszę.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Dzień dobry Państwu. Podczas sporządzania projektu miejscowego planu obszaru „Mazowiecka” przede wszystkim przeanalizowano wytyczne wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, które są wiążące dla organów gminy. Przeanalizowane zostały wyrisy planszy od K1 do K6

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

z obowiązującego Studium w zakresie struktury przestrzennej, elementów środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz w zakresie komunikacji infrastruktury, a także tereny wskazane do objęcia planowaniem przestrzennym i programami operacyjnymi. Studium dla obszaru wskazuje następujące kierunki: w południowej części obszaru tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – i tutaj powierzchnia biologicznie czynna wynosi minimum 50% w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, a w pozostałej części obszaru minimum 30%, i wysokość zabudowy mieszkaniowej dla terenów MW to jest do 25 m z obniżeniem wysokości w kierunku Parku Młynówka Królewska o co najmniej jedną kondygnację; w północnej natomiast części Studium wskazuje tereny usług – tutaj powierzchnia biologicznie czynna wynosi minimum 20% i wysokość zabudowy do 25 m; w centralnej, wschodniej i południowej części obszaru występują w Studium tereny zieleni urządzonej o symbolu ZU z powierzchnią biologicznie czynną minimum 90%; natomiast w zachodniej części mieszczą się tereny KD, czyli tereny komunikacji, które uwzględniają ul. Prądnicką, ul. Wrocławską i al. Juliusza Słowackiego. W granicach sporządzanego planu obowiązują dwa plany miejscowe: w centralnej części „Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa – etap A.54” i niewielkie fragmenty w południowej części planu „Młynówka Królewska – Grottgera”. Natomiast jeśli chodzi o najbliższe sąsiedztwo to mamy tutaj obowiązujące plany tj. „Łobzów – Rejon ul. Łokietka i Wrocławskiej”, „Młynówka Królewska – Grottgera II”, „Kleparz” czy plan „Kazimierza Wielkiego”.

Na potrzeby sporządzanego planu została wykonana inwentaryzacja urbanistyczna i szczegółowo zostały przeanalizowane i określone wysokości istniejącej zabudowy na podstawie przekrojów z chmury punktów. Obszar objęty projektem planu jest niemal w całości zainwestowany. Na istniejącą zabudowę składa się głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej i niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowo-usługowa i usługowa, występują tu także nieliczne budynki mieszkaniowe jednorodzinne. Struktura własności obszaru kształtuje się następująco. Przeważającą część terenu stanowią działki w posiadaniu osób fizycznych i prawnych, znaczący udział we własności gruntów mają grunty Gminy Kraków – te zaznaczone kolorem żółtym na załączniku graficznym, oddane w użytkowanie wieczyste oraz w różne formy władania, a także grunty Skarbu Państwa oddane w różne formy władania. Jeśli chodzi o decyzje wydane na tym obszarze w ostatnim roku w Wydziale Architektury i Urbanistyki to wydano 11 decyzji o pozwoleniu na budowę oraz 6 decyzji o warunkach zabudowy.

W terminie, który został ogłoszony w ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta, czyli do 31 sierpnia 2020 r., wpłynęły 33 wnioski do tego projektu planu. Wnioski dotyczyły głównie utrzymania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarze, wyznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze, utrzymania istniejącej funkcji usługowej – tutaj chodziło o hotele, wprowadzenie konkretnych wskaźników zabudowy, utrzymanie istniejących terenów zieleni, a także zmiany granic sporządzanego planu.

Analiza przydatności do pełnienia funkcji społeczno-gospodarczych, która wykonana w ramach opracowania ekofizjograficznego, które zostało wykonane we wrześniu 2020 r. do przedmiotowego projektu wskazała na utrzymanie dominujących obecnie funkcji, czyli funkcji

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

mieszkańciewej wraz z usługami na poziomie lokalnym, z zastrzeżeniem przewagi tej pierwszej, i warunku maksymalnego wkomponowania w przyszłe zagospodarowanie istniejącej zieleni, zwłaszcza tej istniejącej zieleni wysokiej. W granicach planu mieszczą się 23 obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz 73 objęty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W granicach planu występują też fragmenty układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków. Wszystkie te materiały zostały zebrane i wszystkie analizy zestawiono na rysunku syntezy uwarunkowań i na tej podstawie powstał projekt planu miejscowego. Z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego w obszarze objętym projektem planu szczególnie istotna jest ochrona zabudowy zabytkowej oraz zabezpieczenie przed zabudową istniejących terenów zieleni.

Podstawą układu komunikacyjnego obszaru są al. Słowackiego, ul. Wrocławska i ul. Prądnicka. Duże znaczenie dla obsługi komunikacyjnej ma również al. Kijowska. Pozostałe ulice tworzą układ uzupełniający. Obszar obsługiwany jest przez miejską komunikację autobusową prowadzoną właśnie w al. Słowackiego, al. Kijowskiej, ul. Prądnickiej i ul. Wrocławskiej, a także linie tramwajowe zlokalizowane w okolicy Nowego Kleparza i ul. Długiej. Jeśli chodzi o możliwości parkingowe w obszarze. Istniejące parkingi mają charakter zamkniętej przestrzeni zorganizowanej w ramach obszarów należących do spółdzielni mieszkaniowych lub osób fizycznych, a także zorganizowane są jako miejsca wyznaczone w pasach dróg w ramach strefy płatnego parkowania.

I przechodząc już do szczegółowych ustaleń projektu planu. Wskazane zostało 38 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 2 tereny zabudowy wielorodzinnej istniejącej. Na załączonych zdjęciach, tutaj zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną przy ul. Mazowieckiej oraz ul. Lubelskiej i ul. Świętokrzyskiej. Kolejno, tereny o funkcji mieszanej, czyli mieszkaniowej lub usługowej – i tutaj zdjęcia przedstawiają zabudowę o funkcji mieszanej występujące w obszarze. W grupie 17 terenów usługowych wyróżnionych zostało 6 terenów, na obszarze których funkcjonują obiekty tj. szkoły i przedszkola – w projekcie planu przypisano im przeznaczenie pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki i kultury oraz obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem. I tutaj zdjęcia obrazują budynki szkół podstawowych przy ul. Litewskiej oraz ul. Mazowieckiej, a także budynki Uniwersytetu Pedagogicznego. Kolejne tereny to teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, czyli E.1; teren kolejowy oraz teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych – pętla autobusowa, czyli ten teren o symbolu KU.1. W obszarze planu mieszczą się także tereny zamknięte, w obrębie których znajduje się Szpital Woskowy. Ilość terenów z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną przedstawia się jako nieznaczna, bo jest to zaledwie ok. 3% – są to tereny przeznaczone pod parki, skwery i zieleńce o symbolach ZPz, a także tereny zieleni urządzonej publicznie dostępnej – są to tereny oznaczone symbolem ZP. Natomiast ta niewielka ilość terenów z przeznaczeniem pod zieleni urządzoną nie powinna wpłynąć na ubytek istniejącej w obszarze zieleni, a decydują o tym następujące regulacje, tj. wprowadzenie stref zieleni w terenach zabudowy, które widać na załączniku graficznym; wprowadzenie obowiązujących linii zabudowy po obrysach budynków w części terenów; odsunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg; określenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego; wprowadzenie ogólnych zasad

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

dotyczących ochrony zieleni, w tym np. szpalerów i drzew pojedynczych, ponieważ zieleń w obszarze zajmuje stosunkową dużą powierzchnię, jest to przede wszystkim zieleń osiedlowa oraz różne formy zieleni towarzyszące zabudowie i komunikacji. W całym obszarze opracowania licznie występują okazałe egzemplarze drzew, w tym o wymiarach pomnikowych, oraz jeden ustanowiony pomnik przyrody. Zieleń przyuliczną stanowią szpalery i aleje drzew, które mają wyjątkowe znaczenie w obszarach miejskich. Te same ustalenia będą mieć jednocześnie wpływ na ochronę struktury przestrzennej obszaru, a zwłaszcza zapobieganie nadmiernemu zagęszczaniu zabudowy. Dzięki tym restrykcyjnym zapisom projektu planu chronione zostaną przestrzenie publiczne, czyli tereny ogólnodostępne dla mieszkańców. W projekcie planu zaproponowane maksymalne wysokości dla poszczególnych terenów, określone zostały od wartości 5 m do 27,5 m. Wartość 5 m zaplanowana została dla wszystkich terenów zieleni oraz terenu KU.1, czyli dla obiektów pętli autobusowej. Przeważającą ilość stanowią tereny o wysokości określonej do 25 m. Tam gdzie już istnieją bardzo wysokie budynki, zaplanowano wysokość maksymalną 27,5 m. Zróżnicowanie w wysokościach dla poszczególnych terenów dostosowane zostało do właśnie istniejącej zabudowy z obniżeniem od strony Parku Młynówka Królewska. Dziękuję bardzo za uwagę.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Proszę Państwa, ja na początku jeszcze przypomnę te ważne daty, czyli do 30 grudnia wyłożenie projektu planu przy ul. Mogiłskiej 41. Tak jak mówiłam, można umówić się z projektantem, dopytać się szczegółowo o pewne zapisy czy ustalenia, które by Państwa interesowały. Następnie do 13 stycznia termin składania uwag, i tak jak mówię, uwagi muszą wpłynąć do 13 stycznia. Te uwagi mogą być składane tradycyjnie drogą pocztową, czyli na piśmie drogą pocztową, mogą być też mailowo, mogą być z podpisem elektronicznym lub nie, najważniejsze, żeby wpłynęły do tej daty do Urzędu, czyli do 13 stycznia. I dodatkowo jeszcze, jeżeli by Państwo chcieli skorzystać, są formularze tutaj też dzisiaj, jeżeli by ktoś chciał może od razu wypełnić taki formularz i złożyć uwagę, natomiast tak jak mówię, najważniejsze, żeby trafiły te uwagi do 13 stycznia. Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag i rozpatrzenie uwag odbywa się Zarządzeniem Prezydenta, które jest publikowane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej. Nasza dyskusja, proszę Państwa, jest hybrydowa, czyli gościmy Państwa tutaj na sali i Państwo są tu z nami, mamy też połączenie internetowe. Zazwyczaj zaczynam, że proszę o zabieranie głosu tych, którzy są na sali. Jeżeli ktoś chce zadać pytanie czy wygłosić jakieś swoje stanowisko to koleżanka poda mikrofon. Nasza dyskusja jest nagrywana, z tej dyskusji jest zrobiony protokół, jest dołączony do tego stenogram, tak że dlatego będziemy Państwu podawać mikrofon. Proszę bardzo, kto chciałby pierwszy zabrać głos? Śmiało proszę. Koleżanka będzie wszystko wyjaśniać i odpowiadać. O, już widzę. Tu Pani tak chętnie. Bardzo proszę.

Gość I

Ja pierwszy raz uczestniczę w takim czymś, więc nie wiem czy to jest... Nie wiem czy usiąść?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę sobie siedzieć, proszę pytać.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

Gość I

Ja chciałam się zapytać, my jesteśmy akurat z os. Modrzejówka, i chciałyśmy się zapytać skąd biorą się wszystkie takie rozbieżności, bo myśmy przestudiowały tą prezentację, bo ona jest w Internecie ogólnodostępna, i skąd biorą się te rozbieżności pomiędzy prezentacją a wystawionym projektem planu zagospodarowania? Czy to jest omyłkowo? Myśmy sobie wypisały te różne...dotyczące oczywiście, mówimy o naszych budynkach, os. Modrzejówka. I tak, np. mapka – inwentaryzacja urbanistyczna, funkcje budynków i rodzaje zieleni, to jest str. 12, jeśli można. O, właśnie, tak. I budynki os. Modrzejówka to są budynki oznaczone 151, 152, 197, 198, 200, 201, 202, 203, i tu są na mapie kolorem oznaczone jako usługowe, co jest oczywiście niezgodne z rzeczywistością, a nawet niezgodne z tym projektem wystawionym, dlatego że na projekcie wystawionym jest mieszkalnictwo wielorodzinne przez usługowe, a tak naprawdę ta część osiedla przy ul. Sienkiewicza, bo to osiedle się składa tam z dwóch części jak gdyby, t w ogóle pełni tylko funkcję zawsze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dlaczego skoro osiedle istnieje od 100 lat i pełni funkcje zabudowy właśnie wielorodzinnej, i takie było ich przeznaczenie jak je po prostu budowano, nie jest oznaczone na projekcie MPZP jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna istniejąca, bo ona istnieje od tego czasu. Chcieliśmy się zapytać. I jeszcze tak, niewłaściwe też na tej mapce jest oznaczenie zieleni, bo kolor na tej mapce wskazuje na tereny zabudowy innej niż mieszkaniowa z zielenią towarzyszącą zabudowie, a to są tereny zabudowy mieszkaniowej z zielenią przydomową. Teraz str. 13, następna mapka. Inwentaryzacja urbanistyczna i maksymalna wysokość budynków. Tu oczywiście kolor też jest niewłaściwy, bo wskazuje na budynki usługowe, no a np. przy ul. Sienkiewicza nie ma żadnych usług i tam przede wszystkim są budynki wielorodzinne. Teraz jeszcze chciałybyśmy się zapytać o mapkę na str. 17 i mapkę na str. 19. I tak, tu jest już Modrzejówka oznaczona oczywiście kolorem dobrym – jako mieszkalna, nawet nie mieszkalnictwo przez usługowe, tylko mieszkalne, natomiast os. Modrzejówka to jest cały zespół budynków zabudowy tanich mieszkań dla robotników katolików, obejmujących budynki o adresach: ul. Mazowiecka 14, 14A, ul. Gzysików 2, 4, 6 i 8, ul. Grotgera 11, ul. Mazowiecka 14 i ul. Sienkiewicza 30, 32. Wszystkie te budynki są wpisane do ewidencji, a nawet Dworek Modrzejewski do rejestru zabytków. I dlatego błędne jest oznaczenie tylko dla części osiedla, że os. Modrzejówka z zabudową reliktową, obszary o wyróżniającej strukturze przestrzennej do utrzymania i zachowania, ponieważ całe osiedle powinno być tak oznaczone, bo jak stwierdził nam na piśmie Konserwator w pismach do nas kilku, że to jest ten sam kompleks, ta sama zabudowa i ona powinna mieć oznaczenie też tej zabudowy reliktovej. Nie wiem dlaczego została podzielona. Te budynki są tylko troszeczkę bardziej zadbane, ale to jest jedno osiedle jak Konserwator powiedział. Też nie widzimy wyraźnie na tej mapce, może nam Pani właśnie powie, no bo dziwne by to było jakby ten kawałeczek osiedla przy ul. Sienkiewicza nie był oznaczony jako tereny funkcjonalnie powiązane z parkiem Młynówka Królewska, a właściwie cały taki głęboki pas, to są wszystko tereny funkcjonalne związane z Parkiem Młynówka Królewska. Ale może tego nie widzimy, bo te kolory są takie niewyraźne. Teraz str. 18 jeszcze. Obszary, układy i obiekty zabytkowe. Dlaczego na tej mapce nie oznaczono na kolor zielony wszystkich obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, który wystawiony projekt MPZP nadaje nakaz ochrony całkowitej? Np. os. Modrzejówka nie jest

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

kolorem zielonym w ogóle. Ale tam jest więcej tych elementów, tylko że my akurat mówimy o os. Modrzejówka, bo nie sprawdzałyśmy. I jeszcze str. 34. Dlaczego dopuszcza się wysokość dla MW/U.9 do 25 m, a MW.17 do 20 m, skoro z punktu widzenia Konserwatora Zabytków – mamy to też na piśmie – (...) całkowitej wszystkich tych budynków tego zabytkowego osiedla rozumiane jako, to jest cytat od niego, „zachowanie m.in. gabarytów, bryły, kształtu jest zasadne i należy ją wprowadzić”. Jest to też zgodne z par. 9 ust. 6 wystawianego projektu „Mazowiecka”, i cytat: „W celu ochrony historycznego krajobrazu miejskiego zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków stosuje się pojęcie ochrony całkowitej oznaczające ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynków, zakaz ich zwiększania”. Dziękuję.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja już poproszę, żeby Pani projektant po kolei odpowiedziała na wszystkie zagadnienia. Już daję mikrofon Pani Ani.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Więc tak jak było omówione w prezentacji, pokazywałam wszystkie etapy, przez które przechodziliśmy na etapie właśnie zbierania materiałów wyjściowych, które pozwoliły stworzyć projekt planu, więc nie należy się przywiązywać do tego co jest w inwentaryzacji urbanistycznej, ponieważ jakby kluczowym tutaj ustaleniem będzie tutaj projekt planu, ten prezentowany i wyłożony do publicznego wglądu, którego przeznaczenie dla tych obszarów jest zgodne jakby ze stanem faktycznym, czyli zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Tutaj zostały wprowadzone też dodatkowo zabudowa usługowa – oczywiście nie musi tak być, mogą Państwo, jeżeli mają ochotę, złożyć uwagę w tym zakresie, żeby była to jedynie funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, natomiast jakby to przeznaczenie jest właściwe. Jeśli chodzi o Konserwatora i decyzje konserwatorskie to faktycznie teren dawnego osiedla robotniczego Modrzejówka w tych pierwszych fazach sporządzania uwarunkowań rzeczywiście nie były uwzględnione te budynki przy ul. Mazowieckiej 14 jako te objęte ochroną konserwatorską, tzn. one znajdują się w ewidencji zabytków i to zostało sprostowane na kolejnym etapie sporządzania planu, również dostaliśmy w tym zakresie sprostowanie od Miejskiego Konserwatora Zabytków, ponieważ w wytycznych do sporządzania projektu planu nie ujął tych budynków jako te, które powinny znajdować się w ewidencji, stąd my nie wprowadziliśmy takiego ustalenia do pierwszej koncepcji, natomiast jakby na kolejnym etapie zostało to sprostowane, dostaliśmy pismo Konserwatora, który wyjaśnił, że wpisem do rejestru zabytków o nr A1113 obejmuje następujące dobro kultury, czyli teren dawnego osiedla robotniczego Modrzejówka w granicach działek nr 251/4 oraz 249/1 wraz z budynkiem dawnego dwór przy ul. Mazowieckiej 14C. Dwór akurat znajduje się poza granicami sporządzanego planu, natomiast tak jest w decyzji. Czyli objęte rejestrem są budynki 14, 14A, 12, 4, 6, 8, dokładnie. Natomiast budynki przy ul. Sienkiewicza 30 i 32 znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, natomiast według Konserwatora nie są objęte tą decyzją konserwatorską nr A1113. Tak, nie są objęte tym rejestrem, natomiast są one w gminnej ewidencji zabytków. I to zostało naniesione na wyłożony projekt planu i jak najbardziej te budynki objęte są ochroną, ochroną całkowitą. I projekt planu, jeszcze chciałam dodać, że dostał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

Konserwatora Zabytków, w związku z tym tutaj błędów w zakresie budynków ewidencyjnych już nie ma.

Gość I

A jeszcze chciałam się zapytać co do tej wysokości, dlaczego...bo to jest osiedle, jak nam też Konserwator pisał, na skalę europejską, i ono po prostu jest unikatowe. Dlaczego jest np. zwiększenie wysokości do 20 m – 25 m skoro to są budynki, to jest typowo takie budownictwo społeczne, robotnicze, i ono nie może być zwiększane, bo jak Konserwator napisał, nie można naruszyć rozmiaru, wyglądu po prostu dachów. One są parterowe, więc dlaczego tam jest... a nie ma innych budynków, tam nie ma gdzie budować innych, więc dlaczego jest wysokość 20 m lub 25 m dozwolona?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Zgadza się. Została tutaj wprowadzona wysokość ze Studium dla tego obszaru, ponieważ w tym terenie znajduje się jeszcze jeden budynek, który nie jest objęty żadną ochroną. Oczywiście również w tym zakresie mają Państwo możliwość złożenia uwagi, np. wspomnieć o tej wysokości, że może być ona obniżona. Studium po prostu daje tutaj możliwość tej maksymalnej wysokości do 25 m.

Gość I

A jeszcze pytałam się dlaczego nie oznaczone jest całe osiedle jako zabudowa reliktowa. To jest w ogóle oznaczenie, że os. Modrzejówka jest zabudową reliktową. Dlaczego część osiedla na Sienkiewicza nie jest ujęta w ten sposób, przecież jak Konserwator mówi, to jest to samo osiedle, ta sama zabudowa.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

To właśnie już odpowiedziałam jakby zaczynając Państwu na to pytanie, że ten teren objęty rejestrem to jest, tak jak powiedziałam, w decyzji obejmuje jedynie te budynki przy ul. Mazowieckiej...

Gość II

Jeśli mogę coś dopowiedzieć, bo tutaj faktycznie jest taka sytuacja, że os. Modrzejówka, które kiedyś było w całości, zarówno między ul. Gzysysików a ul. Sienkiewicza i od ul. Sienkiewicza te dwa budynki stanowiły jedną całość, natomiast w wyniku zmian ta ul. Sienkiewicza, która kiedyś była drogą lokalną, stała się jakby ulicą ogólnodostępną i podzieliła faktycznie te osiedle, natomiast te dwa budynki – Sienkiewicza 30, 32, po pierwsze, tam jest pomnik przyrody pomiędzy tymi budynkami, tam jest dąb bodajże szypułkowy, a na jednym z tych budynków jest zabytkowy obraz (...), w każdym razie jest tam faktycznie też pewien element relikwii w zakresie jakimś kulturowym i historycznym, w związku z tym mam pytanie, bo jeśli faktycznie jest tak, że decyzją Konserwatora w rejestrze zabytków funkcjonuje tylko pod tym A1113 bodajże, 1113 zapisem funkcjonuje tylko to osiedle, w części między ul. Gzysysików, ul. Mazowiecką a ul. Sienkiewicza, a te dwa budynki od ul. Sienkiewicza jakby w głąb ul. Mazowieckiej są już tylko w gminnej ewidencji zabytków, czy jest możliwość zwrócenia

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

się do Konserwatora, już rozumiem Miejskiego Konserwatora o rozszerzenie tego wpisu? Bo rozumiem, że plan jakby w ogóle tego nie dotyczy, tak, natomiast pytanie, czy mimo tego, że są to jakby dwa odrębne wpisy, czy możecie Państwo jednak ująć to w planie, można o to wnioskować, żeby ująć to jako jedną zabudowę reliktową, tak, pod tym jednym jakby zapisem, i czy ewentualnie te zmiany, to już rozumiem dotyczą Miejskiego, nie Wojewódzkiego Konserwatora?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Postaram się po kolei. To co Pan zapytał, czy zmiana zapisu, wpisanie z gminnej ewidencji do rejestrowej to jest w gestii Wojewódzkiego Konserwatora. Miejski Konserwator może jakby wnioskować o taki, natomiast przeprowadza to Wojewódzki Konserwator – to jest jedno i to jest rzeczywiście tak jak Pan mówi, poza planem. My planem staramy się chronić i to są te zapisy, które wprowadziliśmy. I chciałabym także uspokoić Panią, że zapisy dotyczące tej wysokości dotyczą jakby trzech terenów, i jak mówiła koleżanka, wprowadziła, bo tam są też budynki nie objęte ochroną, natomiast w następnym punkcie jest to napisane o tej ochronie całkowitej, jest później wyjaśnione co to jest ochrona całkowita. Natomiast sugeruję, że jeżeli to dla Państwa jakby nie jest zapis taki jasny, to my też możemy to jakby rozbić na trzy rodzaje, żeby nie było tej wątpliwości, że Państwo się boją, że to co jest objęte ochroną może być w jakiś dziwny sposób nadbudowane, i że komuś to może jakby przyjść do głowy... czytając taki zapis dojdzie, że tutaj jest... Jeżeli jest jakaś niejasność to trzeba na to zwrócić uwagę. Myślę, że... Wydaje mi się, że jakby odpowiedziałam Panu. Jeżeli Państwo też uważali, że coś jeszcze w planie, nie wiem, trzeba jakoś bardziej zaznaczyć, nie wiem, z tej ochrony, to też prosimy o wskazanie, bo po to jest to wyłożenie, po to ustawodawca jakby taki termin wskazał, że każdy może wnieść uwagę do projektu. I oczywiście jest też tak, że jeżeli jest uwaga uwzględniona, bo ja nie wiem czy ja to jasno wyjaśniłam, jeżeli Prezydent rozpatrując Państwa uwagi uwzględnia to to uwzględnienie i później te zmiany w projekcie planu wynikające z rozpatrzenia uwag są ponownie opiniowane i uzgadniane, i ponownie też wpływają do Konserwatora i Konserwator też się odnosi. I to jest Konserwator Wojewódzki, proszę Państwa, bo plany uzgadnia Konserwator Wojewódzki. My na początku procedury planistycznej pytamy się o wnioski Konserwatora Miejskiego i on nam daje wskazania do projektu planu, natomiast później już uzgadnia Konserwator Wojewódzki i Miejski Konserwator już tutaj nie zajmuje zdania na temat projektu. Więc jeżeli coś Państw było niejasne albo coś uważalibyście Państwo, że trzeba jeszcze doszczegółowić, to bardzo prosimy o uwagi w tym zakresie.

Bardzo proszę, czy ktoś jeszcze? Tu Pan się zgłasza. Bardzo proszę.

Gość III – p. /.../*

Dzień dobry, /.../*. Ja w imieniu Towarzystwa Miłośników Historii i Zabytków Krakowa, to wiadomo, ale równocześnie jako autor monografii Modrzejówki, ale to też nie jest ważne. Chciałem się ustosunkować do tego planu. Dużo jest w nim dobrych rozwiązań, ale są właśnie te, które są, no krótko mówiąc, wadliwe i budzące wszelkie, że tak powiem, opory. Pierwsza rzecz to sprawa granic planu. To nie może być tak, że z planu została wyłączona... W tym wypadku kluczowym momentem jest rzeczywiście sprawa Modrzejówki, rzeczywiście tak jak

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

się tu pewnie Państwo domyślacie, ale nie może być tak, że z terenu Modrzejówki jest wyłączony Dwór Modrzejewskiej – główny budynek osiedla, i granica całego planu powinna iść bulwarem dawnego tego ciągu zielonego – koryta Młynówki, bo to jest, krótko mówiąc, strukturalna, ale również historyczna granica całego założenia, która należy integralnie do terenu planu. krótko mówiąc, musi być wprowadzona w ramach ochrony ścisłej Modrzejówki sama Modrzejówka, bo Modrzejówka to są dwa terminy – to jest Dwór Heleny Modrzejewskiej, który powstał na miejscu starego dworu wsi Krowodrza, nie będąc się do średniowiecza tutaj wracał, i osiedle, które powstało na terenie ogrodu przydworskiego, pierwsze osiedle robotnicze w Krakowie. A więc, pierwsza rzecz. Druga rzecz, Państwo tutaj zresztą poruszali sprawę dlaczego teren jest podzielony. On jest oczywiście podzielony, bo ul. Sienkiewicza, która była wewnętrzną drogą w obrębie osiedla została przedłużona jako ulica miejska. Oczywiście to był błąd, ale 40 lat temu, no ja przyznam się, że 40 lat temu pierwszy raz Towarzystwo Miłośników, no poprzez mnie zwracało się w tej sprawie i do miasta, i do urzędów konserwatorskich, sam zresztą byłem autorem, i jestem nadal, bo przecież się to nie zmieniło, opracowania, które Państw w ogóle nie uwzględnili w swoim planie, mianowicie studium KZM-u, gdzie każda z dzielnic Krakowa ma swoją historyczną analizę struktury, wartości i stref ochrony konserwatorskiej. Zwracaliście się do Miejskiego Konserwatora, który ma ewidencję, natomiast jest jeszcze Konserwator Wojewódzki, który ma rejestr, i w rejestrze jest os. Modrzejówka. Proszę wziąć to pod uwagę. Czy były tam błędy w tym wpisie? Były. Dwukrotnie zwracaliśmy się jako Towarzystwo o korektę tego przez urząd konserwatorski, ale oni mają tak dużo pracy, że nie byli w stanie na czas jak gdyby tej sprawy załatwić. Mam nadzieję, że jest to, z jednej strony, okazja, żeby do tego doprowadzić, a z drugiej strony, ta wielka rola miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapis Konserwatora Zabytków w jego rejestrach wcale nie musi oznaczać, że to jest po prostu... i nic więcej. Nie, właśnie chronimy poprzez plan. I tutaj nic nie stoi na przeszkodzie, aby ująć teren całej Modrzejówki jako kompleks, żeby jeszcze jedną rzecz zrobić, mianowicie w tym obszarze... O, tu dokładnie widać. To jest taki wycięty obiekt... Tam gdzie Pani wskazuje dokładnie. Nie, nie, to jest komunistyczna, Igłopol, który się włamał. Ale tu niżej taki jest po prostu... taka litera „L” krótko mówiąc, prawda? I jest obiekt, który rzeczywiście został zniszczony przed wpisaniem osiedla do rejestru, ale to nie oznacza, że można tam na tym terenie, a to jest zdaje się MW/U.9, o ile pamiętam zapis, tam jest 25 m wysokości. To jest rzecz niedopuszczalna. To ma być chronione takie jakie jest, w kategoriach urbanistycznych, a nie architektonicznych. A więc to jest bardzo ważna sprawa. Więc powtarzam. Z jednej strony korekta z wprowadzeniem samej Modrzejówki... Ja nie wiem, tutaj jest, ale w publikowanym w Internecie planiku, tu, tu, prawda, mam taki wyciągnięty... Bardzo dziękujemy, że tak się, że tak powiem, skomputeryzował Urząd, że wszystko jest jawne. To bardzo dobrze, jest jawne, w związku z tym można na czas jeszcze o tym dyskutować. A więc, o ile tutaj widzę, że jest Modrzejówka ta zasraflowana, to w tamtym planie i w projekcie tego ja nie widziałem, w tym tekście publikowanym. W każdym razie, jeżeli tak jest to dobrze i to ma być... ale również ten obiekt, który... ja nie mam w tej chwili wskaźnika, ale Państwo dokładnie wiecie o czym mówię, prawda? On również ma być objęty tą ochroną i również ochroną i tą strefą ma być – to jest zdaje się MW/U.19, czyli te dwa domy wielorodzinne, nie czworaki, tylko wielorodzinne po północnej stronie ul. Sienkiewicza. Znaczy to nie jest północna, to jest zachodnia strona.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

To jest nieważne. I jeszcze jedna rzecz. Ponieważ szanuję zaprzyjaźnione Biuro Planowania Przestrzennego, czy Wydział, jak to się teraz nazywa, nie zróbcie Państwo głupiego zapisu w tekście planu, mianowicie chodzi mi o dom przy Mazowieckiej 64 – to jest MW.3, taki jest zapis, i w tym obszarze, w MW rzeczywiście taki jest, jest obiekt zapisany symbolem E.34 i on jest opisano jako kamienica. No przecież to jest absurd. To jest ostatni dom wiejski na terenie Krowodrzy. On jest przebudowany co prawda i wymaga jakiejś waloryzacji, ale to nie jest kamienica, to jest po prostu chałupa. To jest dom. A jednak w architekturze i w terminach architektonicznych jest pewna dyscyplina, więc tutaj proszę to... To jest pewnie mechaniczny zapis, gdzieś tam pani maszynistka zrobiła błąd, ale to proszę to skorygować. A więc zwracam cały czas... Towarzystwo wniesie pisemne uwagi w terminie, który jest przewidziany, ale teraz pracujecie Państwo, przecież miesiąc czasu nie będziecie siedzieć i patrzeć w tą planszę, tylko pewnie będziecie zastanawiać się jak rozwiązać te problemy. Więc pierwsza sprawa, to jest rzeczywiście ochrona Modrzejówki jako całości, z wyłączeniem możliwości nadbudowy, rozbudowy, przebudowy, wymiany substancji na 25-metrową wieżę. Ja wiem, że to jest bardzo atrakcyjne miejsce, sam chciałbym tam mieszkać, ja mieszkam gdzie indziej...ale powtarzam, ja doceniam atrakcyjność tego miejsca, ale to nie znaczy, że nie ma tutaj wartości tych najwyższych kulturowych, które są po prostu dla Krakowa naprawdę unikatowe. Więc proszę to wszystko uwzględnić. Dziękuję.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Bardzo dziękuję Panu profesorowi. Często korzystaliśmy z wiedzy Pana profesora. Bardzo dziękuję za wystąpienie. Bardzo proszę o te uwagi pisemne, dlatego że...

Gość III – p. /.../*

Ja chciałem tylko powiedzieć, że materiały są od 40 lat prawie w Urzędzie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. KZD, bo kiedyś to było tzw. studium KZM-u, miał poszczególne obszary w formie monografii, i jest monografia Krowodrzy... I poza tym w urzędzie konserwatorskim są studialne opracowania, które po prostu są gotowym materiałem do korzystania. Dziękuję.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Ja tylko odpowiem jakby na ten pierwszy zarzut. Granice tego planu zostały wprowadzone z uwzględnieniem już istniejących planów. Ponieważ wcześniej jakby była podjęta uchwała o opracowaniu planu dla Młynówki Królewskiej, Modrzejówka znalazła się w tym planie, żeby ochronić jakby ją przy właśnie całym tym planie dla Młynówki, i te granice są jakby uzupełnieniem tej luki pomiędzy planami, które są już obowiązujące, więc w tym momencie Prezydent nie ma mocy takiej sprawczej, żeby zmieniać granice planu. Natomiast pozostałe uwagi, oczywiście bardzo proszę, żeby do nas wpłynęły, będzie Pan Prezydent nad tym się pochylać, tak jak mówiłam, będziemy później uzgadniać to z Konserwatorem Wojewódzkim, tak że wszelkie właśnie... to co właśnie i Pani mówiła, takie jakieś niejasności, i Pan profesor, bardzo prosimy o pisemną uwagę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

Gość III – p. /.../*

To jest tylko dla dobra planu i dla dobra Krakowa.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak jest. Bardzo dziękuję. Proszę bardzo, czy ktoś jeszcze z sali chciałby zabrać głos? Bardzo proszę Panią.

Gość IV

Dzień dobry Państwu. Tak się składa, że tutaj jesteśmy chyba najliczniejszą grupą na sali lokatorów właśnie os. Modrzejówki. Muszę przyznać, że obecność Pana profesora /.../* i jego wypowiedź to jest miód na nasze serca i głos wołającego na puszczy. Mieszkamy od 30 lat w budynkach na os. Modrzejówka i przez te 30 lat odnosimy takie wrażenie, że nikomu nie zależy na tym, żeby te budynki, to osiedle, w takiej formie w jakiej ono zostało zaplanowane, zaprojektowane, zrealizowane, żeby dalej istniało. Akurat my jesteśmy z budynków Sienkiewicza 30 i 32. Zapraszam wszystkich Państwa na spacer, żeby zobaczyć jak wyglądają teraz te budynki. Myśmy dostali... Znaczący dostali, jesteśmy lokatorami, płacimy czynsz od 30 lat w tych budynkach, dostaliśmy te mieszkania w stanie po prostu śmierci technicznej, właściwie to była po prostu ruina, i każdy z nas swoim własnym wysiłkiem doprowadził własnymi nakładami finansowymi do stanu, który jest w tej chwili. Myślę, że każdy będzie pod wrażeniem jak to wygląda. Oczywiście jako lokatorzy niepokoi nas przyszłość, boimy się, ponieważ administruje teraz tymi budynkami deweloper i po prostu zwyczajnie się obawiamy o losy. Widzimy, że niektórzy lokatorzy nagle gdzieś się wyprowadzają, akurat osoby, których my nie znamy, więc nawet nie wiemy co się z nimi stało, dlaczego oni nagle przestają mieszkać. Po prostu obawiamy się, tak jak tutaj Pan profesor powiedział, jest to łakomy kęs taka lokalizacja, piękne miejsce, i po prostu boimy się co dalej. Natomiast główną naszą ideą jest to, że jest to unikatowe osiedle i ono powinno być miejscem, nawet kto wie czy nie jakiejś ścieżki edukacyjnej na mapie Krakowa. Czemu nie? Dlaczego nie mogą przechodzić wycieczki, oglądać, jak to było, prawda, kiedy 120 lat temu krakowscy notable, którzy byli społecznikami, postanowili, że będzie takie miejsce, prawda, gdzie będą mieszkać robotnicy, bo napływali do miasta, nie mieli gdzie się podziać. Więc właśnie tutaj chcieliśmy zwrócić się do Państwa z takim apelem o takie serce dla tego miejsca, i chcemy powiedzieć, że pieniądze nie są najważniejsze. Czasy są takie, że wszyscy tylko o tych pieniądzach, o biznesach, a wiadomo, że nie są wartości inne, no po prostu do których my jesteśmy przekonani. Dziękuję bardzo.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Tak, zgadzamy się w pełni z Panią, że są wartości ponadczasowe i trzeba je chronić. Proszę Państwa, tak jak już powiedziałam pierwszej Pani, później Panu odpowiadałam, jeżeli Państwo mają jakby sprecyzowane uwagi to prosimy złożyć je na piśmie i Prezydent będzie się do nich odnosił. Już to wszystko wyjaśniałam. Bardzo dziękuję za te wypowiedzi. Czy ktoś jeszcze z sali, bo mamy internautów, którzy też chcą zadać pytanie. Pan zgłaszał się, bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

Gość V

Dzień dobry, /.../ *. Ja mam takie pytanie też o wysokość zabudowy, mnie głównie interesuje kwartał między ul. Lubelską a ul. Cieszyńską, natomiast tu już na część mojego pytania odpowiedź padła, więc tylko drugą część zadam. Większość zabudowy w tym kwartale generalnie nie przekracza 20 m. Tak jak robiłem badania, tam na terenie aktualnego biurowca tzw. Energoprojekt jest dopuszczone 27,5 m, a moje pytanie dotyczy tego czy w trakcie ustalania wysokości zabudowy była brana pod uwagę jakby wydajność komunikacyjna ulic, bo w tym momencie, tutaj szczególnie właśnie ul. Śląska, ul. Mazowiecka, na tym odcinku do alei, są zakorkowane cały czas. TK-BUD właśnie kończy kolejną inwestycję – trzy kolejne budynki przy ul. Cieszyńskiej, a np. różnica między 20 m a 27,5 m w budownictwie mieszkaniowym, które jest teraz projektowane właśnie na miejscu Energoprojektu, bo o takie WZ tam wystąpiła firma Skanska, to jest różnica między 5 i 7 pięter kondygnacji. To jest prawie 50% więcej dopuszczonych mieszkań, co tym bardziej będzie korkować jakby te ulice. Wiem, że w trakcie tego postępowania WZ-tkowego była opinia Zarządu Dróg Miejskich, którzy powiedzieli, że (...) wykorzystane w 100%, i że oni jakby w ogóle średnio widzą możliwość takich inwestycji w tym miejscu, także tam wiem, że jeszcze trwają jakieś rozmowy i są opinie przygotowane, natomiast moje pytanie jest czy w ogóle był taki aspekt uwzględniany, kiedy ta wysokość zabudowy, no w tym kwartale, tak naprawdę też okolicznych, było to uwzględniane, jeżeli, prawda, im wyżej wybudujemy, tym będzie więcej ludzi mieszkało na obszarze.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Tak jak było powiedziane w prezentacji, na samym początku, kiedy powstawała koncepcja projektu planu, przede wszystkim bazowaliśmy na tych wysokościach budynków istniejących, i tutaj akurat w tym kwartale budynki są bardzo wysokie, bo chociażby teren MW/U.14 – budynek istniejący, to jest 37,5 m w stanie istniejącym, w związku z tym jeżeli nawet plan w miejscach, których ta istniejąca zabudowa jest wysoka, przewiduje 27,5 m, to jest to dużo niższe niż te budynki istniejące.

Gość V

Tylko w tym momencie to jest biurowiec, z którego się korzysta, powiedzmy, w godzinach pracy i jest on dużo mniejszy, a plan dopuszcza postawienie tam mieszkaniówki na ponad 200 mieszkań. To jest bardzo duża różnica. Z gigantycznym garażem podziemnym. Tam był wniosek, podejrzewam, że od dewelopera, o to, żeby zmienić z funkcji usługowej na funkcję mieszkalną/usługową.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Nie, nie było wniosków od dewelopera. I tak jak mówię, jeżeli powstanie tutaj nowy budynek to będzie on dużo niższy, bo nie ma możliwości być wybudowany wyższy niż ten istniejący.

Gość V

Ale będzie miał dużo większą powierzchnię zabudowy niż istniejący budynek.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Ja bym bardzo prosiła, żeby Pan poczekał i powiedział do mikrofonu to co ma do powiedzenia, bo dyskusja jest nagrywana, więc jeśli mogłabym prosić o cierpliwość.

Gość V

Bo wysokość to jest jakby jeden parametr, a powierzchnia zabudowy jest tak naprawdę istotnym parametrem. Obecna koncepcja przedstawiona w warunkach zabudowy, o którą wystąpił deweloper, no przedstawia tam zrobienie takiego molocha konkretnie mieszkaniowego, który też będzie taką dominantą przestrzenną i zupełnie nie pasuje do okolicznych budynków, ale jakby to jest zupełnie osobna kwestia, ale na pewno będzie generował dużo większy ruch niż aktualny budynek, który tam jest.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Teren MW/U.14, bo rozumiem, że o tym konkretnie terenie mówimy.

Gość V

Mówię o całym kwartale, ale głównie o tym narożniku.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Bo jeżeli chodzi o tutaj decyzje, które zostały już wydane, czyli te tereny MW/U.7, no to tutaj budowa trwa, pozwolenie na budowę zostało wydane, więc jakby to nie ma związku z ustaleniami miejscowego planu, natomiast jedyną przesłanką, czy jedyne zmiany, które tutaj w tym obszarze mogą nastąpić, to jest ten teren MW/U.14.

Gość V

Z tego co wiem są też plany na terenie MW/U.6, tam jest bodajże ul. Słomnicka 6 albo 8, budynek, który też w planach jest tam...jeszcze wciśnięcie jednego budynku. W takich jeszcze nieoficjalnych, ale już się o tym mówi.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Na podstawie ustaleń projektu planu prawdopodobnie nie będzie takiej możliwości, ponieważ tutaj musi być zachowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna, tj. 30%, więc prawdopodobnie nie uda się, jeżeli plan miejscowy wejdzie w życie, uzyskać takiego pozwolenia na budowę. Jeśli chodzi o teren MW/U.14 to tutaj również powierzchnia biologicznie czynna 30%, a wskaźnik zabudowy maksymalny 4,9; i faktycznie tutaj 27,5 m jest dopuszczone zgodnie z obowiązującym Studium, ale tak jak już powiedziałam, jest to dużo niższe niż obecnie istniejący budynek, który ma 37 m wysokości.

Gość V

Dobrze. Dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję. Pan jeszcze chciał coś dopowiedzieć. Bardzo proszę. Ja może poproszę...
Bardzo proszę.

Gość VI, Radny Dzielnicy V Krowodrza – p. Marcin Grega

Może ja się przedstawię, Marcin Grega, ja jestem z Zarządu i Rady Dzielnicy V Krowodrza. Myśmy nosili uchwałę i poprawialiśmy też tam naszą uchwałę dotyczącą właśnie tego planu. I tutaj jeśli kwestia Modrzejówki to chyba mamy wyjaśnioną, natomiast właśnie chodzi o tą gęstość i wysokość zabudowy, bo faktycznie jak Pan tutaj wspomniał, w wypadku Energoprojektu, to jest okolica Ronda Żołnierzy Wyklętych, czyli skrzyżowanie Świętokrzyska – Mazowiecka – Sienkiewicza, i teraz za nim też budynek bodajże ul. Mazowiecka 25, tj. teraz stary biurowiec Capri – to się tak nazywa, i tam jest planowana, co prawda jest tam faktycznie wysoka ta budowa blokowa, natomiast tam jest planowane nie dość że wysoka, to jeszcze głęboka, czyli wchodząca jeszcze w podwórka i zasłaniająca światło i widoki mieszkańcom ul. Świętokrzyskiej. Tutaj właśnie jest obawa, po pierwsze, o kwestię komunikacyjną, ale też myśmy wnioskowali jako Rada Dzielnicy V o w ogóle maksymalną wysokość zabudowy 15 m i powierzchnię biologicznie czynną 40%, wiem, że być może to zbyt roszczeniowe i życzeniowe podejście do tego planu, natomiast jeśli sobie popatrzymy faktycznie na budowę czy to co się dzieje w tym kwartale, to już sami deweloperzy, mówimy np. w zabudowaniu (...) osiedlu po Telkom-Telos, ono jest jakby w granicy i wysokości budynków, które już istnieją na ul. Cieszyńskiej i istniały na ul. Cieszyńskiej od 80 lat, czyli mówimy o Fabryce Tref i w ogóle zabudowie w pierzei cieszyńskiej, ale też lubelskiej, gdzie się trzyma mniej więcej tej zabudowy, dlatego ten Energoprojekt i Śnieżka jakby vis-a-vis, one są takimi troszkę ewenementami, no i pytanie jest czy faktycznie powinniśmy się jakby trzymać tych standardów zawyżonych, które są pewnego rodzaju, nie powiem, że ewenementem, ale punktami w tym rejonie i w tym kwartale, czy jednak powinniśmy troszkę jakby opanować tą zabudowę, tym bardziej że mówię, to nie chodzi o samą wysokość, tylko też o głębokość zabudowy. Dziękuję bardzo.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

O intensywność zabudowy, tak. Proszę Pana, ja tylko chciałam zwrócić uwagę, bo czasem zdarza się, że Rada Dzielnicy wcześniej daje taką opinię i później już jakby uważając, że już zabrała głos, nie składa uwag, więc ja bym chciała tu na to zwrócić uwagę, żeby Państwo pamiętali, że jeżeli macie do tego projektu zastrzeżenia, uwagi itd., to prosimy, żeby to wpłynęło jednak w terminie, bo wtedy Państwo są składającym uwagi i te uwagi są rozpatrywane, tak że bardzo proszę, bo to czasem się jakoś nam rozmija.

Ja przepraszam, poproszę teraz może internautów, żeby też mogli uczestniczyć w naszej dyskusji. Bardzo proszę, Panie Tomku.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

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

Tak. Na czacie cztery pytania zostały zadane przez Panią /.../*: „Jaka jest prognozowana liczba mieszkańców, która może zamieszkać na objętym dokumentem?”.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Obecnie w obszarze sporządzanego planu zgodnie z wyliczeniami mieszka ok. 9 tys. osób. I generalnie jeśli chodzi tutaj o jakieś dogęszczanie tej zabudowy i możliwości inwestycyjne to plan nie stwarza ich wiele, w związku z tym ta ilość mieszkańców nie będzie dużo wyższa niż w tym momencie.

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

Kolejne dwa pytania od Pani /.../* dotyczą infrastruktury technicznej. Pierwsze dotyczy: „Jakie są prognozowane zapotrzebowania na wodę i na energię elektryczną na obszarze objętym dokumentem i jakie są prognozowane koszty realizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym dokumentem, które ma pokryć Gmina?”.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To może ja odpowiem. Projekt planu mówi o zasadach wprowadzania infrastruktury technicznej do danego projektu, do danej zabudowy, natomiast nie rozwiązuje już problemu jakby dalej realizacyjnych. Są to wskazania, które mówią, że dany obszar ma być obsługiwany w taki sposób przez media i jakby nierozwikłuje jakby tych zagadnień co Pani pyta. Natomiast jeżeli chodzi o prognozy skutków finansowych projektu planu, jeżeli istnieje konieczność doprowadzenia nowych sieci czy wprowadzenia jakichś zmian w infrastrukturze, to jest to ujęte w prognozie. Ja po prostu zaproszę Panią albo do zadania tego pytania, ponieważ tu w tym momencie na bieżąco od razu nie odpowiemy. Jeżeliby Pani chciała dowiedzieć się jak to jest prognozowane w prognozie finansowej to oczywiście udzielimy odpowiedzi, ponieważ do każdego planu jest przygotowywana prognoza finansowa jakby skutków uchwalenia planu, czyli jeżeli potrzeba, tak już powiem, jeżeli potrzeba doprowadzić nową drogę to ile ta droga będzie kosztowała, czy doprowadzenia dodatkowych sieci to ile będzie to kosztowało miasto. Jest to informacja, która jest przekazywana Radzie Miasta, jakby skutki finansowe uchwalenia tego planu. Więc zapraszam, ponieważ w tym momencie jakby na takie szczegółowe pytanie z prognozy nie udzielimy odpowiedzi, natomiast jest to oczywiście do wyjaśnienia dodatkowego.

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

Kolejne pytanie Pani /.../*: „Ile minimalnie powierzchni biologicznie czynnej będzie na obszarze objętym planem?”.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

To też tak nie ma takich wyliczeń ile powierzchni biologicznie czynnej dla całego planu, ponieważ są dla każdego terenu wskazywane powierzchnie biologicznie czynne. Inna ta powierzchnia biologicznie czynna jest dla terenów wskazanych, tereny zieleni czy publicznej, czy zieleni takiej parkowej, inaczej jest wskazane, strefy, o których tu też koleżanka mówiła, czyli te strefy zieleni w terenach zabudowy mieszkaniowej czy mieszkaniowo-usługowej, i również jakie są powierzchnie biologicznie czynne wymagane dla usług, więc jest to rozpiętość, tutaj mówiliśmy, 50%, 30%, w zależności od terenu.

Czy jeszcze jakieś...?

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

Tak. Kolejne pytanie. Zgłosił się do głosu Pan /.../* . Zapraszam.

Gość VII (online) – p. /.../*

Dzień dobry. Czy mnie słyszać?

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

Tak.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, słyszać.

Gość VII (online) – p. /.../*

Świetnie. Mam trzy pytanie tak naprawdę. Pierwsze jest natury ogólnej i dotyczy harmonogramu opracowywania planu i jego dalszego procedowania. Kiedy Państwo się spodziewacie, że plan zostanie uchwalony i wejdzie w życie?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, to ja jakby może tak rzeczywiście od razu odpowiem Panu na to pytanie. Więc termin składania uwag to jest 13 stycznia, następnie Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag. I teraz w zależności, jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag nie zaszłyby żadne zmiany w projekcie planu, projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta, czyli można przewidywać, że koniec I kwartału byłby kierowany pod obrady Rady Miasta. Rada Miasta obraduje w dwóch czytaniach, czyli pierwsze czytanie jest w jakiejś dacie, kiedy jest sesja, następne za 2 tygodnie, lub jeżeli Rada Miasta wyznaczy dłuższy termin. Natomiast w wypadku gdyby w wyniku rozpatrzenia uwag zaszły zmiany w projekcie planu to projekt planu, po pierwsze, trzeba te zmiany wprowadzić, następnie projekt planu jest opiniowany i uzgadniany, czyli tu już mamy gdzieś koniec I kwartału 2023 r., i następnie jest powtórzone wyłożenie do publicznego wglądu i tak samo składanie uwag. My średnio to oceniamy, że to jest ok. pół roku przedłużenia procedury. Może to być 5 miesięcy, w zależności jak szybko zostaną te zmiany wprowadzone.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

Tak to wygląda. I dopiero można jakby wyrokować po złożeniu uwag i po rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta jaka będzie dalsza procedura planu.

Bardzo proszę, następne pytanie.

Gość VII (online) – p. /.../*

Bardzo dziękuję. Mam jeszcze dwa pytania już bardziej szczegółowe. Pierwsze dotyczy slajdu numer bodajże 12 z prezentacji, która była pokazywana podczas omawiania planu – chodzi o inwentaryzację. Działka 166 obręb Krowodrza. Tam jest budynek zinwentaryzowany pod nr 135 oznaczony na legendzie jako zabudowa wielorodzinna, podczas kiedy ten budynek jest budynkiem jednorodzinny. Czy i jak to może mieć wpływ na kształt planu i ustalenia dalsze taka błędna inwentaryzacja?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Generalnie jakby inwentaryzacja tutaj nie ma żadnego wpływu, i w przypadku tutaj jakby uwag poprzednich Państwa dotyczących os. Modrzejówka, czy też budynku, o którym mówi Pan, na ustalenia projektu planu. Najważniejsze w tym momencie są ustalenia wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu. I jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową jednorodziną na obszarze to faktycznie występują tutaj pojedyncze budynki jednorodzinne, natomiast Studium, tak jak było to wspomniane na początku, nie przewiduje w ogóle tutaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z tym w projekcie planu przeznaczenia terenu to jest jedynie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub funkcja mieszana, czyli zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, no i tam gdzie występuje istniejąca zabudowa usługowa to jest to przeznaczenie pod zabudowę usługową.

Gość VII (online) – p. /.../*

Dziękuję. I ostatnie moje pytanie dotyczy działki sąsiedniej do tej, o której powiedziałem, czyli 167/2 obręb 46, też od strony południowej planu, dostępnej od ul. Grottgera. Tam Państwo wyznaczyliście strefę zieleni towarzyszącą zabudowie MW.13, podczas gdy ta działka jest w rękach prywatnego inwestora i nie należy do osiedla tych takich tarasowców, które są objęte ustaleniami tego planu. Oczywiście wyznaczenie tutaj takiej strefy zieleni, no obniża z oczywistych powodów wartość tej działki, ponieważ Państwo w planie wskazujecie zakaz zabudowy takich stref zieleni, a co więcej, nie do końca jakby zrozumiałe jest rozszerzanie tej strefy zieleni tutaj ponad to co jest dostępne w ramach tej działki, na której znajdują się te zabudowania w MW.13, podczas gdy działki sąsiednie już takich stref zieleni nie posiadają.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Działki sąsiednie, które są zabudowane budynkami, tak rzeczywiście nie została tutaj wprowadzona strefa zieleni, natomiast dla tej samodzielnie niezabudowanej działki wprowadzono strefę zieleni, ponieważ ona samodzielnie nie nadaje się pod zabudowę, w związku z tym tutaj takie rozwiązanie zostało wprowadzone. Natomiast faktycznie przeznaczenie inwestycyjne to jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, a strefa zieleni

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

wyklucza jakby możliwości zabudowy, dlatego może Pan tutaj w tym zakresie wnieść uwagę, żeby usunąć z tej działki strefę zieleni.

Gość VII (online) – p. /.../*

Bardzo dziękuję. To wszystko z mojej strony.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Panie Tomku, czy jeszcze jakieś pytania?

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

Mamy jeszcze jedno pytanie na czacie. Pani /.../*: „Czy na obszarach oznaczonych jako U wykluczona jest z góry zabudowa wielorodzinna?”

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak, dlatego że w Studium są takie zapisy, które mówią, że dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej czy jednorodzinnej są dopuszczone usługi, natomiast dla terenów usługowych nie dopuszcza się zabudowy. I niekiedy są w planie wprowadzone te takie formy mieszane, natomiast tutaj, jak już było to mówione, mamy zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mamy zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, i zabudowę tylko usługową. Tak zostało to w projekcie planu zaproponowane, jeżeli ktoś by miał jakieś do tego uwagi to oczywiście, tak jak już wielokrotnie to mówiliśmy, to to jest ten czas, gdzie można kwestionować takie ustalenia.

Czy jeszcze jakieś pytania? Nie. Dziękuję. Czy jeszcze ktoś z sali chciałby? Bardzo proszę. Ja poproszę, koleżanka tu poda mikrofon. Bardzo proszę.

Gość VIII – p. /.../*

Dobry wieczór. /.../*, adwokat. Ja mam takie pytanie, bo na tle tej dyskusji, która się na początku toczyła, dotycząca właśnie ochrony Modrzejówki, pojawia mi się pewna niekonsekwencja w tym planie, mianowicie tam gdzie rzeczywiście Państwo powinniście ochraniać te budynki, nie stosujecie rozwiązania, które jest stosowane dość powszechnie w tym planie, mianowicie granica zabudowy po obrysie istniejących budynków. Czyli mamy do czynienia z wieloma zresztą budynkami wpisanymi do rejestru zabytków, tak, i tam takiego rozwiązanie nie stosujecie, stosujecie, założymy, linię zabudowy de facto w pierzei ul. Mazowieckiej, więc słuszne są obawy Państwa, tak, że ktoś kto zawładnie terenem, który nie jest wprost zabudowany budynkiem chronionym, może w tamtym miejscu bez większych przeszkód wnieść dość spory obiekt, natomiast chodzi mi o pewnego rodzaju niekonsekwencję na... Konsekwencją tych niekonsekwencji jest nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości, bo chociażby znaczną część budynków Spółdzielni „Krakus” żeście w ten sposób potraktowali, czyli to nie są obiekty, które będą wieczne i one pewnie za, nie wiem, 20 lat... No, mówiło się dużo o tej wielkiej płycie, tak? Na szczęście ona stoi i oby stała jak najdłużej, ale nie wykluczamy sytuacji technologicznych, że te obiekty będą podlegały z jakichś

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

przyczyn rozbiórce. I takie rozwiązania urbanistyczne, które zastosowaliście, powodują, że chociażby MW.2, bardzo olbrzymi teren, nie będzie mógł w sposób właściwy być wykorzystany, bo istnieje zabudowa jedynie po obecnej zabudowie, no co jest takim dość dziwnym rozwiązaniem, tak? Więc moje pytanie jest takie, dlaczego tam gdzie w zasadzie ma sens takie ograniczenie zabudowy po linii istniejącej zabudowy Państwo nie stosujecie tego, szczególnie jeśli chodzi o obiekty zabytkowe, natomiast w innych miejscach w zakresie budynków, które nie mają tej wartości historycznej, są budynkami nawet relatywnie nowymi, a na pewno nie wartościowymi, jeśli chodzi o estetykę, stosujecie takie drakońskie rozwiązanie?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Właściwie w pytaniu Pan sobie sam odpowiedział. Dlatego że te obiekty, które są wpisane do rejestru czy ewidencji są zapisami konserwatorskimi chronione. Są to po prostu chronione przez Konserwatora. Jest tutaj zastosowana ochrona całkowita czy częściowa, jest to po prostu chronione konserwatorsko. Natomiast te obiekty, które nie są wpisane ani do ewidencji, ani do rejestru, ustaleniami planistycznymi są jakby chronione tereny wokół, czyli te obiekty zostały po to właśnie obrysowane, żeby wskazanie było, że one już nie mogą się rozbudowywać, bo chronimy te tereny wokół, czyli te tereny zielone. Oczywiście może być taka sytuacja, że za lat 20, jak Pan powiedział, ten budynek będzie wymagał jakby, nie wiem, wymiany czy wtedy znajdzie taka konieczność, jak wiemy proszę Państwa, plan nie jest ustaleniem na wieki – my załujemy jako Wydział Planowania, ale plany się zmieniają, czyli jeżeli by była kiedyś jakaś w przyszłości konieczność zmian to oczywiście plan może być zmieniany. Natomiast taka idea jest, żeby te tereny, które są zabudowane, już jakby nie chronione przez Konserwatora Zabytków, było to otoczenie, czyli te tereny, o które tak mieszkańcy właśnie proszą, czy mówią, czy piszą, zresztą tu też było mówione, żeby ochronić te tereny zielone wokół, natomiast projektant jakby analizuje gdzie mogą być jeszcze wprowadzone dogęszczenia, ale też, tak jak każdą wypowiedź właściwie swoją kończę, że też w tym zakresie jeżeli Państwo macie jakieś uwagi lub kwestionujecie któreś ustalenia, to oczekujemy na uwagi.

Gość VIII – p. /.../*

Pani Dyrektor, ja pozwolę sobie nie zgodzić się z tezą, że odpowiedziałem sobie...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ależ oczywiście. Ja wiem, rzadko...

Gość VIII – p. /.../*

Ale nie, i zaraz wyjaśniam. Nie, nie, wyjaśniam o co mi chodzi, że sobie odpowiedziałem, bo ja dalej nie rozumiem dlaczego na tym MW/U.9, tak, linia zabudowy jest w pierzei, a nie obrysowaliście każdego obiektu z osobna. A w ogóle pytanie jest szersze moje, bo ja chciałbym poznać kryteria, którymi planiści kierowali się dobierając, że tu jest MW/U, a tu jest tylko MW, bo odpowiedzieliście Państwo jakie jest kryterium jeśli chodzi o usługi, tak, że to jest narzucone, natomiast swobodę planista ma w zakresie doboru między MW/U a MW, jeśli chodzi o ten plan konkretny, i jest chociażby, tak jak Modrzejówka, nie wiadomo dlaczego

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

usługi tam są dopuszczone skoro to jest osiedle mieszkalne, natomiast chociażby róg ul. Kijowskiej i ul. Mazowieckiej, gdzie jest MW.3, i gdzie wszyscy wiemy, że przy tej ul. Mazowieckiej w tych ciągach budynków są usługi prowadzone, tam żeście wprowadzili tylko mieszkaniówkę, więc takie moje pytanie jest, tak, jakie są kryteria, konkretne kryteria doboru zróżnicowania między MW a MW/U?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Ja jeszcze może sprecyzuję już ostatecznie, żeby wszyscy Państwo byli spokojni. Jeśli chodzi o ochronę tych budynków, które znajdują się w obszarze os. Modrzejówka, są one chronione. Są one objęte wpisem do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 2000 r. i jest to ten cały obszar, który jest w projekcie planu również zaznaczony obszarowo takim kolorem różowym, tj. ten obszar. Wszystkie te obiekty, które znajdują się w tym obszarze różowym również objęte są ochroną całkowitą - to jest t obwódka niebieska, która mówi o tym, że obiekty znajdują się w gminnej ewidencji zabytków i objęte są one ochroną całkowitą. I wracając do tego, żeby ostatecznie sprecyzować. Budynki przy ul. Sienkiewicza 30, 32 nie znajdują się i nie są objęte decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w tym obszarze wpisanym do rejestru zabytków. One znajdują się w gminnej ewidencji zabytków i również jako obiekty są objęte ochroną całkowitą. Nieprzekraczalna linia zabudowy, czy też obowiązująca linia zabudowy, poprowadzona w tym obszarze nie ma absolutnie żadnego znaczenia, ponieważ obszar znajduje się w rejestrze i nie ma możliwości dogęszczenia tego obszaru, natomiast w przypadku zabudowy osiedlowej i budynków, które nie są objęte żadną ochroną, zastosowano tutaj obowiązujące linie zabudowy, żeby tej zieleni osiedlowej nie dogęszczać, żeby zostały te skwery, które tutaj funkcjonują, i żeby pomiędzy tymi istniejącymi budynkami nie mogły wybudować się nowe obiekty.

Gość VIII – p. /.../*

Przepraszam, możemy wrócić do tego MW/U.9? Ja się też nie zgodzę, bo różową obwódką jest oczywiście część osiedla pociągnięta, natomiast jest taki ząb, taki wgryz, powiedzmy, poniżej MW/U.8, który umożliwia inwestorowi spokojnie postawić tam w miejsce istniejącego budynku jakąś dominantę, bo tam nie ma obszaru objętego ochroną.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Tak, mówimy tylko o tym obszarze, który jest w rejestrze zabytków.

Gość VIII – p. /.../*

Więc powiedzmy, że moja uwaga co do linii zabudowy, tak, gdyby ją poprowadzić po istniejących obiektach, to chyba lepiej byście chronili ten obszar?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Zgadza się, i tutaj w tym zakresie oczywiście mają Państwo możliwość również wniesienia uwagi. Wystarczy napisać, żeby wprowadzić obowiązującą linię zabudowy po obrysie istniejącego obiektu, który znajduje się w terenie MW/U.9.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

Gość VIII – p. /.../*

Super. A wróciłbym do tego mojego pytania o kryteria, tak, różnicowaniem między MW a MW/U.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Tutaj faktycznie kierowaliśmy się różnymi materiałami wstępnymi, wytycznymi, wnioskami, które były składane do tego projektu planu, i na podstawie jakby zbiorczych informacji powstały przeznaczenia. Jeżeli Państwo jakby nie zgadzają się tutaj z przeznaczeniem o funkcji mieszanej, a chcieliby, żeby te tereny były jedynie o funkcji mieszkaniowej, to również proszę zawrzeć to na piśmie.

Gość VIII – p. /.../*

My akurat vice versa, i oczywiście o to żeśmy wnioskowali i nasz wniosek w tym zakresie nie został uwzględniony, dlatego cały czas pytam się o kryteria. Powiedzenie, że różnymi takimi czy innymi rzeczami żeśmy się kierowali, no to jest trochę, mnie nie satysfakcjonuje, tak? Czy są jakieś wytyczne, czy są jakieś zalecenia planistyczne w tym zakresie – o takie rzeczy pytam.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, to są rozstrzygnięcia projektowe, czyli projektant planu proponuje takie rozwiązania projektowe, i tak jak mówimy, teraz jest ten czas, czyli projekt planu jest poddany pod debatę publiczną. I tak jak mówimy, jeżeli ktoś się nie zgadza z takimi rozstrzygnięciami projektowymi to właśnie obecnie można składać uwagi do tego projektu. Rozumiem, że Państwo składali wniosek, wniosek Prezydent nie rozpatrzył pozytywnie. W rozpatrzeniu wniosków jest wyjaśnienie, więc...teraz oczywiście nie mamy tutaj tego dokumentu, żeby dokładnie Panu wyjaśnić, ale myślę, że można się z tym zapoznać, natomiast jeżeli Pan jakby w dalszej procedurze planistycznej nie zgadza się, to rzeczywiście trzeba teraz złożyć uwagę, że państwo chcą jakieś inne ustalenie. Jeżeli będzie zgodność ze Studium, jeżeli nie będzie to naruszać innych przepisów, to Prezydent rozpatrując może uwzględnić taką uwagę. Ja oczywiście...

Gość VIII – p. /.../*

Zapewniam, że...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Proszę?

Gość VIII – p. /.../*

Mówię, że zapewniam, że nasze wnioski nie naruszały ani Studium, ani zasad planistycznych, tym bardziej że one były zgodne z decyzją WZ, którą Państwo również jako organ, tak, patrząc – Prezydent Miasta wydał, więc powiedzmy, że obecne rozwiązania planistyczne są w sprzeczności z tym co wcześniej nie tak dawno Państwo sami żeście uznali za słuszne. Natomiast oczywiście, że my się będziemy ponownie zwracać, natomiast mówię, nadal nie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

otrzymałem jakiejś satysfakcjonującej odpowiedzi. Czyli tak jak rozumiem to jest takie władztwo planistyczne, w zasadzie planista sam ustala co jest MW, co jest MW/U, i więcej się nie dowiem w tym temacie, przynajmniej dzisiaj.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Więc jakby już wracamy znowu do tego początku. Koleżanka mówiła, że wytyczną jest Studium, natomiast rzeczywiście rozstrzygnięcia dotyczące danego terenu w tym zapisie MW są rozstrzygnięciami planistycznymi.

Gość VIII – p. /.../*

Bo ja to mówię w kontekście tego terenu, tak? Tam gdzie rzeczywiście usługi funkcjonują, jak dobrze pamiętam, np. MW.13, tak, są jakieś obiekty, to mieszkaniówkę tylko, a tam gdzie w zasadzie można by powiedzieć, że w olbrzymiej dominancie, tam na rogu ul. Kijowskiej, ul. Mazowieckiej, tak, jest tylko bank na dole i chyba sklep, no to jest MW/U, gdzie spokojnie tam mogłoby być np. MW, bo się jakby mieści to wszystko nawet w obecnych propozycjach. Tak że ta tylko bym tak postulował, żeby tak być może tam się wybrać w ten teren, przejść się, zobaczyć, albo Google Street przejechać, żeby jakoś dostosować to co Państwo proponujecie do tego co tam w tej chwili jest. To taka ogólna uwaga, oczywiście będziemy zgłaszać swoje pisemnie. Dziękuję bardzo i przepraszam, trochę przydługie, ale to zawodowe skrzywienie.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Nie, po to jest właśnie dyskusja. Czy ktoś jeszcze chciałby...? Bardzo proszę.

Gość II

Ja mam takie krótkie pytanie. Czy jak się ktoś zgadza z tym co jest na planie to też trzeba to wnosić? I jeszcze chciałem jeszcze jedną rzecz powiedzieć, i to jest coś dobrego, bo tutaj faktycznie Państwo i w tych osiedlach, powiedzmy, z tej wielkiej płyty, Państwo bardzo dobrze uwzględnili tą zieleń między budynkami, właśnie po to, żeby już nie dogęszczać, bo mamy przykład zabudowy za ul. Wrocławską, po jednej stronie ul. Wrocławskiej i po drugiej, gdzie mamy zabudowę lat 60-tych, 70-tych, gdzie jest wielka płyta, ale też jest mnóstwo zieleni, a po drugiej stronie, czyli po dawnych zakładach bodajże Mielec, tak, WSK Mielec, gdzie jest nowa zabudowa i tam zieleni ani chodników czasami po prostu nie ma. Pod tym względem Państwu należy się podziękowanie i też za te enklawy zieleni, które Państwo wzdłuż alei, czyli tutaj chodzi o wewnętrzne kwartały między ul. Mazowiecką, ul. Sienkiewicza, ul. Gzysików... O, tutaj te właśnie takie jaskrawozielone. Czyli tutaj mamy po jednej stronie koszmar al. Trzech Wieszców, a po drugiej, tu Państwo w te kwartały, gdzie praktycznie mieszkańcy mają po jednej stronie fantastyczne aleje, a po drugiej stronie mają zachowane jeszcze z lat 20-tych, 30-tych te kwartały zielone, i tutaj wielkie podziękowanie, że Państwo uwzględnili te uwagi dotyczące zachowania tych terenów zielonych. Dziękuję.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Odpowiadam na to pierwsze pytanie co Pan zadał. Uwagą w rozumieniu ustawy jest takie pismo, taka uwaga, która kwestionuje ustalenia planu, natomiast jeżeli ktoś pisze, że akurat

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

uważa, że takie rozwiązania planistyczne są bardzo dobre, jest to sygnał dla Prezydenta, że... Bo na ogół jest tak, że piszą ci, którzy jakby... zresztą jak Państwo widzicie przychodzą też na takie spotkania, na dyskusję publiczną, zainteresowani, którzy kwestionują, natomiast rzadko kiedy mamy sygnały, że, jak tu koleżanka powiedział, 9 tys. osób na tym terenie mieszka, Państwa przyszła mała grupa. Czyli ktoś kto zapozna się z planem, uważa, że jest OK, to nie daje takiego sygnału, bo mówi, no jest OK, natomiast jeżeli wpływają do Prezydenta to jest to jakby potwierdzona informacja, że są tacy zainteresowani tym planem i uważają, że on ma korzystne rozstrzygnięcia, czyli prawidłowe, czy dobre, czy jest zadowolony z tych rozstrzygnięć, z tych zapisów. Więc jest to po prostu tylko informacja, natomiast nie jest to rozpatrywane w formie uwagi, ponieważ jakby, może tego nie dopowiedziałam, ale jak już Prezydent całą procedurę planu przeprowadzi, czyli służby Prezydenta, to następnie projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta łącznie do Rady trafiają nieuwzględnione przez Prezydenta uwagi i nad tymi nieuwzględnionymi uwagami pochyla się jeszcze Rada Miasta, i Rada Miasta może wprowadzić tutaj zmiany wynikające właśnie z tych nieuwzględnionych przez Prezydenta uwag. Te nieuwzględnione wpływają do Rady też.

Jeszcze Pani. Bardzo proszę.

Gość IX

Ja jeszcze chciałabym właśnie na koniec być może tej dyskusji podkreślić i zapytać Państwa, ponieważ w pierwszym projekcie planu, no ciągle mówimy o naszej części Modrzejówki, czyli Sienkiewicza 30, 32. Te nasze dwa budynki były oznaczone w ogóle jako U. Po naszej interwencji do Konserwatora Zabytków pojawiła się w tej wersji już wersja MW/U. Nadal nie rozumiemy dlatego to U wskoczyło. Czy jest to jakaś furtka dla dewelopera? Bo deweloper jest naszym administratorem.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Nie, absolutnie nie jest to żadna furtka, bo tak jak już powiedziałam, te budynki są objęte ochroną całkowitą, więc ich bryła się nie może zmienić.

Gość IX

Tak, tylko właśnie czy to jest jakby Państwa błąd, bo nigdy nie było usług w (...) terenie.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

To znaczy w ogóle jakby zamieszanie związane z budynkami przy ul. Sienkiewicza 30 i 32, nie ukrywam, niestety wynika z błędnych wytycznych Miejskiego Konserwatora Zabytków, które wpłynęły do nas na samym początku sporządzania koncepcji. Konserwator sprostował tutaj ustalenia planu w kontekście właśnie tych budynków i zostały wprowadzone takie zmiany, natomiast jest możliwość oczywiście na tym etapie zmiany przeznaczenia, czyli mogą Państwo wnieść uwagę w zakresie przeznaczenia tego terenu, żeby był to tylko teren MW i jak najbardziej Prezydent będzie tutaj się pochylał nad taką uwagę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

Gość IX

Dobrze. A jeszcze w takim razie proszę o wyjaśnienie, czym różni się MWi a MW... Znaczący, jedno to jest istniejące, a drugi symbol MW na przykład. Jaka jest różnica między tymi symbolami?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

W prezentacji mają Państwo umieszczoną planszę K1 ze Studium, która mówi o tym jakie przeznaczenie w Studium mają poszczególne obszary, i jeśli chodzi o tereny MWi to są tutaj w północnej części przy ul. Zbożowej, ul. Prądnickiej obszary, które w Studium są jako tereny U wskazane, natomiast występująca zabudowa istniejąca mieszkaniowa została w planie tutaj potraktowana jako ta MWi, czyli zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna istniejąca – na ustaleniach Studium jako usługi, natomiast pozostała część obszaru jest...

Gość IX

Przepraszam, czy to w takim razie oznacza, że w okolicach ul. Zbożowej jest istniejąca mieszkalna, a będzie przewidywana usługowa? To o to chodzi?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Według Studium może tutaj powstać jedynie zabudowa usługowa, bo takie jest przeznaczenie w Studium, ale występuje tam istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i stąd...

Gość IX

Czyli zgodzi się z Pani z nami... Przepraszam, że wejdę w słowo. Zgodzi się Pani z nami, że obawiamy się, że mamy to U, że może coś tam zakładać, powstać, dlatego będziemy na pewno składać uwagi i będziemy wnioskować o to, żeby jednak usunąć to U.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Tak, oczywiście, bardzo proszę, żeby Państwo na piśmie zawarli taką uwagę.

Gość IX

Dziękujemy bardzo.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Czy jeszcze ktoś chciałby...? Jeszcze zapytam... Nie ma. Proszę Państwa, to ja przypomnę te ważne daty, żeby to jeszcze raz wybrzmiało. Czyli do 30 grudnia wyłożenie projektu planu. Można zapoznać się z tym projektem, no jak Państwo wiecie, na stronach internetowych jest, ale można też umówić się z projektantem. Prosimy o umówienie mailowe albo telefoniczne, dlatego że wtedy już projektant czeka na Państwa i udziela wszelkich informacji – ul. Mogilska 41, siedziba Wydziału Planowania Przestrzennego. Następna data istotna bardzo to jest 13 styczeń 2023 r. – do tej daty muszą wpłynąć uwagi, jeżeli ktoś chce złożyć uwagę to do 13-go musi wpłynąć do Urzędu. Uwagi, które zostałyby wysłane pocztą i mają datę, że zostały wysłane w terminie składania uwag, ale wpłyną do Urzędu później, nie są rozpatrywane

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„MAZOWIECKA”, 6 grudnia 2022 r.**

przez Prezydenta. Jest ta data istotna, dlatego ją ciągle powtarzam – 13 styczeń 2023 r., do Urzędu muszą wpłynąć uwagi do tego projektu. Następnie Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag i rozpatruje uwagi Zarządzeniem Prezydenta, które jest publikowane na stronach internetowych, można się z nim zapoznać, i potem jeżeli ktoś jakby czytając te uwagi, rozpatrzenie, zauważy, że uwagi są uwzględnione to na 99% wynika, że będą zmiany w projekcie planu i projekt planu będzie ponownie rozpatrywany i uzgadniany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Jeżeli były jakieś wątpliwości to oczywiście wyjaśniamy, telefonicznie można uzyskać tę informację. Jak już mówiłam, jeżeli byłoby powtórzenie procedury planistycznej to trwa to kilka miesięcy, mniej więcej do pół roku, gdzie projekt planu musi być ponownie zaopiniowany i uzgodniony, ponownie wyłożony do publicznego wglądu, i to wszystko przedłuża się. Jeżeli nie było żadnych zmian to projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta. Myślę, że to już wszystkie te daty, które powtórzyłam, jeżeli ktoś miał jeszcze jakieś pytania albo chciał sobie sprawdzić, to na naszych stronach jest to wszystko wyjaśnione. Tak jak mówiłam, można pisemnie, można złożyć bezpośrednio w Urzędzie, można mailowo, jak Państwu wygodnie jest, najważniejsze, żeby dotrzymać tych terminów. Dziękuję bardzo za przybycie, dziękuję za udział, za zadawanie pytań, za dyskusję, bardzo nam miło. Dziękujemy bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych;

Wydział Planowania Przestrzennego UMK