

DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.

DYSKUSJA PUBLICZNA

NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”

przeprowadzona w dniu
18 lipca 2024 r.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Kaczor

Dzień dobry. Witam Państwa na dyskusji publicznej dotyczącej sporządzonego planu miejscowego „Grzegórzki – Centrum”. Ja się nazywam Tomasz Kaczor, pełnię obowiązki Zastępcy Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego. Ze mną jest tutaj Pani Monika Antoniuk, główna projektantka planu, oraz osoby z zespołu projektowego, Pani Iwona Szczęśna i Pan Karol Pławewski, który będzie pośredniczył w kontakcie z internautami. Dzisiejsza dyskusja jest nagrywana, będzie z niej sporządzony stenogram, dlatego gdy przejdziemy już do części, gdzie oddamy Państwu głos, będziemy prosili o wypowiedzianie się do mikrofonu i przedstawienie się.

Przechodząc już do dzisiejszego tematu, czyli planu „Grzegórzki – Centrum”. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania tego planu została podjęta przez Radę Miasta Krakowa 23 listopada 2022 r. Do tego momentu procedura planistyczna objęła zebranie i rozpatrzenie wniosków do tego planu, sporządzenie projektu planu i zaopiniowanie go i uzgodnienie z ustawowo określonymi organami i instytucjami, i tym samym dotarliśmy do momentu wyłożenia do publicznego wglądu, które rozpoczęło się 28 czerwca, trwać będzie do 26 lipca. Z projektem planu i towarzyszącymi mu dokumentami można zapoznać się bezpośrednio w siedzibie Wydziału Planowania Przestrzennego przy ul. Mogilskiej 41 w godzinach od 8:00 do 15:00 w dni powszednie. Projekt planu jest także zamieszczony w Internecie. Kolejny ważny termin, jaki został zawarty w ogłoszeniu o wyłożeniu to 9 sierpnia – jest to termin, do którego można składać uwagi do tego planu. W uwagach należy zawrzeć oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy, a także imię, nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby. Uwagi można składać papierowo lub elektronicznie. Szczegółowe formy składania uwag znajdują się opisane w ogłoszeniu, w obwieszczeniu o wyłożeniu, a także będą zawarte w prezentacji, którą za chwilę Państwu zaprezentujemy. W kwestii uwag decyduje data wpływu do Urzędu, to jest bardzo ważna informacja. Termin składania uwag 9 sierpnia, to znaczy, że do tego dnia uwagi muszą wpłynąć do Urzędu. Jeżeli ktoś z Państwa zdecyduje się na złożenie uwagi w formie papierowej, wysłanie jej pocztą, należy wziąć zapas odpowiedni, tak żeby ta uwaga trafiła do Urzędu do 9 sierpnia. Złożone uwagi zostaną rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta miasta Krakowa w terminie 21 dni od terminu ich składania, czyli termin rozpatrzenia przypadnie 30 sierpnia. Ja w tym momencie skończę i przekażę głos Pani projektant, która zaprezentuje Państwu główne założenia projektu planu.

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

Udział mieszkańców w procesie planistycznym następuje w kilku etapach sporządzania projektu planu. Pierwszym takim momentem to jest składanie wniosków do planu. W przypadku tego planu „Grzegórzki – Centrum” wnioski do planu można było składać od dnia 2 grudnia 2023 r. do 23 stycznia 2024 r. Następnym momentem udziału mieszkańców w procesie planistycznym jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, ponadto dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która odbywa się w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu. Mieszkańcy mogą również składać uwagi do projektu planu, tak jak było to powiedziane, do dnia 9 sierpnia. Podczas składania wniosków wpłynęło ich 110. Wnioski te zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta w dniu 11 marca

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

2024 r., a sposób rozpatrzenia wniosków został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa na stronie internetowej. Wnioski dotyczyły różnych tematów, tak jak powiedziałam było ich 110, a wiele z tych wniosków składało się z wielu punktów albo nawet kilkunastu. Tutaj na mapie pokazane są obszary, których dotyczyły składane wnioski. Obecne wyłożenie do publicznego wglądu trwa do 26 lipca. Tutaj jeszcze raz przypomniane terminy i to najważniejsze, do kiedy można składać uwagi. W formie papierowej przez złożenie uwagi w punkcie obsługi klienta na dziennikach podawczych Urzędu Miasta, można wysłać drogą pocztową, można również w czasie obecnej dyskusji publicznej wypełnić formularz, który posiadamy i nam go przekazać. Jeżeli chodzi o drogę elektroniczną, to za pomocą poczty elektronicznej lub platformy ePUAP. Adres podany tutaj na prezentacji. Również obowiązuje data dostarczenia do Urzędu, 9 sierpnia, przy czym należy pamiętać, że czasami serwis jest przeciążony i zdarzały nam się przypadki, kiedy ktoś składał uwagę być może o 23.55, ale uwaga przyszła już następnego dnia typu 10 po, 12 czyli to już był kolejny dzień, wobec tego lepiej nie robić takich eksperymentów, tylko wszystko sobie dobrze zaplanować. Wszystkie uwagi, które wpłyną do projektu planu podczas wyłożenia rozpatruje Prezydent miasta Krakowa, a zarządzenie w tej sprawie ukaże się w Biuletynie Informacji Publicznej. Zarządzenie będzie zanonimizowane, to znaczy nie będzie na nim pokazanych nazwisk osób składających uwagi, w związku z tym trzeba będzie dostosować sobie rozstrzygnięcie, rozpoznać swoją uwagę. Co stanie się po rozpatrzeniu uwag? Są dwie możliwości. Jeżeli żadna z uwag nie będzie uwzględniona, czyli projekt planu pozostanie taki jak na wyłożeniu do publicznego wglądu, to będziemy go przygotowywać, niezbędne dokumenty i prześlemy do Rady Miasta do uchwalenia. Natomiast jeżeli Prezydent rozpatrując uwagi uwzględni jakies uwagi, co oznacza, że trzeba będzie zmienić projekt planu, to wówczas ten zmieniony projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami będzie przedstawiony znowu do opiniowania i uzgodnień i ponownie wyłożony do publicznego wglądu albo w zakresie tylko wprowadzonych zmian, chyba że zmiany będą na tyle obszerne, że będzie to wyłożenie w całości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzamy według przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym również w oparciu o inne ustawy, w oparciu o rozporządzenie wykonawcze do ustawy, w oparciu o przepisy odrębne, i tutaj bardzo istotne są zasady techniki prawodawczej w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów. W związku ze zmianą przepisów, które następowały w ostatnich latach, obecny projekt planu sporządzamy na podstawie ustawy z roku 2003, czyli sama procedura sporządzania planu jest na podstawie ustawy z roku 2003. Definicje i organy opiniujące i uzgadniające pochodzą z nowelizowanej ustawy z roku 2023 rozporządzenie Rady Ministrów, rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii dotyczące sporządzanego projektu planu, to jest to tak zwane nowe rozporządzenie, czyli z roku 2021.

Projekt planu składa się z tekstu i rysunku, które należy czytać łącznie. Na rysunku planu mamy m.in. wyrisy ze Studium, oczywiście są granice planu i ustaleniami planu objęty jest tylko obszar wewnątrz granic planu, a granice planu zostały ustalone w uchwale o przystąpieniu. W ustaleniach rysunkowych mamy elementy, które są ustaleniami planu, mamy również na rysunku planu elementy informacyjne, które nie stanowią ustaleń. Jeżeli chodzi o tekst planu,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

to są w nim przepisy ogólne i zasady obowiązujące na całym obszarze planu, a także przepisy szczegółowe, które dotyczą poszczególnych terenów. Na całym obszarze planu obowiązują m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy i wśród tych zasad istotne dla sporządzonego planu są pewne ustalenia, o których jeszcze później powiem. Mamy również ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ponieważ obszar planu zawiera obszary cenne kulturowo. W granicach planu istnieją dwa miejsca, w których już jest uchwalony obowiązujący plan, to jest plan „Dla wybranych obszarów przyrodniczych (...), etap A63 i etap A64”. Ustalenia obecnego projektu planu uwzględniają te obowiązujące ustalenia planów miejscowych. I obszar planu otoczony jest prawie że w całości obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Tutaj na tej planszy wszystkie są pokazane i podpisane. Przed sporządzeniem projektu planu dokonaliśmy różnych studiów i analiz, sprawdziliśmy różne uwarunkowania formalne, prawne, historyczne. Oczywiście strukturę własności gruntów analizowaliśmy. Analizowaliśmy sposób zagospodarowania terenu, jaki obecnie tam istnieje, między innymi badaliśmy wysokości zabudowy, intensywności zabudowy. Wysokość zabudowy również była badana tak bardzo detalicznie w postaci przekrojów, mamy dokonane przekroje właściwie przez wszystkie pierzeje, wszystkie ulice, które występują w projekcie planu, więc zasady dotyczące wysokości zabudowy w projekcie planu są odpowiadające istniejącej zabudowie po to, żeby na zasadach ładu przestrzennego można było kształtować w przyszłości zabudowę. Zgodnie z przepisami ustawy projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium. Na rysunku planu są zawarte wyrzysy ze Studium. Tutaj mamy właśnie w powiększeniu 6 plansz Studium uwarunkowań, przy czym jedną z tych najbardziej istotnych dla ustaleń planu miejscowego jest plansza K1. Według tej planszy z tekstu Studium odczytujemy, jakie są wskazania Studium dla poszczególnych terenów, dotyczy to m.in. udziału powierzchni biologicznie czynnej i wysokości zabudowy. Projekt planu zawiera cele, jest to opisane w par. 3. Nie będę tutaj cytować, Państwo możecie to przeczytać w tekście planu.

Teraz omówię najważniejsze zasady dotyczące poszczególnych terenów. Jeszcze tutaj nadmienię, że nazwy tych klas przeznaczeń pochodzą właśnie z rozporządzenia. Również kolejność przeznaczeń w projekcie planu, jeżeli są to przeznaczenia mieszane, to również ta kolejność ma znaczenie. Nie posługujemy się tutaj jakąś zasadą większościową typu, że jeżeli mamy przewagę, założmy, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, czegoś być może jest więcej, to kolejność tych symboli musi być taka jak w rozporządzeniu. Pierwszym z terenów jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub usług, to są dwa niewielkie obszary, w którym istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Następnie mamy tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami od 1MW do 19MW. Następnie są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, symbole od 1MW-U do 9 MW-U. Większość tych obszarów MW-U jest w rejonie między ul. Lubicz, ul. Rakowicką, ul. Lubomirskiego i ul. Borowickiej, w tym obszarze planu, gdzie zlokalizowana jest historyczna zabudowa kwartałowa. Następną klasą przeznaczenia to jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji oznaczony symbolem 1MW-UZ-UA, to jest obszar w rejonie ul. Rogozińskiego. Następną klasą przeznaczenia są tereny usług od 1U do 15U. W centralnej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

części planu, czyli w rejonie po wschodniej stronie Alei Powstania Warszawskiego jest skoncentrowany obszar usług takich o bardziej metropolitalnym znaczeniu, gdzie jest możliwa zabudowa o większej intensywności. Kolejną klasą przeznaczenia jest teren usług zdrowia i pomocy społecznej o symbolu 1UZ, on obejmuje istniejący ośrodek zdrowia przy ul. Alei Pokoju 4. Kolejną klasą jest to teren usług zdrowia i opieki społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, symbol 1UZ-UK-UA. To jest obszar, który obejmuje m.in. te działki, które są u zbiegu Alei Powstania Warszawskiego i Alei Pokoju, obecnie niezainwestowane. Na tych działkach jest wydane pozwolenie na zabudowę biurową. Był również zorganizowany konkurs architektoniczno-urbanistyczny, który miał określić formę tej zabudowy i został sporządzony projekt budowlany właśnie na podstawie tego konkursu. Ustalenia naszego projektu planu są tak skonstruowane, aby uwzględniały tę wydaną decyzję o pozwoleniu na budowę. Natomiast jest tutaj jeden szczegół. Od strony Alei Powstania Warszawskiego i Alei Pokoju ten teren 1UZ-UK-UA jest oddzielony pasem zieleni o symbolu 2ZP, po to, aby uzyskać oddzielenie takim obszarem zielonym również jako kontynuacja myśli, która kiedyś została rozpoczęta, tzw. super ścieżki. O tym jeszcze będę wspominać przy okazji terenów zielonych. Kolejną klasą przeznaczenia to jest teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych administracji lub obsługi komunikacji, to jest m.in. jedna duża działka, która jest niezabudowana obecnie przy ul. Kordylewskiego po jej zachodniej stronie oraz istniejąca zabudowa po północnej i południowej stronie tej działki. Obszar podzieliliśmy na strefy wysokości, po to, żeby w sąsiedztwie zabudowy istniejącej pozostała niższa zabudowa, natomiast na części centralnej, aby można było zrealizować budynki wyższe. W tym miejscu były wydane decyzje o warunkach zabudowy. Kolejna klasa to jest teren usług nauki, to są 3 takie tereny obejmujące istniejący Instytut Botaniki przy ul. Lubicz oraz obszary Uniwersytetu Ekonomicznego w rejonie ul. Rakowickiej i Lubomirskiego. Kolejna klasa to jest teren usług edukacji, obejmuje istniejące szkoły, szkoły przy ul. Lubomirskiego, przy ul. Topolowej oraz zespół szkół przy ul. Sądowej i Francesco Nullo. Kolejna klasa to jest teren usług sportu i rekreacji, obejmuje działkę tzw. KSOS-u, czyli Krakowskiego Szkolnego Ośrodka Sportowego, na którym zrealizowane są już obiekty sportowe, a również wydana jest decyzja dotycząca budowy krytego lodowiska. Także projekt planu uwzględnia możliwość realizacji tej hali lodowiska. Kolejną klasą to są tereny usług kultury i rozrywki, one obejmują istniejący budynek Opery Krakowskiej oraz istniejący budynek teatru, obecnie teatru Varieté, a kiedyś był to kinoteatr „Związkowiec”. Ten budynek kinoteatru „Związkowiec” jest częściowo wpisany do rejestru zabytków, a częściowo ujęty w ewidencji zabytków. Kolejna klasa to jest teren usług kultury i rozrywki lub usług kultu religijnego o symbolu 1UK-UR. Również teren usług kultu religijnego 1UR, który obejmuje Kościół pw. Świętego Kazimierza Królewicza oraz inny kompleks związany z siostrami służebniczkami, to jest teren usług kultu religijnego lub teren niesklasyfikowany. W ramach tego terenu niesklasyfikowanego jest możliwa lokalizacja usług z zakresu edukacji przedszkolnej, opieki nad dziećmi do lat trzech i budynków zamieszkania zbiorowego. Kolejna klasa to są tereny dróg i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tutaj rozrysowane kolorami, przy czym zdecydowana większość tych dróg to są drogi obecnie istniejące, natomiast przy południowej granicy planu mamy część dróg, które nie są jeszcze zrealizowane i w ustaleniach planu zgodnie z tym, co już zostało przesądzone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

„Grzegórzki - Rejon ul. Skrzatów”. Części działki przeznaczone są pod uzupełnienie tego układu drogowego, który został w planie „Grzegórzki – Rejon ul. Skrzatów” już ustalony. W czasie opiniowania koncepcji projektu planu „Grzegórzki – Centrum”, było to dyskutowane na obradach Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska i Komisja wskazała nam w swoich uwagach, aby przeanalizować możliwość obniżenia klasy tych dróg w sąsiedztwie południowej granicy planu oraz ewentualnie zrezygnowania w ogóle z tych dróg, natomiast po konsultacji z Zarządem Dróg Miasta Krakowa, czyli z organem uzgadniającym pod kątem dróg. Z tych konsultacji wynikało, że Zarząd Dróg nie dopuszcza takiej możliwości, utrzymuje, aby pozostawić ustalenia planistyczne takie jak były zaprezentowane Komisji Planowania, no i takie jak teraz są w ustaleniach projektu planu, czyli fragmenty działki przygranicznej planu uzupełniają po prostu tereny drogowe z planu sąsiedniego. Kolejną klasą terenów to jest teren obsługi komunikacji o symbolu 1KO, który obejmuje istniejący parking przy biurowcu PKP przy Rondzie Mogilskim. Kolejny teren to jest teren garażu o symbolu 1KOG. Teren ten został wprowadzony w związku z opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu. W ramach tej klasy przeznaczenia wskazaliśmy przeznaczenie uzupełniające – są to usługi, w związku z tym na obszarze 1KOG, który się znajduje na rogu ul. Przy Rondzie i ul. Sądowej, według ustaleń projektu planu można zrealizować budynek, który będzie częściowo budynkiem usługowym, a częściowo będzie zawierał parking wielopoziomowy. Kolejną klasą przeznaczenia to są tereny związane z infrastrukturą, czyli tereny elektroenergetyki o symbolach 1IE, 2IE, teren gazownictwa 1IG. Kolejna klasa przeznaczenia to są tereny zieleni urządzonej. I tak jak wspominałam, w ustaleniach projektu planu uwzględniliśmy koncepcję, rozmowy na ten temat rozpoczęły się w 2015 r. i później powstała koncepcja projektowa, częściowo zrealizowana, to znaczy zrealizowana na obszarze pomiędzy Rondem Mogilskim a Skwerem Eilego, a dalsze części nie zostały zrealizowane, natomiast projekt planu uwzględnia możliwość tej super ścieżki i poszerza jeszcze tereny zielone wzdłuż wschodniej granicy Alei Pokoju. Tutaj kolejne tereny przeznaczone pod zielenią urządzone, tutaj już jeden jest wewnątrz osiedla mieszkaniowego, kolejny niewielkiej skwer przy ośrodku zdrowia i wiele terenów zieleni, które znajdują się wewnątrz przestrzeni osiedlowej na południe od Alei Pokoju, pomiędzy Aleją Pokoju a ul. Grzegórzecką, oraz tereny projektowanej zieleni, terenu o symbolu 12ZP, 13ZP i 14ZP – to jest część działki, na tym obszarze był tor kolejowy dawnej kolei i obecnie jest to obszar niezainwestowany i wskazany jako przeznaczenie pod zielenią parkową, aby umożliwić realizację parku linearnego, który będzie od bulwarów Wisły aż do Białuchy, który będzie pozwalał zrealizować takie założenie parku linearnego. Kolejna klasa terenów to jest teren ogrodów działkowych na obszarze istniejących ogrodów działkowych przy ul. Francesco Nullo. I ostatni z terenów, teren niesklasyfikowany. Dlatego tak się nazywa, że w obecnym rozporządzeniu nie występuje taka klasa jak przedszkola lub żłobki, w związku z tym na etapie sporządzania projektu planu, to było mniej więcej na etapie lutego lub marca, zdecydowaliśmy o tym, że ten teren uzyska taką właśnie klasę. Jest w ustaleniach planu doprecyzowane, że w przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa budynkami usługowymi z zakresu edukacji przedszkolnej lub opieki nad dziećmi w wieku do lat 3. Teren ten obejmuje istniejące przedszkole przy ul. Szafera, ale również ustalenia projektu planu umożliwiają rozbudowę tego budynku przedszkolnego lub budowę nowego, osobnego na tym obszarze budynku jako żłobek

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

lub przedszkola. Inne ustalenia istotne dla projektu planu to są m.in. ustalenia stref. W tym projekcie planu mamy 4 strefy: strefa zielonych alei, która została ustalona w celu kształtowania wnętrza ulic z wykorzystaniem zieleni; strefy wysokości zabudowy A i B, które zostały ustalone po to, aby można było kształtować zabudowę z rozróżnieniem na wysokości odmienne w poszczególnych częściach danego terenu; strefa kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej ustalona w celu kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu urbanistycznego Kleparza – ta strefa obejmuje obszar pomiędzy ul. Lubicz, Rakowicką, Lubomirskiego i Ireny Borowickiej; oraz strefy zieleni, to są takie obszary, które są zakreskowane zielonym ukośnym szrafem wewnątrz kwartałów zabudowy, obejmują istniejącą zielenią, która w tym planie podlega ochronie. Tutaj na tej planszy mamy powiększenie strefy kształtowania kwartałów zabudowy pierzejowej i na następnej planszy to właśnie ten element, o którym miałam powiedzieć w następnych słowach, obiekt o wartościach historycznych, założenie przestrzenne osiedla mieszkaniowego Grzegórzki Nowe. Ochrona tego obszaru ustaleniami planu następuje na wniosek Miejskiego Konserwatora Zabytków i są w tym obszarze ustalenia, które mówią o zakazie dogęszczania zabudowy, nakazie ochrony zieleni i dopuszczenie realizacji placów zabaw oraz ciągów pieszych. Kolejnym istotnym ustaleniem jest ustalenie w ramach zasad zagospodarowania terenów, które mówi o tym, że w zakresie wyznaczonego w ustaleniach szczegółowych minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustala się możliwość bilansowania maksymalnie w 20% w obrysie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń z nimi związanych np. na dachach i na ścianach zielonych, to oznacza konieczność zaprojektowania części terenów zielonych na gruncie, po to, aby uzyskać właściwy sposób zagospodarowania, po to, aby ta zielenią, która może być kształtowana na gruncie, mogła służyć mieszkańcom, ale i po to, żeby lepiej była wykorzystywana z punktu widzenia biologii roślin. Kolejne istotne ustalenia to są ustalenia ochrony dla obiektów zabytkowych zawarte w par. 12 i 13, wymienione są tam wszystkie obiekty zabytkowe, wymienione są w tekście, a w rysunku planu obwiedzione są obwódką niebieską w przypadku obiektów ujętych w ewidencji zabytków, a obwódką w kolorze różowym to są obiekty wpisane do rejestru zabytków. Zasady ochrony w projekcie planu były sformułowane zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków, a następnie w związku z procesem uzgodnień ustawowych były zmienione, tak jak życzył sobie tego w uzgodnieniu Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków. I ustalenia ochrony zabytków zawarte w par. 12 i 13 uzupełnione są w niektórych przypadkach w rozdziale III w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obiektów. Są tam niekiedy dodatkowe możliwości w postaci np. dopuszczeń, możliwości nadbudowy, możliwości zmiany kąta nachylenia dachu, lokalizacji lukarn, zmiany w elewacji itp. Na koniec przedstawiony rysunek planu wraz z powiększoną legendą. Tak jak mówiłam, na rysunku planu mamy część dotyczącą ustaleń oraz części informacyjne, czyli takie, które wynikają z obowiązujących innych przepisów lub innych zasad. To na razie wszystko. Dziękuję.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Kaczor

Dziękuję bardzo. Dodam jeszcze, że ta prezentacja w formie PDF jest również dostępna na stronie internetowej. W tym momencie oddamy Państwu głos. Myślę, że zaczniemy może od

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

Państwa, którzy przybyli tutaj do sali portretowej. Zatem czy któryś z Panów chciałby zabrać głos? Sami panowie przybyli. Proszę. Już koleżanka poda mikrofon i poprosimy.

Gość I

Czy my możemy wrócić na chwileczkę do obszaru zabudowy pomiędzy Parkiem Eilego a Rondem Mogilskim? Chodzi mi o sąsiedztwo budynku ABP Chopin i zapisy tam znajdujące się. Czy możemy uszczegółowić to przez moment? Krótko, wspólnie, przepraszam. Podam powody, dla których o to proszę. Jesteśmy projektantami obiektu rozbudowy tego hotelu.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Kaczor

Już za chwilę pokażemy.

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

Czy to jest teren 5U? W ustaleniach projektu planu uwzględniliśmy wydane decyzje administracyjne. Tak. Czy może Pan do mikrofonu to powiedzieć, bo ja nie słyszę.

Gość I

Tak jest. Nie widzę zapisów dotyczących przyszłego metra w tymże rysunku i moje pytanie sprowokowane zostało tym, że na innych schematach zauważyłem rysunki zieleni, które zawijają się niejako w kierunku ul. Mogilskiej i trochę byłem skonfundowany tą taką różnicą w tym, co wiem, a w tym co widziałem przez moment na rysunkach, które Pani prezentowała. Ale widzę w tej chwili sprecyzowanie. Zieleń kończy się mniej więcej przy fortach, super ścieżka, tak, i nie jest kontynuowana dalej. Natomiast co do połączenia z metrem, nie widzę zapisów, czy ja czegoś tu nie rozumiem?

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

Ponieważ metro to jest ustalenie takie bardzo na przyszłość, w związku z tym nie ma w projekcie planu jakichś twardych na ten temat ustaleń. Natomiast organy opiniujące i uzgadniające oraz jednostki miejskie, które opiniowały nam koncepcję planu na etapie właśnie początkowym, brały pod uwagę projektowaną linię metra np. pod kątem głębokości przyszłych rozwiązań zarówno dotyczących komunikacji, jak i rozwiązań dotyczących budynków, i tak na przykład właśnie w związku z budową metra nakazano nam wpisać ustalenie, które w terenie przy ul. Lubicz właśnie miało uwzględniać zasady dotyczące infrastruktury jakiejś związanej z wentylacją czy coś w tym rodzaju. Także nie projektujemy tutaj metra, natomiast projekt planu uwzględnia fakt, że jest ono w zamiarach miasta. Jest to również uwzględnione w legendzie. W ramach tych właśnie elementów informacyjnych jest wskazany obszar... Możliwe, że został usunięty w trakcie procedury planistycznej... Nie, nie ma. Nie, nie ma ustaleń dotyczących metra, natomiast na pewno kwestie jakby techniczne ewentualnych kolizji rozwiązań planu z przyszłą możliwością realizacji metra były tutaj analizowane. Czy Państwu się coś nie zgadza z waszymi projektami, bo myślę, że jest wszystko w porządku.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

Gość I

Był taki moment, w którym widziałem kolor zielony na froncie w kierunku ul. Mogilskiej idącej i to sprawiło, że zadałem pytanie ze schematu, które Pani pokazywała tak dość szybko i dlatego chciałem wrócić do tego, ale w tym uszczegółowieniu nie widzę tego, więc nie sądzę, żeby to był problem, być może jest to jakaś tam jeszcze nieścisłość.

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

Bo ta inwestycja rozbudowy hotelu jest w terenie 5U, który obejmuje całą działkę należącą do inwestora, natomiast tereny tutaj w sąsiedztwie, tereny zielone, to już należą do gminy. Tereny, które są związane z zabytkowym fortem, i tereny na zachód od tego 5U, to jest obszar, który musi być jako teren drogowy ujęty, nie zieleń, nie jakieś ciągi spacerowe, tylko właśnie tereny drogowe – takie dostaliśmy zalecenia od Zarządu Dróg, natomiast ten szraf, który tutaj jest zielony na obszarach dróg, to jest strefa zielonych alei, o których mówiłam, czyli takie zalecenie planistyczne, aby w rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania dróg, w rozwiązaniach projektowych uwzględniać jak największe zapotrzebowanie na zieleń w różnych formach, również w donicach. – To z kolei było związane z zaleceniami Zarządu Zieleni Miejskiej.

Gość I

Tak, ale ja widząc takie zapisy... Teraz rozpoznaję tą linię. Pozwolę sobie podejść, dobrze? Jeżeli dobrze... Aha, rozumiem, że Pani ma na myśli całą tę strefę, tak?

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

Dostaliśmy w zaleceniach od Zarządu Zieleni Miejskiej, aby cały ten obszar drogowy objąć strefą zielonych alei, czyli strefą, która dąży do tego, aby w przyszłym zagospodarowaniu terenu związanego z ulicą, co wiadomo nie jest tylko i wyłącznie jezdnią i chodnikiem, ale w terenach drogowych znajdują się również fragmenty obszarów zieleni przyulicznej, aby ten teren zieleni, ten teren drogowy był projektowany właśnie w kierunku jak najlepszego wykorzystania dla możliwości roślin, dla wykorzystania również błękitno-zielonej infrastruktury, po to, aby te ulice nie były kształtowane jako wyłącznie takie obszary betonowe.

Gość I

OK, przyjmuję tą odpowiedź, jakkolwiek tchniona taką abstrakcją, że w tej chwili nie znam ani jednego przykładu poza ścianami osłaniającymi akustycznie taką drogę. Moglibyśmy sobie pomóc tutaj. Przecież wszyscy znamy charakter tej jezdni. Ale zostawmy to, zostawmy to. Bardziej chodzi mi o ten teren 5U niż o drogę, bo to raczej jest nie do rozwiązania to, co Pani tutaj powiedziała i to jest jakby taki wpisany konflikt w przyszłe przemyslenia planistyczne. Czy ja mogę mieć jeszcze jedno pytanie?

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

Oczywiście.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

Gość I

Czy możemy przejść do budynku PKP? Rondo Mogilskie 1, po drugiej stronie. Wyżej troszeczkę.

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

Tak, tylko się tu nie mogę odnaleźć.

Gość I

Tak. W terenie 4U kontynuuje się linię zabudowy w taki sposób, w jaki przebiega obecna fasada. Ja chciałbym zapytać, dlaczego nie przewiduje się tutaj możliwości rozbudowy, zmiany kubatury tego budynku po ustaleniach z Konserwatorem? Z jakiego powodu zabudowane kiedyś w latach, nie wiem, 50-tych przez prof. Cęckiewiczą działka, która jest jedynie połową idei urbanistycznej. Wiemy, że tam było to pole Szafera, inny kształt Ronda Mogilskiego, po drugiej stronie miało być takie samo ramię, które z powodu oporu Ogrodu Botanicznego nigdy nie zostało wykonane i odziedziczyliśmy teraz taką resztkę myśli urbanistycznej, która miała być bramą do Starego Miasta. Dlaczego dzisiaj, skoro wiemy, że to jest tylko okaleczona idea, nie dopuszcza się możliwości przebudowy tego budynku? Z jakiego powodu jest to zapis ponowny tej samej kubatury?

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

Jest to budynek ujęty w ewidencji zabytków i dostaliśmy wskazanie, że ma być chroniony pod kątem ochrony gabarytu i bryły, w związku z tym nie ma możliwości jego rozbudowy. Również działka, na której znajduje się ten obiekt jest bardzo niewielka. Poza tym, oczywiście jakieś kolejne budynki, które mogłyby powstać na tej działce, należy pamiętać, że też powinny posiadać chociażby obsługę związaną z parkowaniem, powinny posiadać teren biologicznie czynny. Jest to działka na tyle niewielka, że możliwości inwestycyjne naszym zdaniem są tutaj znikome.

Gość I

Nie zgadzam się z tym w zupełności. Uważam właśnie, że zapisy planu dotyczące tejże właśnie działki sprawiają, że dopiero po przeczytaniu tych zapisów rozbudowa staje się niemożliwa. Natomiast gdyby popatrzeć na to krytycznie i na fakt, że jesteśmy w centrum miasta, przy dużych straconych powierzchniach i przy chęci nierozprzestrzenianiu miasta, czyli powinniśmy intensyfikować zabudowę w centrum po to, żeby miasto nam się nie rozrastało, a tutaj jakby rozrzucamy. To 4U jest napisane na parkingu, który jest przestrzenią straconą dla ogółu, dla miasta, i z tego powodu zadaję to pytanie, dlaczego tutaj po prostu idziemy najłatwiejszą drogą, powtarzaniem błędów, które się zdarzyły w wyniku rozwoju historycznego. Druga część tego budynku nie została zbudowana. I teraz mamy do czynienia z okaleczoną ideą, która stoi jakby łokciem ustawiając się do frontu przestrzeni Ronda Mogilskiego. Wydaje mi się, że idziecie Państwo najprostszą drogą, po prostu powieleniem błędów, które są i niestety one stają się gorsetem dla naszych możliwości w przyszłości. Wszelkich możliwości w przyszłości. Tutaj

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

ten mechanizm planistyczny, te narzędzia planistyczne nie są stymulujące, tylko blokujące. Taka jest moja opinia po pobieżnym zapoznaniem się z zawartością planu. Dziękuję.

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

Dziękuję.

Gość II, Radny Dzielnicy II Grzegórzki – p. Jarosław Świech

Świech Jarosław z Rady Dzielnicy II. Ja może wrócę i odpowiem Panu na te Pana pytania. Gdyby Pan przeczytał wnioski mieszkańców do tego planu, to by Pan tam zobaczył, że tam jest mnóstwo różnych wniosków, postulatów o niebetonowanie tego obszaru, niezabudowywanie, niezwiększanie, niezintensyfikowanie. Po prostu oczekiwania mieszkańców jest tak, żeby się dało tutaj normalnie żyć. Powiększenie budynku to jest zwiększanie tej powierzchni, która się nagrzewa, jest ta wyspa ciepła, którą mamy właśnie w ostatnich dniach, że w mieście po prostu ciężko wytrzymać. Także potrzebne są obszary właśnie wolne od zabudowy i to mieszkańcy z tego sobie zdają sprawę i w związku z tym było mnóstwo wniosków i to jest dobre po prostu. A poza tym widocznie właściciel tego budynku nie zgłaszał takich wniosków o zabudowę.

Gość I

Bardzo dziękuję za ten wniosek. Są mi znane takie postulaty, ale niestety to 4U tam jest napisane na parking, tam nie ma śladów zieleni i nie jesteśmy w stanie na to wpłynąć inaczej. Gdybyśmy chcieli kreować zieleni, musielibyśmy to niestety zapisać też właściwie.

Gość II, Radny Dzielnicy II Grzegórzki – p. Jarosław Świech

Natomiast ja na początek chciałbym się zapytać o taki fragment skrzyżowania ul. Francesco Nullo i Aleja Pokoju. Jakby można było ten fragment pokazać. Bo tam w pierwszej wersji tego nie było, a później się pojawiło, że takie jest właśnie rozszerzenie tego skrzyżowania, właśnie to 1KDL.

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

To jest związane z uzgodnieniem Zarządu Dróg.

Gość II, Radny Dzielnicy II Grzegórzki – p. Jarosław Świech

Ale z jakiego powodu?

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

To jest obszar, który znajduje się według Zarządu Dróg w pasie drogowym, według ich klasyfikacji działek, klasyfikacji gruntów. To nie oznacza, że tu będzie jakieś poszerzenie, bo nie sądzę, żeby były takie zamiary. Natomiast właśnie związane jest z własnością gruntów i w koncepcji planu, tak jak Pan mówił, było to zawężone, natomiast na następnych etapach dostaliśmy wskazanie rysunkowe, że tak ma wyglądać teren 1KDL.

Gość II, Radny Dzielnicy II Grzegórzki – p. Jarosław Świech

Czyli powinno, ale nie wiadomo dlaczego.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

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

Proszę?

Gość II, Radny Dzielnicy II Grzegórzki – p. Jarosław Świech

Czyli powinno tak wyglądać, ale nie wiadomo dlaczego. Tam są tereny zielone na tym obszarze, rosną drzewa, czyli tam te drzewa niejako nie są chronione, bo to nie jest teren zielony, tak, w tym momencie.

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

To znaczy to, że drzewo rośnie w terenie o takiej lub innej klasie przeznaczenia, to nie znaczy, że drzewo jest chronione, bo drzewa chronione są z innych przepisów. Takie ustalenie nie oznacza, że te drzewa będą wycinane i że to skrzyżowanie będzie poszerzane. Natomiast tak samo jak zresztą i w innych miejscach, zieleń przyuliczna w innych miejscach, chociażby przy Alei Pokoju, prawda, mamy tu obszary wzdłuż Alei Pokoju, to są obszary, które są zagospodarowane zielenią i w ten sposób funkcjonują. Więc tak samo i przy ul. Francesco Nullo.

Gość II, Radny Dzielnicy II Grzegórzki – p. Jarosław Świech

Rozumiem, dobrze. Czyli w pasie drogowym niejako. Druga sprawa, którą chciałbym tutaj podnieść, to sprawa tego obszaru, tego parkingu wielopoziomowego, skrzyżowanie Sądowa i ul. Przy Rondzie.

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

Przepraszam, może Pan do mikrofonu mówić, bo ja nie słyszę.

Gość II, Radny Dzielnicy II Grzegórzki – p. Jarosław Świech

Druga sprawa, która mnie interesuje, to ten parking wielopoziomowy, naziemny, Przy Rondzie i Sądowa. Tutaj Państwo zaprojektowaliście w ostatnim rzucie taki parking, w sumie nie wiadomo dlaczego. Powiedziała, co prawda Pani, że to gdzieś tam na Komisji Urbanistycznej się pojawiło, ale nie wynika to. Tutaj właściciel terenu taki wniosek chyba nie zgłosił, więc to dziwne jest, natomiast z punktu widzenia mieszkańców i to, co żeśmy dyskutowali na Radzie Dzielnicy II, że robienie parkingu wielopoziomowego, czyli budowa jakiejś takiej budowli dziwnej, która psuje przestrzeń publiczną, bo ludzie będą chodzić ulicami i patrzeć na samochody na piętrach, w takim miejscu, które jest najlepiej skomunikowane w mieście tak, czyli budowanie parkingu, ściąganie samochodów. Nie wiadomo dla kogo te samochody mają być. Dla sędziów, urzędników i tak dalej. No niby dlaczego? Dlaczego mamy tym urzędnikom akurat umożliwić, żeby przyjeżdżali samochodami, skoro zachęcamy inne osoby, żeby jeździmy na rowerach, tramwajach i tak dalej, także to zupełnie jest pomysł niedobry z punktu widzenia takiego ładu przestrzennego. To są ulice takie międzyosiedlowe, można powiedzieć, bo z drugiej strony są bloki. Tam pytanie jest tego rodzaju, bo tam jest taki szpaler zieleni przy ul. Sądowej, właśnie przy tym parkingu. Czy ta zieleń w przypadku realizacji tego pomysłu ma szansę zostać, czy zostanie to...?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

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

Tak, zieleń ma szansę zostać. Tutaj mamy wyrysowaną nieprzekraczalną linię zabudowy. To jest ta linia z trójkątami. Jest również strefa zieleni, czyli te ukośne zielone kreski, jeszcze szpaler drzew wyrysowany, i to są ustalenia, które spowodują, że w tym obszarze będzie mogła być utrzymana oraz dodatkowo nasadzona zieleń. To jest tak obrazowo mówiąc, ta strefa zieleni obejmuje tą istniejącą obecnie przy chodniku zieleń oraz jeszcze jeden pas, na którym obecnie parkują samochody.

Gość II, Radny Dzielnicy II Grzegórzki – p. Jarosław Świech

Rozumiem. Kolejna sprawa, którą chciałem zapytać. Interesują mnie jeszcze takie sprawy, obszary, które były oprotowane przez mieszkańców, bardzo głośno, czyli ul. Rogozińskiego i ul. Kordylewskiego, ul. Kordylewskiego - Aleja Pokoju. Tam są takie działki, na które toczyły się procedury o wydanie WZ-ki. Z tego planu wynika, że częściowo mieszkańcy są usatysfakcjonowani z tych zapisów, które się pojawiły w tym projekcie. Moje pytanie jest takie, na jakim etapie są te procedury związane z WZ-kami? Bo tam są takie obawy mieszkańców, że zanim ten plan wejdzie w życie, to te WZ-ki mogą się zmaterializować i po prostu inwestorzy wyprzedzą plany miasta.

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

Decyzja o warunkach zabudowy, która jest wydawana na obszarze tego terenu 1MW-UZ-UA według projektu planu, czyli na tym obszarze, to jest teren inwestora.

Gość II, Radny Dzielnicy II Grzegórzki – p. Jarosław Świech

Kawałek tego (...) też?

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

Tak, to jest działka inwestora przeznaczona w projekcie planu na publiczną zieleń do wykupu. Także tutaj zostały uwzględnione wnioski Komisji Planowania Przestrzennego i zmiana przeznaczenia. W pierwotnej koncepcji to był teren wciągnięty do MW-UZ-UA, aczkolwiek wskazany jako strefa zieleni, czyli bez możliwości zabudowy. Wracając do tematu decyzji o warunkach zabudowy. Ta decyzja jest obecnie w toku wydawania. Z informacji uzyskanych w Wydziale Architektury projekt tej decyzji jest na ukończeniu, co oznacza, że w najbliższym czasie, no tydzień lub dwa, jeśli praca zostanie zakończona całkowicie, projekt tej decyzji zostanie przekazany do ustawowych uzgodnień i po prostu będzie, jeżeli uzyska wszystkie niezbędne stanowiska, to decyzja zostanie wydana. Decyzja o warunkach zabudowy. Kolejnym krokiem dla inwestora jest uzyskanie, żeby ta decyzja była ostateczna i prawomocna, a następnie, jeżeli inwestor uzyska pozwolenie na budowę, to będzie mógł realizować swoje zamierzenie, jeżeli uzyska to wcześniej niż plan miejscowy zostanie uchwalony.

Gość II, Radny Dzielnicy II Grzegórzki – p. Jarosław Świech

A w przypadku ul. Kordylewskiego-Aleja Pokoju?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

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

W przypadku ul. Kordylewskiego-Aleja Pokoju, tam są wydane decyzje o warunkach zabudowy już dawno, także tutaj możliwość dalszego postępowania, czyli sporządzenia projektu budowlanego i wystąpienia o pozwolenie na budowę to istnieje już od wielu lat.

Gość II, Radny Dzielnicy II Grzegórzki – p. Jarosław Świech

Rozumiem. Dziękuję bardzo.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Kaczor

Dziękujemy. Czy któryś z Panów jeszcze chciałby zadać pytanie?

Gość III

Dzień dobry. Ja chciałem zapytać o obszar 9U u zbiegu ulic Alei Powstania Warszawskiego i ul. Sądowej. Tak, pierwsze moje pytanie jest takie, bo tutaj Pani wspomniała, że ogólnie te obszary są obszarami o zwiększonej intensywności zabudowy. Natomiast tutaj dla tego obszaru jest współczynnik intensywności 1,1 przy możliwości zabudowy prawie do 40 m wysokości, co nie jest zupełnie wysokim wskaźnikiem intensywności. Z czego to wynika?

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

W obszarze 9U są zlokalizowane budynki. Jeden jest wysokim obiektem, drugi jest obiektem parterowym i według ustaleń projektu planu nie przewiduje się możliwości, w tym terenie 9U, nie przewiduje się możliwości realizacji kolejnych budynków.

Gość III

Tak, ale rozumiem, że jest możliwość rozbudowy tego budynku parterowego. Tak jak Pani powiedziała, obszar ma być wysokiej intensywności zabudowy, tak, dlatego pytam, dlaczego jest uwzględniony tylko współczynnik 1,1, a mimo to dopuszcza się, prawda, wysokość budynku do bodajże 38 m.

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

To jest wysokość uwzględniająca ten istniejący budynek wysoki, natomiast budynek parterowy nie jest przewidziany do jakiegś nadbudowy, bo byłby problem z doświetleniem tego istniejącego budynku. Poza tym istniejący zespół budynków wysokich wzdłuż Alei Pokoju stanowi pewną wartość architektoniczno-urbanistyczną i mamy taką nadzieję, że one pozostaną w stanie niezmiennym, w takim kształcie jak obecnie.

Gość III

Kolejne pytanie moje jest tak samo, dlaczego ta linia zabudowy, pomimo że na wcześniej wydanych WZ-kach była znacznie bliżej Alei Powstania Warszawskiego, dlaczego została cofnięta do granicy obiektu istniejącego?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

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

No właśnie takim zamierzeniem projektowym było pozostawienie tego obszaru w stanie, tak jak istniejąca zabudowa.

Gość III

A z czego wynika to zamierzenie?

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

Z chęci kontynuacji istniejącego tego układu budynków wysokich przy wschodniej części Alei Powstania Warszawskiego.

Gość III

A z czego ta chęć wynika?

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Kaczor

Żeby zachować istniejącą pierzeję tej ulicy, a poza tym dać taki oddech też od terenu komunikacyjnego i tej planowanej ścieżki zielonej, super ścieżki.

Gość III

Dobrze. Natomiast pytanie też, bo w poprzedniej wersji planu też nie było tutaj tej zieleni 1ZP przy tym obszarze, on był cały oznaczony jako 9U i chciałem dodać, czy tutaj był jakiś wniosek, że ta zielen się pojawiła tutaj?

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

To był wniosek zarówno Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, jak i wniosek Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta.

Gość III

Rozumiem. Proszę mi jeszcze powiedzieć, bo tam jest w planie przewidziana też szerokość elewacji frontowej znacznie mniejsza niż jest obecnie. Też z czego to wynika, chciałem wiedzieć.

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

Ale w projekcie planu nie określamy szerokości elewacji frontowej.

Gość III

Jest określone na 50 m dla obszaru 9U w treści planu staje się. W punkcie H mamy maksymalną szerokość elewacji frontowej 50 m.

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

Tak, to też był wniosek Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

Gość III

No tak, tylko ja chciałem zapytać, dlaczego one nie są chociaż w szerokości obecnej, prawda, bo to jakby nie ma sensu za bardzo logicznego.

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

Znaczy to ma sens, dlatego że w ustaleniach planu mamy zapis o tym, że istnieje możliwość wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy oraz remontu i przebudowy istniejących obiektów.

Gość III

Rozumiem, dobrze, dziękuję. Rozumiem, że te obszary tutaj dróg to na wniosek też ZDMK zostały wprowadzone do tego obszaru.

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

Tak.

Gość III

Dobrze. Dziękuję bardzo.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Kaczor

Dziękujemy. Mam pytanie, czy może internauci zgłaszają jakieś pytania? To jeszcze Panowie tutaj.

Gość IV

Ja mam pytanie odnośnie tego zapisu, który Pani pokazywała wcześniej dotyczące bilansowania zieleni na powierzchniach działek, konkretnie tego, że 20% z tego co pamiętam może być bilansowane w obrębie budynków. Czy to ograniczenie dotyczy zielonych ścian i dachów, nazwijmy to części kubaturowej nadziemnej budynków, czy całości, w tym garażów podziemnych na przykład?

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

To znaczy, to dotyczy wszystkich części budynku.

Gość IV

Łącznie z garażami.

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

Tak.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Kaczor

Czy jeszcze ktoś chciałby zadać pytanie?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„GRZEGÓRZKI – CENTRUM”, 18 lipca 2024 r.**

Gość I

Będę mówił jako mieszkaniec bardziej niż projektant. IKOG, tak. Czy w planie jest zapis dopuszczający zabudowę inną niż garażowa w jakimś procencie? Czy możemy to krótko wyjaśnić? Jest. Ponieważ miastotwórcze elementy to nie są właśnie garaże, które piętrzą się, ale możemy przecież zrobić obrzeżną zabudowę, która będzie nacechowana funkcjami usługowymi albo mieszkaniowymi, a z tyłu schować garaże we właściwy sposób. To byłaby taka forma mieszana, która bardzo rzadko występuje w zapisach planów miejscowych Miasta Krakowa. Dziękuję.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Kaczor

Dziękujemy. Czy jeszcze jakieś pytania? W takim razie będziemy kończyć dzisiejszą dyskusję. Jeszcze na koniec przypomnę, termin składania uwag upływie 9 sierpnia. Należy pamiętać, że do tego terminu uwagi muszą wpłynąć do Urzędu, aby mogły zostać zakwalifikowane jako uwagi rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj