

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WADOWICKA – TISCHNERA” przeprowadzonej w dniu 13 kwietnia 2010
roku**

Pani Elżbieta Szczepińska – Kierownik Oddziału w Biurze Planowania Przestrzennego
Zapraszam Państwa na dyskusję publiczną na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wadowicka – Tischnera. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wadowicka – Tischnera jest wykonywany w Biurze Planowania Przestrzennego przez zespół kierowany przez Panią Aleksandrę Rembowską i Panią Justynę Kozik i właśnie te panie poproszę o przedstawienie tego planu, ale na początku szczegóły techniczne. Proszę Państwa dyskusja jest nagrywana w związku z tym o wypowiedź będę prosiła do mikrofonu celem rejestracji Państwa wypowiedzi i rozpoczniemy od przedstawienia projektu planu. Następnie jeżeli Panowie będziecie mieć pytania to o zadawanie, my będziemy wyjaśniać. Dyskusja publiczna jest elementem wyłożenia planu do publicznego wglądu, które odbywa się od 30 marca do 28 kwietnia tego roku w Biurze Planowania Przestrzennego na ulicy Sarego, do 12 maja podczas tego wyłożenia i aż do terminu 12 maja można składać uwagi do tego planu, uwagi należy składać na piśmie, można je kierować bezpośrednio do biura lub do każdej siedziby Urzędu i tak to trafia do Biura Planowania Przestrzennego. Jeżeli ktoś zadaje pytania lub ma jakieś uwagi, które zgłasza na dyskusji musi je powtórzyć jeszcze raz pisemnie dlatego, że taka forma jest przewidywana ustawowo. Jeszcze podam jeden termin, do 2 czerwca Prezydent ma termin na rozpatrzenie tych uwag, które Państwo wnosicie. Na uwagi nie dostajecie Państwo odpowiedzi pisemnej, jest to rozpatrzenie zarządzeniem Prezydenta i to zarządzenie jest publikowane w interencie na stronach BIP. Jeszcze bym poprosiła o wpisanie się na listę obecności i już poproszę Panią o przedstawienie projektu planu.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska

Chciałabym pokrótce przedstawić projekt planu, który sporządzony został w Biurze Planowania. Do pracy związanej z przygotowaniem projektu planu przystąpiliśmy 25 czerwca 2008 roku, kiedy to została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu. Projekt, obszar objęty opracowaniem położony jest między ulicą Wadowicką na zachodnie, Kamieńskiego na północy, Tischnera na południu i na wschodzie. Jest to obszar położony w bliskim sąsiedztwie centrum miasta, położony jest w XIII dzielnicy w terenie bardzo intensywnie zurbanizowanym. Jeżeli chodzi o podstawowe cele planu były one następujące, chcieliśmy przede wszystkim wyprowadzić funkcje produkcyjne i magazynowo – składowe, które są tutaj zlokalizowane, w ich miejsce wprowadzić usługi, które będą odpowiednie dla terenu, który jest właśnie położony w bliskim sąsiedztwie centrum miasta przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i zapewnieniu tutaj odpowiednich rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej. Jeżeli chodzi o Studium uwarunkowań, z którym projekt planu musi być w pełni zgody, według Studium obszar planu położony jest w terenie o przeważającej funkcji usług komercyjnych, które tutaj na tym terenie przewidują urządzenia i obiekty związane z usługami komercyjnymi z dopuszczeniem programu mieszkaniowego wielorodzinnego. Ważnym uwarunkowaniem tutaj dla tego terenu jest położenie w terenie i obszarze górniczych złóż wód leczniczych Mateczny. To uwarunkowanie wpływa tutaj na ten teren w ten sposób, że tereny te należy zbadać pod względem warunków wodno – geologicznych i jeżeli są one złożone wówczas należy wykonać dokumentację. W projekcie planu mamy zapis, iż inwestycje, które będą posadowione, które będą miały podziemne kondygnacje poniżej 3 m pod poziomem terenu muszą mieć wykonaną taką dokumentację. Jeżeli chodzi o położenie to bliskie sąsiedztwo centrum miasta, położenie wzdłuż ulic, które należą do podstawowego korytarza drogowo – ulicznego miasta, ważnym tutaj ciągiem jest ciąg ulicy Wadowickiej i Zakopiańskiej wzdłuż, którego będą lokalizowane usługi o charakterze ogólnomiejskim. Jeżeli chodzi o

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WADOWICKA – TISCHNERA” przeprowadzonej w dniu 13 kwietnia 2010
roku**

zainwestowanie obecne, w tym momencie mamy tutaj tereny mieszkaniowo – usługowe, które zlokalizowane są głównie w północnej i północno – wschodniej części, na całym terenie właściwie występują usługi bardzo różnego rodzaju, mamy tutaj teren Enionu, mamy wzdłuż Wadowickiej zlokalizowany obszar BUM-y, Izbę Skarbową, a poza tym na całym obszarze występujące różnego rodzaju restauracje, księgarnie, drukarnie i tego typu usługi. Jeżeli chodzi o bilans w tym momencie przeważają tereny o charakterze produkcyjno – przemysłowym oraz zabudowy usługowej. Tutaj chciałabym jeszcze raz przedstawić obiekty, które występują, kolorem brązowym zaznaczone są budynki mieszkaniowe, czerwienią usługi, natomiast fioletem i różem zaznaczone są obiekty produkcyjne i składy magazynowe. Jeżeli chodzi o wysokości, które na tym terenie występują, tutaj mamy takie przekroje jak zabudowa kształtuje się poszczególnych ulic, które stanowią granice planu. Mała wizualizacja dotycząca zabudowy jak pod względem wysokości się ona kształtuje na obszarze opracowania. Jeżeli chodzi o strukturę własności przeważają grunty należące do skarbu państwa, jest ich ponad 64 %, tereny prywatne i innych podmiotów zostały zaznaczone kolorem szarym, natomiast tereny należące do miasta są zaznaczone na żółto. Jeżeli chodzi o projekt planu, który chcemy Państwu przedstawić, głównym celem planu jest wprowadzenie tutaj usług w związku z czym jak widać znaczną część terenu stanowią usługi, jedyne obszary tutaj nie będące usługami to teren zabudowy jednorodzinnej, teren zabudowy wielorodzinnej, jest to usankcjonowanie właśnie istniejącego stanu, mamy tereny zabudowy wielorodzinnej połączonej z usługami, natomiast pozostałe obszary to tereny usług, właściwie nie precyzujemy jakiego rodzaju usługi powinny być tutaj zlokalizowane, jednym ograniczeniem jest to, że powinny być to usługi, które nie będą tutaj akustycznie bardzo uciążliwe. Obecny bilans terenów wygląda tak, że prawie 70 % to usługi, zabudowa wielorodzinna, która już w tym momencie istnieje, a którą tutaj chce zintensyfikować stanowi 13 %, pozostałe tereny to niewielka enklawa zieleni, tereny komunikacyjne i mieszkaniówka. Tutaj jeszcze jeden rzut oka jak to wygląda na ortofotomapie, tutaj znaczone linie rozgraniczające wprowadzone w planie, taka jest sytuacja w tym momencie. Chcielibyśmy jeszcze tutaj pokazać wizualizacje, które wykonaliśmy jak ten teren może wyglądać po wprowadzeniu zabudowy, która jest określona tutaj wysokościowo w projekcie planu, jest to widok z ulicy Tischnera od południowej strony, to jest obecny teren ELBUD-u, białymi kwadratami zostały zaznaczone obiekty, które mogą powstać, natomiast na czerwono są zaznaczone obiekty już istniejące, na czerwono i na szaro. I tutaj jeszcze kilka propozycji jak ten teren może w przyszłości wyglądać po wprowadzeniu usług na ten teren. Jeżeli Panowie mają jakieś uwagi to proszę o zabranie głosu.

Mówca

Mam pytanie do rysunku planu tam w tej części północnej przy ulicy Kamińskiego, tam linia zabudowy wydaje się bardzo głęboko w głąb terenów zaznaczona. czy można się dowiedzieć dlaczego aż tak głęboko. Dziękuję.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska

Wynika to po prostu z przepisów związanych z ochroną akustyczną, chcemy tutaj, właściwie te tereny przy ulicy Kamińskiego zabudowa zlokalizowana jest wzdłuż ulicy Bonarka i Rydlówka, natomiast nie przylegają one do Kamińskiego w związku z tym tutaj ten teren wprowadzając taką linię zabudowy chcieliśmy ze względów akustycznych tutaj ten teren chronić tak, żeby on był raczej zagospodarowany zielenią, a nie powstawały wzdłuż ulicy Kamińskiego nowe zabudowania.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WADOWICKA – TISCHNERA” przeprowadzonej w dniu 13 kwietnia 2010
roku**

Pani Justyna Kozik

Tu jeszcze dwa słowa może, problemem byłaby też dostępność tego terenu od ulicy Kamieńskiego bo klasa tej drogi nie pozwala na każdorazowe dojazdy do poszczególnych działek, ta obsługa musiałaby być zapewniona od ulicy Bonarka, tu od ulicy Bonarka jest istniejąca zabudowa i dostęp do tych terenów byłby utrudniony, tak, że zaproponowaliśmy tylko i wyłącznie tej zabudowy wzdłuż ulicy Bonarka i wprowadzenie zieleni izolującej od tej głównej ulicy Kamieńskiego.

Mówca

Ja przyszedłem jako zainteresowany tym, że jestem pełnomocnikiem właściciela gruntów i złożony jest procedowany wniosek WZiZT dla tego terenu w sąsiedztwie BUM-y. Chcę powiedzieć tak, że bardzo mi się podoba, że na początek zostały wymienione cele, które są do spełnienia, natomiast z rysunku planu, w tej chwili zupełnie generalna uwaga, wydaje mi się, że przy tej dostępności, która jest narysowana, która się w ogóle nie zmieniła w stosunku do stanu istniejącego obawiam się, że takie przekształcenia na taką ilość usług, czyli dostępność dostawców, właścicieli plus klientów po prostu wydaje mi się to nierealne. Brakuje mi również w rysunku planu istniejących wjazdów, które są, obecnie funkcjonują nawet jako skrzyżowania ze światłami, z sygnalizacją świetlną. W związku z tym ja troszkę jestem zdezorientowany czy to jest rysunek stanu istniejącego uszczuplony o pewne elementy, które już są – tak nie bardzo wiem – wydaje mi się, że może się okazać, że jest to ten kierunek przekształceń, który w celach jest jasno określony i możliwość przekształcenia co z bilansu wynika jednak przemysłowego użytkowania przy własności skarbu państwa dłużej, wydaje mi się, że te przekształcenia jeżeli weźmiemy również pod uwagę, że większość tych budynków po stronie państwowej starych poprzemysłowych to są budynki 50, 60-letnie lub dalej, one są na pograniczu śmierci technicznej i na pewno zużycia moralnego. Nie wiem czy w tym bardzo ważnym momencie dla miasta przy tym skrzyżowaniu, które jest takim rozdrożem i wjazdem na Podgórze, przejazdem do centrum, same Panie to podkreśliły, czy nie wymaga przynajmniej ten narożnik pociągnięcia tej obudowy ulicy Wadowickiej aż do tego skrzyżowania wyraźnie żeby ludzie, którzy jadą od ulicy Kamieńskiego czuli wrota w drugą część miasta i również wjazd do miasta w drugą stronę bo utrzymanie tego stanu faktycznego, który jest wydaje mi się – taka troszkę jest tutaj niespójność. Jeszcze jedna uwaga, z czego się bierze 15 m magiczna cyfra wysokości, ja tego nie rozumiem, użyteczność publiczna to znaczy, to są trzy kondygnacje i coś jeszcze, na co to jest, skoro tam są budynki, które są znacznie wyższe i nie bardzo rozumiem jakby przesłanie spójności bo te wizualizacje czy one mają 15 m czy inaczej, czy Panie może wiedzą jaka jest wysokość BUM-y.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska

35 m.

Mówca

Czyli to jest tzw. budynek zaliczony w prawie budowlanym do budynków wysokich, a 15 m to jest jaka wysokość.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska

Ta magiczna liczba 15 m została wprowadzona dla budynków, które są głównie w północnej części i dotyczą terenów zabudowy mieszkaniowej.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WADOWICKA – TISCHNERA” przeprowadzonej w dniu 13 kwietnia 2010
roku**

Mówca

Ale istniejących, a jaka jest wizja?

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska

Wykonano wiele analiz, jeżeli chodzi o wysokości na tym terenie ze względu na to, że od ulicy Turowicza rozpościera się bardzo ładny widok na zabytkową sylwetę miasta, na Stare Miasto i Kazimierz. Dlatego też właśnie chcąc zachować ten widok wprowadzono pewne ograniczenia gdyż wyznaczono właśnie z tego punktu widokowego, którym jest ulica Turowicza, ten punkt wyznaczono u wylotu ulicy, w kierunku estakady nad linią torów kolejowych, stamtąd rozpościera się właśnie widok na sylwetę miasta, ona właśnie przedstawia się w ten sposób, żeby nie przesłonić tego widoku właśnie wykonano wiele analiz i określono, że w pewnych miejscach na terenie planu jest możliwa zabudowa o różnej wysokości. Ulica Wadowicka została potraktowana tak, że ponieważ już tam istnieją wysokie budynki w związku, z czym na terenach właśnie od U11 do U14 jest możliwa zabudowa o wysokości 35 m, na pozostałych terenach ona się różnie kształtuje od 15 m poprzez 20, 25 i 27. Tak, że zabudowa 15 m występuje w sumie na 7 terenach, pozostałe tereny mają wysokości znacznie wyższe.

Głos z Sali.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska

My może tutaj pokażemy/.../

Mówca

/.../ żeby nie wynikała z tego jakaś akademicka dyskusja tylko wydaje mi się, że można by jeszcze się nad tym zastanowić, to znaczy mam dwie uwagi, jedna to jest dostępność kołowa i piesza, dość teoretycznie wyrysowane są dostępności, które idą po starych dojazdach po fabrykach, z tego rysunku to nic nowego się tam nie stało, druga sprawa to jest wysokość zabudowy przy spodziewanym programie. Jeżeli chcemy rzeczywiście żeby się to przekształcało to musi być dostępne i muszą być warunki, chyba zrozumienie dla warunków ekonomicznych inwestowania również, natomiast ja chcę powiedzieć tak, w sylwecie miasta – ja rozumiem, że sylweta Starego Miasta jest święta, żyję tutaj prawie całe życie i też tak uważam – ale w sylwecie miasta mają być domy, które budują inwestorzy dla konkretnych celów, nie trzeba się tego tak wstydzić chyba, że są brzydkie. Ja mam takie ogólne uwagi, ale będę też na piśmie składał bo myślę, że obudowa ulic jest dosyć ważna, proszę wziąć pod uwagę, od momentu zbudowania McDonalds przy stacji benzynowej w tej chwili jakiegoś tam znowu handlowego obiektu, to idzie w kierunku degradacji przestrzeni, a nie jej porządkowania i warto by praktyczny wniosek z tego wyciągnąć, niestety nasze ulice najszybciej zabudowywują się tymi rzeczami mimo to, że rysujemy linie zabudowy, chyba trzeba głębiej sięgnąć do mechanizmów jakie faktycznie w życiu działają bo bardzo często rysujemy plany i okazuje się, że życie nas wyprzedza, po prostu robią nagle rzeczy, powstają, nad którymi nie panujemy. Dziękuję.

Pani Justyna Kozik

Bardzo prosimy o uwagę pisemną w tym zakresie.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„WADOWICKA – TISCHNERA” przeprowadzonej w dniu 13 kwietnia 2010
roku**

Pani Elżbieta Szczepińska – Kierownik Oddziału w Biurze Planowania Przestrzennego
Czy jeszcze jakieś pytania, uwagi, wyjaśnienia? Jeżeli nie to dziękuję Państwu, dziękuję Panom, zapraszam na wyłożenie, przypominam o terminach jeszcze, wyłożenie projektu planu jest do 28 kwietnia, do 12 maja jest termin składania uwag, bardzo proszę pamiętać o terminach, bo to są dość ważne terminy i po 2 czerwca będzie rozpatrzenie uwag przez Prezydenta zarządzeniem umieszczone w BIP. Dziękuję bardzo.

Na podstawie kasy magnetofonowej
stenogram wykonała
Maria Duś