

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.

Pani Elżbieta Szczepińska

Witam Państwa przybyłych na dyskusję publiczną w ramach procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów”. Spotykamy się podczas wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które trwa od 9 lutego 2010 roku do 9 marca 2010 i dzisiaj odbywa się dyskusja publiczna. Dyskusja ma za zadanie przedstawienie Państwu rozwiązań planu, te rozwiązania przedstawią Państwu projektanci, ja na początku sprawy formalne. Wyłożenie projektu planu trwa do 9 marca, w terminie do 23 marca można składać uwagi do projektu planu, uwagi muszą być wniesione na piśmie adresowane albo do Prezydenta albo do Biura Planowania Przestrzennego, w każdym razie jakby ich podstawowy wymóg to jest taki, że muszą być zgłoszone pisemnie. Jeżeli Państwo tutaj na tej dzisiejszej dyskusji zabiorą głos i wypowiedzą jakieś swoje uwagi nie są to uwagi, które w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będą rozpatrywane przez Prezydenta. Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag zgłoszonych do projektu i następnie rozstrzygnięcie to jest ogłaszane na stronach internetowych tak, że będą Państwo mogli się zapoznać w Internecie z rozpatrzeniem, nie ma pisemnych odpowiedzi na Państwa zgłaszane uwagi. Ponieważ proszę Państwa dyskusja jest nagrywana o zabieranie głosu poproszę do mikrofonu, a zaczniemy od przedstawienia projektu planu. Autorami projektu planu jest Biuro Rozwoju Krakowa, poproszę projektantów.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Jestem głównym projektantem tego planu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Cystersów ma powierzchnię 47,6 ha więc obszarowo nie jest to duży teren, niemniej jednak jeśli chodzi o funkcje bardzo interesujący, ciekawy i ważny dla miasta ze względu na swoją lokalizację. Obszar planu jest zamknięty w granicach, to są granice pomiędzy Aleją Pokoju, linią kolejową i ulicą Mogilska aż do ulicy Francesco Nullo. W stanie istniejącym ten obszar jest bardzo zróżnicowany pod względem zabudowy, charakteru zabudowy jak i funkcji począwszy od zabudowy wielorodzinnej blokowej z lat 70-tych, 60-tych poprzez nową współczesną zabudowę wielorodzinną jak np. przy ulicy Cystersów oraz to samo w zakresie usług, w zakresie usług są to przede wszystkim budynki, które zarówno są starą tkanką jak i nową jak chociażby budynek Meduzy. Ponadto w obszarze występuje szereg terenów, które do tej pory pełniły funkcje przemysłowe i one również zostają w planie przekształcone i nadane im jest inny charakter. O przystąpieniu do sporządzania planu ogłoszenie było w styczniu 2009 roku i wtedy też został ogłoszony termin składania wniosków do planu. Wnioski do planu, niewielka ilość tych wniosków bo w licznie 17 były uwzględnione w różny sposób, mianowicie 8 wniosków nie uwzględniono z zastrzeżeniem, zastrzeżenie wynikało to, iż wnioski są składane zanim jeszcze koncepcja projektu planu jest zrobiona więc autorzy nie są 100 % pewnie co do sposobu odpowiedzi, później trzy wnioski uwzględniono z zastrzeżeniem, a 6 nie uwzględniono czy częściowo nie uwzględniono. W obszarze planu, plan cały znajduje się w Studium wskazany pod tereny UC czyli usług komercyjnych, tylko we fragmencie, niewielkim fragmencie istniejącej zabudowy, tutaj istniejąca zabudowa wielorodzinną wzdłuż ulicy Francesco Nullo dochodząca powyżej do ulicy Mogilskiej jako tereny zabudowy mieszkalno – usługowej oraz jest wykazany teren zielony jako, jest to istniejący Klub Grzegórzecki, on właściwie nie jest całkiem zielony, ale tak był wykazany w Studium jako zieleń parkowa. Ponadto są to obszary, tereny związane z usługami komercyjnymi, z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej. Dlatego też w planie przyjęto takie rozwiązania, które honorują funkcję wskazaną przez autorów Studium i plan ponieważ w swoim założeniu musi być zgodny właśnie ze Studium dlatego też wszelkie zapisy jakie tutaj w planie się pojawiły we wszystkich zakresach są zgodne z tym dokumentem.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

Proponujemy takie rozwiązania dla tego obszaru, wzdłuż ulicy Mogiłskiej i wzdłuż Alei Pokoju proponujemy zorganizowanie linii zabudowy, która tworzyłaby pierzeję tych ulic i komponując w ten sposób pierzeję wysokości około 36 m zabudowy śródmiejskiej. Chcemy nadać tym dwóm ulicom charakter zabudowy ulic śródmiejskich gdzie będzie możliwa lokalizacja wszelkich usług nieuciążliwych. Generalnie mówimy nie uciążliwych ponieważ na obszarze całego planu taki zapis obowiązuje. Następnie jakby kierując się wewnątrz tego obszaru wyznaczamy tereny usług, które są, wyznaczamy w tych miejscach gdzie do tej pory nie zaistniała działalność inwestycyjna. Otóż w tym obszarze wyznaczono, już powstało dużo dokumentów takich jak pozwolenia na budowę, wydane wuzetki, które również honorujemy tutaj i nie zmieniamy przeznaczeń. Są to w większości tereny, które są przeznaczone pod usługi z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej lub odwrotnie, tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami. Jeśli chodzi o wysokościowy charakter tego terenu to wewnątrz, w całym obszarze wewnętrznym zabudowa ma charakter niższy ponieważ jest dzięki temu tworzy się taki swoistego rodzaju parawan wzdłuż tych głównych ulic śródmiejskich, a wewnątrz dostajemy taki obszar cichy i spokojniejszy bez nadmiernego hałasu. Dodatkowo jest wprowadzona ulica wzdłuż istniejących torów kolejowych, jest poprowadzona nowoprojektowana ulica, która dla tych wyznaczonych nowych funkcji usługowych przejmie ruch tak aby nie obciążać ulicy Fabrycznej i ulicy Cystersów, które są w tej chwili już bardzo obciążone. Ponadto w obszarze tym zlokalizowane są tereny miejsc publicznych, przestrzeni publicznych, istniejący obszar przy ulicy Cystersów, taki skwer, on pozostaje jako park, ponadto wzdłuż ulicy Fabrycznej częściowo na terenach miasta, częściowo na terenach skarbu państwa i zostają wyznaczone tereny zieleni wraz z usługami oświaty, taka by była możliwość zlokalizowania tam dla tego obszaru usług z zakresu szkoła podstawowa czy też przedszkole. Ponadto zostaje wzdłuż Alei Pokoju zostaje kontynuowana ciągłość pierzei, tworzona jest pierzeja usługowa na obecnym terenie właśnie Klubu Grzegórzecki. Jeśli chodzi o ogólne założenia to wszystko, ja myślę, że w czasie dyskusji, szczegółowych pytań będę mogła Państwu odpowiadać na pytania i w ten sposób będzie łatwiej. Dziękuję.

Pani Elżbieta Szczepińska

Zanim zaproszę Państwa do zabierania głosu i zadawania pytań ponieważ jest na Sali lista obecności bardzo bym prosiła o wpisanie się na listę i zapraszam, bardzo proszę pytania.

Pan /.../*

Ja reprezentuję tu kilku inwestorów, którzy mają jakieś interesy na tym terenie dla, których prowadzimy postępowanie głównie o warunkach zabudowy i przeczytałem projekt planu, nasunęło mi się kilka uwag. Jedna z tych uwag jest o charakterze takim dość ogólnym, ja rozumiem, że podstawową zasadą jest spełnienie wymogów narzuconych przez Studium, to jest utrzymanie funkcji UC na tym obszarze, natomiast widzę tutaj z tego na pierwszy rzut oka, że szykuje się niesamowite centrum administracyjno – biurowe w tym rejonie i, zresztą w terenie, w którym mamy jedną z tych decyzji o warunkach zabudowy większość to są czyste funkcje biurowe. Akurat w rejonie 12U bo o tym mówię, nie ma żadnych dodatkowych dopuszczeń, jest to czysta funkcja usługowa pomimo, że występowaliśmy tutaj o decyzje o warunkach zabudowy zarówno na mieszkaniówkę, 13 U, występowaliśmy tutaj o dwie decyzje, zarówno na funkcję mieszkaniową jak i na funkcję biurową i po prostu wydaje mi się patrząc z tego co się w ogóle dzieje w Krakowie na rynku biurowym, to jest pytanie w ogóle też do miasta, do przedstawiciela miasta jako bezpośrednio tutaj zamawiającego czy nie uważa i czy Państwo jako projektanci nie uważają, że to jest po prostu pewne przegrzanie w tym obszarze i po prostu inwestorzy zostaną w bardzo fajnymi zapisami bo plan mi się

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

ogólnie podoba, natomiast po wybudowaniu jednego, dwóch budynków biurowych po prostu nie będzie takiego zapotrzebowania w mieście takim jak Kraków, żeby tutaj powstało 50 budynków o wysokości 36 m czystej funkcji biurowej. To jest pierwsze przemyślenie bo są takie rejony planu gdzie są zapisy dopuszczające, natomiast jest sporo takich obszarów planu, w których takich zapisów dopuszczających nie ma czyli udział procentowy funkcji mieszkalnej i to jest moja pierwsza uwaga. Uwaga tutaj do miasta jakby żeby samemu sobie nie strzelić bramki, po drugie po prostu o taką możliwość do projektantów bo my rzeczywiście w tym obszarze mamy złożoną wuzetkę na funkcję biurową, ale również na mieszkaniową i inwestor nasz jak każdy inny prawdopodobnie do ostatniego momentu będzie się zastanawiał w zależności od sytuacji rynkowej w co jest sens zainwestować. Ponadto widzę tutaj, też prosiłbym projektantów o zajęcie tutaj stanowiska i przemyślenia kwestii istniejących budynków i zapisów dotyczących ulicy Mogilskiej, jedną też z inwestycji, które mamy przy ulicy Mogilskiej to jest istniejący budynek, taka kamieniczka z lat 30-tych o funkcji czysto mieszkalnej, w zapisie planu jest tam dopuszczone tylko 30 % funkcji mieszkalnej więc to prawdopodobnie oznacza, że przy nadbudowie np. takiej kamienicy mieszkalnej o jedno piętro bądź dwa, znaczy w ogóle jest to niemożliwe, albo trzeba by wysiedlić część mieszkańców i zrobić 30 % funkcji biurowej, po prostu nie wiem, wydaje mi się, że te zapisy, bo to ja rozumiem, że utrzymuje się pewną funkcję, która jest bo takie są zapisy, jeżeli funkcja jest utrzymana to wszystko jest w porządku, natomiast nowa funkcja to nie koniecznie oznacza zburzenie tych starych budynków i postawienie nowych. Więc jeżeli te budynki mieszkalnej będą miały być np. nadbudowywane co zresztą w kilku przypadkach przy Mogilskiej tak było to zapisy planu to blokują. Trzecia moja uwaga dotyczy bardzo wysokiego wskaźnika udziału miejsc parkingowych, znam różne wuzetki i zapisy dotyczące budynków biurowych czy stref komercyjnych w Krakowie natomiast tutaj jest to bardzo zawyżone bo jest bodajże 30 samochodów na tysiąc metrów kwadratowych i to jest moim zdaniem bardzo dużo oczywiście w zależności od tego kto jaki obszar posiada i jeżeli sobie popatrzymy na działkę, która ma kilka hektarów to jest dobrze, natomiast jeżeli się popatrzy na mniejsze działki to oznacza cztery pięta np. parkingów, zresztą nie wiem dlaczego tak jest bo akurat wyjątkowo ten obszar jest dobrze skomunikowany, jest blisko centrum, dobrze skomunikowany jeżeli chodzi o komunikację publiczną i bardzo bym prosił tutaj o wytłumaczenie się z tego zapisu dlaczego akurat tak. Poza tym tak jak powiedziałem tutaj prowadzimy te wuzetki prawie 2 lata, jedną przy ulicy Fabrycznej, głównym oporem przed wydaniem tej wuzetki to były ogromne bardzo wygórowane życzenia Zarządu Dróg i Komunikacji dotyczące przebudów, rozbudów ulic, włączenia do al. Pokoju, włączenia do Mogilskiej, prawie półtora roku z samym ZIKiT się spieramy poprzez prawników, poprzez Kolegium itd. i teraz ja patrzę na ten plan i ja tych postulatów w tym planie nie widzę, które są stawiane indywidualnym inwestorom w tym obszarze, jakieś pasy wyłączenia, przebudowa węzła przy al. Pokoju i nie wiem czy to już jest po uzgodnieniu z ZIKiT ten projekt planu, po prostu nie mogę wyjść z podziwu, ja jestem w stanie przytoczyć i pokazać konkretne pisma, jedno z ostatnich pism po apelacji do Prezydenta dotyczące ulicy Mogilskiej to była przebudowa węzła Cystersów, Al. Pokoju, jakichś pasów włączenia, po prostu nie mogę wyjść z podziwu, że tych postulatów, które ZIKiT nam wysunął do prywatnych inwestorów tutaj nie ma. Chciałem zwrócić uwagę też na kilka rzeczy w tym planie też związane z obsługą komunikacyjną mianowicie jest tutaj jaka ścieżka rowerowa określona KXR i powiem szczerze, że nie zazdroszczę tym inwestorom, którzy mają działki tylko z dojazdem rowerem w tamtym rejonie. Akurat my tam nie mamy żadnej inwestycji, ale jak po prostu patrzę na ten obszar tutaj w środku obsłużony tylko ścieżką rowerową to wydaje mi się, że to wymaga przemyślenia. Poza tym jeszcze bardzo jesteśmy zainteresowani jako architekci

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.

pełnomocnicy inwestora skrzyżowaniem drogi 2KDD z 3KDL ponieważ to jest nowa droga, która się pojawia w miejsce istniejących tam torów kolejowych, jestem obecnie konsumentem planu pod tytułem Pękowicka – Glogera i robimy projekt budowlany przeróżnych skrzyżowań, które były zaplanowane – nie przez Państwa oczywiście – i widzę, że sposób w jaki tu jest narysowane jest prawdopodobnie nie do uzgodnienia z ZIKiT, przecięcie pod kątem ostrym tych dwóch dróg, ja jestem tylko architektem, nie projektantem drogowym, ale przechodzę gehennę w tej chwili z ZIKiT ponieważ i po prawej i po lewej stronie od tego skrzyżowania są w zasadzie takie dwa ogryzki pod tytułem 3ZP i 4ZP, w ogóle dla mnie niezrozumiałe bo to są takie plamki, nie widzę tu żadnego problemu żeby to skrzyżowanie w jakiś sposób, nie umiem rozwiązać drogowo w tej chwili, ale jednak inaczej zaproponować bo mówię po tej gehennie, którą w tej chwili przechodzimy jeśli chodzi o projekty skrzyżowań w rejonie Pękowicka i Glogera to wiem, że to jest nierealne. Dziękuję.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Pierwsze pytanie dotyczyło terenu 13U i zastrzeżenia Pańskiego, że jest to zabudowa biurowa, ja w ogóle chciałam zwrócić uwagę, że nie istnieje taki zapis w planie. Plan wyraźnie mówi, że jest to teren zabudowy usługowej, szeroko rozumiany zakres usług wszelakich. Nie ma tutaj, oczywiście zgadzam się z tym, że tutaj akurat w tym terenie nie ma dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej, ale jest pełny zakres usług i usługi, biura to jest niewielka część usług. Następna sprawa wskaźnik ilości miejsc postojowych, otóż miejsca postojowe były szeroko konsultowane i ten wskaźnik, który w tej chwili jest przyjęty jest to wypośredkowany wskaźnik na podstawie programu obsługi parkingowej, który został opracowany dla miasta Krakowa. to, że w wuzetkach są napisane tylko i wyłącznie taki tekst jest zapisany, że należy dobrać w stosunku w potrzeb jest bardzo negatywne i akurat ten obszar jest wyjątkowo źle zaopatrzonej w miejsca parkingowe. W tym obszarze sami dobrze wiecie bo zapewne każdy z was korzysta z usług tam istniejących chociażby Urzędu Miasta znalezienie miejsca postojowego to graniczy często z cudem. Dlatego też ta ilość miejsc, która jest wypośredkowana jeśli chodzi o ten program obsługi komunikacyjnej dla Krakowa opracowany jest to wypośredkowane, nie jest to wskaźnik najwyższy przyjęty, został zaakceptowany również przez i wnioskowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska, przez MKUA, wszyscy akceptują właśnie podniesienie ilości miejsc postojowych dlatego, że powstają obiekty, które nie mają tych miejsc postojowych później, szczególnie to dotyczy biur jak również zabudowy mieszkaniowej. Tutaj mamy zapis gdzie jest nakaz również miejsc naziemnych dla osób, które przyjeżdżają tzw. gości, którzy nie mają gdzie stanąć, nie możemy myśleć tylko i wyłącznie o tym, ażeby w danym obszarze, dany obszar zabudować, ja rozumiem potrzeby inwestorów jak najbardziej, ale niemniej jednak między innymi zadaniem projektantów i architektów jest to aby inwestorów uświadamiać, że nie tylko tłumy się liczą, ale również i obsługa komunikacyjna miejsca, przestrzeni publicznej i to co jest właściwe dla zaspokojenia dobrych i właściwych standardów życia mieszkańców. Następnie jeśli mówimy o tym co Pan wspomniał, że w wuzetkach jest napisane, że ZIKiT wymaga tego, aby składający o wuzetkę podpisywali umowę o budowę skrzyżowań czy dróg, tak to jest przyjęte, sama wiem z własnego doświadczenia, to jest przyjęte w Krakowie działanie wykorzystywanie ustawy o drogach publicznych, w planie wszystkie te sprawy są zabezpieczone w taki sposób, my wykazujemy teren, który jest potrzebny dla właściwej obsługi komunikacyjnej czyli linie rozgraniczające, ale nie rysujemy rozwiązań szczegółowych technicznych to znaczy nie rysujemy skrzyżowań, nie rysujemy zjazdów, ale rysujemy takie linie rozgraniczające, które to pomieszczą, ten cały plan był uzgadniany z ZIKiT i ma pozytywne uzgodnienia i był bardzo szczegółowo

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

uzgadniany, w liniach rozgraniczających te wszystkie o których Pan wspomniał włączenia mieszczą się i w tych, które są w planie wskazane. Następnie mówi Pan o obsłudze komunikacyjnej ścieżką rowerową, taka sytuacja nie występuje, wszystkie, ścieżka rowerowa i ciąg pieszy to jest tylko i wyłącznie w celach tak jak jego funkcja jest czyli pieszych i rowerowych, spacerowych, natomiast obsługa komunikacyjna jest poprzez drogi i dojazdy, również trzeba pamiętać o tym, że w planie jest zapis o drogach, dojazdach nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi czyli to są, szczególnie chodzi o drogi wewnętrzne, których nie wyznaczamy liniami rozgraniczającymi, ale jest możliwość ich realizacji ponieważ zapisy planu na to pozwalają. Mogę jeszcze rozszerzyć sprawę związaną z zabudową mieszkaniową, w planie jest przyjęta taka zasada, że ponieważ w Studium jest to teren pod usługi komercyjne, wiadomym jest, że w tej chwili już powstało bardzo duże zainwestowanie zabudową wielorodzinną, jakby badając współczynnik w tym obszarze możemy powiedzieć, że ta zabudowa jakby już wyczerpuje możliwości dopuszczenia, ilości zabudowy wielorodzinnej w stosunku do usług. Dlatego też w przeznaczeniach nowych, które wyznaczamy dajemy przeznaczenie podstawowe jako usługowe, natomiast dopuszczalne jako wielorodzinne, a nie odwrotnie. Jeśli chodzi o dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej to w terenach 1, 9 i 10U jest 30 %, 6U – 40 %, 2U – 30 % i w 11U – 49 %. Te procenty przede wszystkim wynikały z wniosków, które Państwo do nas składali jak też z decyzji administracyjnych wydanych, które są wydane, a nie zrealizowane np. pozwolenia na budowę.

Pan /.../*

Akurat tutaj na tym terenie 13U ten wniosek nasz nie został uwzględniony i w tych terenach 12, 13, 14 tego dopuszczenia nie ma. Nie wiem dlaczego Pani mówi, że wyczerpany jest ten współczynnik, z czego wynika ten współczynnik.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ten współczynnik, jeżeli mamy podstawowe przeznaczenie terenu U to znaczy, że tam powinny być same usługi.

Pan /.../*

Ale może być 55 %, to też jest przeważający.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Może być oczywiście, ale jeżeli teraz sobie sprawdzimy ile już jest zabudowy mieszkaniowej, która jest zbudowana to wtedy – i to co dopuszczamy – na pewno jesteśmy prawie na równo. Natomiast jeżeli Pan pyta o te budynki, które są, o przeznaczenie wzdłuż kolei, te tereny usług to przede wszystkim ze względu na uciążliwość od kolei nie wyznaczaliśmy zabudowy mieszkaniowej, proszę zwrócić uwagę, że obszar ten został szczególnie przez nas podkreślony jako obszar ze wskazaniem na usługi ze względu na wysokość jaką tam proponujemy. Jest to obszar w planie gdzie mamy wysokość wyższą chcąc w ten sposób podkreślić charakter zabudowy wznoszącej się od centrum w kierunku Huty, chcielibyśmy aby stworzyć taką bramę miasta w kierunku Huty budynków wyższych, które w żadnym razie nie przeszkadzają panoramie, ale ze względu właśnie na miejsce gdzie mamy nasyp kolejowy, ze względu na to co mamy w dalszej przestrzeni z widoku czyli obiekty wzdłuż Mogiłskiej, obiekty Policji można uznać, że w tym rejonie jest możliwość wyższych obiektów 45 metrowych.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

Pan /.../*

Ja mówię mnie by się bardzo podobało projektować tam akurat budynek biurowy bądź hotelowy o tej wysokości tylko mam takie wrażenie, że w tym rejonie patrząc na tą ilość tej zabudowy komercyjnej, że do pewnego przegrzania dojdzie, w pewnym momencie nie będzie zapotrzebowania na to i te strefy przemysłowe tam sobie jeszcze trochę postoją. Natomiast będę się upierał jak gdyby przy tym, że w liniach rozgraniczających tego skrzyżowania 2KDD z 3 KDL nie da się rozwiązać i to mówię po prostu z tych doświadczeń, które mam w tej chwili, przy tej drodze KX to są działki, które są w ogóle bez obsługi komunikacyjnej, może Państwo wiecie, że to są w rękach inwestora, natomiast tutaj jest jedna, druga, trzecia działka gdzie to jest jedyna droga dla nich.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Tam były wnioski składane, tam były wnioski rozpatrywane i obsługa na pewno jest zapewniona dla tych działek, które były łączone. Tak, że być może nie do końca ma Pan informacje, stąd ta obawa, ale zapewniam, że tej obawy nie ma. Druga rzecz, sądzę, że musimy pozostawić w rękach fachowych komunikantów, którzy opracowują ten plan i tych, którzy później uzgadniają mieć do nich odrobinę zaufania, że ta obsługa komunikacyjna jest zaprojektowana właściwie. Oczywiście Pan może złożyć uwagę swoją w ramach wyłożenia do publicznego wglądu bo tak jak moja przedmówczyni powiedziała wszystkie uwagi będą jeszcze raz analizowane i rozpatrywane, zachęcam do składania uwag. Ja jeszcze jedną sprawę chciałam poruszyć czego nie powiedziałam na wstępie mianowicie, że plan ten będzie realizowany wiadomo wtedy, kiedy nastąpi, zaistnieje potrzeba czyli do czasu realizacji ustaleń planu funkcje istniejące pozostają czyli Pan mówi o przegrzaniu terenu, ten teren zawsze w mieście był wskazywany jako drugie centrum, to właśnie wyjątkowy jest obszar miasta, obszar, który od Ogrodu Botanicznego właśnie do kolei miał spełnić charakter drugiego centrum, centrum administracyjnego, hotelowe, tam nigdy nie przewidywano, że mieszkaniówka będzie miała rolę dominującą, miała rolę mieć uzupełniającą, oczywiście przez to też, ten obszar jest ekskluzywny dla zabudowy mieszkaniowej, tego nie można zaprzeczyć niemniej jednak jej funkcja w tym rejonie we wszystkich planach już od 1988 roku, w planach Krakowa miała funkcję uzupełniającą, a nie dominującą.

Pan /.../*

Czy ten dokument, na który się Pani powołała – program obsługi miejsc parkingowych dla miasta Krakowa to jest jakiś/.../

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Został przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa jako uchwała funkcjonuje.

Pan /.../*

I jak gdyby dotyczy to całego miasta czy poszczególnych obszarów.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Całego miasta.

Pan /.../*

Ja właśnie o tym mówię jak gdyby, że to miejsce ma trochę inny charakter niż np. teren przy ulicy Centralnej, ten dokument, o którym Pani mówi on nie różnicuje.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Różnicuje wskaźniki ponieważ wskaźniki są graniczne podane i np. mogę jakiś wskaźnik tutaj zacytować, np. obiekty biurowe mają od 45 miejsc na 1000 m pow. użytkowej, a my nie mamy 45 tylko 30.

Pan /.../*

Dobrze, ale w tym wypadku moim zdaniem można by użyć 15 ponieważ tak jak powiedziałem, ten obszar akurat się charakteryzuje dość dobrą komunikacyjną publiczną.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Z tym z Panem się zgadzam, że to jest jeden z najlepiej skomunikowanych obszarów komunikacją publiczną, natomiast z drugiej strony patrząc wiemy doskonale co się dzieje na tym obszarze. Ja nie wiem czy na Sali są przedstawiciele Rady Dzielnicy, którzy właśnie ten plan opiniowali i wnosili uwagi szczególnie do ilości miejsc postojowych gdzie nawet w istniejących terenach zabudowy wielorodzinnej wyznaczono miejsce pod parkingi wielopoziomowe po prostu, w tym obszarze nie ma miejsc postojowych, to jest zaszłość z czasów, kiedy pobudowano budynki wielorodzinne, a tak naprawdę nie zrobiono miejsc postojowych, niewielka ilość – proszę zwrócić uwagę na stan istniejący jaki jest tam, jakby nie doinwestowany w parkingi – i to powoduje, że trzeba pomyśleć i o tym co już jest, ale również i o przyszłości. Powiem szczerze, że jest Pan jedyną osobą, która w tej chwili jakby głos publiczny, który słyszę, który mówi dokładnie odwrotnie to co dotychczas jako projektant planu słyszałam, mianowicie ten wskaźnik – jeszcze było zalecenie żeby jeszcze podnieść – myśmy już stanęli na tym biorąc pod uwagę dobrą obsługę komunikacyjną w tym obszarze.

Pan /.../*

To zależy bardzo konkretnie od lokalizacji i od komunikacji publicznej, bardzo konkretnie i taki wskaźnik dla całego miasta Krakowa gdzie są jak gdyby bardzo duże widełki to naprawdę uważam po prostu, że należy tutaj zweryfikować, być może nawet po prostu konkretnymi obszarami bo ja nie odnosiłem się do każdej strefy, czy to jest dla wszystkich tych stref UC jest tak jak Pani powiedziała, że to jest 30 na 1000, dla wszystkich, to wydaje mi się, że po prostu /.../

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To jest bardzo łatwo policzyć, to z kolei jeśli się nawet na biura to weźmie, jeśli mamy 10-tysięczne, jeśli mamy 10 tys. powierzchni biura takiego przeciętnego to jest raptem 300 miejsc postojowych, nie wiem czy to jest dużo, proszę pomyśleć o tym w ten sposób.

Pan /.../*

Ja będę zadawał pytania, a Pani odpowie. Ja odwołam się do Pani słów, że intencją dla urbanistów było stworzenie wnętrza obszaru cichego bez hałasu, tak Pani powiedziała, zapisałem sobie i z tym się wiąże moje pytanie, dlaczego jednocześnie odwołując się tutaj do obszaru 1U następuje całkowite przeciążenie tego obszaru w dwojaki sposób, nie budzi żadnych wątpliwości, że ulica Mogilska to jedna z najbardziej ruchliwych ulic, normy hałasu czy drgań są przekroczone, wynika to z dwóch powodów, linia tramwajowa podwójna, po drugiej od ronda Mogilskiego po modernizacji ten ruch się bardzo zwiększył, natomiast Państwo planujecie drogę 4KDD, która będzie bezpośrednio zamykała obszar 1U. Nie jestem w stanie zrozumieć w jaki sposób można pogodzić tą nową funkcję usługową jako

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.

podstawową z dotychczas istniejącą zabudową mieszkalną. Tam są budynki z okresu międzywojennego, w których mieszkają ludzie narażeni na ogromne przeciążenia środowiskowe, a jednocześnie Państwo proponujecie tą drogę 4KDD to jest dwukierunkowa droga, która będzie obsługiwać te tereny, łączy Francesco Nullo z Cystersów i odciążać w jakiś sposób na pewno Mogilską, po drugie planujecie zabudowę o zalecanej wysokości 36 m przy budynkach 2-kondygnacyjnych często, a nawet 1-kondygnacyjnych przy wskaźniku zabudowy 80 i 20 powierzchni biologicznie czynnej gdy np. przy ulicy Francesco Nullo, która jest niewątpliwie spokojniejszą ulicą wielokrotnie ten wskaźnik wynosi 60 i 40, a więc następuje sytuacja następująca, że pomimo przekroczenia norm środowiskowych Państwo przegrzewacie – żeby użyć tu określenia Pana – ten teren li tylko żeby zbudować tak ogromnymi budynkami, to uczyni po prostu niemożliwe zamieszkiwanie w tych budynkach, To jest pierwsze pytanie.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Tak, ja odpowiem zgodnie z Pana prośbą żebyśmy odpowiadali więc jeśli chodzi o to co Pan powiedział, o tą ciszę, ja miałam na myśli /.../ obszaru, to co Pan mówi ten 1U to jest obszar zewnętrzny, to jest obszar wskazany do zabudowy jako właśnie podbudowy ulicy Mogilskiej. Natomiast droga KDD, która jest jakby na zapleczu tego terenu, nie stanowi odciążenia ulicy Mogilskiej, ale stanowi obsługę komunikacyjną dla obszaru poniżej i przechodzi nawet po terenach tej własności poniższej, to jest symbol 1UM i właśnie po tamtym terenie, jest droga dojazdowa więc ona na pewno nie może odciążać Mogilskiej. Natomiast zasada jest taka przekształcenia tego obszaru bo mówimy o przekształceniu, aby ten obszar stanowił zabudowę śródmiejską o takiej wysokości o jakiej mówiłam czyli tych 36 m. Proszę Państwa to nie jest wuzetka, czyli my się nie dostosowujemy do tego co jest w tej chwili, jeśli warunki techniczne na to pozwolą, jeśli zaistnieje taka potrzeba to można tego typu obiekty budować, my nie możemy kierować się tym, że w tej chwili w obszarze jest jeden czy dwukondygnacyjny obiekt, to on jest i on zostanie, on będzie stał, ale jeśli za jakiś odległy czas będzie sytuacja taka, akurat Pan mówi o obiekcie, który jest chroniony prawem czyli o zabudowie, która jest chroniona przez konserwatora i zasadą również jest taką, aby wzdłuż ulicy Mogilskiej i Al. Pokoju nie lokalizować obiektów mieszkalnych. To nie jest teren gdzie jest przeznaczony pod zabudowę mieszkalną, wręcz odwrotnie zalecalibyśmy aby zabudowa mieszkaniowa w tym rejonie nowa nie powstawała. Natomiast ta istniejąca właściwym by było aby się przekształcała w zabudowę usługową właśnie ze względu na uciążliwość, właśnie na ten charakter, charakter pierzei zabudowy, który ma powstać w przyszłości.

Pan /.../*

Przepraszam, ale nie do końca Pani zrozumiała moje pytanie, moje pytanie dotyczyło sytuacji relacji między zaplanowaną zabudową w projekcie planu a istniejącymi warunkami środowiskowymi dla mieszkańców tej pierwszej linii zabudowy przy ulicy Mogilskiej, ale ja podam przykład bo najlepiej się mówi na konkretach. Jeśli weźmiemy aktualnie ten teren 1U to istnieje jedna działka, ja już nie pamiętam, 1,30 ha, to jest 368/42, który może być zabudowany w sposób, przy funkcji podstawowej czy tej uzupełniającej określonej w projekcie planu. Krótko mówiąc pomiędzy budynkami z okresu międzywojennego mającym jedno lub dwa piętra Państwo dopuszczacie dzisiaj budowę budynku o zalecanej wysokości 36 m, nie mniej niż 20, nie więcej niż 36, Żeby było jeszcze śmieszniej ta zabudowa przechodzi w zabudowę parterową przy granicy np. działki 368/25 z tą pustą działką 368/42, do czego zmierzam. Konsekwencją uchwalenia planu w brzmieniu przyjętym w projekcie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

będzie to, że na dzień dzisiejszy, na dzień wejścia w życie planu możliwa będzie realizacja obiektu usługowego o wysokości 36 m.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Jeśli warunki techniczne na to pozwolą.

Pan /.../*

Dla mnie pojęcie warunków technicznych jest ogromnie z jednej strony jasne, a z drugiej strony niejasne, zmierzam do czegoś innego, Państwo przeciążacie ten teren 1U nie uwzględniając realiów istniejących dzisiaj. Ja pozwolę się odwołać do drugiego przykładu z projektu planu, myślę o tej działce 368/42 bo to jest jedyny teren pod zabudowę po wejściu tego planu, nie ma innego takiego.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Nie bierze Pan pod uwagę przekształceń.

Pan /.../*

Oczywiście wszystko może nastąpić.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

A my patrzymy w ten sposób, my nie patrzymy na stan istniejący bo gdybyśmy tak patrzyli to byśmy musieli powiedzieć, że zabudowa wzdłuż ulicy Mogilskiej będą to małe kamieniczki, chociażby bliźniaki i tak naprawdę to co w tej chwili jest zrobione, zaprojektowane przez wuzetki wzdłuż ulicy Mogilskiej to jest jeden chaos przestrzenny, to jest miejsce gdzie nie zasługuje ta ulica na miano zabudowy śródmiejskiej i szkoda tego terenu.

Pan /.../*

Ale to spowodowało miasto budując tak różne budynki, to jest następstwo nie realizacji planu z lat 70-tych, to nie jest moja wina czy tutaj obecnych.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Tak i o to chodzi, że chcemy aby ta realizacja, o której Pan mówi, o której ja również wspomniałam na wstępie ta realizacja tej dzielnicy mogła w końcu być realizowana. Jeśli się okaże, że jest możliwość techniczna, powtarzam techniczna czyli odległości między budynkami, sprawy związane z nasłonecznieniem to wtedy inwestor, który będzie mógł dokonać takiego przekształcenia dokona go w takim kierunku, a nie zbuduje dobrego sąsiedztwa w postaci kolejnego niskiego budynku.

Pan /.../*

Oczywiście tylko proszę mnie posłuchać. Państwo dopuszczacie w tym terenie np. budowę centrum handlowego o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, jeśli dzisiaj zostanie plan uchwalony w brzmieniu przyjętym przez Państwa, jeżeli te warunki będą zachowane odległości, będzie nasłonecznienie bo będzie to obiekt o wysokości 20 m – to minimum, które Państwo przyjmujecie – to wprowadzacie na tej działce 360/42 centrum handlowe jakieś małe, dopuszczacie budowę parkingu nie przekraczającego 300 miejsc, więc w tym momencie funkcjonowanie mieszkańców sąsiednich budynków staje się niemożliwe. Pani mi mówi, że uwzględnia się na przyszłość, oczywiście, plan powinien uwzględniać pewne przyszłościowe rozwiązania urbanistyczne, natomiast nie można abstrahować od

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

rzeczywistości, która w pewnym momencie będzie sprowadzała się do tego, że plan w całości nie będzie jeszcze zrealizowany bo będzie istniała stara zabudowa, a z drugiej strony będzie wprowadzona nowa zabudowa w żaden sposób nie dostosowana do istniejącej zabudowy. Ja jeszcze wróć do planu z lat 70-tych, nie wiem czy Pani jest znany ten plan, tam było proste rozwiązanie, następuje usunięcie pierwszej linii zabudowy, tych wszystkich kamieniczek, które gdzieś tam budowano w latach 20-tych czy 30-tych, odsłonięcie ulicy Mogilskiej i wysoka zabudowa aż do komendy. Natomiast któregoś dnia miasto przyjęło zgoła inną koncepcję polegającą na tym, że wydawało pozwolenia na budowę niskich budynków – to prawda jest, ja tam mieszkam – i dzisiaj Pani mi wprowadza takie sąsiedztwo 36 m. Jeszcze powiem jedną rzecz, w 90-tych latach Urząd Miasta Krakowa wydał decyzje ograniczające prędkość tramwajów na ulicy Mogilskiej ponieważ poziom hałasu w mieszkaniach był wyższy niż dopuszczony /.../ Ten ruch będzie wzrastał, natomiast przesylenie tego terenu, tego 1U poprzez wprowadzenie dużych obiektów, które same przez się generują jakiś poziom hałasu, który trudno dzisiaj przecenić, wprowadzanie parkingów do 300 miejsc to powoduje zwiększenie uciążliwości. Ta droga 4KDD to wszystko powoduje przegrzanie, przeciążenie tego rejonu przy wskaźniku 20 % powierzchni biologicznie czynnej gdzie przy Francesco Nullo jest 40 % powierzchni biologicznie czynnej, brak jest logiki w tym wszystkim, z drugiej strony zakładacie Państwo rewitalizację zieleni, rozwój tej zieleni co oczywiście jest trafne.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ja zupełnie z Panem się nie zgadzam jeśli chodzi o brak logiki. Dokładnie uważam, że to jest bardzo logiczne i kontynuacją jest poprzednich dokumentów planistycznych. natomiast zaprzeczeniem tego co w ostatnich latach powstało przez wydawanie wuzetek i tutaj się z Panem zgadzam. Otóż ten obszar jak już powiedziałam będzie przekształcany w kierunku zabudowy śródmiejskiej od 20 do 36 m. Zabudowa ta charakteryzuje się niskim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, a właśnie wysokim wskaźnikiem zainwestowania. Niestety, ale znajdujemy się nie w obszarze gdzie mamy park, dużo parków i przestrzeni ochronnej, natomiast znajdujemy się prawie w centrum miasta i my tu musimy o tym pamiętać, to jest wyjątkowe miejsce. Jeśli Pan tam mieszka w domu, który nie jest pod ochroną konserwatorską być może zaistnieje właśnie taka potrzeba, znaczy, że ten dom zostanie po prostu przekształcony na wysoki obiekt.

Pan /.../*

Ja nie rozumiem na czym polega przekształcenie.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Na tym, że może się zjawić ktoś kto Pana wykupi, dopóki się nie zjawi, dopóki nie zaistnieje taka potrzeba rynkowa – tak to ujmijmy – to będzie tak jak jest, to powiedziałam, plan zostanie, będzie realizowany, on ma stworzyć warunki, możliwości do przekształceń i te warunki są stwarzane.

Pan /.../*

Ja mam ostatnie pytanie, ma Pani rację tutaj, że gdyby pojawił się inwestor i wykupił sobie tą, cały ten przód Mogilskiej, zburzyłby to czy jakiś rozsądny architekt i to jakoś skomponował bo to da się zrobić wszystko żeby włączyć niektóre te wyższe budynki w tą nową planowaną zabudowę, to byłoby wszystko pięknie, natomiast tak może nie nastąpić, może nastąpić sytuacja taka, że zaczną powstawać obiekty o parametrach wskazywanych w projekcie planu

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

przy istnieniu tej niezmienionej, nie przekształconej zabudowy mieszkaniowej. Druga rzecz, te wskaźniki, o których Pani wspomina to nie jest zupełnie tak bo gdyby odwołać się do budynków /.../, to są dwa wysokie budynki istniejące przy Mogilskim, ja pomijam KPRD, które jest troszkę dalej, tam wskaźniki zabudowy są zdecydowanie niższe, te tereny są otoczone ogromną ilością zieleni, przede wszystkim ludzi, ja to kiedyś liczyłem, to jest 24 – 76, natomiast Państwa propozycja dotyczy ścisłej zabudowy śródmiejskiej, która po prostu jest nieadekwatna chociażby ze względów środowiskowych.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Jeśli popatrzymy na tamte budynki to nie mówimy w tej chwili o powierzchni zabudowy tylko zainwestowania, wokół tych budynków rozciągają się połacie parkingów, tak naprawdę z tą zielenią jak tam jest to też wiemy doskonale, że nie jest to budynek wtopiony w zieleni tylko na około są parkingi, ale obszar śródmiejskiej zabudowy nie charakteryzuje wysoki wskaźnik zieleni, to jest jeden z najniższych wskaźników.

Pan /.../*

Państwo petryfikujecie, że gdzie indziej jest wskaźnik zabudowy dla mieszkańców nowo powstających budynków 40, 30 % natomiast generalnie w odniesieniu do zabudowy już istniejącej, z którą będzie sąsiadować ta planowana dajecie wskaźnik 20 %.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Tak, ponieważ jest to teren zabudowy usługowej, a nie mieszkaniowej jako przeznaczenie. Takie założenie jest, my nie dostosowujemy rozwiązań do tego co jest tylko mówimy o przyszłości.

Pan /.../*

Ja generalnie uważam, że Państwo chronicie tutaj bardziej mury poprzez te zapisy planistyczne, które mówią o ochronie substancji zabytkowej wpisanej do ewidencji, natomiast w ogóle nie chronicie interesów tych ludzi, którzy tam mieszkają i którym się ciężko żyje, a Państwo jeszcze te uciążliwości zwiększacie, taka prawda jest.

Pan /.../*

Chciałem zapytać Państwa o taką rzecz, ile procent w skali tych 47 ha obejmującego cały ten miejscowy plan zagospodarowania to są tereny zieleni użytkowej.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To w tej chwili nie odpowiem Panu szczegółowo na to pytanie ponieważ mamy wyznaczone obszary zieleni, które są nazwane ZP i one są widoczne na planie, a ponadto mamy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych obszarów i musielibyśmy w tej chwili ten wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej taki bilans zrobić, tego bilansu w tym momencie nie mamy zrobionego.

Pan /.../*

Rozumiem, że ten teren 1ZP ma jakąś określoną wartość w hektarach, 2ZP, 3, 4 – jaka to jest suma.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To jest ten teren wzdłuż kolei, za moment, my to musimy przeliczyć, nie wiem do czego Pan dąży.

Pan /.../*

Dążę do tego, że jest taki plan ogólnie, ogólny plan rewitalizacji zieleni i on chyba zakłada, że 10 % w każdym, na terenie jakiegoś planu gdzie się po prostu zwalnia, zostaje zwolnione miejsce, które trzeba zagospodarować bo ja rozumiem tak, osiedle Oficerskie jest w jakiś sposób zagospodarowane i w tym momencie ono będzie ujęte ochroną konserwatora zabytków i w ogóle tam nie będzie możliwości zmiany tego osiedla Oficerskiego, jeżeli chodzi o drugą stronę – to już jest inna dzielnica, jeżeli chodzi o tereny działkowe, które są przy ulicy Francesco Nullo też kiedyś na pewno zostanie stworzony do nich miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ponieważ w końcu się to w jakiś sposób rozwiązało, cała sprawa związana z działkami w mieście i z tym Zarządem Działkowców, na pewno to nie jest 10 %.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To znaczy jeżeli weźmiemy pod uwagę wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej to jest najmniej 20 % w tych miejscach, które nawet Pan wymienił, nie możemy patrzeć na mapę, że to jest, jeśli coś jest zamalowane kolorem czerwonym czy brązowym.

Pan /.../*

Ludzie, którzy tam zamieszkają poza tym, że są te tereny usługowe i jakiś procent będzie nawet na tych terenach usługowych, to będą po prostu mieszkania stworzone żeby ludzie sobie mieszkali, gdzie ci ludzie mają w sposób rekreacyjny spędzać czas poza tym, że teren Grzegórzeckiego będzie terenem rekreacyjnym.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Odpowiadając na Pańskie pytanie to w ramach każdego przeznaczenia jest wyznaczony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, która nie może być zabudowana i ten wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej najmniejszy jest 20 % i są tylko większa czyli ten teren, który w tej chwili nie może być zabudowany, 20 % powierzchni biologicznie czynnej nie można niczym zabudować, jest to wskaźnik bo/.../

Głosy z Sali.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ja mówię poza tym, że ten wskaźnik 20 % nie wszędzie jest bo są i 30 i 40 %, dlatego gdybyśmy to wszystko przeliczyli to na pewno średnio wyjdziemy ze wskaźnikiem około 30 % zieleni na tym terenie. Am jest 20 % zieleni, ale proszę Państwa proszę pamiętać, że w sąsiedztwie tego obszaru bo my mówimy o tym obszarze, a jego nie można określać jako taki wycinek miasta księżycowy, na około trzeba wziąć otoczenie jakie jest, jesteśmy w bardzo bliskim sąsiedztwie terenów zielonych w kierunku Ogrodu Botanicznego, nie mówimy o spaniu czy mieszkaniu, mówimy o tzw. zieleniach publicznych do wypoczynku możliwych i jeśli weźmiemy pod uwagę, że to jest jednak – przy czym się będę upierać – zabudowa śródmiejska bo to jest kontynuacja idei rozbudowy Krakowa to naprawdę wskaźniki, które proponujemy zieleni nie są niskie. No mieszkacie Państwo w takim miejscu, to nie jest miejsce gdzie przeważa zieleń tylko to jest miejsce gdzie przeważa zainwestowanie.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

Zwiększamy to obciążenie ponieważ w tym rejonie postępuje urbanizacja w kierunku przekształceń w kierunku zabudowy śródmiejskiej, która charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem zainwestowania, a niskim wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, natomiast są wyznaczone miejsca w postaci zieleni parkowej.

Głos z Sali.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Nie ma bo jest to teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, nie usługową, co innego jest zabudowa usługowa. Proszę Państwa oczywiście to co Pan teraz przedstawił, swoje racje w formie uwagi proszę złożyć, ja przedstawiam, wyjaśniam to w jaki sposób koncepcja była kształtowana.

Głos z Sali.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To znaczy w tej chwili jest pozwolenie na budowę, jest wydawane i sądzę, że w niedługim czasie ujrzymy te budowy już bo/.../, są przekształcone chociażby te tereny.

Pani Elżbieta Szczepińska

Przepraszam, że przerywam Pana wypowiedź, ale my prosimy za każdym razem żeby mówić do mikrofonu. Czy Pan jeszcze jakieś pytanie?

Pan /.../*

Mnie np. zastanawia taka rzecz, że trzeba sobie też wyobrazić taką sprawę, że ten obszar 1U on jest niemalże w całości przynajmniej w tej części przy ulicy Francesco Nullo jakby na skarpie, a ja się dziwię, że 1UM będzie w tym momencie rozbudowany, przynajmniej takie są projekty z przeróżnych agencji urbanistycznych, one po prostu przewyższają w tym momencie przynajmniej cztery razy pomimo tego, że to jest na skarpie to 4-krotnie całą pierzeję ulicy Mogińskiej, to jest taka przepychanka, bo 45 m wysokości to jest 50 % tego budownictwa, a zawsze w tym okręgu jest jakaś dominanta, która ma około 60 – 70 m wysokości i będzie taki jeden klocek, który będzie przewyższał.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Dlaczego Pan mówi o 60, 70 m wysokości, nie istnieje taka wysokość, najwyższe obiekty są wzdłuż skarpy, nie ma, co do wysokości to ja służę na temat wysokości dokładnie bo dla każdego tego obszaru są one określone i najwyższe są 36 m wzdłuż Al. Pokoju i Mogińskiej oraz 45 m w tym obszarze usług przy skarpie kolejowej z tym, że jeszcze linia wysokości tam jest wyznaczona piętrząca się ze względu na odległość od rzeki Białuchy i przewietrzanie miasta, jest ta linia również wyznaczona, są bodajże trzy linie wysokości wyznaczone. Nie ma innych wysokości na tym obszarze tego typu, o których Pan mówił, nie ma, w tym planie nie było.

Pan /.../* – Krakowskie Stowarzyszenie Przestrzeń – Ludzie – Miasto

Na wstępie chciałem zauważyć i w zasadzie podziękować za to, że Biuro Rozwoju Krakowa, nie wiem na ile jest zamierzenie i na ile świadomie, opublikowało wizualizację na portalu Nasze Miasto pl., podejrzewam, że to Państwa wizualizacja, co jest bardzo pozytywne patrząc na to, że w zasadzie chyba żaden plan zagospodarowania takiej wizualizacji, procesowany

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

teraz czy ostatecznie, nie posiada, a naszym zdaniem może to pomóc bardzo w partycypacji społecznej bo niewiele osób jest w stanie odczytać z tego typu map co na takim terenie miałyby się znaleźć. I właśnie ta wizualizacja skłoniła nas do przedstawienia wizualizacji alternatywnej czyli naszej i ja może przejdę do konkretów. Mam listę postulatów, którą jeśli ktoś z Państwa będzie chciał mogę przekazać oczywiście wyślemy to też jako pismo formalne do Państwa. I tak pierwszym postulatem jest podjęcie przez miasto działań mających na celu włączenie terenu oznaczonego TZ do planu zagospodarowania. Ja rozumiem, że to jest w gestii Wojewody, nie.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Teren zamknięty wyłączony z możliwości objęcia planem miejscowym ustawowo.

Pan /.../*

Tak wiem, ale zwierzchnictwo nad tym terenem, jeśli chodzi o to kto za zagospodarowanie tego terenu odpowiada bo nie gmina.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To jest teren wojskowy co oznacza, że terenem zamkniętym jest które również niemoce go, wojsko też niemoce przekazać do włączenia do planu, musiałyby ten teren sprzedać.

Pan /.../*

Tylko to jest dobra okazja, żeby miasto podjęło jakieś kroki.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Miasto nie jest w stanie tego podjąć ponieważ jest to prawo ogólnopolskie i nie jest miasto w stanie w tej chwili zmienić, mogłoby zacząć lobować za zmianą ustawy.

Pan /.../*

Nie chodzi o to żeby zmieniać prawo tylko chodzi mi o to żeby zmienić status samego tego terenu, nie chodzi o sprawy formalne tylko możliwość, żeby miasto zaczęło, mogło wejść w kooperację z wojskiem, aby zacząć rozmawiać o zamianie terenu, od odkupieniu.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ja powiem tak, na ten teren wojsko chciałoby również żeby ten teren został uruchomiony dla nich, wojsko jako wojsko ma również swoje potrzeby mieszkaniowe, usługowe i nie dostało zgody swoich zwierzchników i nawet wniosku nie mogli tutaj złożyć bo również chcieli uruchomić ten teren, była okazja bo plan jest robiony.

Pan /.../*

Ja rozumiem, że to nie jest w Państwa gestii, ale to jest dla nas po prostu druzgocące, że w terenie śródmiejskim będzie wyrwana na baraki.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Dla nas również tym bardziej, że jest to wspaniały teren.

Pan /.../*

To byłby naprawdę dobry akcent wjazdu do centrum od strony Huty. Następny nasz postulat czyli przedłużenie drogi 3KDL choć rozumiem, że to też wiązałoby się z wykupieniem

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

gruntów wzdłuż nasypu, po pierwsze odizolowałyby trochę tą zabudowę bezpośrednio od nasypu, a po drugie usprawniłoby ten ruch i wyeliminowało zagrożenie tych skomplikowanych skrzyżowań. Przedłużenie tej drogi wzdłuż nasypu, aby ona nie musiała przechodzić przez obszar.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ale wzdłuż nasypu.

Pan /.../*

Tak jak pojawiły się pomysły do nowego Studium żeby tam zorganizować obwodnicę, to jest nasz drugi postulat, to jest mapa. Trzecim postulatem jest wyznaczenie ulicy równoległej do ulicy Cystersów wzdłuż obszarów 4U, 5U, w tym miejscu, częściowo, od al. Pokoju do drogi.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Tam mamy w tej chwili zespół sportowy, boiska sportowe Klubu Grzegórzecki, korty tenisowe istniejące łącznie z nowym budynkiem zespołu szatniowego.

Pan /.../*

Tak oczywiście, ale teren jest większy, mam wrażenie, że miasto jak ognia unika wszelkich spraw, które wiązałyby się z wykupywaniem terenu tak jak na Ruczaju nie wykupiono terenów pod linię tramwajową zapisaną w Studium.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ale gdzie by ta ulica miała być włączona bo do ulicy Mogilskiej, do Al. Pokoju nie mogłaby być włączona.

Pan /.../*

Do 1KDD.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

A w dół gdzie.

Pan /.../*

Do al. Pokoju.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Nie może być włączona do Al. Pokoju ze względu na bliskość skrzyżowań.

Pan /.../*

Dziękuję za wyjaśnienie. Wprowadzenie wzdłuż dróg publicznych zadrzewień w formie szpalerów żywopłotów, Państwo postulujecie 36 m przy ulicy Mogilskiej, patrząc na – nie chcę wchodzić w podobny ton jak Pan jeśli chodzi o stan istniejący – ale nie sądzę, żeby przy obowiązku zachowania kamienic, które oczywiście popieramy w ograniczonym zakresie tylko do tych najważniejszych i zawierających się w aktualnej linii zabudowy, niektóre wykraczają poza nią, to naprawdę nie są jakieś bardzo wartościowe budynki i jest tam na tyle mało miejsca, że wyznaczenie teraz już potrzeby zorganizowania tam szpalera drzew wydaje nam się konieczne, a nie wiem na ile będzie to uwzględnione w projekcie drogowym tego

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

obszaru. Następnym postulatem jest ograniczenie wysokości zabudowy na terenie 1U do wysokości najwyższej z istniejących budynków zabytkowych, jest to bodajże kamienica 49 i to naszym zdaniem powinno być maksimum i do tej wysokości powinna być dorównana pozostała zabudowa pomijając to, że w zamyśle jest to teren śródmiejski nie oznacza to, że to muszą być takie ściany, takie deski jak na wizualizacji i nie sądzimy też żeby takie wysokie budynki tam kompozycyjnie pasowały bo naprawdę przy Mogilskiej jest tak mało miejsca, że nie wyobrażam sobie 2 m chodnika, ściany 36 m koło niego. Przewidujemy, aby zrekompensować potencjalnym inwestorom to ograniczenie wysokości do około 20 m przewidzieliśmy dominantę w postaci jednego wieżowca w okolicach istniejących już do wysokości około 40 m jako dominanty kontynuacji tego pomysłu z lat 70-tych. Postulujemy też o ile to możliwe zrezygnowanie z zabudowy terenu oznaczonego UO tudzież ograniczenie w jakimś stopniu zabudowy tego terenu i przekształcenia go w dalszą część zieleni publicznej co pozwoliłoby na stworzenie parku w tym miejscu bo na razie wygląda to jak większy skwer, a ten teren pod usługi oświatowe jest dosyć spory, zresztą dziwne żeby teren tego typu lokować w otoczeniu biurów, hoteli itd., a można by to zrobić bliżej terenów sportowych czy mieszkalnych. Ochrona istniejących budynków wpisanych do ewidencji. Naszym zdaniem wzdłuż ulicy Mogilskiej szczególnie na ochronę nie zasługuje kilka budynków – to widać na skrzyżowaniu Cystersów i Mogilskiej czy Mogilskiej Francesco Nullo, te budynki są na tyle w złym stanie i na tyle chaotycznie zbudowane, że nie powinny być chronione przez plan. I są to budynki oznaczone symbolami od EZ11 do EZ19, pozostałe czyli EZ01,2, 3, 4, 5 jak najbardziej powinny podlegać ochronie i to nawet z ograniczeniem możliwości nadbudowy niektórych z nich, oczywiście przebudowa lub rozbiórka tych obiektów wpisanych już do ewidencji, które według nie są, wpis nie jest uzasadniony ich wartością, ich wyburzenie czy przebudowa powinna oczywiście być uprzedzona ich inwentaryzacją fotograficzną, architektoniczną i złożeniem tego w odpowiednim urzędzie konserwatorskim, chcieliśmy też zauważyć, że teren Polmosu według nas powinien być jakoś zdeterminowany przez plan jako centrum tej dzielnicy, po pierwsze jest to dobry teren ze względu na istniejące zabytkowe obiekty, które mogłyby stać się częścią większego kompleksu usługowego, myślę, że gdy dojdzie już do realizacji szybkiej kolei aglomeracyjnej, przystanek też postulowaliśmy w naszym poprzednim piśmie, niestety zostało odrzucone ze względu na wykraczanie poza teren opracowania, mógłby się znaleźć gdzieś przy al. Pokoju co byłoby dobrym rozwiązaniem właśnie tutaj stworzenie centrum ruchu komunikacyjnego pieszego i tutaj centrum usługowego dzielnicy i to w zasadzie tyle. Ja mogę przekazać Państwu nasze wizualizacje, zapraszamy też na naszą stronę i nasze postulaty.

Pani Elżbieta Szczepińska

Proszę Pana proszę nam nie przekazywać bo ja nie mam możliwości teraz przyjąć Pana postulaty.

Pan /.../*

Formalnie prześlemy na pewno.

Pani Elżbieta Szczepińska

Ja rozumiem, że Państwa przedstawienie to jest jakby forma propozycji projektowych rozwiązań i przestrzennych i wysokościowych, propozycja właśnie poparta wizualizacją, rozumiem, że jeżeli to wpłynie jako uwaga Prezydent będzie się do tego odnosił, natomiast w tym momencie to nie wiem czy pani projektant bo to jest po prostu propozycja, którą Państwo dajecie, natomiast nie zadajecie pytania bo pani projektant przedstawiła swoją propozycję.

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.

Chyba, że ma Pan jakieś zapytanie dlaczego tak, a nie inaczej, ale rozumiem, że tutaj już padały wyjaśnienia, Pan proponuje jakieś swoje rozwiązanie – przeprowadzenie inaczej dróg – to wydaje mi się, że lepiej będzie jak, postulaty w rozumieniu ustawowym są to uwagi, które należy złożyć do planu, są to o charakterze ogólnym i w wypadku przyjęcia wymagają wyłożenia projektu planu ponieważ Państwo nie jesteście właścicielami terenu więc w takim wypadku gdyby Prezydent przyjął takie rozwiązanie wymaga to powtórzenia procedury, wyłożenia ponownie do publicznego wglądu projektu planu. Natomiast bardzo zapraszam bo pan tutaj w czasie pana wypowiedzi zabierał głos, bardzo proszę.

Mówca

Chciałbym zapytać żeby później ominąć kolejny proces tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego przy Francesco Nullo, czy jest możliwość włączenia do tego planu zagospodarowania przestrzennego ogródków działkowych.

Pani Elżbieta Szczepińska

Nie ma w tym momencie dlatego, że projekt planu jest procesowany w takich granicach jaką uchwałę podjęła Rada Miasta. W momencie procedowania projektu planu nie ma możliwości zmieniać, w wypadku gdyby uchwałą Rada zmieniła te granice to tak jakbyśmy przystępowali do nowego planu. Natomiast jeżeli złoży Pan taki wniosek to mniej więcej otrzyma Pan taką odpowiedź, natomiast jest możliwość wniosku o przystąpienie do projektu planu na ten teren, jak wiemy można plan procedować w następnych granicach czyli po prostu odrębny plan.

W tym momencie nie ma możliwości zmieniać granic w ramach uwag do planu, natomiast może być złożony wniosek o procedowanie planu w innym terenie i to jest rozpatrywane przez Prezydenta, Prezydent przygotowuje taką analizę, jeżeli ta analiza jest pozytywna przedstawia taką propozycję Radzie Miasta i dopiero po podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do następnego planu jest on procedowany.

Radca prawny /.../*

Ja, najpierw w kwestii formalnej, czy to stwierdzenie poprzednie pani przewodniczącej mamy rozumieć w ten sposób, że Państwo nie przyjmujecie żadnych uwag do protokołu dzisiaj.

Pani Elżbieta Szczepińska

Cała nasza dyskusja jest nagrywana i z niej będzie stworzony protokół, natomiast nie ma tej formy, że przyjmowane są uwagi, które są złożone teraz do mikrofonu, do protokołu, uwagi mają odrębny tryb określony rozporządzeniem i on wiąże się z tym, że trzeba tą uwagę złożyć na piśmie co wyjaśniałam na początku.

Radca prawny /.../*

Protokół też jest formą pisemną, ale ja oczywiście w takim razie ograniczę się w swoim wystąpieniu do pewnych rzeczy takich ogólnych, a rzecz jasna uwagi na piśmie jeszcze przedłożymy. Zaczę od tego, szanowni państwo ja w swoim życiu zawodowym mam bardzo często do czynienia z planami, zaczę od tego, że bardzo wysoko oceniam plan, który Państwo przygotowaliście, ma dużą wartość merytoryczną, jest dobrze zredagowany, natomiast oczywiście muszę się pokusić o kilka uwag i może zachowam tą konwencję, która do tej pory była utrzymana, tylko zagadnieniami, chciałabym się odnieść do pięciu zagadnień i przy każdym będę prosiła o ustosunkowanie się. Po pierwsze kwestia miejsc parkingowych. Pozwolę sobie nie zgodzić się z tym, że to jest tylko problem inwestora, to jest problem

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.

wszystkich inwestorów, jeżeli chodzi o miejsca parkingowe i w pierwszej kolejności mam pytanie następujące, w jaki sposób Państwo uzasadniacie brak spójności z treścią Studium w zakresie ilości miejsc postojowych. Otóż już mam odpowiedź z dotychczasowej dyskusji, że Państwo traktujecie tą strefę jako śródmiejską i w Studium mamy w tej strefie 5 miejsc na tysiąc metrów kwadratowych przy usługach. To co Państwo proponujecie jest daleko inne w stosunku do założeń Studium tym bardziej, że program obsługi parkingowej jest jednak dokumentem, oczywiście uchwałą Rady Gminy, ale o dużo mniejszym znaczeniu dla projektu Studium, dla projektu planu niż właśnie Studium gdzie jest ustawowy obowiązek zgodności projektu planu z tym Studium. Powiem tak, Pani Prezes wyjaśniając poprzednie zapytanie tłumaczyła zwiększenie liczby miejsc parkingowych zabudową, tymi zaszczościami z lat 70-tych, kiedy przy poszczególnych budynkach nie było miejsc parkingowych. Ja chciałam zwrócić uwagę, że akurat ten obszar objęty planem to jest sytuacja wyjątkowa w skali Krakowa, a mianowicie mamy do czynienia z obszarem, który nie jest zagospodarowany i pozwoliłam sobie w trakcie tej dyskusji, oczywiście może to być wyliczenie niedoskonałe, ale z moich obliczeń i ze znajomości terenu, która może być oczywiście wadliwa wynika, że mamy tutaj 7 bloków takich, które mogłyby mieć problem z miejscami parkingowymi co w skali całego terenu jest problemem marginalnym, a zatem on nie uzasadnia tak restrykcyjnie przyjęte zasady miejsc parkingowych dla tak naprawdę nowo tworzonego budownictwa w tym zakresie. I druga uwaga w przypadku miejsc parkingowych to jest kwestia związana z paragrafem 6 punkt 5. Otóż Państwo definiując nieprzekraczalną linię zabudowy odnosicie to także do części podziemnych wprost wskazując, że chodzi o garaże. W moim przekonaniu takie stanowisko stoi w oczywistej sprzeczności z tą deklaracją, którą wcześniej usłyszeliśmy, że zależy wam na tym żeby było jak najwięcej miejsc postojowych bo o ile na poziomie gruntu tworzenie takich nieprzekraczalnych linii jest jak najbardziej uzasadnione względami zagospodarowania przestrzennego, tej spójności przestrzennej to w przypadku podziemnych elementów, które podlegają zakryciu nie rozumiem dlaczego, jeżeli jest to dozwolone względami technicznymi Państwo nie dopuszczacie w tym zakresie lokalizacji garaży czyli zwiększenie miejsc postojowych także w tej części podziemnej.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To jeśli chodzi o miejsca postojowe to ja nic więcej nie mogę powiedzieć ponadto co powiedziałam, to znaczy jest opracowany program obsługi parkingowej miasta Krakowa, na nim bazowaliśmy przyjmując wskaźniki, ponieważ wiadomo Studium jest dokumentem, które obowiązuje, ale nie jest to proste odzwierciedlenie dla planu, plan nie jest kalką Studium w związku z tym z postępującą urbanizacją są tworzone nowe wskaźniki, jak tu mamy przykład, przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa i przyjęliśmy takie dla planu, oczywiście jak widzę są ze strony inwestorów różne na ten temat zdania więc Państwo możecie złożyć uwagę na ten temat. Natomiast w liniach zabudowy to mam wyraźne wskazanie Wydziału Architektury porządkujące obszary, aby to porządkowanie odbyło się wzdłuż dróg, mówię o tych liniach nie tylko w zakresie naziemnej części, ale i podziemnej ze względu na infrastrukturę techniczną, która przechodzi w tych obszarach. W ramach linii rozgraniczających ta infrastruktura techniczna się nie mieści, również musi być poza liniami rozgraniczającymi lokowana dlatego też wzdłuż dróg linie zabudowy obowiązują w zakresie podziemnym również, ale to nie wpływa na miejsca postojowe bo akurat w tym układzie, który mamy w tym planie to i tak miejscami postojowymi te linie zabudowy są zlokalizowane w niewielkiej odległości od dróg i już miejscami postojowymi chyba ni bylibyśmy w stanie wychodzić tam poza te linie podziemne.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

Radca prawny /.../*

To jest do przeanalizowania. To wobec tego ja teraz pozwolę sobie odnieść się do zasad uzbrojenia terenu, jeżeli Pani Prezes była łaskawa ten temat poruszyć, tu uwaga o charakterze ogólnym, ale myślę dotycząca większości inwestorów. Otóż problem, który mamy na tym terenie to to, że on był zagospodarowany zwłaszcza w zakresie położenia sieci wszelakich w czasach, kiedy po pierwsze była większa jednolitość tego terenu, po drugie zupełnie inne podejście do spraw własnościowych i dzisiaj oczywiście przychodzi zmierzyć się z pewnymi konsekwencjami takiego stanu rzeczy. I teraz jeżeli Państwo pozwolicie w pierwszej kolejności to chciałabym powiedzieć tak, że bardzo wysoko oceniam rozwiązanie przeprowadzenia tutaj włączenia do drogi z ulicą Mogiłską tej nowo planowanej drogi 3KDL, ja myślę, że jak większość inwestorów tutaj też mieliśmy dość duże problemy z ZIKiT jeżeli chodzi o włączenie inwestycji do dróg publicznych, natomiast problem, który się pojawia, ta droga wprowadza pewne zmiany w układzie drogowym przy czym założenie jednak jest takie, że sieci powinny być uwzględnione właśnie w trasie tych dróg także nowo planowanych. Tymczasem cała część sieci między innymi tutaj na tej tak naprawdę martwej ulicy Fabrycznej czy w dalszej części cała część tych sieci pozostaje w gruncie i teraz mam wątpliwość co do sformułowań użytych przez Państwa w paragrafie 18, 19, 20, 21 to są te, które dotyczą poszczególnych sieci ponieważ Państwo używacie określenia – utrzymanie istniejącej sieci bez możliwości – nie ma wprost w tych zapisach wskazanej możliwości przełożenia tej sieci w inne miejsce, ja nie mogę uznać za taką możliwość paragraf 16 ustęp 2 punkt 1, a to z tego względu, że tam jest tylko generalna zasada dotycząca utrzymania sieci, jest oczywiście w tych generalnych zasadach możliwość przeniesienia, natomiast problem jest taki, te istniejące sieci Państwo je odnosicie do sieci dróg, natomiast są momenty takie, kiedy te sieci przechodzą przez prywatne działki, przy takim sformułowaniu jednoznacznym, że utrzymanie tych sieci to właściwie uniemożliwia przeniesienie tych sieci więc tu bym postulowała doprecyzowanie tych zapisów w ten sposób, że Państwo pod pojęciem utrzymania oczywiście dopuszczacie możliwość przeniesienia czy zmiany trasy ze wskazaniem na te nowo projektowane drogi. Druga uwaga już bardziej o charakterze legislacyjnym, te paragrafy 18, 19, 20, 21 w swoim tytule wszystkie wskazują na kwestie rozbudowy, przebudowy i budowy tych sieci przy czym ja nie odnajduję w treści tych paragrafów zapisów dotyczących budowy, jest mowa o utrzymaniu, jest mowa o przebudowie, natomiast nie ma mowy o budowie, jakie tutaj powinny być zasady utrzymane. To są bardziej takie uwagi legislacyjne więc nie wiem czy Pani chciałaby się od nich odnieść.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Oczywiście, że tak. O tych sieciach to jeśli spojrzymy w paragrafie 2 mamy do załącznika rysunku infrastruktury technicznej odniesienie gdzie wyraźnie określamy, że przebieg tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nią urządzeń technicznych należy traktować jako orientacyjne do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji, wydania decyzji administracyjnych. To jest zasada planu, zasada planu jest taka, iż infrastruktura techniczna w całości co również potwierdza paragraf 16 szczególnie punkt 2 mówi o tym, że sieci uzbrojenia są tylko i wyłącznie orientacyjnie traktowane. Dlaczego tak jest, w planie nie jesteśmy w tej chwili w stanie przewidzieć precyzyjnie lokalizacji, rozbudowy, przebudowy bo tu są sieci i te sieci, które są na bazie nich będzie rozbudowa i przebudowa, ale w tym również zmiany trasy lub lokalizacji, to też jest napisane w paragrafie 16 w punkcie 2 gdzie dopiero jeżeli zaistnieje potrzeba lokalizowania inwestycji, która będzie miała swoje wskaźniki więc ilość powierzchni użytkowej czy ilość mieszkań dopiero zostanie do tego doprecyzowane przekroje i potrzeby tych sieci,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

zapotrzebowania, które są wskazywane na etapie projektu budowlanego bo tu już nie ma wuzetki i są warunki techniczne wydawane przez dysponentów tych sieci. Dlatego plan orientacyjnie mówi o przebiegu sieci i daje taką właśnie taką możliwość ich doprecyzowania, zmiany przebiegu trasy.

Radca prawny /.../*

Ja się w pełni zgadzam, ja sygnalizuję tylko jedną rzecz z doświadczenia, jeżeli pojawiają się, ja nie mam zastrzeżeń do paragrafu 16 czy do paragrafu 2, bardziej poddaję w wątpliwość w paragrafie 18, 20 i następnym tak definitywne stwierdzenie.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ale ten paragraf 16 odnosi się do wszystkich rodzajów sieci, a później mówimy już o tych poszczególnych, ale ten 16 jakby mówi c można z tymi poszczególnymi, po prostu można by to samo powtarzać w każdym paragrafie, można dopisać – z utrzymaniem zasad określonych w paragrafie 16.

Radca prawny /.../*

Właśnie o to mi chodzi bo ja nie chciałabym tego typu dyskusji przeprowadzać na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, a może się taka sytuacja pojawić bo sami wiemy najlepiej jak to w praktyce bywa. Następna kwestia dotycząca paragrafu 9 ustęp 2 punkt f/ - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 tys. m². Ja zasadniczo nie zgłaszam w tym momencie żadnych zastrzeżeń co do takiego zakazu, natomiast chciałabym uzyskać odpowiedź co Państwo rozumiecie/.../ obiektów handlowych została uchylona przez Trybunał Konstytucyjny w lipcu 2008 więc jest problem z definicją ustawową tego pojęcia. Już przykładowo to co przychodzi mi na myśl, czy suma sklepów w jednym budynku jeżeli ona o różnych właścicielach czy różnych najemcach jeżeli te sklepiki łącznie przekroczą 2 tys. m to to już jest dla Państwa obiekt handlowy wielkopowierzchniowy.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Jeśli mówimy o powierzchni tej 2 tys. m² to ustawa została uchylona, ale ustawa o planowaniu przestrzennym nie została w tym zakresie zmieniona i to jest właśnie problem takiej niespójności prawa w tym zakresie, tu jest typowy przykład, że ustawodawcy sobie zapomnieli do końca zmienić i w ustawie o planowaniu przestrzennym jest to, ta ustawa zmieniła, którą Pani cytuje, a ustawa o planowaniu przestrzennym nie zmieniła, dla nas obligatoryjna jest ustawa o planowaniu przestrzennym i jeżeli mówimy to mówimy o powierzchni handlowej czyli jeżeli mamy tzw. galerię to jest można powiedzieć, że to jest sklep wielkopowierzchniowy.

Radca prawny /.../*

Czy suma sklepików jest galerią.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Tak jest.

Radca prawny /.../*

Bo to jest problem, który ja mam, przy takim sformułowaniu, kiedy Państwo nie macie definicji bo to można usunąć odpowiednio definiując.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Nie można tego zmienić bo ustawa o sklepach wielkopowierzchniowych pozostała w ustawie o planowaniu przestrzennym, w nowej ustawie ten zapis znikł, ale on dalej niestety jest.

Głos z Sali.

Radca prawny /.../*

Po prostu gdyby w /.../ na każdym piętrze był sklepik to by podpadało w tym momencie pod zakaz, tu jest właśnie wątpliwość, brak doprecyzowania w planie co Państwo pod tym pojęciem rozumiecie. Ja rozumiem intencja jest taka, że Państwo nie chcielibyście tam mieć Carrefoura czy tego typu dużego obiektu co jak najbardziej podzielam.

Głos z Sali.

Pani Elżbieta Szczepińska

Proszę nie prowadzić dyskusji pomiędzy Państwem, natomiast rozumiem tą Pani uwagę teraz wniesioną, że są wątpliwości w związku, jeżeli to będzie wniesione jako uwaga do projektu wydaje mi się, że wymaga to przeanalizowania bo jeżeli to budzi wątpliwości to trzeba to wyjaśnić.

Radca prawny /.../*

Posiadając doświadczenie w próbach zainwestowania na tym terenie ja jestem pełnym sercem za tym żeby plan pojawił się dla tego terenu natomiast chodzi o to żeby to był jak najmądrzejszy plan nie budzący żadnych wątpliwości czy też w niczym nieuzasadnionych obciążen dla inwestorów, ograniczeń, stąd właśnie nasze uwagi. Uwaga następną to jest kwestia – też pozwolę sobie nawiązać do już prowadzonej tutaj dyskusji i istniejącej zabudowy – plan dopuszcza w poszczególnych oczywiście przeznaczeniach rozbudowę, przebudowę. Natomiast nie pojawia się określenie dopuszczalności nadbudowy co w moim przekonaniu, dwie rzeczy przemawiają za uzupełnieniem tych możliwości o nadbudowę. Po pierwsze w ustawie prawo budowlane jest to osobna inwestycja, po drugie nawiążę do wcześniejszej odpowiedzi, jak rozumiem intencją Państwa jest właśnie uzyskanie tam wysokiej zabudowy i rozumiem to spowodowało, że Państwo dla istniejącej zabudowy nie daliście możliwości nadbudowy.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To zwykle określenie rozbudowa, uznaliśmy, że wyczerpie taką potrzebę.

Radca prawny /.../*

To ja tylko zgłasza, że jest to sprzeczne z prawem budowlanym.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To znaczy, że jeśli musi być nadbudowa osobno to nic nie stoi na przeszkodzie żeby to uzupełnić.

Radca prawny /.../*

I mam jeszcze jedną uwagę, uwaga dotyczy tych terenów zieleni, ponieważ ja mam przyjemność prowadzenia spraw kilku inwestorów na tym terenie chciałabym się odnieść do

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.

terenu 1ZP, też będzie złożona uwaga w tym temacie, natomiast tam jest bardzo skomplikowany stan prawny, otóż ten teren był we władaniu przedsiębiorstwa państwowego 5 grudnia 1990 roku i z tą datą z mocy prawa przeszło użytkowanie wieczyste tego terenu na rzecz dzisiaj już podmiotu odrębnego od podmiotu publicznego. Natomiast Państwo zlokalizowaliście funkcje publiczne, imprezy masowe i tego typu rzeczy, na tym terenie więc to tylko chciałam zasygnalizować, że na pewno tego typu uwaga będzie zgłoszona. Tam w księgach wieczystych nadal jest skarb państwa natomiast niestety stan prawny jest bardziej skomplikowany.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To znaczy my zdajemy sobie sprawę z tego stanu prawnego ponieważ tam był wniosek złożony o parking na tym terenie, który negatywną opinię dostał w sensie projektowym, natomiast jeżeli oznaczamy, że jest to teren ZP to znaczy, że w przyszłości po wejściu planu w życie miasto powinno ten teren wykupić w celach przestrzeni publicznej zorganizowanej.

Radca prawny /.../*

Jest to o tyle problem, tutaj troszeczkę ratuje ta nowo skomunikowana ponieważ ten dawny teren po PKS on częściowo jest skomunikowany, ale jeżeli rzeczywiście powstanie ta nowo projektowana droga to być może, że to /.../

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Właśnie z tego powodu jest realizowana bo teraz jest przejazd przez środek tego terenu.

Radca prawny /.../*

Ja nie mam więcej uwag w tej dyskusji, oczywiście na piśmie wszystkie złożymy. Dziękuję bardzo.

Mówca

Ja jeszcze chciałem zapytać o taką rzecz, ten teren 5U to jest teren, na który jest wydane pozwolenie na budowę ponieważ akurat to 5U tutaj jest dokładnie sprzeczne ze Studium ponieważ tutaj ten teren w Studium jest pomalowany na zielono dlatego o to pytam, to jest gdyby doskonałym powodem do uchylecia tego planu przez Wojewodę.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To nie jest sprzeczne ze Studium ponieważ Studium tutaj nie wyznaczyło liniami rozgraniczającymi, liniami granicy terenów zielonych i nie opisało tego jako teren zielony tylko został wymalowany obszar bez granicy na zielono i przyznaję szczerze, jest to w ogóle niespójne ze stanem istniejącym, jak Studium było opracowywane to tam już tak naprawdę terenów zielonych nie było, był zawsze ten Klub Grzegórzecki, boiska sportowe, bieżnie i traktujemy tą zieleń, że zmieści się ona w granicach przeznaczenia podstawowego czyli tego UC, natomiast ona nie jest wydzielona jako odrębna zieleń publiczna. Ponadto takie przypadki są w Studium, zdarzają się często tego typu sytuacje, a plan jest od tego żeby tego typu sytuacje właśnie czyścić i wyjaśniać.

Mówca

Możemy do tego slajdu ze Studium wrócić jeszcze.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Pani miała tam wpisane to, ale my tu mamy, to jest już nasze obrysowanie dla wyjaśnienia Państwu natomiast w Studium, mamy tutaj oryginalną mapkę, tak to zostało narysowane, taka plamka bez oznaczenia, bez granic, jest to właśnie jeden z tych elementów gdzie trzeba dokonać korekty bo ten teren był już zainwestowany, zresztą na MKUA gdzie ten plan był poddany ocenie MKUA, Komisja właśnie również wskazała aby w związku z tym mieć możliwość uzupełnienia pierzei tu w tym miejscu, pierzei ulicy Al. Pokoju.

Mówca

Niby tak tylko w zasadzie tu był pełny wymiar tego stadionu lekkoatletycznego.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ale w tej chwili ten stadion już nie istnieje, tam są korty tenisowe, on już jest nieużywany w tym fragmencie, on tam dochodzi do jezdni, jest nieużywany.

Mówca

Natomiast pytanie dotyczące tego terenu 11U, czy to też jest teren, na którym jest wydane pozwolenie na budowę bądź wuzetka bo ja trochę obsesyjnie wracam do tych spraw drogowych, ale jak patrzę na ten plan to widzę obsługę komunikacyjną tego terenu przez tą taką ślepą uliczkę KDW, ona jest bez numeru i po prostu wspominam te boje, które toczymy tutaj od 2 lat z ZIKiT i widzę taki teren/.../

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ale nie będzie musiał Pan toczyć bojów bo będzie plan.

Mówca

Tylko plan nie załatwi wszystkich problemów dlatego bo po prostu potem trzeba będzie to skonsumować w postaci konkretnych rozwiązań drogowych, które mogą nie być zgodne bo tak jak Pani powiedziała, Państwo nie rozwiążecie tych skrzyżowań, węzłów komunikacyjnych.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Musicie Państwo wiedzieć, że wszystkie drogi publiczne począwszy od dróg dojazdowych mają możliwość być zaprojektowane w ramach ZRID co oznacza, że wcale nie muszą być zgodne z przebiegiem wyznaczonym w planie. Przyznaję, że bardzo często jest ta metoda stosowana ponieważ łatwiej jest pozyskać teren od właściciela właśnie na podstawie ZRID aniżeli planu, łatwiej jest przeprowadzić proces wywłaszczenia, wykupu itp.

Mówca

I dokładnie tak robimy w tej chwili przy ulicy Pękowickiej, ale między innymi z tego też powodu, że w planie była zaprojektowana ta obsługa błędnie, to próbuję powiedzieć. Więc jeżeli się tu ZIKiT podoba takie rozwiązanie i w planie nie zamierza tego wyprostować to jestem pełen podziwu.

Pan /.../*

Ja reprezentuję Destylarnię, kilka pytań, może najpierw zacznę od terenu zieleni izolacyjnej, jest to teren oznaczony symbolem 2ZL, który dosyć dużym skrawkiem przylega do al. Pokoju

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

przy wiadukcie kolejowym, przede wszystkim jak należy rozumieć ten teren, czy to jest zielen publiczna czy będzie to zielen, która będzie miała być zagospodarowana przez inwestora.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To jest zielen publiczna.

Pan /.../*

Teraz mamy drogę 3KDL, jej przebieg można byłoby skorygować w taki sposób aby zielen izolacyjna nie stanowiła tak dużego obszaru i aby zrealizować zabudowę bezpośrednio przy Al. Pokoju.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Musi Pan wziąć pod uwagę odległość od torów dla zabudowy.

Pan /.../*

Tak, ona będzie nie zmieniona przy Al. Pokoju.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

I to się mieści w tym, jeszcze trzeba od terenu zostawić i to się mieści w tej odległości droga.

Pan /.../*

Droga, która przebiega wzdłuż kolei, natomiast nie w tym miejscu gdzie jest skrzyżowanie z aleją Pokoju.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

W tym miejscu co jest skrzyżowanie z aleją Pokoju nie można jej przesunąć bliżej.

Pan /.../*

Nie można, ale chodzi o to żeby przebieg już na terenie 6U zmienić w taki sposób żeby ona głębiej wchodziła w teren 6U i dopiero w 1/3 przebiegu dochodziła do terenu kolejowego, w ten sposób będziemy mogli zagospodarować, zmienić przeznaczenie tego skrawka 2ZL tutaj przy alei Pokoju na kolejną strefę zabudowy usługowej. Jeśli to jest teren zieleni publicznej to zakładam, że miasto będzie w jakiejś perspektywie czasu zobowiązane do tego żeby teren wykupić i zagospodarować, a w tej chwili teren jest własnością prywatną i może być zagospodarowany bez żadnych roszczeń w stosunku do miasta.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Proszę złożyć uwagę.

Pan /.../*

Czy tą uwagę też mamy poprzeć jakąś wstępną koncepcją.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Oczywiście jak najbardziej.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

Pan /.../*

Teraz jeśli ta uwaga nie zostałaby pozytywnie rozpatrzona to mam takie pytanie jak Państwo rozumiecie, jak definiujecie obiekty i urządzenia komunikacyjne, które potencjalnie można realizować na tym terenie 2ZL.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Mówimy o tym, że można ekrany akustyczne czy też parkingi, różne związane z komunikacją.

Pan /.../*

Czy stacja benzynowa to też jest /.../

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Nie, stacja benzynowa jeśli miałyby być wyznaczona w planie musiałyby mieć odrębne postępowanie począwszy od tego, że musiałyby mieć badania geologiczne zrobione, nie ma możliwości stacji benzynowej.

Pan /.../*

Jeszcze mam takie pytanie odnośnie interpretacji powierzchni zielonej realizowanej na dachach.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Zgodnie z prawem budowlanym.

Pan /.../*

Nie chcecie Państwo powtórzyć i doprecyzować tej definicji.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Nie chcemy.

Pan /.../*

Rozumiem, że taka jest praktyka.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To znaczy taka praktyka jest naszego zespołu projektowego, że te definicje, które są w prawie budowlanym zarówno wysokości obiektów, powierzchni biologicznie czynnej, tego typu definicje nie zmieniamy planem i robimy zgodnie z tym co jest w prawie budowlanym, daje nam to możliwość, że na bieżąco może być jeśli ustawa prawo budowlane się zmieni to też i te definicje mogą być zmieniane.

Pan /.../*

Na tym terenie 6U wyznaczono drzewa i wskazano, paragraf 10, nakaz zachowania tych drzew, z czego wynika ten nakaz i czy istnieje możliwość ich przesadzania.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

To jest nakaz Wydziału Ochrony Środowiska, z opinii którą dostaliśmy.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

Pan /.../*

Jest możliwość wglądu w tą opinię.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Tak, oczywiście.

Pan /.../*

Jeszcze powrócę do tematu miejsc parkingowych, o których tutaj wiele zostało powiedziane. Państwo wskazujecie liczbę miejsc parkingowych jako minimalną wartość 30 miejsc na tysiąc metrów kwadratowych powierzchni użytkowej usług, natomiast nie definiujecie maksymalnej wartości, czy to jest zamierzone.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Jak najbardziej, jeśli sobie ktoś życzy więcej.

Pan /.../*

Bo też parkingi są dopuszczone, może powstać parking.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Może.

Pan /.../*

Natomiast ja oczywiście jak najbardziej również postuluję za tym, żeby zaniżyć ten wskaźnik, natomiast Pani wspomniała, że jest to kontynuacja śródmieścia, jest taki trend żeby zwłaszcza tworząc powierzchnie usługowe, a zatem powierzchnie pracy ograniczać ilość samochodów, które wjeżdżają codziennie do miasta i zmusić niejako pracujących do tego, żeby przesiedli się do komunikacji miejskiej, czy w związku z tym nie sądzi Pani, że należałoby obniżyć te współczynniki i nie zezwalać na nieograniczone możliwości budowy miejsc parkingowych, oczywiście komfortowo jest wybudować zespół budynków biurowych, w których mamy 4, 5 nawet miejsc parkingowych na 100 m², natomiast należy liczyć się z tym, że te samochody tam wjadą bo będzie to wyróżniało taką inwestycję spośród innych i da możliwość np. dużej firmie handlowej wynajęcie powierzchni biurowej i w którymś momencie zostanie zavalony ten obszar samochodami.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Żeby była jasność, ja jestem zwolennikiem takiego parkowania Park and Ride gdzie możemy zostawić auto, gdzie mamy bardzo dobre połączenie w związku z tym siadamy do kolejki, to tramwaju, do autobusu i przyjeżdżamy, taka sytuacja wymaga zmiany obsługi komunikacyjnej w całym mieście, jak najbardziej jestem zwolennikiem tego szczególnie, że ruch do centrum to przede wszystkim jest ruch z okolicznych gmin krakowskich ponieważ są to sypialnie dla Krakowa i napływ idzie stamtąd i w efekcie jest tak, że w godzinach szczytu wszystkie te ulice dojazdowe są całkowicie zakorkowane. Gdyby były parkingi Park and Ride sytuacja wyglądałaby zupełnie inaczej, niestety w chwili obecnej tak nie jest i to pokazuje ten obszar, który bardzo dobrze jest skomunikowany, a proszę zwrócić uwagę ile tam aut przyjeżdża, ja jestem właścicielem budynku przy Kordylewskiego biurowego, ja po prostu z biura nie wyjeżdżam w godzinie szczytu właśnie dlatego, że wszyscy przyjeżdżają autami i stają autami gdzie chcą ponieważ całe ulice są zamknięte, ludzie ci, którzy mieszkają przy Francesco Nullo w tych budynkach przechodzą gehennę ponieważ tam parkingi są wszędzie,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

łącznie z trawnikami i jeżeli się to wszystko obserwuje to nie widać chęci Polaków do pozbycia się auta, chęci mieszkańców, może ich zmusimy kiedyś do tego, ale na razie mamy taką sytuację i w najbliższych 10 latach czy 20 nie widzę możliwości zmiany. To oznacza, że musimy te potrzeby zaspokoić i stąd powstał ten program obsługi komunikacyjnej i dlatego wybraliśmy takie wskaźniki.

Pan /.../*

Wybraliście Państwo trochę inne wskaźniki.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Nie, wybraliśmy wskaźniki środkowe, środkowe z tego co cytowałam.

Pan /.../*

Bez ograniczenia maksymalnej liczby miejsc parkingowych.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ale czy jest potrzeba ograniczania maksymalnej jeżeli inwestor będzie sobie życzył i zrobi tam, wybuduje chociażby z Destylarni wybuduje jeden z budynków jako parking i zrobi obsługę dla innych terenów, czy to będzie coś złego.

Pan /.../*

Tak czy inaczej my będziemy postulować o obniżenie tego wskaźnika.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Zachęcam do składania uwag, ale proszę zwrócić uwagę np. na ten teren, tutaj są istniejące garaże, każdy z garaży osobno ustawiony, osobno wybudowany, my dajemy możliwość zbudowania tam garaży wielopoziomowych właśnie po to żeby tam ludzie mieli gdzie zostawić auta, w tym terenie również nie możemy budować parkingów podziemnych dwupoziomowych ze względu na bardzo złe warunki gruntowe bo to jest przecież teraz gdzie było wielkie wysypisko śmieci kiedyś i teraz wszystko odbywa się budowanie na palach. Oznacza to, że za duże nakłady finansowe byłyby przed wysokim stanem wód gruntowych, dlatego dajemy możliwość parkingów naziemnych też, stąd te zapisy w planie są, parking naziemny również może być ładnym obiektem architektonicznym.

Pan /.../*

Wielopoziomowy, może oczywiście.

Głos z Sali.

Pan /.../*

Jeszcze reasumując kwestie samego naszego terenu, którym jesteśmy zainteresowani, to jest ten teren 6U i miejsc parkingowych wzdłuż przynajmniej tej ulicy 3KDL jest możliwość zrealizowania dodatkowych miejsc parkingowych w formie zatok wzdłuż ulicy tak, że te współczynniki są tutaj naprawdę wysokie i będziemy prosili o zachowanie jakichś widełek przynajmniej 20 – 30. I ostatnie pytanie, teraz jest 30 – nieskończoność. Jeszcze tylko odnośnie, ja chciałem zapytać Panią jak Pani rozumie kwestie funkcji handlowych jeśli rzeczywiście na jednym terenie należącym do jednego inwestora zrealizujemy zespół zabudowy usługowej i ta zabudowa usługowa będzie wiązała się z realizacją powierzchni

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

handlowych w parterach budynków, a mówimy tu o naprawę dużym terenie możemy osiągnąć tam wspólną całkowitą powierzchnię ponad 2 tys. m² rozsianą po całym terenie 6 ha, czy to będzie oznaczało, że jesteśmy niezgodni z planem.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ten problem zostanie doprecyzowany po złożeniu uwagi bo rozumiem, że Pan mecenas złoży uwagę i ten problem zostanie doprecyzowany, ponieważ ten teren rządzi się swoistymi prawami, takimi przeznaczeniami o dużych powierzchniach, doprecyzujemy tak aby nie było zagrożenia uniemożliwienia takich działań.

Pan /.../*

Ja chciałem zwrócić uwagę, że jeśli nie uda nam się w żaden inny sposób zagospodarować obiektów wpisanych do ewidencji jako zabytkowe to jest bardzo dobry sposób na ich wykorzystanie, funkcje handlowe.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Ja mam nadzieję, że te budynki Destylarni nie będą wyburzone bo to by była ogromna strata dla wszystkich, najprostsze działanie z wszystkich oczywiście wyburzenie, ale najmniej estetyczne.

Pan /.../*

Czyli rozumiem, że możemy tu wnioskować jednak budowę galerii handlowej.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

Jeśli Państwo zrobicie jak w Poznaniu to przyznam, że byłaby to, gdyby się taki inwestor znalazł to byłaby to piękna perła w tym miejscu.

Mówczyni

/.../ od 1967 roku mieszkam przy ulicy Mogilskiej /.../ to było śmietnisko, to zaczęli zabudowywać. Natomiast jeśli chodzi o PKS, tutaj ten teren jest tylko parking, to przede wszystkim jest dużo samochodów, Mogilska cały czas tysiące samochodów przejeżdżają w ciągu dnia, oczywiście parking wielopoziomowy to ja widziałam w Stanach Zjednoczonych do 12 piętra i rzeczywiście ja byłam przerażona, że pojedziemy na 12 piętro samochodem i rzeczywiście pojechaliśmy na 12, zjechaliśmy windą i to naprawdę zajęło mało miejsca.

Projektant planu Pani Elżbieta Koterba

O tym mówiliśmy, że jest możliwość lokalizowania parkingów właśnie naziemnych wielopoziomowych w tym obszarze, to o tym mówiliśmy.

Mówczyni

A jeśli chodzi o samochody to w Warszawie w dni parzyste jeżdżą samochody, taksówki z numerami parzystymi, natomiast w nieparzyste jeżdżą z numerami nieparzystymi, oczywiście, że oni się złączą łącznie z taksówkarzami, ale trochę ruch się zmniejsza.

Pani Elżbieta Szczepińska

Ja rozumiem, że Pani to wniosła do wypowiedzi wcześniejszych. Czy ktoś jeszcze ma jakieś pytania, albo chciałby zabrać głos? W takim razie dziękuję Państwu. Ja chciałam jeszcze przypomnieć wyłożenie do 9 marca w godzinach w poniedziałek od 14.30 do 16.30, w

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CYSTERSÓW” przeprowadzonej w dniu 23 lutego 2010 r.**

pozostałe dni od 13,00 do 15.00 na Sarego 4, uwagi do 23 marca można składać na piśmie w każdej jednostce Urzędu, te wszystkie uwagi trafiają i tak do Biura Planowania Przestrzennego, uwagi są rozpatrywane przez Prezydenta przez 21 dni, następnie zarządzeniem Prezydenta i to zarządzenie jest publikowane na stronach internetowych, tam można się zapoznać. Jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag istnieje potrzeba ponowienia procedury ta procedura jest ponawiana i w zależności od zakresu może być to tylko uzgodnienie, jeżeli zmiany są ogólne i dotyczą większej ilości terenów i wymaga to wyłożenia to jest ponowne wyłożenie do publicznego wglądu, jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag nie zachodzi taka sytuacja to projekt planu jest kierowany do uchwalenia. Rada Miasta uchwała projekt planu w dwóch czytaniach, obecnie są to terminy dłuższe, były terminy miesięczne, teraz są dwumiesięczne terminy uchwalania przez Radę, następnie do tego projektu planu mogą być składane poprawki Radnych i w wyniku tych poprawek czyli zmian, które trzeba wprowadzić do projektu planu jest ponawiana procedura, to jest obligatoryjne, zakres ponowienia procedury też wynika z wielkości i zakresu poprawek, jeżeli nie projekt planu jest kierowany do Wojewody, Wojewoda sprawdza zgodność planu z prawem, następnie publikowanie i miesiąc po opublikowaniu plan wchodzi w życie. Tak to wygląda w skrócie. Dziękuję bardzo.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kaset magnetofonowych
stenogram wykonała
Maria Duś

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) - Biuro Planowania Przestrzennego UMK