

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ŁAGIEWNIKI przeprowadzonej w dniu 8 maja 2013 r.**

---

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dzień dobry Państwu. Spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej planu zagospodarowania przestrzennego Łagiewniki. Plan ten na zlecenie miasta sporządza Biuro Rozwoju Krakowa, założenia planu będzie przedstawiał zespół autorski z głównym projektantem Panią Beatą Cichy, po części wstępnej, po prezentacji planu będę Państwa zapraszać do dyskusji, oczywiście będziemy starali się odpowiedzieć na wszystkie Państwa pytania, na początku będzie prezentacja projektu planu, założeń, dlaczego takie, a nie inne są przyjęte rozwiązania projektowe. Ta dzisiejsza dyskusja jest nagrywana, będzie z niej sporządzony protokół i stenogram, dlatego prosimy o wypowiedzi do mikrofonu, jeszcze z takich informacji technicznych, do 17 maja trwa wyłożenie projektu planu, jeżeli Państwo chcielibyście jeszcze jakichś informacji zasięgnąć, nie wszystkie sprawy zostaną wyjaśnione na dzisiejszej dyskusji to zapraszam do udziału w spotkaniach z projektantami w Biurze Planowania Przestrzennego na ulicy Sarego 4, do 31 maja możecie Państwo składać uwagi do projektu planu. Udział w dzisiejszej dyskusji, zabranie głosu nie zastępuje formy pisemnej złożenia uwagi do projektu planu. To jest bardzo ważne dlatego, że jeżeli Państwo chcecie złożyć jakieś zastrzeżenia, żeby Prezydent mógł je rozpatrzyć, trzeba do 31 maja złożyć w formie pisemnej. Ja w tej chwili oddam głos zespołowi autorskiemu, zostanie zaprezentowany projekt planu, a potem będziemy dyskutować.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Chciałam przedstawić członków zespołu, Pani Anna Grzejdziak – specjalista od zagadnień środowiskowych jak również zagadnień formalno – przestrzennych, Pani Barbara Kwilosz – Szczuka, również zagadnienia formalno – przestrzenne. Projekt planu obszaru Łagiewniki w Krakowie sporządzany jest na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa, która została podjęta w dniu 26 października 2011 roku. Obszar Łagiewnik obejmuje powierzchnię 55 ha 90 arów, jest położony w dzielnicy IX, jego granice stanowią ulica Tischnera, Zakopiańska, Siostry Faustyny, Fredry i Turowicza od strony wschodniej. Podstawowym celem projektu planu jest wprowadzenie nowej zabudowy w sposób uporządkowany i w taki sposób, aby zapobiegać dalszej degradacji obszaru. Kolejnym celem jest wprowadzenie funkcji usługowej jaka powinna się tu w obszarze pojawić, w jego części północnej, na północ od torów kolejowych oraz pozostawienie terenów zieleni, która występuje jeszcze w tym obszarze w formie nienaruszonej. W stanie istniejącym przeważająca część obszaru jak nie praktycznie cały jest zainwestowany poza niewielkimi enklawami zieleni, które stanowił właśnie formę zadrzewień bądź też niskiej zieleni urządzonej, przeważającą formą zainwestowania jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oczywiście z występującymi w obszarze obiektami wielorodzinnymi. Tutaj znaczącą rolę w przestrzeni, która również odgradza dwa różne przeznaczenia jest istniejąca linia kolejowa. Na wstępnym etapie opracowania planu zostały przeanalizowane uwarunkowania, a między innymi obowiązujące Studium, które w przeważającej części przeznacza teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz wydziela obszary, które są przeznaczone pod tereny zieleni publicznej oraz wskazuje w północnej części tereny zabudowy usługowej komercyjnej jak również wzdłuż głównych ulic czyli Zakopiańskiej i Tischnera główne ciągi miejskie czyli to daje nam sygnał, że mają tam powstać obszary o właśnie o wyższej intensywności, tylko i wyłącznie z zabudową usługową. Jeśli chodzi o uwarunkowania kulturowe środkowa część jest wskazana jako strefa dla ochrony wartości kulturowych, jest to forma integracji przestrzennej jak również większa część obszaru w jego środkowej i północnej części zlokalizowana jest w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu. Jeśli chodzi o układ komunikacyjny obowiązujące Studium nie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ŁAGIEWNIKI przeprowadzonej w dniu 8 maja 2013 r.**

---

wprowadza w obszar planu nowych elementów, są tylko i wyłącznie podkreślone już istniejące w strukturze przestrzennej miasta arterie, które są zlokalizowane poza granicami planu. Na wstępnym etapie sporządzania projektu planu mieliście Państwo okazję składać wnioski do założeń projektowych, takich wniosków do 9 stycznia wpłynęło 14, dotyczyły one głównie utrzymania istniejącego charakteru zabudowy czyli utrzymania zabudowy o niskiej intensywności jednorodzinnej jak również utrzymania istniejących enklaw zieleni, która istnieje w strukturze przestrzennej oraz wskazane tutaj tereny w części północnej pod tereny zabudowy usługowej. Projekt planu po raz pierwszy był wykładany do publicznego wglądu w okresie od 20 listopada do 18 grudnia, przede wszystkim zobrazował on wytyczne z obowiązującego Studium czyli północna część tereny zabudowy usługowej, przeważająca część obszaru to jest zabudowa o niskiej intensywności czyli zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wzdłuż ulicy Siostry Faustyny, w bezpośrednim sąsiedztwie Sanktuarium zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowo – usługowa ponieważ w stanie istniejącym również istnieją tam funkcje związane z pensjonatami oraz wskazywał lokalizację terenów, które obecnie są zainwestowane jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie do 4 stycznia były składane uwagi do tego projektu planu, nad tym również odbyła się dyskusja publiczna. Takich uwag złożono 29, z czego uwzględnionych zostało 10, natomiast uwzględnionych bądź nieuwzględnionych w części, są to uwagi mieszane bo np. również zdarzają się uwagi, które są nieuwzględnione z zastrzeżeniem czyli cała uwaga jeśli chodzi o przeznaczenie terenu, zmianę funkcji jest nieuwzględniona, natomiast również są wprowadzane zmiany w zapisach, w ustaleniach projektu planu, dlatego też pojawia się to sformułowanie, że uwaga jest nieuwzględniona z zastrzeżeniem, takich uwag jest 19. W przeważającej części uwagi te dotyczyły zmiany bądź usunięcia układu komunikacyjnego dróg wewnętrznych jaki został wyznaczony w projekcie wykładanego planu, zmianę terenów zieleni publicznej oraz zieleni nieurządzonej na tereny przeznaczone pod zabudowę oraz dopuszczenia możliwości lokalizacji w obszarach jednorodzinnych zabudowy w układzie szeregowym jak również wskazania terenów usługowych jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami bądź wielorodzinnej bądź wielorodzinnej z usługami. Taka była treść uwag. W wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta wszystkich uwag w projekcie planu dokonano korekt, które polegały na usunięciu części układu komunikacyjnego, który był wytworzony przez układ dróg wewnętrznych. Zostały również ograniczone tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami jak również w terenach południowych takie tereny o przeznaczeniu mieszkaniowo usługowym zostały na wniosek składającego uwagę również rozszerzone. Został zlikwidowany obszar zieleni nieurządzonej ze względu na fakt, iż w obowiązującym Studium obszar ten znajduje się w terenie przeznaczonym pod zabudowę niskiej intensywności, natomiast w projekcie planu utrzymano informację o tym, iż w jego granicach znajdują się cenne zadrzewienia i również w ustaleniach projektu planu wskazano tutaj jako zasadne, aby powierzchnia biologicznie czynna wynosiła aż 60 % w tym terenie, żeby jak najbardziej móc chronić istniejący drzewostan. Ta plansza przedstawia aktualnie wykładany projekt planu, nad nim dzisiaj będziemy dyskutować, Państwo macie okazję zadawać pytania i jak widać układ komunikacyjny, o którym mówiłam, teren zieleni, te obszary są zmienione w wyniku rozpatrzenia uwag, tereny zieleni, które również były wnioskowane o przeznaczenie pod tereny zabudowy zostały niezmiennie ze względu na fakt, iż w obowiązującym Studium są to tereny zieleni publicznej dlatego też uwagi w tym zakresie były nieuwzględnione. To samo odnosi się do terenów usługowych, które były wskazywane, aby przywrócić im obecną funkcję mieszkaniową jednorodzinną bądź mieszkaniową jednorodzinną z usługami ze względu na uzyskane wcześniejsze opinie i uzgodnienia oraz Studium i jego obecne zapisy te

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ŁAGIEWNIKI przeprowadzonej w dniu 8 maja 2013 r.**

---

uwagi w tym zakresie również były nieuwzględnione. Jeśli chodzi o korekty związane z ustaleniami projektu planu częścią tekstową zostały wprowadzone między innymi, ponieważ nie będę tu przytaczać wszystkich, ale np. zniesiony został zakaz lokalizacji nowych budynków w terenie MN4, teraz ta zabudowa będzie mogła się tam pojawić, zostało zniesione dopuszczenie możliwości zwiększenia o 5 % wysokości zabudowy, taki zapis był do tej pory, po rozpatrzeniu pozytywnym uwag on aktualnie się już nie pojawia. W terenie U9 została dopuszczona w wyniku rozpatrzenia pozytywnej uwagi możliwość lokalizacji zabudowy wielorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług w parterach czyli funkcja mieszana bez możliwości lokalizacji samej tylko i wyłącznie zabudowy wielorodzinnej oraz pojawiły się w zapisach określenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zieleni urządzonej ze względu na fakt, iż są to tereny zielone, nie mogą być całe zainwestowane ścieżkami, małą architekturą, dlatego też pojawia się ten wskaźnik wielkości od 80 – 90 %. Ja myślę, że pokrótce to byłby koniec prezentacji, teraz możemy wysłuchać Państwa pytań i odpowiedzieć na wszelkie wątpliwości.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Zapraszam do dyskusji, proszę się zgłaszać.

**Pani /.../\***

Mieszkam na ulicy Kołodziejskiej, którą ma przebiegać ścieżka rowerowa, ja chciałam zapytać którądy, bo tam jest tak mała ulica, z jednej strony jest zastawiona parkującymi samochodami, a drugą stroną to już po moim chodniku się wymijają i gdzie tam jeszcze rowery.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Na rysunku planu zostały przedstawione przebiegi ścieżek rowerowych, nie jest to, nie są one wyznaczone w liniach rozgraniczających, po pierwsze jest to element informacyjny czyli nie stanowią wydzielenia w terenie liniami rozgraniczającymi, nie jest to przeznaczenie terenu. Jest to tylko i wyłącznie informacja jaki mogłaby mieć w przyszłości przebieg taka ścieżka. Te ścieżki, ich przebieg i tak naprawdę nasycenie taką możliwością przejazdu w tym obszarze wzięło się między innymi z opinii Miejskiej Komisji Architektoniczno – Urbanistycznej, która ze względu na funkcję zlokalizowaną po południowej stronie czyli Sanktuarium uznała za zasadne, żeby taka informacja się pojawiała, natomiast to nie jest przeznaczenie terenu.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

To nie jest równoznaczne z tym, że ta ścieżka tam będzie zrealizowana, jeżeli będą możliwe względy techniczne, organizacja ruchu zaplanowana odpowiednio to wtedy taka ścieżka będzie przeprowadzona, to jest tylko i wyłącznie element informacyjny.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

W projekcie ustaleń planu w paragrafie 15 są również takie ogólne zasady komunikacji i tak naprawdę musimy w dzisiejszym świecie przewidywać możliwość przemieszczenia się rowerzystów. Natomiast to nie jest jednoznaczne z tym, że pojawi się kolejna szerokość w terenie, która będzie przeznaczona np. pod dwukierunkową ścieżkę rowerową, to jest tak naprawdę powiązanie i co najważniejsze, te powiązania przechodzą przez układ komunikacyjny czyli przez układ pod drogą, w tym wypadku pod ulicę Kołodziejską. Czyli

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ŁAGIEWNIKI przeprowadzonej w dniu 8 maja 2013 r.**

---

nie ma nikt prawa wejść w pani brązowy obszar czyli pod teren MN i wprowadzić tam ścieżki rowerowe, tak jak powiedziałam, paragraf 15 w ustaleniach jest tak jakby syntezą możliwości powiązań w skali całego miasta, to jest element informacyjny, to nie jest wyznaczenie dokładnego przebiegu bo to co zostało powiedziane, potoki ruchu, organizacja ruchu, może się okazać ze wszelkich badań, że jej realizacja nie będzie możliwa chociażby ze względu na terenowe przeszkody, o których pani mówi. Uwagi należy składać i będą one rozpatrywane przez Prezydenta.

**Mówczyni**

Ja mieszkam przy torze, uszczęśliwili nas ekranami, zrobili awaryjne drzwi, wyjście i wszyscy z góry, z Łagiewnik idą przez tory, przez to wyjście i tak strzela ta brama, że się przecież nie da spać w ogóle. Druga sprawa, droga jest tak, 6 lat nam obiecywali, że zrobią drogę, dziura na dziurze jest właściwie.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

My w tym momencie dyskutujemy nad rozwiązaniami, nad zaplanowaniem przestrzeni i ogólnych spraw. Natomiast plan zagospodarowania przestrzennego nie zajmuje się kwestią realizacyjną, więc na te uwagi, które Pani tutaj zgłasza w ramach procedury sporządzania planu za bardzo nie możemy Pani odpowiedzieć oprócz zrozumienia problemu, tutaj w tym momencie przy sporządzaniu planu nie można rozwiązać kwestii trzaskającej bramy czy tego kto w jaką stronę przechodzi, nie mamy takich kompetencji przy procedurze planistycznej.

**Mówczyni**

A sprawa drogi bo ostatni dom przy torze Pan kupił i zagroził sobie w ogóle przejście, że nie ma drogi do Tischnera, jak to jest z tą drogą.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

To jest połączenie, które jest aktualnie, przejazd przez nie jest uniemożliwiony, natomiast w projekcie planu proponujemy tutaj układ dróg publicznych czyli droga dojazdowa i to powiązanie również zgodnie z wnioskiem rady dzielnicy zostało uwzględnione w projekcie i jest ono tutaj narysowane liniami rozgraniczającymi.

**Mówczyni**

Że on otworzy tą drogę w końcu.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Jeśli gmina przejmie teren pod drogę publiczną czyli nie będzie ona stanowiła już własności rozumiem, że ten przejazd się udroźni.

**Mówczyni**

A jak jest sprawa z tym śmietnikiem, między Tischnera a Ogrodniki, tam normalne śmietnisko jest teraz, taki duży plac tam jest.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

To już tak jak Pani powiedziała wcześniej, względem niedogodności, tutaj cała funkcja tych terenów to jest funkcja usługowa, a kiedy będą realizowane inwestycje na podstawie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ŁAGIEWNIKI przeprowadzonej w dniu 8 maja 2013 r.**

---

choćby tutaj aktualnych decyzji to trudno nam jest powiedzieć, projekt planu nie określa terminu realizacji, więc my nie wiemy do kiedy będzie to wyglądało z sposób wyjątkowy.

**Pan /.../\***

Rozumiem, że na terenie U9 oznaczonym kolorem czerwonym czyli północna część jest już przesądzone to, że nie będzie można zabudowy jednorodzinnej prowadzić.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Te tereny są jeśli chodzi o zabudowę istniejącą możliwość utrzymania z dopuszczeniem remontów.

**Pan /.../\***

Ale nowa zabudowa.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Nie.

**Pan /.../\***

Bo mam działkę, która jest niezabudowana, czyli nie.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Tylko zabudowa usługowa natomiast w wyjątkowej sytuacji tylko od tego terenu U9 jest zabudowa wielorodzinna z usługami.

**Pan /.../\***

40 % do 60 %. Rozumiem, że ten jest niedopuszczane, żeby to była zabudowa szeregowa.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Bo to jest forma zabudowa jednorodzinnej, jest układ szeregowy, ale dla zabudowy jednorodzinnej.

**Pan /.../\***

Czyli rozumiem, że to mają być budynki wolnostojące.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Nie ma tutaj obowiązującej linii zabudowy, w projekcie planu nie dopuszcza się, nie ma mowy o możliwości lokalizacji w granicy działki więc muszą to być budynki wolnostojące, oczywiście rozumiemy, że mają być, tylko, że tym ten obszar postrzegamy nie w kontekście teraz istniejących działek, które są małymi podziałami, są domy jednorodzinne i wyobrażamy sobie, że powstaną punkty usługowe. My ten projekt, zresztą tak jak został on odczytany przez Miejską Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną postrzegamy jako cały obszar do zainwestowania, ma być to kompleks zabudowy usługowej, oczywiście w przyszłości, ja wiem, że dla Państwa nie jest to realne bo wiąże się to z wykupami gruntów, z wyburzeniami istniejącej zabudowy, ale docelowo tak wyobrażamy sobie ten teren, że cały U9 teren będzie zagospodarowany nie małymi punkcikami, co również może się zdarzyć jeśli nie dojdzie do zainwestowania jednocześnie całego terenu.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ŁAGIEWNIKI przeprowadzonej w dniu 8 maja 2013 r.**

---

**Pan /.../\***

Bo ja mam taką bardzo małą działkę, jest ponad 12 m szerokości, z jednej strony jest dom w granicy i teraz jak ja bym miał się z dwóch stron na 4 odsunąć to ja mam taki budynek na 4 m szerokości i na 25 m wysoki, nie wiem czy Kraków widział taki budynek.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Myślę, że to jest pytanie retoryczne i sam sobie Pan odpowiada, że front takiego budynku, który będzie tak znikomy, jego realizacja jest bezcelowa tak naprawdę.

**Pan /.../\***

Czy będę się mógł dobudować do istniejącego budynku.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Zapisy projektu planu tego nie przewidują. Jest to poza obszarem wyznaczonym w obowiązującym Studium jako obszar zabudowy śródmiejskiej bo w projektach naszych planów oczywiście pojawiały się zapisy o możliwości lokalizacji w granicy działki, natomiast w tym terenie nie jest to ujęte w ustaleniach projektu planu i projekt tego nie przewiduje żeby budować w granicy działki.

**Pan /.../\***

Z jednej strony owszem, to mogę odstąpić, ale z drugiej strony gdzie już jest budynek w granicy to ja się nie będę mógł na tym planie zagospodarowania dokleić do tego budynku.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Wszelkie lokalizacje nowych budynków w terenie muszą być zgodne z ustawą prawo budowlane, jeśli projekt tych ustaleń nie wskazuje możliwości lokalizacji w granicy działki to teraz musi się Pan już z Wydziałem Architektury konsultować bądź na podstawie własnej wiedzy na ile może się Pan zbliżyć do sąsiada i na ile Pan uzyska zgody, ponieważ projekt – tak jak powiedziałam – nie przewiduje możliwości w granicy działki.

**Pan /.../\***

Warunki zabudowy uzyskałem na możliwość w granicy, a teraz co ja będę robił na tej działce, a zapłaciłem niemałą kwotę za tą działkę.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

W tym wypadku należy złożyć uwagę, opisać aktualną Pana sytuację, że również ma Pan prawomocne warunki zabudowy, aczkolwiek te decyzje nie są tutaj wyznacznikiem jeśli chodzi o kształtowanie przestrzeni w planach miejscowych, natomiast należy również nadmienić w uwadze i opisać i oczekiwać na rozpatrzenie Prezydenta, ponieważ w tej chwili tego nie rozstrzygniemy, założenia projektu planu nie dopuszczają możliwości w granicy działki. Zgodnie z zapisami aktualnymi, które tutaj przedstawiamy i są przedstawiane na wyłożeniu lokalizacja budynków ma się odbywać zgodnie z prawem budowlanym. Więc teraz tak jak Pan powiedział, że zbliżenia do takiego, albo innego metrażu powinny być odrębnie przeanalizowane według Pana możliwości.

**Pan /.../\***

Jeszcze jedno pytanie odnośnie miejsc postojowych. Dopuszcza się na ulicy Przy Torze miejsca postojowe dla samochodów.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ŁAGIEWNIKI przeprowadzonej w dniu 8 maja 2013 r.**

---

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD, tam się pojawiają drogi dojazdowe więc jest to możliwe jak również mogą być to zatoki postojowe również w tych klasach dróg.

**Pan /.../\***

Te miejsca postojowe mają być tylko wzdłuż tej granicy, do której przylega dany/.../

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Tych miejsc nie możemy bilansować w planach zagospodarowania, to już jest kwestia organizacji ruchu w granicach tych linii, czego plan tutaj nie rozstrzyga, dopuszczamy taką możliwość, przykrawężnikowe i formowanie zatok postojowych.

**Pan /.../\***

Rozumiejąc konieczność tego terenu zieleni nieurządzonej, skoro w Studium jest inaczej trudno się zgodzić z tym, że współczynnik powierzchni biologicznie czynnej równy 0,6 jest jakimś współczynnikiem wyjątkowym, jest to współczynnik, który jest po prostu w tym rejonie jako norma raczej i równie taki sam współczynnik jest w planie Borek Fałęcki – Północ czy też w innych planach tutaj w okolicy, w tym rejonie wiele działek, na wielu działkach współczynnik powierzchni biologicznie czynnej jest wyższy, oczywiście na działkach zabudowanych. Więc to tyle moja uwaga, żeby ten współczynnik jest zwiększyć, jeżeli chcemy chronić rzeczywiście cenne zadrzewienia bo tak Pani powiedziała.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Przez to, że w projekcie planu wskazujemy jako element informacyjny w tym terenie występujące zadrzewienia bo one faktycznie są, należy je wpisać w plan zagospodarowania dla tych działek. Wydaje nam się, że powierzchnia biologicznie czynna w wysokości 60 % jest wystarczająca, natomiast chciałam tu sprostować co Pan powiedział na początku, w Studium nie ma tu wyznaczonego terenu zieleni, dlatego też uwaga została rozpatrzona pozytywnie. Po przeprowadzonych analizach i rozpatrzeniu uwag zostało stwierdzone, że taka powierzchnia jest wystarczająca biorąc pod uwagę, że na mapie roślinności ten teren nie został wskazany również jako cenny przyrodniczo, tylko i wyłącznie opracowanie ekofizjograficzne, przeprowadzone inwentaryzacje urbanistyczne wskazują na istniejące zadrzewienia, dlatego też uznajemy ten wskaźnik terenu biologicznie czynnego za właściwy. Może Pan złożyć uwagę, która również będzie rozpatrzona w tym zakresie.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Kto z Państwa chciałby jeszcze zabrać głos w dyskusji?

**Pani /.../\***

Ja chciałam jeszcze odnośnie legendy, ten w czerwonej kratkę teren, co to jest za teren.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Ta plansza, przy której Pani stoi jest to plansza odnosząca się do prognozy oddziaływania na środowisko, te kratki wskazują przyrosty terenu czyli tereny, które po uchwaleniu planu i kiedy on wejdzie w życie to będzie poszerzenie terenów, które będą możliwe do

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ŁAGIEWNIKI przeprowadzonej w dniu 8 maja 2013 r.**

---

zainwestowania, to są tereny pod nową zabudowę oczywiście nie w całości, ponieważ obowiązuje w tych terenach wcześniej omawiany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, to są tereny, to jest tylko i wyłącznie forma graficzna przedstawienia tzw. przyrostów. W całym obszarze jest to powierzchnia 6,41 ha.

**Głos z Sali.**

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Jest niezabudowana aktualnie w terenie. Dlatego też właśnie to jest najlepszy przykład, że wskazuje ją, że może zostać zabudowana, to, że mogą się tam pojawić zabudowania.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Czy jeszcze ktoś z Państwa chce zabrać głos?

**Mówczyni**

Chciałam zapytać o kioski na Zakopiańskiej co są, jak skręca 22, czy będą likwidowane te kioski.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Te kioski już są zlokalizowane poza granicami planu, a nawet jeśli taka forma zagospodarowania znajduje się w granicach planu, plan tego nie rozstrzygnie. Jeśli chodzi o ustalenia i przyszłościowe ustalenia mamy zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych i chcemy porządkować tą przestrzeń i miejmy nadzieję, że takie obiekty się ni będą pojawiały. Co będzie z tymi, o których Pani mówi, trudno nam jest powiedzieć. To już jest poza terenem planu. To jest teren cały pod zabudowę usługową.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Czy jeszcze ktoś z Państwa ma pytania do zespołu projektowego? Ponieważ nie widzę zgłoszeń to zamykam dyskusję, my nie posiadamy takiej wiedzy jeżeli chodzi o kwestie inwestycyjne, konkretnie jaki właściciel czy inwestor jakie będzie inwestycje prowadził. My możemy tylko i wyłącznie zaprojektować pewne funkcje i zaprojektować przestrzeń, czyli tak jak było tutaj na początku prezentowane wiemy na jakie kategorie w planie dzielimy, czy to jest teren mieszkaniowy, mieszkaniowy z usługami, czy jest to teren usługowy i tylko w tym kontekście, tudzież parametrów zabudowy jakie będą wysokie obiekty, jakie duże, jaka musi zostać powierzchnia biologicznie czynna działki, tego typu informacje można wyczytać z planu. Natomiast jaka to będzie architektura, jak zostanie konkretnie zrealizowane to już każdy inwestor we własnym zakresie.

**Mówczyni**

Już przy oglądaniu planu na Sarego powiedziano mi, że te 2 ma za siatką żeby nie zabudowywać trwale.

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

Na pewno chodziło tutaj o linię zabudowy czyli tą linię z takimi trójkątami, które pojawiały się to jest granica, do której może zbliżyć się budynek, to nie chodzi o to, że te 2 m zostaną z Pani własności przekształcone np. na drogę, to wszystko jest w granicy działki budowlanej,



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ŁAGIEWNIKI przeprowadzonej w dniu 8 maja 2013 r.**

---

tylko to jest linia, do której można zbliżyć budynek, żeby nie zbliżać się do granicy drogi, to jest taka przestrzeń, w której może Pani zlokalizować sobie i śmietnik i podjazd, chodnik.

**Mówczyni**

A gdybym chciała wynająć pod kiosk jakiś?

**Projektant planu Pani Beata Cichy**

W ustaleniach planu jest zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, chyba, że będzie to obiekt związany trwale z gruntem.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarek – Michniak**

Chcę się odnieść do tego, co Pani powiedziała, że zostało powiedziane na Sarego, ja oczywiście nie byłam przy tej rozmowie, natomiast oprócz tego, co Pani główny projektant powiedziała dotyczące linii zabudowy są jeszcze przepisy szczególne i w tym momencie są warunki techniczne, które też określają lokalizację poszczególnych obiektów od granic z działkami. Jeżeli Pani chce zlokalizować ten swój obiekt w odległości tak jak Pani mówi 2 m to chociażby z warunków technicznych to będzie niemożliwe uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę w odległości bliższej niż 4 m w przypadku kiedy są otwory okienne lub drzwiowe i 3 m w przypadku, kiedy są ściany pełne. W związku z tym to ograniczenie może nawet nie jest związane z zapisami planu miejscowego, ale z warunkami technicznymi jakie powinny spełniać budynki.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK – p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Czy ktoś jeszcze chce zabrać głos? Jeszcze w dalszym ciągu przedstawiciele zespołu projektowego są dostępni w trakcie wyłożenia na ulicy Sarego 4 do 17 maja, natomiast do dnia 31 maja możecie Państwo zgłosić pisemne uwagi. Dziękuję za udział w dyskusji i zamykam dzisiejszą dyskusję. Do widzenia.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kasy magnetofonowej  
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