

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MONTE CASSINO – KONOPNICKIEJ
przeprowadzonej w dniu 1 października 2013 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Serdecznie Państwa witam na dzisiejszej dyskusji publicznej, dyskusja jest związana z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Monte Cassino – Konopnickiej. Ja nazywam się Bożena Kaczmarska – Michniak, jestem Dyrektorem Biura Planowania, razem ze mną jest Pani Dyrektor Elżbieta Szczepińska oraz projektanci tego planu z głównym projektantem Panią Beatą Cichy. Opracowanie tego planu miejscowego nastąpiło w związku z podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do opracowania planu, miało to miejsce 4 stycznia 2012 roku. Określono wówczas cele i te cele zostały wskazane jako uporządkowanie istniejącej zabudowy, stworzenie atrakcyjnej przestrzeni przed budynkiem centrum kongresowego, ukształtowanie pierzei ulicy Konopnickiej, wewnętrzna obsługa komunikacyjna oraz rozwiązanie powiązania z układem tego obszaru, powiązania z układem komunikacyjnym miasta. Plan jest opracowywany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dzisiaj mamy ten moment, kiedy spotykamy się w związku z drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w związku z tym to drugie wyłożenie to jest wyłożenie częściowe obejmujące te obszary i te zagadnienia, które zostały zmienione w stosunku do pierwotnej wersji w związku z rozpatrzeniem, z pozytywnym rozpatrzeniem uwag po pierwszym wyłożeniu. W związku z tym, zresztą obecne wyłożenie trwa od 16 września 2013 roku, bardzo serdecznie witam Panią Prezydent, mamy etap tego drugiego wyłożenia, wyłożenia częściowego, które ma miejsce od 16 września i będzie trwało do 14 października. Podczas tego wyłożenia Państwo będziecie mogli spotkać się z projektantami planu, zostały wyznaczone w Biurze Planowania Przestrzennego terminy, kiedy Państwo możecie porozmawiać, uzyskać informacje od projektantów planu, to są wtorki między 14.00 – 16.00, w pozostałe dni tygodnia między 9.00 a 11.00, w godzinach pracy Biura do Państwa dyspozycji są również pracownicy Biura Planowania Przestrzennego, który też udzielają informacji odnośnie ustaleń planu. Pragnę poinformować, że do dyspozycji Państwa jest na stronie Biura Planowania Przestrzennego w zakładce BIP wersja wykładanego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z którą Państwo możecie się zapoznać przez 24 godziny na dobę. Uwagi do tego wykładanego projektu możecie Państwo składać do 28 października, po czym zostaną one rozpatrzone przez Prezydenta, a następnie wydane zostanie zarządzenie Prezydenta rozpatrujące złożone przez Państwa uwagi. Dzisiejsza dyskusja nie zastępuje możliwości wniesienia uwag w formie pisemnej. Tylko uwagi w formie pisemnej będą rozpatrywane przez Prezydenta. Podczas dzisiejszej dyskusji będzie podana lista obecności, bardzo prosimy o wpisanie się na tą listę obecności jak również prosimy, aby Państwo podczas zadawania pytań się przedstawiali, żebyśmy mogli zidentyfikować poszczególne Państwa wypowiedzi z osobami zadającymi pytania. Ja na początku poproszę projektantkę, aby przedstawiła główne założenia tego wykładanego projektu planu, a potem przystąpimy już do dyskusji.

Projektant planu Pani Beata Cichy

Do projektu planu złożono do dnia 7 czerwca 35 uwag. Praktycznie cały obszar planu został objęty uwagami. W wyniku rozpatrzenia pozytywnego bądź też częściowo pozytywnego poszczególnych uwag wprowadzono do projektu planu zmiany. Dotyczą one przywrócenia zajętości terenu pod U10/.../, zmiany, które są wprowadzone na rysunku planu bezpośrednio oddziałują na ustalenia tekstowe, które zostały zmienione w zakresie warunków zagospodarowania terenu, które się odnoszą do powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy jak również wysokości

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MONTE CASSINO – KONOPNICKIEJ
przeprowadzonej w dniu 1 października 2013 r.**

zabudowy. Przedstawione przeze mnie zmiany zlokalizowane są w całej skali, właśnie w części środkowej oraz przy ulicy Konopnickiej, wprowadzone zmiany są zgodne z ustaleniami Studium oraz uwzględniają wszystkie wymogi wynikające z ustalonych obowiązujących w Studium /.../

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Bardzo prosimy o pytania, mamy świadomość, że Państwa interesują zagadnienia związane z tym etapem to znaczy z wyłożeniem częściowym, natomiast jeżeli macie Państwo pytania dotyczące całego obszaru objętego planem, to też prosimy o te pytania, mam nadzieję, że projektanci udzielą odpowiedzi. Prosimy o zgłaszanie się i przedstawienie się przed zadaniem pytania.

Pan /.../*

Mam świadomość tego, że jak gdyby tematem dzisiejszej dyskusji są poprawki do planu, natomiast ponieważ można również zadawać pytania natury ogólnej to chciałem takie zadać. Otóż chciałem zwrócić Państwu uwagę, że część opisowa, która została przedstawiona do wiadomości publicznej, a mówiąca o zakresie tego planu jest niezgodna z częścią graficzną, niestety jest niekompletna. Ten fakt spowodował wprowadzenie w błąd dużej liczby osób mogących być zainteresowanymi co się będzie działo w ramach tego planu. Nie wiem czy Państwo możecie w tej chwili podać tę informację publiczną i przedstawić nam jakie ulice były granicami planu, to co zostało podane do informacji publicznej. Nie widzę jakie ulice są tymi granicami. Czyli tutaj mamy załącznik graficzny, natomiast na stronie BIP podane są te ulice i wymienione: Monte Cassino, Konopnicka, Barska, Dworska oraz Kapelanka. Chciałem zapytać bo ulica Monte Cassino to jest ta ulica, to jest Kapelanka, jakim cudem ten obszar znalazł się, ten fragment nie jest ograniczony ulicą ani Monte Cassino ani Konopnicką. Informacja publiczna powinna być zredagowana w sposób absolutnie jednoznaczny.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

Oczywiście tak była i dlatego też nie przekazałam ogłoszenie jakie się ukazało bo wiadomym jest, iż sam opis ulic często jest nie dość dokładny, dlatego też zawsze towarzyszy temu rysunek i na rysunku było to pokazane. Ponadto w BIP, na który się Pan powołuje właśnie na tym rysunku jest pokazane, w BIP, na który się Pan powołuje jest również pokazany obszar rysunkiem na stronie, która dotyczy Biura Planowania Przestrzennego jest rysunek gdzie jest pokazany dokładnie obszar, ten obszar ponadto jest pokazany w uchwale Rady Miasta Krakowa, bo przecież każdy plan, zanim jest rozpoczęta praca nad planem jest, granice planu są uchwalane przez Radę Miasta Krakowa. To nie jest jakaś dowolność projektantów czy urbanistów, tylko uchwała o przystąpieniu do planu i ta uchwała również była zaopatrzona w rysunek. Tak, że tutaj brak jest podstaw, które Pan zgłasza, że było to niedokładne.

Pan /.../*

Pani Prezydent czy mówimy o tym rysunku, bo tutaj te granice są namalowane taką kreską jaka jest szerokość działki.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

I jest pokazane dokładnie to miejsce, o które Pan wnioskuję, rozumiem, ponieważ Pan już nie raz zgłaszał ten problem dlatego sądzę, że chodzi o obszar, który został włączony do tego planu z tego powodu, że dotychczas był pominięty przy opracowaniu planu Dębnik. Granice

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MONTE CASSINO – KONOPNICKIEJ
przeprowadzonej w dniu 1 października 2013 r.**

planu Dębnik były tak wyznaczone, że ten obszar dokładnie jest tu, dokładnie ten obszar był pominięty w planie Dębnik. Dlatego też uznaliśmy za właściwe, aby jako część jednorodną urbanistycznie w tej chwili do planu przyłączyć tym bardziej, że już wiedzieliśmy, że i tak toczą się postępowania o wydanie warunków zabudowy dla tego terenu. Teren jest inwestycyjny od zawsze we wszystkich dokumentach planistycznych, dlatego też włączyliśmy go również w obszar opracowania tego planu, mówię włączyliśmy czyli mam tu na myśli propozycję, która wynika od Prezydenta, a Radni uchwalili to jako właściwy obszar przystępując uchwałą Rady Miasta do przystąpienia do planu.

Pan /.../*

Czyli dokładne granice tego planu będzie można szczegółowo sprawdzić.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

Jak najbardziej od samego początku.

Pan /.../*

Ulica Kilińskiego jest tam wymieniona jako granica.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

Ulica Kilińskiego nie musi być wymieniona, my drobnych ulic nie wymieniamy, dlatego jest taki ważny rysunek, rysunek jest zawsze nieodłączną częścią, np. ogłoszenia prasowe mają również rysunek i to zresztą możecie Państwo sprawdzić.

Pan /.../*

Ja się całkowicie zgadzam, że rysunek, natomiast przy opracowywaniu np. planu dla Starego Podgórze nie używamy tak grubej kreski jak szerokość działki.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

Nie wiem o co w tej chwili Panu chodzi, ale kreska nie ma żadnego znaczenia, wyraźnie wskazany jest obszar objęty granicami planu i ta działka, o której mówimy jest w granicach opracowania.

Pan /.../*

Jest, natomiast w podanej informacji publicznej nie było to zrobione w sposób jednoznaczny.

Pani /.../*, jestem pełnomocnikiem Państwa /.../*

Rzecz będzie dotyczyła działek 84/2 w obszarze UNW6, w którym ograniczono wysokość zabudowy do 12 m, czyli w sąsiedztwie wpisanych do rejestru zabytków. Mamy tutaj wątpliwość polegającą na tym, że do tej pory było 15 m, nagle ograniczono wysokość do 12 m, mało tego, jest zapis w planie, w którym piszecie Państwo: w terenie UNW6 w zasięgu strefy sąsiedztwa obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu płaci dachowych od 25 do 40 stopni, a jednocześnie wskaźnik intensywności zabudowy dla tego terenu minimalny wynosi 1,8. Zrobiliśmy sobie pomiar wysokości obiektów, które są na terenach sąsiednich, które są zaliczone do zabytków, tu jest karczma, która ma wysokość ponad 12 m, tu jest spichlerz, który ma wysokość prawie 15 m, 14,68, w związku z tym jeżeli Państwo wpisujecie w którymś punkcie, że ten spichlerz może być podniesiony i może mieć adaptację poddasza to

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MONTE CASSINO – KONOPNICKIEJ
przeprowadzonej w dniu 1 października 2013 r.**

się robi dosyć dużym obiektem, a akurat działka 84/3 jest blisko spichlerza, a nie blisko karczmy, która ma 12 m. To też takie obniżanie na działce 84/2 w pobliżu spichlerza prawie 15 m zabudowy do 12 m wydaje się zupełnie niesłuszne i jeszcze jest niezbyt dokładnie określone to czego dotyczy to 12 m przy kalenicy czy attyki, bo przy 25 stopniach czy 40 stopniach to wyraźne będzie obniżenie tej zabudowy w tym rejonie. Poza tym rzeczywiście dookoła jest bardzo wysoka zabudowa, nagle będzie coś małego nie wiadomo dlaczego.

Projektant planu Pani Beata Cichy

Jeśli można zacząć od końca czyli do określenia wysokości, w paragrafie 6 znajduje się słowniczek, który tłumaczy odniesienia chociażby do wysokości i mowa jest w tym słowniczku, że dla budynku jest tu mowa o attyce czyli można w paragrafie 6 wyraźnie odnieść się do takiego elementu budynku ta wysokość się odnosi. Jeśli chodzi o spichlerz, o którym piszemy w ustaleniach zawartych dla terenu ZPU2 jest mowa o adaptacji z możliwością podniesienia kalenicy przy zachowaniu kształtu dachu. Ze względu na możliwość adaptacji dopuszczenie tutaj podniesienia kalenicy nie rozumiemy przez to podniesienia aż o kolejną kondygnację czyli to nie jest nadbudowa, natomiast zdajemy sobie sprawę, że adaptacja może wymagać właśnie naruszenia istniejącej konstrukcji czyli nieznacznego podniesienia wysokości tego budynku. Jeżeli chodzi o wyznaczenie strefy bez pośredniego sąsiedztwa obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji została ona wskazana w wyniku rozpatrzenia uwag jak również ponownej analizy i pozytywnego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem, które to tereny właśnie objęte Państwa pytaniem również były ponownie analizowane i w wyniku tej analizy przedstawiamy aktualne zapisy i ustalenia rysunkowe.

Pani /.../*

Ponieważ inwestor starał się przez wiele lat o wuzetkę, która była wetowana przez sąsiadów w wuzetce było wpisane wyraźnie 15 m, oczywiście było to uzgadniane z konserwatorem właśnie chyba ze względu na wysokość spichlerza bo jak Państwo popatrzycie ta działka jest dokładnie w pobliżu spichlerza, który ma 15 m, nie w pobliżu karczmy, która jest niższa. I dlatego wydaje się dziwne to obniżenie w tej chwili nagle do 12 m.

Projektant planu Pani Beata Cichy

Myślę, że aktualnie nie możemy poddawać pod dyskusję tutaj opinii konserwatorskich, które rozumiem, że w ocenie tego terenu miały również na uwadze wydane decyzje administracyjne.

Pani /.../*

Ale przy takiej wysokości nie jest się w stanie osiągnąć intensywności zabudowy, którą Państwo zalecacie jako minimalną czyli 1,8, nie jest to możliwe.

Projektant planu Pani Beata Cichy

Proszę zawrzeć całą treść wypowiedzi w uwadze i również opatrzyć ją obliczeniami, załącznikami, które Pani nam tu przedstawia i sytuacja będzie ponownie analizowana.

Pan /.../*

Budynek zabytkowy jest nie cały, ma chyba 11,80 zgodnie z projektem wykonanym, natomiast budynek młyna nie jest wpisany do rejestru zabytków, jest tylko budynek

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MONTE CASSINO – KONOPNICKIEJ
przeprowadzonej w dniu 1 października 2013 r.**

spichlerza. Ten budynek jest wpisany do rejestru, ten i ten, natomiast ten nie, na który się Pani powołuje, on praktycznie jest w takim stanie, że będzie musiał być wyburzony, a zgodnie z tym jest wszystko utrzymane w tej chwili w 12 m. Czyli ten budynek, który jest odrobinę wyższy będzie musiał być wyburzony ze względu na zniszczenia spowodowane przez poprzedniego użytkownika, ma po prostu zasolone fundamenty i ściany i skażone środkami, związkami arsenu.

Mówczyni

Chciałam parę słów powiedzieć w związku z tą karczmą. Karczma odkąd ja pamięta, to już chyba 70 lat, w ogóle nie jest odnawiana. W tej chwili powstaje konferencyjne centrum, które jest naszą wizytówką Krakowa, tam jest tak straszny bałagan, ja nie byłam dosyć długo w Polsce i po prostu wstyd nam, żeby nawet tego nie pobielić, wyremontować, poza tym na podwórku, który tam jest jest jakieś składowisko drzewa, dla nas wizytówka jako Polaków to ta karczma to jest obraz nędzy i rozpatrzy, przepraszam, że tak mówię, ale to wygląda strasznie, przez 70 lat to nie było w ogóle malowane. I my teraz trzymamy się spazmatycznie tej karczmy gdzie cała ulica Mieszkańska jest pięknie robiona, oczywiście chodniki jeszcze są do zrobienia, nie możemy nic zrobić, poza tym ciągle patrzmy dalej, przecież te tereny są bardzo drogie chociażby dlatego, że jest konferencyjne centrum, a my zaniżamy się do karczmy, która 70 lat nie jest remontowana i chyba nie będzie i jest tak tam brzydko, że po prostu nam jest wstyd jako Polakom tam zobaczyć. Więc nie wiem czy jest jakiś przepis, żeby pomalować tą karczmę, żeby coś zrobić, mnie się wydaje, że powinno być tak zrobione jak w Warszawie, żeby zasłonić tą karczmę, poza tym Leopard, który teraz jest problematyczny ma bardzo wysokie dookoła budynki, więc nas tak strasznie tutaj przyciskają, ciągle do tej karczmy. Ja nawet myślałam, że pięknie można tą karczmę zrobić.

Pani /.../*

Chciałam Państwu powiedzieć, że do 1988 roku te budynki były przeznaczone do śmierci technicznej, uratowało je przed wyburzeniem i wybudowaniem następnych budynków typu Leopard to, że zostały wpisane w rejestr zabytków. Nieprawda, że nic się nie robi bo Pani tutaj nie ma. Wyjechała Pani parę lat temu po to żeby mi zaproponować ewentualne dogadanie się i postawienie, tutaj do niedawna te dwie działki, wolno było tylko wybudować bliźniaka, żadne domki dwa jednorodzinne, Pani na tym kawałeczku zaproponowała wybudowanie 7 kondygnacji i my to mamy, wie Pani dobrze o tym, że od Pani deweloper tego nie kupi chyba, że będzie Pani miała zezwolenie na budowę czyli teren będzie przeznaczony pod budowę i będzie wszystko załatwione. Przyszła Pani do mnie parę lat temu dogadać się ze mną, powiedziała Pani, że nie uzgodnimy dogadywania się, wszystkie nowe budynki, które powstały łącznie z Leopardem, czyli tu, budynek, który jest tutaj to wszystkie budynki się mieszczą w granicach 12 m i nawet Leopard ma 12 m. Proszę Pani na 12 m to są cztery kondygnacje. Na tą budowę Leoparda nie mieliśmy wpływu po prostu.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Proszę Państwa bardzo prosimy o to abyście Państwo zadawali pytania związane z naszą dzisiejszą dyskusją. Proszę Państwa pewne ustalenia i pewne wysokości, które są zapisane w planie są związane ze stanowiskiem Konserwatora Wojewódzkiego. My tylko dysponujemy oficjalnymi uzgodnieniami i oficjalnymi opiniami, które odbywają się na poziomie Urząd – Konserwator Wojewódzki, w związku z tym nie dysponujemy korespondencją między Państwem, proszę następne pytania.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MONTE CASSINO – KONOPNICKIEJ
przeprowadzonej w dniu 1 października 2013 r.**

Pan /.../*

Ja mam pytanie odnośnie obszaru UK1, na początku Pani pokazała taką mapkę gdzie były wnioskowane zmiany czy zapytania o wnioskowane zmiany i tam był taki obszar, który nie został uznany, czy mogłaby mi Pani udzielić informacji na temat tego obszaru, o co tam chodzi, dlaczego ta zmiana nie została uznana oraz jaka jest maksymalna wysokość zabudowy w obszarze UK1.

Projektant planu Pani Beata Cichy

Czyli uwaga 32, która dotyczyła funkcji i parametrów zabudowy. Funkcje w tym obszarze oprócz elementów, które składają się na infrastrukturę komunikacyjną towarzyszącą centrum kongresowemu jest również zabudową usługową. W związku z powyższym w tym zakresie jeśli chodzi o zmiany funkcji uwaga nie była uwzględniona, natomiast analiza parametrów jakie można uzyskać na tej działce pozwoliła na ustalenie, iż są one zbliżone do parametrów określonych w decyzjach administracyjnych.

Pan /.../*

Czyli rozumiem, że zmiana nie była potrzebna w tym wypadku. I jaka jest maksymalna wysokość zabudowy w tej części.

Projektant planu Pani Beata Cichy

W terenach UK1 i UK2 maksymalną wysokość zabudowy stanowi 25 m, powierzchnia biologicznie czynna 25 %, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1000 m, wskaźnik maksymalny 3,85, minimalny 3,6.

Pan /.../*

Rozumiem. Jeszcze mam jedno pytanie odnośnie tego terenu zielonego troszkę niżej na południowy zachód ZPM5, tam obok tego domu drewnianego jest taka działka, nie wiem do kogo ona należy, ale jest także zabudowa, wygląda jak zabudowa dzika, jest ona otoczona blachą falistą i mieszkańcy, którzy tam mieszkają nie wiem czy są właścicielami tej działki, mam pytanie czy miasto zamierza coś zrobić z tym obszarem w okolicach, kiedy będzie oddane centrum kongresowe, gdyż praktycznie jest tam 100 m.

Projektant planu Pani Beata Cichy

Teren zieleni jest wyznaczony zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, natomiast plan miejscowy nie określa czasu i sposobu jakby konsumpcji ustaleń uchwalonego projektu planu. Jest to teren objęty /.../

Pan /.../*

Czy właścicielem tego terenu jest miasto?

Projektant planu Pani Beata Cichy

Częściowo, tutaj po stronie wschodniej w większości ZP5 jest to grunt miejski, natomiast część zachodnia tej zieleni stanowi własności prywatne, w związku z powyższym tutaj elementy obsługi komunikacyjnej dla centrum kongresowego nie będą miały miejsca, nie będą lokalizowane.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MONTE CASSINO – KONOPNICKIEJ
przeprowadzonej w dniu 1 października 2013 r.**

Pan Piotr Rapalski – Gazeta Krakowska

Ja mam pytanie bo ten teren U8, pytanie dlaczego nie było robione w planie dla Dębnik, Pani Prezydent powiedziała, że została wyłączona z planu dla Dębnik i dlatego został w obszarze Monte Cassino i to się wiąże z drugim pytaniem czy, faktycznie tam jest jak gdyby zgoda na zabudowę wysoką, usługową, wiemy, że tam wuzetka i jakiś biurowiec ma powstać, pytanie takie, czy dlatego jakby ten plan godzi się na taką zabudowę bo jakby nie wygrałby z tą wuzetką, dlatego ten plan jakby to, ale to wiąże się z tym pierwszym pytaniem, dlaczego nie było to robione w planie dla Dębnik, żeby może tej zabudowy tam nie było. I trzecie pytanie, które się wiąże z dwoma poprzednimi, Pani Prezydent czy miasto chce tam tą zabudowę biurową, żeby to stworzyło jakąś jedną całość z zabudową centrum kongresowego, czy też jest to po prostu coś czego się nie da uniknąć i dlatego taka inwestycja tam powstanie.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

Plan dla Dębnik, przystąpienie do planu dla obszaru Dębnik było w poprzedniej kadencji i przyznam w tej chwili nie jestem przygotowana na odpowiedź dlaczego akurat nie była granica planu, nie obejmowała tego obszaru, niemniej jednak to i tak nie ma żadnego znaczenia dla przestrzeni dlatego, że mówimy o obszarze, który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego, o obszarze, który jest we wszystkich dokumentach planistycznych do tej pory jakie prześledziłam, były w mieście, zawsze był wskazywany pod zainwestowanie bo też inny obszar w tym miejscu być nie może, ponieważ jest to działka bezpośrednio przylegająca do komunikacji. W związku z tym, że po przeciwnej stronie jest realizowane centrum kongresowe urbanista przyjął, iż wskaźniki wysokościowe będą właściwe, aby nawiązywały właśnie do budynku centrum kongresowego. Ze względu na to, że rejon węzłowy jest nie tylko formalnie ważny w mieście, ale również i kompozycyjnie, bardzo łatwo sobie wyrazić jak byśmy stanęli na Rondzie Grunwaldzkim i popatrzyli właśnie w tym kierunku to wyraźnie jest widać, iż ta działka wymaga uzupełnienia obiektem równoważnym dla obiektu centrum kongresowego. Stąd przyjęte wskaźniki. Toczyła się wuzetka równolegle, ale przyznajemy, że to nie miało wpływu na ustalenia planu miejscowego. Przyznam, że nawet w tej chwili nie pamiętam jaka dokładnie wysokość była przyjęta, ale wydaje mi się, że była to wysokość, Pan Dyrektor zapewne tu podpowie, 24 m dla budynku, budynku czyli to jest inna wysokość niż my w planie określamy bo proszę Państwa trzeba pamiętać, że nasze wysokości w planie to też są wysokości zabudowy, a nie samego budynku, dla tego miejsca wysokość zabudowy jest inna, budynku inna, zabudowy to jest uwzględniająca jeszcze techniczne urządzenia, natomiast budynek to do atyki mierzony. I właśnie z tych względów kompozycyjnych przyjęliśmy takie, a nie inne wskaźniki dla tego obszaru i biorąc pod uwagę rangi tego miejsca czyli wkomponowanie całej przestrzeni miasta, bo łatwo sobie wyobrazić teraz wjeżdżając do Krakowa ulicą Konopnickiej jaki będziemy mieć obraz jeśli zostaną realizowane ustalenia planu. Mamy nadzieję, że powstanie tu pierzeja o wysokich wartościach estetycznych i faktycznie będzie to wyrażało, architektura obiektu będzie wyraża miejsce, ważność tego miejsca, jego prestiż, takie wiążemy nadzieje i z tego, co wcześniej inwestorzy, którzy mówili, że chcą plan dla tego obszaru, żeby wiedzieć co mogą tam realizować też wyrażali pogląd więc mam nadzieję, że tak to będzie.

Pan Piotr Rapalski – Gazeta Krakowska

Pani Prezydent mam takie pytanie czy, powstanie biurowiec prawdopodobnie tak, jak rozwiązana zostanie kwestia komunikacyjna, tam jest ulica Kilińskiego, jeszcze jedno pytanie bo mieszkańcy Dębnik, część troszkę dziwią się temu, że tam mają dosyć niską starą

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MONTE CASSINO – KONOPNICKIEJ
przeprowadzonej w dniu 1 października 2013 r.**

zabudowę, ja rozumiem dla tych, którzy wjeżdżają Konopnicką czy Monte Cassino, ale oni uważają, że to będzie samotny słup wśród niskiej zabudowy.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

W planie Dębnik tam nie ma niskiej zabudowy, tam jest 15 – 16 m, więc to pomiędzy tym budynkiem proponowanym, a tym co w planie Dębnik to jest około 10 m czy 12 m różnicy. Ponadto trzeba pamiętać o tym, iż ten obiekt nie jest bezpośrednio, on nie jest w otoczeniu budynków niskich, on jest przy, w dole bo to jest różnica około 4 m pomiędzy obecnym terenem tej działki, a rondem, to jest około 4 m wysokości taki dół, więc trzeba pamiętać, że też nie możemy zrobić błędu urbanistycznego, ja mówię błędu urbanistycznego bo taki mamy jeden w Krakowie, to jest dokładnie obiekt hotelu Chopin przy Rondzie Mogiłskim, nie wiem czy Państwo pamiętacie te czasy, pewnie większość nie, ja pamiętam, to jest to taki obszar gdzie konkurs była na właśnie ten hotel ogłoszony, była walka o to jaką ma mieć wysokość. I dzisiaj się to na nas mści bo jedna z koncepcji zakładała wyższy obiekt, a okazało się, że niestety ze względów konserwatorskich i innych pozostał ten niski i dzisiaj będzie burzony bo inwestorzy będą go podnosić wyżej bo z ronda co widzimy, widzimy dachy obiektu, to jest niewłaściwe podejście kompozycyjne, musimy myśleć o całości, na pewno nie jest tak, że tylko kompozycja miasta je ważna, ważni się przede wszystkim mieszkańcy, w związku z tym analizowaliśmy też czy z punktu widzenia mieszkańców Dębnik on w jakiś sposób nie będzie pogarszał warunki życia tych mieszkańców, absolutnie nie ze względu na swoją lokalizację bo nie jest wśród zabudowy, inaczej by było gdyby znajdował się wśród zabudowy, on jest przy Rondzie zlokalizowany. Druga sprawa to usługi, Pan mówi o biurowcu, ja nie wiem czy tam będzie biurowiec, dzisiaj tego nikt nie wie, mamy przeznaczenie usługi, wachlarz usług jest bardzo szeroki, oznacza też, że równie dobrze może być tam hotel, może być inna usługa, są możliwości, ale dzisiaj nie potrafimy powiedzieć jaki rodzaj usług zostanie wybrany przez ewentualnego inwestora bo ten na pewno ulegnie zmianie.

Pan Piotr Rapalski – Gazeta Krakowska

A kwestia komunikacyjna bo hotel czy biuro powoduje większy ruch, a to jest właśnie w dole i jest skarpa.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

Na pewno obsługa komunikacyjna musi być od ulicy Kilińskiego, nie da się zjechać tam z ronda. W przypadku wydawania pozwolenia na budowę to ruch komunikacyjny, analiza ruchu komunikacyjnego wskaże jakie działania muszą być podjęte, aby ten układ komunikacyjny sprostał usłudze jaka będzie zlokalizowana, bo dzisiaj nie wiemy jaki rodzaj tej usługi będzie to też trudno mówić o obciążeniu komunikacyjnym.

Pan Piotr Rapalski – Gazeta Krakowska

Rozumiem, że ten budynek wyrówna się.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

On nie może być wyższy, natomiast może być niższy bo plan mówi o maksymalnej, natomiast na pewno nie może być wyższy.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MONTE CASSINO – KONOPNICKIEJ
przeprowadzonej w dniu 1 października 2013 r.**

Mówca

Ja mam jeszcze jedno pytanie do Pani Prezydent, ponieważ powiedziała Pani, że jeśli powstałby tam np. hotel to zanim zostanie wydane pozwolenie musicie jakoś oszacować jak to wpłynie na układ komunikacyjny w okolicy, czy zostały wprowadzone jakieś zmiany, co do układu drogowego koło centrum kongresowego po wydaniu pozwolenia na budowę na działce UK1. Pytam o tą działkę UK1, która jest na południe od centrum kongresowego, tam w tym momencie budowany jest hotel, czy zostały jakieś zmiany poczynione w układzie drogowym, który, w tym planie układu drogowego, który też już jest realizowany, który obejmuje właśnie te działki na południe od centrum kongresowego, w związku z tym, że zostało tam wydane pozwolenie na budowę hotelu.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

Za każdym razem jak jest wydawane pozwolenie na budowę to analizę przeprowadza ZIKiT bo oni odpowiadają za układ komunikacyjny w naszym mieście i analizują czy istniejący układ drogowy jest wystarczający czy też należy go w jakiś sposób rozbudować czy ulepszyć i nakładają na inwestora obowiązek wykonania tego. Więc zapewne i w tym wypadku tak było, a dlaczego dopiero na etapie pozwolenia na budowę, wtedy, kiedy wiemy w przypadku planów, dopiero wtedy wiemy jaki jest rodzaj usługi bo inne jest obciążenie ruchem jeśli mówimy o hotelu, a inne jeśli o biurach, bo plan odwrotnie aniżeli wuzetka określa wskaźniki dla usług jak również i dla zabudowy mieszkaniowej, precyzyjne wskaźniki. W wuzetce niestety jest tak, że jest powiedziane tylko i wyłącznie, że według potrzeb, więc inwestor jakby sam dokonuje tej analizy i oceny ile mu miejsc postojowych potrzeba. Tutaj jest odwrotnie i wtedy właśnie jest wykonana analiza, który mówi czy istniejący układ drogowy jest wystarczający czy też nie. Pan pyta konkretnie o to miejsce, czy dla tego hotelu było to brane pod uwagę, nie odpowiem bo nie jestem przygotowana na to pytanie, ale oczywiście jeśli Pan dalej pragnie, aby mu udzielić tej odpowiedzi, to jak najbardziej, zapraszam i zorientuję się w tej sprawie.

Pan /.../*

Ja mam pytanie dotyczące działki, która teraz została przedstawiona jako UMW5, w poprzednio wyłożonej wersji planu w ramach tego, co jest teraz tą działką UMW5 znajdował się jeszcze spory pasek zieleni chyba, że w M2 się nazywał, który był tam jako pas komunikacji pieszej, jako element przewietrzania terenu, w żadnym z wniosków, które zostały przyjęte po wyłożeniu tego planu nie znalazłem prośby o to żeby to usunąć, więc chciałem się dowiedzieć dlaczego ten pas zieleni zniknął.

Projektant planu Pani Beata Cichy

Zmiany w projekcie planu tak jak wcześniej było to przedstawione wynikają ze złożonych uwag/.../, były złożone uwagi w treści, których wnioskowano o przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową z zabudową mieszkaniową wielorodzinną co jest zgodne z obowiązującym Studium, ten teren nie stanowił terenu przewietrzania, o którym Pan mówi, nie jest również wyznaczony jako teren zieleni w obowiązującym Studium, w związku z powyższym uwagi zostały uwzględnione pozytywnie, teren teraz objął funkcję przeznaczoną pod usługi i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MONTE CASSINO – KONOPNICKIEJ
przeprowadzonej w dniu 1 października 2013 r.**

Mówca

Wcześniej Pani mówiła, że powiększono teren U11, U12 itd., i tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, czy to się odbywa kosztem zieleni czy to są po prostu jakieś tam kawałki zabetonowane itd., bo widzę tej zieleni jest dużo tam, natomiast te pierwsze zmiany, o których Pani wspomina.

Projektant planu Pani Beata Cichy

Zmiany dotyczą głównie terenów wzdłuż ulicy Konopnickiej i są w ramach terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę i zainwestowanie, nie stanowią tutaj eliminacji terenów zielonych.

Pan /.../*

Ja mam pytanie dotyczące tego terenu, ten obszar, co to jest za obszar.

Projektant planu Pani Beata Cichy

Jest to teren zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, został zaznaczony zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, które wskazuje nam tu jako kierunek rozwoju tereny zieleni publicznej oraz strefę kształtowania systemu przyrodniczego wzdłuż południowej granicy obszaru planu. Podczas pierwszego wyłożenia również obszar ten był przeznaczony pod tereny ZPM czyli tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

Proszę Państwa tu się wyjaśnienie takie nasuwa, które muszą przekazać. Otóż to jest sytuacja taka, iż mamy obowiązujące Studium na podstawie którego wykonujemy plany miejscowe i interpretacja sądu, bo każdy plan jest zwykle zaskarżany, albo w różny sposób właściciele się odnoszą, czasami jest tak, że plany są poddawane wyrokom sądów i wyroki sądów w tej kwestii są jednoznaczne, plan musi być w 100 % zgody ze Studium. Co to oznacza dla nas, to oznacza dla nas, że takie sytuacje jak Państwo tutaj widzicie gdzie stoją budynki chociażby te budynki Leoparda, to jest dokładnie to miejsce, to jest teren zabudowany de facto, a my nie możemy go wykazać w planie jako zabudowany tylko musi być narysowany jako plan zieleni zgodnie z Studium. I mamy tego pełną świadomość, że plan odbiega jakby od zainwestowania rzeczywistego, od stanu istniejącego. I my ten plan uchwalimy, ale równocześnie wykonujemy zmianę Studium czyli dostosowujemy Studium do tego jakie jest istniejące zainwestowanie między innymi oczywiście, innymi czynnościami, które wykonujemy. I w zmienionym Studium ten teren już będzie terenem budowlanym, co oznacza, że plan po uchwalonym Studium, po zmianie, będzie również zmieniany. Czyli w przyszłym roku przystąpimy do zmiany tego planu po uchwaleniu zmiany Studium. Taką mamy nietypową sytuację planistyczną, a bierze się to z tego, że w międzyczasie jak nie ma planu to powstają decyzje o warunkach zabudowy na podstawie których jest budowana przestrzeń miasta, powstają nowe budynki, a warunki zabudowy z kolei nie muszą być zgodne ze Studium, to jest paradoks prawny, to jest bardzo niewłaściwe, ale niestety takie mamy prawo, że jeśli jest opracowana wuzetka ona nie musi być w zgodzie ze Studium robiona, a plan musi być, to powoduje, że mamy takie zapisy jak tutaj i stąd też zmiana tego podstawowego dokumentu czyli Studium gdzie Państwo mam nadzieję wszyscy się zapoznawali, składaliście uwagi bo było wyłożone do publicznego wglądu. Stąd właśnie takie zapisy, o które Pan pyta też.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
MONTE CASSINO – KONOPNICKIEJ
przeprowadzonej w dniu 1 października 2013 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak

Bardzo dziękuję za udział w dzisiejszej dyskusji publicznej. Możecie Państwo jeszcze do 28 października składać uwagi, uwagi tylko w formie pisemnej, kierowane do Biura Planowania Przestrzennego, które zostaną rozpatrzone przez Prezydenta Miasta. Do Państwa dyspozycji są projektanci, którzy czekają na Państwa we wtorki między 14.00 a 16.00, w pozostałe dni tygodnia między 9.00 a 11.00, w Biurze Planowania Przestrzennego na ulicy Sarego 4 w godzinach pracy Urzędu dostępni są pracownicy Biura Planowania Przestrzennego. Na stronie internetowej Biura Planowania macie Państwo do dyspozycji wyłożony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Dziękuję państwu za dzisiejszy udział w dyskusji.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kasyety 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