

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „UGOREK - FIOŁKOWA”**

**odbyta w dniu
5 maja 2016 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

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

Dzień dobry! Witam serdecznie Państwa na dyskusji publicznej, która odbywa się w ramach sporządzanego w Biurze Planowania Przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ugorek – Fiołkowa”. Moje nazwisko Bożena Kaczmarska-Michniak, jestem dyrektorem Biura Planowania Przestrzennego, ale ze mną dzisiaj są najważniejsze osoby, tzn. projektanci tego planu – Pani Bożena Faber i Pan Stanisław Prochwicz.

Plan jest opracowywany w związku z tym, że Rada Miasta Krakowa 22 października 2014 r. podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania tego planu i w związku z tym zobowiązała Prezydenta do rozpoczęcia prac nad planem, który oczywiście w ramach uchwały o przystąpieniu, tj. uchwała wraz z załącznikiem graficznym, czyli wówczas został określony obszar, który winien być objętym planem miejscowym. Za chwilę projektanci tego planu w szczególności określą granice, natomiast macie Państwo tutaj wyświetlony załącznik graficzny, który był częścią składową uchwały, o której przed chwilą powiedziałam. Plan jest opracowywany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przechodzi całą procedurę, którą określa ta ustawa. Etap był taki, że Prezydent po ogłoszeniu o przystąpieniu do opracowania, wskazał termin składania wniosków do tego planu i w okresie, który został wskazany przez Prezydenta wpłynęło 13 wniosków. Procedura oczywiście obejmowała sporządzenie koncepcji, uzgadnianie i opiniowanie tego projektu planu z instytucjami, które zostały wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był przedstawiany na posiedzeniu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, był też poddawany pod opinie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, czyli wypowiadali się na temat rozwiązań przestrzennych i projektowych, które zaproponowali projektanci. Wypowiadali się specjaliści z zakresu planowania przestrzennego, urbanistyki i architektury, tak w jednym, jak i w drugim przypadku opinie były pozytywne. W związku z tym, że przeszedł tą procedurę, w tej chwili mamy moment, kiedy nastąpiło wyłożenie do publicznego wglądu. Wyłożenie trwa od 25 kwietnia i będzie trwało do 25 maja. To jest okres, w którym możecie Państwo składać uwagi, uwagi oczywiście w formie pisemnej, okres wyłożenie oczywiście do 25 maja, ale również przez następne 14 dni po tym jak wyłożenie zostanie zakończone, czyli uwagi de facto można składać do 8 czerwca 2016 r. Projekt ten, który dzisiaj jest przedstawiany, i o którym będą za chwilę projektanci mówili, jest również prezentowany na stronach internetowych Biura Planowania Przestrzennego i możecie się Państwo z nim zapoznać 24 godziny na dobę, co może ułatwić zastanowienie się nad przedstawianymi rozwiązaniami projektowymi. Dzisiejsza dyskusja jest oczywiście nagrywana. Mam taką propozycję, że za chwilę oddam głos projektantom, którzy odniosą się do uwarunkowań, które występują w terenie, jak również przedstawią koncepcję tego projektu planu, natomiast potem proponuję zadawanie pytań, na które mam nadzieję projektanci odpowiedzą. Prześliśmy w tej chwili Państwu listę obecności, bardzo prosimy o wpisanie się, a potem, jak będziemy mieć ten etap zadawania pytań, to bardzo proszę, abyście Państwo przedstawiali się, gdyż musimy spisać z tego protokół i musimy odnieść Państwa wypowiedzi do poszczególnych nazwisk. Pragnę przypomnieć, że dzisiejsze wniesione uwagi, postrzeżenia wniesione w formie ustnej nie zastępują możliwości złożenia uwagi, bo tylko uwagi w formie pisemnej będą rozpatrzone

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

przez Prezydenta. Uwagi są rozpatrywane w formie zarządzenia, czyli nie będzie sytuacji takiej, że indywidualne będą odpowiedzi Urzędu na Państwa złożone uwagi, tylko Państwo w pewnym momencie odszukacie się znowu w BIP-ie i musicie znaleźć swój sposób zapisania uwagi lub po nr działki, bo nie będą niestety w tym zarządzeniu pojawiać się nazwiska Państwa ze względu na ochronę danych osobowych. W BIP-ie w formie zarządzenia będzie przedstawiony sposób rozpatrzenia danej uwagi, zresztą tak samo postąpił Prezydent w przypadku rozpatrywania wniosków do planu, gdzie one ukazały się zarządzeniem Prezydenta, w którym zostały rozpatrzone. Ja pozwolę sobie teraz oddać głos, Pan Stanisław Prochwicz zacznie, Pani projektant ewentualnie będzie go wspierała merytorycznie. Dziękuję.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. S. Prochwicz

Dzień dobry! Obszar objęty planem obejmuje powierzchnię ok. 54 ha. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: od północy – Młyńską Boczna, następnie ul. Dzielskiego, od wschodu – ul. Akacyjowa, ul. Ułanów, od południowego wschodu – al. Jana Pawła II, a od zachodu – ul. Meissnera i ul. Młyńską. Na potrzeby opracowywanego miejscowego planu przeanalizowano występujące uwarunkowania na obszarze planu, przeanalizowano istniejący stan zagospodarowania, przeanalizowano uwarunkowania formalno-prawne, przyrodnicze, historyczne. Została sporządzona inwentaryzacja urbanistyczna. W obszarze objętym planem zinwentaryzowano 399 budynków, z czego 61 budynków to budynki jednorodzinne, 116 budynków wielorodzinnych, 53 budynki usługowe oraz 169 budynków pozostałych, m.in. budynki gospodarcze, garaże, stacje trafo. Istniejące budynki zinwentaryzowano pod względem funkcji, ilości kondygnacji oraz kształtu dachu. Na potrzeby planu przeanalizowano strukturę własności, przeanalizowano powiązania zewnętrzne, głównie komunikacyjne obszaru planu z układem komunikacyjnym miasta. Obszar planu ma dostęp poprzez ul. Meissnera, al. Jana Pawła II, następnie poprzez ul. Pilotów m.in. w kierunku centrum. Tak jak wcześniej wspomniała Pani Dyrektor, można było składać wnioski do planu, wpłynęło 13 wniosków, które można podzielić na dwie grupy. Pierwsza grupa wniosków dot. umożliwienia zamierzeń inwestycyjnych, natomiast druga grupa wniosków dot. ochrony i zachowania stanu istniejącego. Pierwsza grupa wniosków dot. głównie obszaru położonego przy ul. Pilotów, natomiast druga grupa wniosków dot. terenu położonego pomiędzy ul. Fiołkową, ul. Ugorek oraz ul. Włodkowica, i dot. m.in. ochrony i zachowania zieleni, zakazu nowej zabudowy, ochrony istniejącego garażu. Wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Złożono 13 wniosków, które składały się z 40 postulatów, z czego 12 uwzględniono w całości, 8 uwzględniono częściowo, natomiast 20 wniosków nie uwzględniono. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planu miejscowego. W związku z powyższym przeanalizowano zarówno część tekstową dokumentu Studium oraz plansze od K.1 do K.6. Na kolejnej planszy zostaną przedstawione wyrysy z planszy K.1 – K.6.

Teraz pokrótce omówię główne kierunki zagospodarowania wskazane w dokumencie Studium z planszy K.1 – struktura przestrzenna, kierunki, zasady rozwoju. Cały obszar planu został wskazany jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowej funkcji:

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi, oraz zielenią towarzyszącą zabudowie. Studium jako funkcję dopuszczalną wskazuje usługi celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, sportu i rekreacji, handlu, a także zieleń urządzoną i nieurządzoną. Jeżeli chodzi o standardy przestrzenne, to powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 50 %, dla zabudowy usługowej – minimum 30 %, wysokość zabudowy mieszkaniowej – 36 m.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ugorek - Fiołkowa”, który został sporządzony po przeanalizowaniu istniejących uwarunkowań. Objęcie przedmiotowego terenu planem miejscowym umożliwi wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej, ochronę terenów istniejących osiedli mieszkaniowych przed dogęszczeniem zabudową, ochronę terenów istniejącej zieleni międzyblokowej przed zabudową i zainwestowaniem, a także pozwoli na rozwiązanie problemów parkowania samochodów. Jest to plan ochronny, a biorąc pod uwagę główny cel planu, tj. wsparcie procesu rehabilitacji zabudowy blokowej, w projekcie planu wyznaczono granice obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej obejmującej część os. Olsza II znajdującej się w granicach planu – tutaj na slajdzie zaznaczono kolorem niebieskim, oraz os. Ugorek, tj. część południowa planu – również zaznaczona kolorem niebieskim. Dla tak wyznaczonych obszarów rehabilitacji zabudowy blokowej, dla części os. Olsza II w projekcie planu zapisano następujące ustalenia: nakaz układu ochrony układu kompozycyjnego osiedla, zakaz zwiększania intensywności zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej. Oznacz to, że w terenach, które zaznaczone są na rysunku planu kolorem brązowym, nie dopuszcza się możliwości budowy czy rozbudowy istniejących budynków. W ramach tak wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowych jednorodzinnych wyznaczono strefę zieleni osiedlowej, dla której ustalono nakaz ochrony i kształtowania istniejącej zieleni. Kolorem czerwonym oznaczono istniejące usługi oświaty, szkoły, przedszkola, także istniejące usługi, natomiast kolorem zielonym oznaczono tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod park. Biorąc pod uwagę cel planu, jeden z celów planu to jest rozwiązanie problemów parkingowych. W projekcie planu postulujemy przekształcenie istniejących zespołów garażowych – na rysunku czerwoną obwódką zaznaczonych – przekształcenie ich na zespoły garażów naziemnych lub podziemnych wielokondygnacyjnych.

I teraz omówię rozwiązania przestrzenne dla os. Ugorek. Tutaj też podobnie jak na os. Olsza II został wyznaczony obszar rehabilitacji zabudowy blokowej i w tym obszarze ustalono nakaz ochrony układu kompozycyjnego osiedla, zakaz zwiększania intensywności zabudowy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – na rysunku planu oznaczonych kolorem brązowym. W ramach tych terenów wyznaczono, podobnie jak wcześniej, strefę zieleni osiedlowej, gdzie ustalono nakaz ochrony i kształtowania istniejącej zieleni. U zbiegu ul. Jana Pawła II, Meissnera, Lema i Mogilskiej znajduje się główny punkt przesiadkowy dla osiedla, tutaj też generuje się jakby ruch pieszych, który następnie kieruje się w głąb osiedla, i biorąc pod uwagę jakby to wskazanie, proponujemy przy ul. Łąkowej wyznaczenie lokalnego centrum usług. Już teraz tam znajdują się obiekty usługowe o funkcjach jakby podstawowych, lokalnych, i proponujemy, żeby ta zabudowa przekształciła się na zabudowę usługową,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

ponadto postulujemy, aby parking znajdujący się przy ul. Łąkowej mógł się przekształcić na plac targowy z możliwym parkingiem podziemnym. Dodatkowo, mając na uwadze dodatkowe problemy z parkowaniem, proponujemy, aby istniejące garaże przekształciły się na garaże naziemne bądź podziemne, wielokondygnacyjne.

I teraz odnośnie obszaru pomiędzy ul. Pilotów i ul. Fiołkową. Projekt planu zakłada utrzymanie istniejącej zabudowy przy ul. Pszona i na północ od ul. Fiołkowej, oraz projekt planu dla zabudowy położonej przy ul. Pilotów i ul. Ułanów dopuszcza przekształcenie istniejącej zabudowy zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w dokumencie Studium na zabudowę wielorodzinną, a dla istniejącej zabudowy jednorodzinnej możliwość utrzymania bądź też zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w dokumencie Studium, na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności. Dziękuję bardzo za uwagę.

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

Dziękuję bardzo. To teraz czas na zadawanie pytań. Ten, kto z Państwa będzie chciał zadać pytanie, to proszę o podniesienie ręki, podamy mikrofon i postaramy się odpowiedzieć. Bardzo proszę.

Radna Dzielnicy III – p. W. Zasada

Wanda Zasada, Radna Dzielnicy III. Mam pytanie. Nie słyszałam i nie doczytałam się w uchwale nic na temat komunikacji, jeżeli chodzi o ruch kołowy i pieszy ul. Pilotów, i jestem tym..., ponieważ nie znam dokładnie rozwiązań, jestem przerażona. Jest mi wiadomym, że będzie bardzo duży ruch, bo już pan inwestor dostał pozwolenie na MW.26 i teraz tak: czy zacznie od tej inwestycji, czy ma jakiś warunek, że musi dostosować ul. Pilotów do ruchu pieszego i kołowego? To jest bardzo wąska droga. Jak Państwo wiecie, prawa strona, licząc od Ronda Młyńskiego, część nie ma chodnika. Jak są warunki postawione inwestorowi, bo ruch będzie niesamowity, będą wyjeżdżały samochody dostawcze, nie ma zatoczek? Moim zdaniem najpierw powinien pan inwestor dostać warunek przystosowania jezdni i chodników do użytku, zatoki dla pojazdów itd., a następnie przystąpić do budowy tych zatwierdzonych już jak gdyby inwestycji – to jest pierwsze pytanie.

Drugie pytanie. W dyskusji, gdzie Państwo byli obecni, w Szkole nr. 64, nie było mowy o U.12 a w tej chwili jest w uchwale U.12, 16 m wysokości. Mam wątpliwości czy pan inwestor budynek usługowy będzie ciągnął tylko na 16 m, bo on przede wszystkim ma interes na względzie a nie dobro nas mieszkańców okolicznych budynków. Dziękuję.

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

Ja pozwolę sobie zacząć odpowiedź, potem poproszę projektantów. Mówimy rzeczywiście o obszarze, który na spotkaniu budził może największe emocje, natomiast musimy tutaj rozróżnić dwie sprawy. Pani też mówi o wydanym pozwoleniu na budowę na terenie MW.26 i to są postępowania, które są prowadzone w Wydziale Architektury. Do momentu, kiedy nie będzie uchwalony i nie wejdzie w życie ten plan, postępowania w Wydziale Architektury są prowadzone i na bazie decyzji ustalających warunki zabudowy inwestorzy mogą w okresie jeszcze nieobowiązywania planu miejscowego uzyskać pozwolenia na

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

budowę. Ja od razu mówię, że w tej chwili nie mogę potwierdzić lub zaprzeczyć czy tam jest wydane pozwolenie, czy nie, bo nie mam takiej informacji z głowy, ale jeśli jest wydane pozwolenie, to inwestor musiał uzyskać zgodę, opinię i musiał dostać z ZIKiT-u możliwość włączenia się do dróg publicznych. Rozumiem, że wszystko to było zbadane na etapie pozwolenia na budowę i to jest jak gdyby kwestia zamknięta, to są toczące się postępowania niezależne od nas. Jakie są różnice jak chodzi o wysokości tych, o których Pani wspomniała np. dla usług? My w przypadku opracowania planu miejscowego mamy zgodność ze Studium. To Studium może dzisiaj nie było tak wydobyte, ale to jest dokument strategiczny, kierunkowy, wskazujący możliwości rozwoju miasta w perspektywie do 2030 r., i w tym dokumencie ten narożnik, o którym mówimy, jest wskazany właśnie z takimi parametrami, że wysokość zabudowy usługowej nie może być większa niż 16 m. Jeżeli inwestor nie zdąży uzyskać pozwolenia na budowę na warunkach WZ-ty, WZ-tek tam było wiele i one były procedowane różne: dla mieszkaniówki, dla zespołów większych, mniejszych, dla usług, były po prostu próby inwestycyjne, i te parametry, które zostały zapisane w tych WZ-tykach były znacznie intensywniejsze niż to, co Państwo projektanci tutaj dopuścili. W przypadku WZ-tek nie musi być zgodność ze Studium, czyli nie ma tego wymogu, że nie więcej niż 16 m wysokości, i wtedy w przypadku WZ-ty przypuszczalnie Wydział Architektury musiał wydać bardziej intensywnie warunki z racji tego, że musiał się dostosować do tzw. sąsiedztwa. Dla tego obiektu wyznaczając kółko sąsiedztwa, znajdowało się wiele budynków, które były bardzo wysokie, bo i Alma – bardzo wysoki budynek, który jest dominujący w tym terenie, i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która się znajduje nieopodal, to jest też dosyć wysoka zabudowa. Czyli można powiedzieć inaczej, dla Państwa, mieszkańców, którzy obawiacie się zwiększenia intensywności w sensie zwiększenia ilości mieszkańców i tej większej intensywności, która się może pojawić w związku z tym, że to jest dosyć duża inwestycja, w Państwa interesie jest to, aby plan miejscowy został uchwalony jak najszybciej, bo plan dla inwestora jest mniej korzystny niż to, co ma w wydanych decyzjach ustalających warunki zabudowy. Jeśli Pani projektant coś szczegółowo chciałaby dodać, to bardzo proszę.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Pani jeszcze pytała o komunikację. My w planie mamy zapisane zasady obsługi komunikacją zbiorową, bo tylko zasady możemy zapisać, ponieważ plan nie jest w stanie zadysponować dokładnie jak ta komunikacja będzie wyglądała, ale obsługa komunikacyjna jest przewidziana w ciągu ul. Pilotów.

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

To jest droga publiczna, w związku z tym te inwestycje akurat przylegają bezpośrednio do dróg publicznych, czyli mają obsługę komunikacyjną bezpośrednią. Oczywiście, miejsce konkretnego zjazdu na ten teren wyznacza ZIKiT już dla konkretnej inwestycji na etapie złożonego projektu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Radna Dzielnicy III – p. W. Zasada

Nie satysfakcjonuje mnie ta informacja, bo dla nas mieszkańców ul. Pilotów i okolicznych, mam pełną świadomość i odpowiedzialność za termin jakiego użyję, będzie to horror.

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

Proszę Państwa, musicie sobie Państwo zdawać sprawę, że jesteśmy w takim a nie innym miejscu miasta, i że te tereny w dokumentach planistycznych, które do tej pory obowiązywały i obowiązują są terenami inwestycyjnymi i my nie mamy absolutnie podstaw do tego, żeby nie wyznaczać możliwości inwestycyjnych na tych działkach. To jest zawsze problem taki, pewnego kompromisu, oczekiwań właścicieli poszczególnych działek z oczekiwaniami mieszkańców, którzy mieszkają tam, żyją i zdają sobie sprawę, my sobie też z tego zdajemy sprawę, że każda nowa inwestycja jest obciążeniem dla istniejących mieszkańców, bo to są następne samochody, to są następni użytkownicy danego terenu. Możliwość wyznaczenia na danej działce terenów np. zielonych wiąże się z koniecznością odszkodowań i wykupu przez miasto, na to niestety nie możemy sobie pozwolić ze względu na budżet miasta.

Radna Dzielnicy III – p. W. Zasada

Proszę Państwa, samochody, które będą wyjeżdżały z terenu najpierw budowy, później inwestycji to będzie wyglądało tak, że wyjeżdżają, skręcają w prawo w stronę ul. Pilotów, jest rondo takie malutkie Ułanów – Pilotów, zakręcają i dopiero jadą w dół ul. Pilotów do Ronda Młyńskiego. Teraz są korki, a co będzie? Takie pytanie retoryczne, bo już na nie udzieliłam sama odpowiedzi. Bardzo ciężko będzie. Dziękuję uprzejmie.

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

Bardzo prosimy.

Gość I – p. /.../*

Moje nazwisko /.../*, jestem mieszkanką os. Wieczysta. Mnie interesuje drugi koniec tego planu zagospodarowania, tzn. Hermes, Państwo zaznaczyliście go taką strzałką. Mam pytanie: co Państwo zamierzacie w tym miejscu zrobić?

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

Strzałki akurat nie bardzo widzimy, ona jest oznaczona symbolem U chyba 1.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Proszę Pani, rozmawiamy o projekcie planu i możemy odpowiadać tylko na temat tego projektu planu.

Gość I – p. /.../*

To jest to U.1.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Tak. To jest Hermes, to jest obiekt handlowy, który pozostaje obiektem handlowym z zakazem rozbudowy, może być tylko wyremontowany i ma pozostać w takiej formie jakiej jest ze względu na ochronę układu urbanistycznego i tych zasobów urbanistycznych, które tam są ze względu na rehabilitację osiedla całego. To jest element os. Ugorek i tak to będziemy nazywać, bo wiem, że to jest tam podzielone na mniejsze jeszcze jednostki, ale to jest jako całe os. Ugorek i my ten pawilon chronimy, staramy się planem ochronić w największym stopniu w jakim to jest możliwe.

Gość I – p. /.../*

Dziękuję ślicznie, ponieważ jak Panie na pewno wiedzą, że były różne plotki, że będzie w tym miejscu druga Alma, na parterze będzie sklep nie wiadomo jaki i za ile się będzie kupować, no a tutaj jest osiedle ludzi niezbyt bogatych. Ważne jest jeszcze to, że ul. Łąkowa w tej chwili to jest tak zabita samochodami, że mowy nie ma o tym, żeby tam cokolwiek zmieniać. Fakt, że Państwo Hermes pozostawiacie bez zmian, tzn. nie zwiększa się, bo tam była mowa o tym, że w podziemiach Hermesu będą garaże, że będzie parking itd.

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

Proszę Państwa, my mamy tutaj jeszcze narysowaną linię zabudowy, czyli po elewacjach istniejącego w tej chwili Hermesu, mamy poprowadzoną linię, która świadczy o tym, że obiekt też nie może być rozbudowywany. Parkingi podziemne to jest jak gdyby osobne zagadnienie.

Gość I – p. /.../*

Tak, ale gdzież pod Hermesem parking podziemny? Hermes był budowany na ławie piaskowej, a pod tą ławą piaskową była prawie Wisła, ale to nic. Ważne jest to co Państwo powiedzieliście, że nie przewidujecie rozbudowy i zmiany Hermesu na jakiś inny obiekt. Mam tylko jedno jeszcze pytanie, mianowicie czy coś, ale z tego co Pani tutaj mówiła, to chyba nic nie wyjdzie, bo ul. Ułanów w tej chwili to jest jeden wielki ciąg samochodów.

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

Proszę Państwa, to zjawisko jest w całym mieście Krakowie i wszyscy tak mamy, i czy Ułanów, czy Pilotów, i właśnie problem ten, że my Polacy kochamy samochody, i chociaż mamy tak blisko komunikację miejską, to jednak jeździmy samochodami.

Gość I – p. /.../*

Dziękuję ślicznie.

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

Dziękujemy. Bardzo proszę Pana.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Gość II – p. /.../*

Nazywam się /.../*, jestem mieszkańcem ul. Fiołkowej, blok nr /.../*, tj. ostatni blok przed budynkiem warsztatowo-garażowym, ul. Fiołkowa /.../*, i o tym chciałbym kilka słów powiedzieć. W planie perspektywicznym ten obszar jest przeznaczony na parkowanie samochodów osobowych, a budynek garaży pełni funkcję jako budynek, który stanowi ochronę architektoniczną. Rozumiem, że ochrona architektoniczna to jest rzecz, która nie pozwala na wyburzenie tego budynku w najbliższej przyszłości. Równocześnie jest pewna niekonsekwencja, ponieważ Wydział Architektury i Urbanistyki wydał warunki zabudowy, tzw. WZ-tkę firmie Meblodom, którą reprezentuje Pan /.../*, na wyburzenie tego budynku i wybudowanie w tym miejscu budynku mieszkalno-usługowego, który likwiduje ponad 100 miejsc parkingowych. Myśmy oczywiście, mieszkańcy ul. Fiołkowej, szczególnie bloku nr 19, ale nie tylko, złożyli formalny wniosek, żeby po prostu tą WZ-tkę cofnąć. Sprawa się ciągnęła bardzo długo, ponieważ nasza spółdzielnia trochę pokrętnie z nami postępowała, nie zawiadomiła nas, że coś... Zaznaczam jeszcze, że wielu z nas ma mieszkania własnościowe, czyli jesteśmy współwłaścicielami działki, na której stoi budynek, tj. działka nr 11 i tu zaczyna się cała historia. Myśmy się odwołali do Wydziału Architektury i Urbanistyki, że chcemy być stroną, ponieważ przysługuje nam to jako współwłaścicielom sąsiedniej działki, co zresztą mówi o tym dokładnie prawo budowlane. Oczywiście mówiono nam, że WZ-tka to nie jest nic, że każdy może wystąpić o WZ-tkę, to zresztą jest prawdą, prawda, że ważne jest pozwolenie na budowę. Gdybyśmy nie zareagowali, to prawdopodobnie to pozwolenie na budowę już by dziś było. Wydział Architektury i Urbanistyki nasz sprzeciw przedstawił Samorządowemu Kolegium i Kolegium na swoim posiedzeniu nie zostawiło suchej nitki na WZ-tce i na zagospodarowaniu tego, absolutnie odrzuciło i przekazało do I instancji do ponownego rozpatrzenia. Oczywiście Pan /.../* złożył następny wniosek, kłamliwy, bo napisał w tym wniosku, że to nie jest garaż, tylko jakiś magazyn nieużywany, i w ogóle wszystko było nie tak. My też złożyliśmy sprzeciw i Samorządowe Kolegium Odwoławcze II instancji do tej samej sprawy nie uznało nas stroną w sprawie, że nie mamy interesu. Oczywiście znowu sprawa doszła aż do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, gdzie sprawę wygraliśmy, i o co mi chodzi? Chodzi mi o to, że jest pewna niekonsekwencja, z jednej strony mówi się zabezpieczeniu tego obszaru, parkowanie samochodów, mówi się o zabezpieczeniu budynku, a z drugiej wydaje się taką WZ-tkę. Ponieważ to wszystko się toczy, WZ-tka jest na razie zawieszona, ale jeżeli np. plan zagospodarowania nie zostanie zatwierdzony w najbliższych miesiącach w takim stanie, w jakim on jest, to wcale nie jest wykluczone, że inwestor dostanie pozwolenie na budowę. Nie wiem w jakim procencie jest to możliwe, ale w jakiś tam procencie na pewno jest to możliwe. Proszę Państwa, sprawa jest bardzo dziwna, ponieważ nikt w tej sprawie nie mówi nic. Żeby jeszcze Państwu raz przypomnieć, to tam jest miejsce na ponad 100 miejsc postojowych. Wydając WZ-tkę organ nie zainteresował się, gdzie zostaną odzyskane miejsca postojowe, 110 miejsc to nie jest tak mało, dlatego też nam chodzi głównie o to, żeby ta inwestycja nie powstała. Ul. Fiołkowa jest tak potwornie w tej chwili ciasna i tak jest nieprzejezdna, że bardzo często zdarza się, że samochód oczyszczania miasta, straż pożarna, pogotowie, a nawet policja nie miały możliwości dojazdu do bloków, ponieważ samochody parkują jak chcą. W tej WZ-tce nawet było powiedziane, że ul.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Fiołkową otworzy się do ul. Meissnera, no to, to już jest horror, bo wtedy wszyscy, którzy jechaliby od ul. Meissnera np. do ul. Ułanów przejeżdżaliby sobie przez ul. Fiołkową, ponieważ ona byłaby otwarta. Proszę Państwa, mnie chodzi o to, żebyście Państwo nam wytłumaczyli jak sprawa wygląda z punktu widzenia użytkowników. Os. Ugorek jest absolutnie przeinwestowane, ono jest bardzo ciasne szczególnie w tej chwili, kiedy powstało po przeciwnej stronie ul. Ugorek os. Spółdzielni Mieszkaniowej „Grzegórzecka”. Wydaje nam się, że takie rozwiązanie, które w tej chwili jeszcze może się zdarzyć, krzywdzi nas bardzo, ponieważ obniża nasz standard życiowy, obniża wartość naszych mieszkań, no i stwarza bardzo nieprzyjemne warunki mieszkaniowe. Chciałbym, żebyście Państwo nam tą sprawę może jakoś naświetlili. Dziękuję.

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

Jak chodzi o przeinwestowanie, to właśnie m.in. ten plan ma to na celu, aby nie dopuścić dodatkowego dogęszczania na Państwa osiedlu, na całym obszarze planu. Tutaj oczywiście mamy rysunek planu i dzisiaj mówimy o rysunku planu przede wszystkim, natomiast plan to jest również ustalenia planistyczne. Jak sobie Państwo wejdziecie na projekt uchwały, to tam są poszczególne parametry i ten zakaz czy niemożność doinwestowywania ma swoje odzwierciedlenie w tych parametrach, ale rysunkowo też jesteście Państwo o tyle zabezpieczeni. Proszę zobaczyć, wyznaczone zostały tutaj te obszary zieleni międzyblokowej, która gwarantuje Państwu, że nic nie powstanie, jak również budynki, czyli te bloki m.in. ten Pana blok, sąsiedni i wiele, wiele innych są obwiedzione nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Czyli nie ma takiej sytuacji, że jeżeli któryś z właścicieli danego bloku, o np. tutaj wymyśliłby sobie, że jeszcze sobie chce klatki dobudować, to że to będzie mógł zrobić, bo tego nie będzie mógł zrobić w żaden sposób.

A teraz odnosząc się do zagadnienia związanego z parkingiem. To znowu jest sytuacja ta, kiedy stykają się możliwości inwestycyjne WZ- tkowe z planistycznymi, czyli tak jak mówiliśmy chwilę wcześniej o tych obiektach usługowych, tutaj na rogu powyżej, to tutaj też jest sytuacja taka, że my planistycznie Państwa jak gdyby interes chronimy, bo nie dopuszczamy zmiany sposobu użytkowania istniejącego w tej chwili tego parkingu na innego typu obiekt. Ja powiem szczerze, że zapisałam sobie tutaj, bo ja w procedurze sporządzania tego planu jak gdyby od Pana się pierwszy raz dowiaduję o tym, że była procedowana decyzja ustalająca warunki zabudowy, bo ta decyzja prawdopodobnie nigdy nie stała się ostateczna. Procedura jest taka, że jeżeli my sporządzamy plan miejscowy, to wszystkie wnioski WZ- tkowe są przesyłane do Biura Planowania Przestrzennego w celu wydania opinii naszej, czy takie zamierzenie WZ- tkowe jest w zgodności z naszymi propozycjami planistycznymi. Tutaj nie było takiej sytuacji. Myśmy nie dostali takiego wniosku, ale może dlatego, że jak Pan mówi o tej historii, która jest wieloletnia, to mogło być wiele lat wcześniej niż myśmy przystąpili do opracowania planu. To w takim razie bardzo się cieszymy, że myśmy się o tym dowiedzieli, bo ja się absolutnie zobowiązuje do tego, że najdalej jutro się połączę z panią Dyrektorem Wydziału Architektury i zapytam o historię tą, bo ona mnie osobiście nie jest znana, że było zamierzenie wybudowania jakiegokolwiek tam budynku mieszkalnego, zmianę

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

funkcji istniejącego garażu. Pani projektant zresztą podchodzi do tego obiektu też z szacunkiem wielkim.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Niestety nie mamy żadnych jakby dokumentów na to, że to jest jakiś obiekt zabytkowy czy obiekt, który należy chronić. To są nasze przemyślenia i my chcemy właśnie ten obiekt planem miejscowym ochronić, bo to jest jeden z elementów tego osiedla, zresztą bardzo niewiele takich obiektów w Krakowie jest z tamtych czasów. Oczywiście on powinien być troszkę wyremontowany, troszkę poprawiona jego estetyka w sensie tynku, ale i tak wydaje nam się, że jest to bardzo ciekawy i interesujący obiekt ze względów architektonicznych, funkcjonalnych dla tego osiedla, w związku z tym on w planie jest chroniony, natomiast co się będzie dalej działo, no to jakby już...

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

Muszę Państwa tak trochę uspokoić, bo od stycznia zeszłego roku jest sytuacja taka, że w Wydziale Architektury Urzędu Miasta WZ-tyki nie wydawane są tylko przez jednego inspektora, który może mieć takie lub inne podejście, oczywiście wszystko zgodnie z prawem, ale jednak, tylko jest zespół urbanistyczny i zespół urbanistyczny nad tego typu inwestycjami, które są istotne, się pochyla. W przypadku inwestycji jakie mają powstać na miejscach, które są użytkowane jako np. parkingi, czyli powodują pomniejszenie możliwości parkowania w danym rejonie, to inwestor musi wykazać, gdzie te miejsca parkingowe, które jak gdyby chce skonsumentować, musi wskazać zastępstwo. W tym przypadku też to jest według mnie absolutnie niemożliwe, bo inwestor jeżeli by tu chciał zlikwidować istniejące stanowiska parkingowe, to ja nie bardzo widzę możliwości gdzie, w związku z tym choćby z tego powodu taka WZ-tyka chyba nie mogłaby być wydana. Oczywiście sprawdzimy sobie jeszcze własność czy to rzeczywiście jest już własność tego inwestora, o którym Pan wspominał, prawda? O WZ-tykę może się starać każdy, czyli każdy może próbować możliwości inwestycyjne na danej działce, ale potem, żeby dostać pozwolenie na budowę musi dysponować prawem własności, więc może po prostu to było takie może straszenie i takie badanie rynku, na tym może się to skończy. Jeśli uchwalimy plan, to możecie Państwo być spokojni. Bardzo prosimy.

Gość II – p. /.../*

Chciałem jeszcze zapytać, ponieważ Pani mówi, że inwestor musi prawem własności dysponować. Więc nasza spółdzielnia oczywiście nie zawiadomiła nas o tym, że cokolwiek kombinuje na tym terenie, ale znając ich działania wiedzieliśmy, że musiało być porozumienie między Panem /.../* a władzami naszej spółdzielni. Dlaczego? Żaden inwestor nie wyda kilka, kilkanaście tysięcy złotych na opracowanie WZ-tyki nie mając choćby cienia wątpliwości, że będzie mógł budować na tym terenie, ale nie o to chciałem, to są sprawy wewnętrzne nas i spółdzielni. Chciałem zapytać jeszcze o jedno. Jeżeli ten plan, który jest w tej chwili zostanie zatwierdzony, to czy budynek garażu będzie miał status ochrony architektonicznej wtedy już na pewno?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Tak, bo to jest zapisane w planie, plan jest planem miejscowym. Jeżeli stanie się rzeczywiście tym prawem po uchwaleniu przez Radę Miasta i po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym, będzie chroniony budynek.

Gość III – p. /.../*

/.../*, mieszkanka os. Ugorek, dokładniej ul. Fiołkowej /.../*. Mam mieszkanie z widokiem na garaż i pierwsze pytanie garażu będzie dotyczyło, ale w nieco innym kontekście, mianowicie Państwo zapiszecie w planie miejscowym nakaz ochrony formy architektonicznej. Właścicielem garażu, właścicielem gruntu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ugorek”. W jaki sposób Państwa nakaz, nakaz urzędu, może być respektowany przez właściciela nieruchomości? Do jakiego momentu i na podstawie jakich przepisów? Pytanie ma związek z tym, że właśnie ten garaż jest w bardzo fatalnym stanie technicznym i mam pewne podejrzenia niepotwierdzone jeszcze, że jest takie dążenie, by doprowadzić go do stanu śmierci technicznej i po prostu wtedy zburzyć i wybudować na tym miejscu coś nowego. Chciałabym się zorientować w jaki sposób to co zostanie zapisane w planie miejscowym możemy wykorzystać do obrony tego obiektu – pierwsze pytanie.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Proszę Pani, prawo miejscowe, no jak sama nazwa wskazuje to jest prawo, dlatego jeżeli właściciel będzie cokolwiek chciał tam zrobić, będzie musiał uzyskać pozwolenie na budowę, a przynajmniej zgłosić to, bo niekoniecznie będzie musiał przeprowadzać całą procedurę, ale zgłosić to do Wydziału Architektury i wtedy jednostka, która wydaje pozwolenia na budowę sprawdza zgodność zamierzenia inwestycyjnego z prawem miejscowym. Jeżeli to zamierzenie nie jest zgodne z tym co jest zapisane w uchwale, takiej zgody nie ma, inwestor nie może tego robić, wszystko co robi jakby wbrew temu będzie samowolą budowlaną. Inwestor będzie mógł budynek wyremontować, będzie go mógł przebudować, ale nie będzie mógł zmienić mu funkcji, zburzyć, ani nic takiego. Natomiast to, żeby utrzymać budynek w odpowiednim stanie technicznym, który nie będzie zagrażał użytkownikom ani nikomu, to jest obowiązek właściciela nieruchomości, to wynika z prawa budowlanego. Oczywiście my wiemy, że bardzo często właściciele nieruchomości doprowadzają swoje nieruchomości do tzw. śmierci technicznej, po czym bardzo łatwo już się pozbyć, bo budynek stwarza zagrożenie i trzeba go wyburzyć, ale mam nadzieję, że jednak w tym wypadku do tego nie dojdzie.

Gość III – p. /.../*

Czyli gdyby miałyby się urzeczywistnić najbardziej pesymistyczna wersja wydarzeń, to mogłoby dojść do wyburzenia tego budynku pod warunkiem, że zostanie on odbudowany z funkcją tylko i wyłącznie garażową, najlepiej w stylu modernizmu wojennego.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Tak, to jest według tego zapisu, który jest tutaj w projekcie uchwały, ale to tylko pod warunkiem, że to będzie prawo miejscowe.

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

Na wyburzenie też wymagana jest decyzja.

Gość III – p. /.../*

To jest już dla mnie jasne. W ten sposób już wiem z jakich narzędzi będziemy mogli w przyszłości korzystać. Dziękuję. Następne pytanie. Jeśli można bardzo bym Pana poprosiła o podniesienie mapy, bo chciałabym wrócić do Hermesu i też tutaj już krótkie i konkretne pytania zadać, bo też jestem zainteresowana utrzymaniem tego obiektu. Czy on przypadkiem nie jest wybudowany w jakimś stylu też wartym ochrony?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

To jest budynek usługowy z tamtych czasów z lat 60., był budowany równocześnie z całym os. Ugorek i to tworzy pewną całość, dlatego też chcemy go ochronić planem na tyle, na ile się da.

Gość III – p. /.../*

Rozumiem. Proszę mi powiedzieć, bo nie jestem zorientowana: czy ten budynek stoi na gruncie należącym do gminy?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Tak.

Gość III – p. /.../*

Czy w takim razie w trakcie procedowania tego planu miejscowego wpłynęły do Państwa jakieś WZ-ty np. do zaopiniowania?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

WZ-ty chyba nie, natomiast był wniosek Wydziału Skarbu, żeby mógł powstać obiekt wielki. Wniosek został negatywnie rozpatrzony przez Prezydenta. Plan jakby wyraźnie wskazuje, że nie idziemy w kierunku przebudowy, rozbudowy, zmiany tego budynku Hermesu na cokolwiek innego. Chcemy, żeby on pozostał taki jaki jest, natomiast jaka firma będzie w nim handlować, to już niestety nie jest materia planu.

Gość III – p. /.../*

W takim razie pytanie następne. Teraz poproszę Pana o przesunięcie tej mapy w kierunku ul. Sadowki, bo tam pojawiła się informacja, której wcześniej nie znałam, a jest ona dla mnie dość interesująca. Pan na początku prezentacji wskazał, że tam zostały wyznaczone jakieś miejsca, które w tej chwili są pod obsługę parkingową, tzn. miejsca parkingowe, gdzie będzie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

możliwość zmiany ich jak gdyby intensywności, tzn. będzie można zamiast miejsc naziemnych budować podziemne albo „w górę”. Czy to „w górę” jest określone do jakiejś konkretnej wysokości czy zależy to już od samego inwestora?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. S. Prochwicz

Jest to zapisane w planie i ta wysokość wynosi 16 m maksymalnie.

Gość III – p. /.../*

Maksymalnie 16 m, to jak to się przekłada na kondygnacje?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Cztery.

Gość III – p. /.../*

Czy to zaznaczenie też dotyczy działek należących do gminy, czy to są działki prywatne?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Nie umiem tak powiedzieć od razu, ale to są te dwa tereny, to są zespoły garaży takich... Przypuszczam, że to są tereny spółdzielni. Chcielibyśmy, żeby to się kiedyś z czasem mogło przekształcić na coś lepszego z wykorzystaniem większej ilości, znaczy żeby było więcej tych miejsc parkingowych tam, bo to są te jedyne miejsca, które mogłyby służyć, więc cztery kondygnacje takiego garażu naziemnego dawały by więcej miejsc parkingowych niż teraz tych garaży tam jest.

Gość III – p. /.../*

Czy mam przez to rozumieć, że w tych miejscach można by było np. wystawić takie garaże, o których niedawno dopiero usłyszałam, a pierwszy ma chyba powstać w Krakowie na Salwatorze, takie jakby przechowalnie samochodów automatyczne, gdzie po prostu samochód jest odprowadzany na miejsce postojowe?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

My nie ograniczamy możliwości.

Gość III – p. /.../*

To znaczy nie ma możliwości ograniczeń technicznych, chodzi tylko o to, żeby tam stały samochody.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Tak.

Gość III – p. /.../*

Dobrze. W takim razie pytanie już ostatnie dot. zieleni, nakazu jej ochrony i kształtowania. Nakaz ochrony rozumiem, ale nakaz kształtowania, pytam jako ogrodnik: co to oznacza?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Jakie to możliwości ogrodnikom daje w tym momencie? Czy to kształtowanie jest jakoś doprecyzowane, czy po prostu chodzi o to, że sadzicie sobie ludzie co chcecie byle było pięknie i zielono?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Może tak być, ale może też być kształtowa zieleń, tzn. mogą być... chcielibyśmy zapisać więcej, np. że zieleń ma być kształtowana według projektu, ale nie bardzo to możemy zapisać w planie, bo plan jakby nie przyjmuje takich nakazów tego typu, że coś musi być zaprojektowane, bo to jest jakby oczywiste. Natomiast to kształtowanie właśnie ma dać możliwość i furtkę do tego, żeby tą zieleń, która tam jest można było przyciąć, wyciąć, przesadzić, dosadzić, żeby można było kształtować tą zieleń.

Gość III – p. /.../*

Rozumiem, czyli to przekładając już na taki praktyczny język oznacza, że gdyby np. zarządca tego terenu, czyli spółdzielnia mieszkaniowa chciała tam po prostu sobie wyciąć jakieś drzewo, to mieszkańcy mogą się powołać plan miejscowy i powiedzieć: nie, my chcemy, żeby to było kształtowane.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Żeby była ochrona. Z drugiej strony, gdy będzie sytuacja taka, że będzie konieczne wycięcie, no to można, bo trzeba kształtować, czyli można tą zieleń też prowadzić tak jak my chcemy, ale generalnie ona tam ma być.

Gość III – p. /.../*

Dobrze, to już jest wyjaśnione. Pojawiło się jeszcze jedno pytanie bezpośrednio do Pani Dyrektor, chodzi mi o to co przed chwilą usłyszałam na temat opiniowania WZ-tek w trakcie przygotowywania planu miejscowego. Proszę mi dokładnie powiedzieć jak to formalnie wygląda, żebym wiedziała jak się przygotować do ewentualnego spotkania z Panią i przedstawienia problemu właśnie tego winkła, czyli Rondo Młyńskie, Pilotów, Meissnera i tych planów zabudowy. Czy to jest tak, że w momencie, kiedy Państwo ogłaszacie, ukazuje się obwieszczenie o rozpoczęciu prac nad planem miejscowym dla jakiegoś terenu, to wszystkie WZ-ty, które zostaną złożone po tej dacie do Wydziału Architektury muszą być przez Państwa opiniowane, tak? Nie dotyczy to natomiast tych WZ-tek, które zostały złożone przed tym terminem, ale są jeszcze w trakcie opracowywania?

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

Tak, dlatego że WZ-ty mogą być zawieszane na 9 miesięcy. Dokładnie jest tak jak Pani powiedziała, my przystępujemy do opracowywania planu miejscowego i wtedy Wydział Architektury jest o tym poinformowany i wszystkie składane wnioski są do nas przesyłane. My na początku, bo różne są fazy, na początku w momencie, kiedy nie mamy koncepcji, projektu planu czy potem jeszcze, to odnosimy się do Studium. Jeśli się pojawia już jakiś projekt, jakieś propozycje planistyczne, to wtedy odnosimy się do konkretnego projektu planu i mogą zawiesić na 9 miesięcy, po 9 miesiącach muszą wznawiać postępowanie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Gość III – p. /.../*

To znaczy, że każda WZ-tka, która wpłynie obojętnie w którym terminie, ale w czasie trwania prac nad planem może zostać zawieszona?

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

Ale może, a nie musi, bo to Wydział Architektury uzależnia trochę od naszego stanowiska. Jeżeli my piszemy „niezgodne z naszymi ustaleniami planistycznymi czy Studium”, to nie chcę mówić, że w 100 %, bo nie jestem odpowiedzialna za Wydział Architektury, ale zawiesza, natomiast w momencie, kiedy my piszemy, że to zamierzenie jest zgodne, bo np. jest osiedle domków jednorodzinnych, pusta działka, można temu komuś nie blokować na 9 miesięcy, i my piszemy, że w zgodności z naszym projektem, czy w zgodności ze Studium, to Wydział Architektury może prowadzić postępowanie.

Gość III – p. /.../*

Jeszcze jeden wariant muszę sobie przeanalizować. Czyli tak, np. jeżeli WZ-tka została złożona w połowie roku 2014, a plan miejscowy ruszył w grudniu 2014 r. i ta cała procedura łącznie z odwoławczą zakończyła się, i WZ-tka stała się prawomocna, to Państwo już nic do niej nie macie?

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

Nic nie ma.

Gość III – p. /.../*

Dziękuję bardzo.

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

Witamy, prosimy się przedstawić.

Gość IV – p. /.../*

/.../*, mieszkaniec os. Wieczysta. Wiele już spraw mi się wyjaśniło podczas tej dyskusji, dlatego pozwolę sobie na koniec, albo prawie na koniec zabrać głos. Chciałbym zobaczyć kawałek planszy dot. os. Wieczysta, czyli to co jest na dole planu, że tak powiem. Proszę Państwa, ja się cieszę, że Łąkowa została doceniona jako ulica, która ma rozwiązywać pewne kwestie podstawowych usług komercyjnych, handlowych, natomiast mam pewne wątpliwości co do możliwości przekształcenia pewnych terenów. Tutaj zostało wyznaczonych kilka obszarów takich MW.1 – MW.5, w większości są to pojedyncze bądź grupy budynków mieszkalnych. Ja mam dużą wątpliwość co do tego, czy te obszary będą w stanie się przekształcić w kierunku takim sugerowanym przez plan, natomiast widzę tutaj pewne niebezpieczeństwo. W sytuacji takiego zapisu planu miejscowego nastąpić tam może stagnacja, jeżeli właściciele tych obiektów, tych terenów nie będą chcieli, nie wiem, sprzedać na przykład po to, żeby ten teren przechodził w taką funkcję właśnie, to utrzymanie zabudowy mieszkaniowej na tych terenach spowoduje, że uzyskanie żadnego pozwolenia na budowę, ja nie mówię o jakiś głębokich przebudowach, ale że jakiegokolwiek pozwolenia na

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

budowę, albo inaczej, działania, które wymagałyby pozwolenia na budowę, nie będzie na tych terenach możliwe.

Druga kwestia to jest ten zespół parkingów KU.1. Tam jest, z tego co ja policzyłem, proszę Państwa, chyba 23 boksy garażowe, 23 właścicieli tych boksów, i mnie się podoba, żeby na tej osi powstało coś takiego jak np. plac targowy, natomiast powiem szczerze, znowu mam te same wątpliwości czysto organizacyjne, nie mogę za bardzo uwierzyć, żeby 23 właściciele garaży, tak poszukiwanych obiektów na tym terenie, zrezygnowało z tych garaży nawet za cenę wejścia gdzieś tam ze swoim obiektem pod ziemię. Oczywiście byłoby bardzo fajnie gdyby tutaj mógł powstać taki plac targowy, natomiast wydaje mi się, że plac targowy mógłby powstać np. w rejonie Hermesa. Wiem, że to nie jest dokładnie na osi, ale mamy tutaj pewne rezerwy terenowe, które mogłyby tego typu obiekty przyjąć. Ja się cieszę bardzo, że Hermes zostaje nienaruszony, bo wniosek, o którym Państwo tutaj szeroko mówiliście, i który w dalszym ciągu jeszcze jest w Wydziale Architektury dot. budynku biurowego, wysokiego, co najmniej w skali tych budynków mieszkalnych, czyli chyba 11 piętrowych, no ale rozumiem, że to rozwiązanie planistyczne zablokuje taką możliwość powstania i przekształcenia. Muszę zwrócić uwagę na to, że to jest właściwie jeden jedyny obiekt głównie handlowy na tym osiedlu, obiekt z prawdziwego zdarzenia, reszta to są raczej małe sklepiki, które dosyć przeciętnie funkcjonują, natomiast codziennie jestem użytkownikiem tego fragmentu ulicy i codziennie widzę duży tłok samochodowy spowodowany głównie rodzicami odbierającymi swoje dzieci z tej szkoły. W sytuacji takiej, gdyby tutaj powstał ten obiekt, który był wnioskowany, czyli jest wnioskowany przez Wydział Skarbu, obiekt biurowy, on będzie takim potężnym generatorem ruchu komunikacyjnego, że ten rejon rzeczywiście byłby trudny do zaakceptowania, jeżeli chodzi o jakąś płynność ruchu w tym miejscu. Proszę Państwa, uwagę mam następującą. Jest tutaj wyznaczonych kilka obszarów MW z kolejnymi numerami i wydaje mi się, że to jest pewnym błędem, ponieważ numery od 1 – 6 mają zaprogramowaną jedną maksymalną wysokość 36 m. Tą wysokość powiedziałbym, że może nadawać tutaj oczywiście budynek Ganta, natomiast cała ul. Włodkowica to jest wyrównany gabaryt praktycznie 15 – 16 m przeciętnie, dlatego że tam mamy 5-cio kondygnacyjne budynki a tu mamy... Wydaje mi się, że dla MW.4 jest wysokość 36 m.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Jest przyjęta wysokość rzeczywiście ze Studium, ale też jest przyjęta wysokość najwyższych budynków w tych terenach, które są tutaj wymienione w par. 19. Podajemy wysokość maksymalną, natomiast są inne parametry, które jakby nie pozwalają na podniesienie zabudowy, już nie mówiąc o tym, że jest też zakaz, bo jest zakaz nadbudowy i rozbudowy. To generalnie wynika ze względów technicznych zapisu projektu tej uchwały, ponieważ gdybyśmy chcieli każdy wyznaczony teren, tych terenów jest tutaj dość sporo, opisywać w osobnym paragrafie, to mielibyśmy dużą książkę. Te parametry się powtarzają, w związku z tym przyjęliśmy, że grupujemy tereny według tego podziału, który tutaj był omawiany, czyli według os. Ugorek, os. Olsza i reszty, czyli osiedla przy ul. Pszona, który też jest jakby chronione i bez możliwości rozbudowy, nadbudowy, bez możliwości zwiększania

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

intensywności, i pozostałe te tereny przy Pilotów, Ułanów, które mają się przekształcać czy ewentualnie dajemy w planie taką możliwość, że one mogą się przekształcić, te, które nie są zabudowane budynkami wielorodzinnymi, mogą się przekształcić na zabudowę wielorodzinną, jeżeli właściciele zechcą, bo nie ma takiego obowiązku, ponieważ to jest w większości teren łamany, czyli MN – zabudowy jednorodzinnej, przez MW – zabudowy wielorodzinnnej, czyli albo tak, albo tak, można dwa rodzaje zabudowy tam lokalizować. To samo dot. tych terenów, o których Pan mówił przy ul. Łąkowej, tych terenów, które są oznaczone MW/U. Nie ma problemu, dlatego że mogą być lokalizowane budynki zabudowy wielorodzinnnej i mogą być budynki usługowe, przy czym jak wiadomo, budynki jednorodzinne też mogą być, bo stan istniejący jest zachowany z możliwością remontów i przebudowy, i tego nikt nie kwestionuje.

Gość IV – p. /.../*

Tak, ale chodzi mi o sytuację taką, kiedy właściciel domu jednorodzinnej, np. tego bądź np. tego, będzie chciał wystąpić o jakieś pozwolenie na budowę, mówię o pozwoleniu a nie o jakimś zgłoszeniu czy formie, która w ogóle nie wymaga kontaktu z Urzędem, będzie to dot. w dalszym ciągu budynku jednorodzinnej, wtedy w świetle planu nie dostanie takiego pozwolenia na budowę.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Tak, ale nasz ogląd sytuacji i nasza inwentaryzacja, którą tam przeprowadzaliśmy jednak wskazują, że tam budynków strictly jednorodzinnych prawie nie ma, że jednak te budynki są co najmniej dwurodzinne i z usługami, jakby tendencja, żeby te usługi tam były jest. Dla wszystkich Państwa informacja: budynek jednorodzinny posiada dwa mieszkania najwyżej albo mieszkanie i lokal usługowy – to jest definicja zabudowy jednorodzinnej, natomiast już każdy budynek, w którym jest więcej niż dwa mieszkania lub jedno mieszkanie i jeden lokal usługowy, jest zabudową wielorodzinną. Już dwa mieszkania i usługi w parterze to już jest zabudowa wielorodzinną wg prawa budowlanego, dlatego tak to jest zapisane. Mnie się wydaje osobiście, myśmy to analizowali i próbowaliśmy kilkakrotnie i tak to zapisać, i tak to zapisać, ale jeszcze jest dodatkowa sprawa, że wprowadzenie zabudowy, czyli jakby przeznaczenia pod zabudowę jednorodzinną jest dużym ryzykiem, bo jest niezgodne ze Studium. Moglibyśmy oczywiście zapisać, że to jest tylko ta zabudowa jednorodzinna, która tam jest i która się nie zmieni, ale to jest zablokowanie znowu właścicielom wszelkich możliwości inwestycyjnych i ewentualnie możliwości przekształcenia tej zabudowy.

Gość IV – p. /.../*

Kolejne pytanie, jeżeli można. Jest tutaj taki obszar MW.7, bo to jest przyszła zabudowa jednorodzinna. Czy jest to na wniosek, czy jest to autorskie rozwiązanie?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Ponieważ oceniliśmy, że to są budynki, które właściwie powinny się przekształcić, ponieważ każdy z nich jest inny i te tereny, jeżeli chcemy coś uporządkować tutaj w tej części, to powinna się ta zabudowa i być może się przekształci, a Studium dysponuje tutaj MW z tym,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

że to MW nie posiada takich parametrów jak dyspozycja Studium, to jest jednak dużo niższa zabudowa.

Gość IV – p. /.../*

Chciałem zapytać teraz o ul. Niedużą. Jeżeli można o duże powiększenie ul. Niedużej, bo jak wiemy jest to główny ciąg wchodzący w głąb osiedla i mam tutaj jedną uwagę, proszę mi wyjaśnić, bo nie rozumiem za bardzo tej linii: czy to jest sugestia zatoki? To tutaj. Bo ten ciąg kwadratów przebiega dokładnie po chodniku.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Tak.

Gość IV – p. /.../*

Tu mam wątpliwość, czy to oznacza likwidację chodnika, albo konsolidację chodnika i zatoki parkingowej? Bo tylko tak sobie to potrafię wyjaśnić – to jest jedna kwestia dot. tej ulicy. Druga kwestia proszę Państwa dot. tej linii obowiązującej. Wydaje mi się, że ona jest zbyt daleko przysunięta do ulicy, tu mamy Anikino z cofniętym swoim gabarytem, i wygląda na to, że tylko i wyłącznie ten jeden obiekt bardzo mocno wystający w gabaryt ulicy zdeteminował tą linię. Sugestia byłaby taka, żeby tą linię jednak przesunąć w kierunku wschodnim.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

To jest linia nieprzekraczalna. Zaraz to sprawdzimy. Natomiast ten fragment zielonego to jest, nie wiem, być może, że to wynika z własności drogowej, nie umiem w tym momencie powiedzieć, natomiast to jest chyba po granicy działki, ale nie powiem na 100 %. To jest do wyjaśnienia.

Gość IV – p. /.../*

Szczególnie na tym ciągu, gdzie mamy stosunkowo duży ruch pieszy plus duży ruch wynikający głównie z eksploatacji tego Anikino...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Chciałam zwrócić uwagę, że te kwadraciki to jest znak graficzny, a nie konkretne miejsce i konkretny przebieg ciągu. To jest tylko znak graficzny, że ten ciąg tam będzie, natomiast czy on będzie szedł po tej stronie chodnika, czy po drugiej, to już niestety plan tego nie ustala, to jest znak graficzny.

Gość IV – p. /.../*

Ok. Czy możemy trochę w dół zejść rysunkiem? Tutaj przy tym ciągu mamy taki praktycznie w tym momencie funkcjonujący już ten jeden tylko obiekt, tu jest kiosk zamknięty niedawno, tu jest obiekt, które jakieś 2 tygodnie temu przestał funkcjonować, tu jest miejsce po spalonym jakimś obiekcie, którego też już nie ma i tu jest takie pytanie moje do Państwa: czy w związku z tym, że to jest jednak ten główny ciąg, nie myśleliście Państwo o tym, żeby

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

wprowadzić tutaj w sposób zorganizowany, ale bardzo ograniczony jakiś zespół o charakterze usługowo-handlowym?

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

Absolutnie nie myśleliśmy, dlatego że tam, gdzie można wyznaczyć tereny zielone, to uważamy, że priorytetem jest wyznaczenie terenów zielonych i jesteśmy naprawdę anty obudowywaniem istniejących osiedli kolejnymi budami, bo to się zawsze nazywa, że to będzie dobra architektura, która potem jest jakimiś tymczasowymi zieleniakami.

Gość IV – p. /.../*

Kolejne pytanie o ul. Włodkowica. Z dużym zaskoczeniem stwierdziłem, że ul. Włodkowica według zapisu projektu planu miejscowego KDD.4 ma szerokość 19 m. Żadna ulica dojazdowa nie ma tutaj 19 m.

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

Tak, ma. Jest sytuacja taka, że podajemy szerokości w najszerszym momencie „do”.

Gość IV – p. /.../*

Czyli razem z tymi parkingami?

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

Tak. Takie jest stanowisko chociażby Wojewody, że w ten sposób mają być podawane, nieraz rzeczywiście wzbudza to zainteresowanie i zdziwienie, bo w momencie, kiedy pojawiają się jakieś zatoki, no to wychodzi, że droga jakaś ma np. 54 m szerokości, ale to jest najszerszy moment układu komunikacyjnego oznaczonego KDD.

Gość IV – p. /.../*

Dobrze. Czyli ta ul. Włodkowica jest przeniesieniem z koncepcji ZIKiT-u? Wymaga to moim zdaniem pewnej korekty, dlatego że jeżeli można by było przesunąć w kierunku zachodnim... Tutaj koncepcja ZIKiT-u nie obejmuje rzeczywiście, tu są zatoki parkingowe, tutaj na tym odcinku tych zatok parkingowych nie ma, i tu mamy sytuację taką, że par. 19.3.5 określa zakaz lokalizacji parkingów i garaży naziemnych i podziemnych. W wypadku akurat tej części, gdyby na tym odcinku miała być mowa o jakimkolwiek pozwoleniu na budowę w przyszłości zatoki parkingowej, przebudowy zatoki parkingowej, to tutaj ta przebudowa nie będzie możliwa na tym odcinku, na całym pozostałym odcinku tak, tam, gdzie są wyznaczone w koncepcji zaakceptowanej przez Państwa, koncepcji ZIKiT-u, te zatoki parkingowe są możliwe. To będzie wymagało korekty chyba.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Musimy tutaj powiedzieć jasno, że wszystkie ulice generalnie są rysowane w granicach własności gminy, czyli własności działek drogowych, oprócz oczywiście tych ulic, które nie są własnością gminy, a są, ale chyba tu w tym obszarze takich nie ma. Natomiast te parkingi,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

które są istniejące w terenie brązowym, czyli w terenie MW.6 w tym wypadku, to one mogą sobie być, nikt ich nie likwiduje.

Gość IV – p. /.../*

Tak, ale jakakolwiek przebudowa już nie będzie możliwa.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Będzie możliwa. Można je wybetonować od nowa, wyremontować.

Gość IV – p. /.../*

Ja mówię o sytuacji takiej, kiedy będzie niezbędne pozwolenie na budowę. Pozwolenie na budowę w tej sytuacji nie będzie zgodne.

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

Proszę zaglądnąć do prawa budowlanego w tej chwili.

Gość IV – p. /.../*

Dobrze. Proszę Państwa, tu jeszcze mam takie pytanie dot. tego elementu. To jest w koncepcji ZIKiT-u po prostu chodnik. Czym się różni ten chodnik w tym fragmencie od tego chodnika, który jest tutaj?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Własnością. Tamten chodnik jest własnością ZIKiT-u, tu chodnik jest spółdzielni.

Gość IV – p. /.../*

Nie, działka 202/68 jest wielką działką otaczającą ten teren wkoło, a te poszczególne budynki są budynkami wydzielonymi po obrysie.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

To w takim razie... Dobrze, no to ja już wymiękam, niestety nie jestem w stanie wytłumaczyć, będziemy to konsultować, my mamy przecież specjalistów od komunikacji, którzy tak to tutaj wrysowali. To nie są pomysły „bo tak”, tylko to z czegoś wynika i po prostu doszukamy tych dokumentów, z których to wynika, i zapraszam na wyłożenie, możemy wyjaśnić tą sprawę.

Gość IV – p. /.../*

A czy możemy się jako wspólnota mieszkaniowa, może Rada Dzielnicy, ewentualnie umówić na jakąś wizję lokalną na miejscu?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Ale nie ma potrzeby.

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

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Nie proszę Państwa, z nami na wizję lokalną na pewno nie. Państwo możecie formułować swoje uwagi i my odniesiemy się do tych uwag.

Gość I – p. /.../*

Przepraszam bardzo. To jest teren gminy, cały teren jest własnością Skarbu Państwa tzn. mówię o os. Wieczysta z wyjątkiem tych kilku domków, które są przy ul. Łąkowej.

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

Bardzo proszę.

Gość V – p. /.../*

/.../*. Ja mam jeszcze 2 pytania. Pierwsze: czy istnieje nadal plan zbudowania linii tramwajowej w ciągu ul. Meissnera?

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

Tak.

Gość V – p. /.../*

A wiadomo w jakiej to przyszłości będzie?

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

To jest poza planem w tej chwili i to chyba raczej nie do nas pytanie, bo to są realizacje, i ZIKiT, prawda.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Tak, ale kiedy realizacja to my nie mamy o tym pojęcia, natomiast ja właśnie chcę znaleźć...

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

To jest bardzo dobre pytanie do np. Radnych dzielnicowych.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Dzielnicowych, ale przede wszystkim miejskich.

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

Miejskich tak, bo to jest w skali miasta i my nie uczestniczymy w tych spotkaniach. Nie chcemy Państwu z kosmosu podawać jakiś danych.

Gość I – p. /.../*

Ja chcę tylko powiedzieć, że jak było to zebranie ileś tam miesięcy temu w szkole nr 114, to wtedy była podniesiona sprawa linii tramwajowej. Zgłosił się jeden pan, który tę linię prowadził gdzieś tam poza „Komise”, i tam były jakieś opracowania, a drugi pan po prostu z racji mieszkańców itd., z tego względu po prostu zawnioskował, żeby tramwaj był w ul.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Meissnera. I ci obaj panowie mieli się skontaktować z ZIKiT-em i uchwalić coś. Kiedy, w jakich dniach, nie wiem.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Proszę Pani, plan oczywiście nie jest w stanie określić kiedy, natomiast w planie mamy zapis i to wiem, bo mieliśmy takie wskazania do tego planu, że obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych w ciągu al. Jana Pawła II oraz przez planowaną linię tramwajową w ciągu ul. Meissnera i Młyńskiej, ale którą stroną Meissnera to pójdzie czy środkiem, czy prawą, czy lewą, i kiedy, to tego nie wiemy.

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

Zresztą ten zapis jest w zgodności ze Studium, bo Studium nam wskazuje możliwość prowadzenia tutaj tramwaju i my jak gdyby musimy to wpisać, jest kwestia oczywiście realizacji.

Radna Dzielnicy III – p. W. Zasada

Oczywiście temat prowadzi Pan zastępca przewodniczącego Rady Miasta i Radny Dzielnicy Miasta - Pan Jaśkowiec, i po prostu on pilotuje ten temat, i spotkania ze społecznością były, termin 2020 r. to jest tak jak ja uczestniczyłam w tych spotkaniach, to chyba taki w miarę optymalny termin. Jeżeli chodzi o trasę, to była dyskutowana środkiem, ale były też dyskusje, że niedawno był remontowany cały ciąg ciepłowniczy, i koszty itd. Dziękuję bardzo.

Gość V – p. /.../*

Drugie moje pytanie dot. jeszcze tego terenu Ronda Młyńskiego pomiędzy Pilotów i Meissnera. W naturze to tam jest jeszcze sporo zieleni, tzn. ja mieszkam na os. Pszona i chciałam Państwa zapytać jaki jest status tych działek w tym momencie, bo tam jest przewidziana zabudowa, tak?

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

Od tego zaczęliśmy jak gdyby dzisiejsze spotkanie i tutaj macie Państwo symbol, to są usługi ze wskaźnikiem 16 m wysokości, a tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Tam rzeczywiście jest w tej chwili dość zielono, natomiast jest kwestia czy te są...

Gość V – p. /.../*

Czyli nie ma możliwości, aby chronić tą zieleń?

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

To, co powiedziałam na samym początku, proszę Państwa, czy są cenne okazy drzew, no to będzie oceniał Wydział Kształtowania Środowiska w momencie ewentualnego zamierzenia inwestycyjnego, natomiast to co powiedziałam, widocznie nie dość dokładnie Pani słuchała, że tereny te są terenami inwestycyjnymi wskazane w wielu dokumentach planistycznych, które już w tej chwili są obowiązujące, i nie ma takiej możliwości, żebyśmy wskazywali te

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

tereny jako zielone, bo gdybyśmy je np. wycieli w ten sposób, to wtedy są bez możliwości zabudowy, one oczywiście mają wskaźniki biologicznie czynne wtedy bardzo wysokie, natomiast grozi to odszkodowaniami. Właściciel terenu wie, że ma teren inwestycyjny, który my pozbawiamy możliwości inwestowania, więc jest czysta sprawa, idzie do sądu i odszkodowanie dostaje. Tylko chcę Państwa uspokoić w takim zakresie, że wszystkie te tereny, które są wskazane na czerwono, na brązowo, one w swoich zapisach mają też wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, i to nie jest równoznaczne z tym, że ten cały teren będzie zabudowany kubaturą. Mówiliśmy o tym dzisiaj dość szczegółowo, że uważamy, bo Państwo projektanci dokonali takiej analizy, że możliwości inwestycyjne planu są dużo mniejsze niż możliwości inwestycyjne wynikające z WZ-tek, które są tam wydane i są również procedowane. Czyli w Państwa interesie jak gdyby leży to, żeby plan został uchwalony z tymi wskaźnikami, oczywiście nie ma możliwości niewyznaczenia tam możliwości inwestycyjnych, czyli zabudowy.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Ja tylko jeszcze sobie pozwolę dodać, że dla tego terenu MW.26 powierzchnia biologicznie czynna to jest 50 %, czyli 50 % terenu ma pozostać wolne od zabudowy.

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

Powierzchnia biologicznie czynna to jest ta, która zostaje jako zielona, natomiast na tej drugiej części, na tych drugich 50 % może zostać zrealizowany budynek plus te wszystkie dojścia, dojazdy, czyli inaczej mówiąc te wszystkie utwardzenia.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

Te 50 % to jest naprawdę dużo, duży odsetek tej powierzchni biologicznie czynnej ustalonej to jest parametr ustalony planem. WZ-cki na pewno takiego parametru nie będą miały, ponieważ sąsiednia zabudowa liczona do działki, która jest pod budynkiem ma 0 powierzchni biologicznie czynnej.

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

Budynki te wielorodzinne na osiedlu zostały wydzielone po dokładnej elewacjach, jeśli nie z kołnierzem, ale bardzo niewielkim, i w przypadku wydawania decyzji ustalającej warunki zabudowy wskaźniki tam są w granicach 98 % albo 95 %, i można powiedzieć, że wskaźnik nowego obiektu, który jest realizowany obok miałby takie wskaźniki, czyli by była zabudowa prawie 100 %. Inne prawa działają w przypadku WZ-cki, inne w przypadku planu miejscowego. My niestety dla inwestorów jesteśmy bardziej restrykcyjni, co oczywiście przejawia się w tym, że uwagi są kierowane do biura, no i nie są zadowoleni z obszarów, które mają plany miejscowe, bo w WZ-tkach mogą osiągnąć dużo więcej. Bardzo prosimy.

Gość II – p. /.../*

Ja chciałem zapytać o taką rzecz, mianowicie z dyskusji raczej wynika, że jakiś większych przeróbek planu nie będzie. Kiedy można się spodziewać zatwierdzenia tego planu? Rozumiem, że przed wakacjami na pewno nie, no bo wiadomo, że Rada będzie miała urlop.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Czy jesień, październik jest jakimś konkretnym terminem, w którym ten plan może być zatwierdzony?

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

Może tak być, natomiast teraz mamy wyłożenie, Państwo możecie pisać uwagi, wszyscy mogą pisać uwagi. Jeśli któreś uwagi zostaną przez Prezydenta uwzględnione i będzie to wymagało ponowienia procedury planistycznej, to jest przesunięcie o 3 miesiące. Więc jeśli optymistycznie spojrzymy na sprawę, gdyby nie było konieczności II wyłożenia, to możemy mówić zaraz po wakacjach, właśnie wtedy, kiedy Rada Miasta Krakowa wróci po wakacjach, i będzie I czytanie, a potem II czytanie uchwalające, natomiast w przypadku ponownego wyłożenia, przekładamy termin o następne 3 miesiące i mówimy o końcu roku, to wtedy jest zawsze zagrożenie, że WZ-ki, które zostały wydane w terenie mogą już dostać pozwolenie na budowę. W momencie, kiedy jest ostateczne pozwolenie na budowę, to wejście planu nie wstrzymuje tych pozwoleń i realizacja następuje na bazie pozwoleń na budowę. Więc jest sytuacja oczywiście taka, ja namawiam wszystkich Państwa do składania uwag, bo uwagi są zawsze cenne, a poza tym po to się z Państwem spotykamy, żeby nawet się dowiedzieć pewnych rzeczy, których nie wiedzielibyśmy z naszych dokumentów, natomiast aby uwagi były na tyle istotne, żeby wyważyć czy ważne jest uchwalenie planu miejscowego, czy tam jakaś niewielka korekta, która może skutkować wydłużeniem procedury.

Gość I – p. /.../*

Czy można płytkę z tego posiedzenia dostać?

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

To znaczy projekt planu jest wyłożony... Dyskusji? Nie.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber

W którymś momencie będzie stenogram i będzie publikowany też w BIP-ie, ale to dopiero jak będzie, więc to jest kwestia czasu, więc to nie będzie od razu, bo to u nas mamy zdaje się jedną panią do tych wszystkich stenogramów i to nawet jest czasem kilka miesięcy.

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

Czy ktoś z Państwa jeszcze chciałby zadać pytanie? Bardzo dziękujemy za udział w dzisiejszej dyskusji publicznej. Ja tylko pozwolę sobie przypomnieć, że wyłożenie do publicznego wglądu mamy do 25 maja 2016 r., uwagi można w formie pisemnej składać do 8 czerwca 2016 r., potem sposób rozpatrzenia uwag znajdziecie w formie zarządzenia Prezydenta na stronach Biura Planowania Przestrzennego. Bardzo dziękujemy za poświęcony czas. Dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„UGOREK - FIOŁKOWA”, 5 maja 2016 r.**

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* 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.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK