

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I
KLIMECKIEGO”**

**odbyta w dniu
12 grudnia 2018 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Serdecznie Państwa witam na dzisiejszej dyskusji publicznej. Dzisiejsza dyskusja publiczna jest związana z opracowywanym w Biurze Planowania Przestrzennego planem miejscowym „Rejon ul. Nowohuckiej i Klimeckiego”. Ja nazywam się Bożena Kaczmarska-Michniak i jestem Dyrektorem Biura Planowania Przestrzennego, razem ze mną jest Pani Kierownik Pracowni Urbanistycznej – Pani Jolanta Czyż, i dzisiaj najważniejsza osoba, główny projektant planu, Pani Monika Antoniuk.

Proszę Państwa, plan, o którym dzisiaj będziemy mówić, to prawie 35 hektarów. Plan jest tak zwaną potocznie mówiąc nakładką na już obowiązujący w tym terenie plan miejscowy „Zabłocie”, który został uchwalony w 2006 r. Rada Miasta Krakowa postanowiła uchwałą z marca 2016 r., że należy wykonać nowy plan, i z jednego powodu takiego, że ten plan z 2006 r. jeszcze przed nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest trochę inaczej zapisany niż w tej chwili się zapisuje plany, i również z tego powodu, że w międzyczasie w 2014 r., w lipcu, został uchwalony inny ważny niezmiernie dokument planistyczny jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, i w związku z tym tego 16 marca po podjęciu uchwały przez Radę Miasta Krakowa, Prezydent został zobowiązany do przystąpienia prac nad planem miejscowym, który został nazwany „Rejon ul. Nowohuckiej i Klimeckiego”. Oczywiście plan jest opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przechodzi wszystkie etapy określone w tejże ustawie. Czyli mamy sytuację taką, że została sporządzona koncepcja planu, potem projekt planu, zostały rozpatrzone wnioski, które Państwo z tego rejonu złożyliście, zaraz Pani projektant szczegółowo do tych zagadnień się odniesie, został zaopiniowany i uzgodniony z instytucjami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, był również prezentowany na Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, gdzie uzyskał też pozytywną opinię, i Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna też wyraziła pozytywną opinię o tym projekcie planu, który w tej chwili jest wykładany do publicznego wglądu. Mamy teraz od 10 grudnia czas, kiedy jest właśnie plan wykładany do publicznego wglądu. Ten plan będzie wykładany do 11 stycznia, i wtedy możecie się Państwo zapoznać ze wszystkimi materiałami wykładanymi na stronie Biura Planowania Przestrzennego w Biuletynie Informacji Publicznej przez całą dobę, możecie Państwo też spotkać się z Panią Moniką Antoniuk – projektantem tego planu – w Biurze Planowania Przestrzennego na ul. Sarego 4, i tutaj mamy takie dyżury wyznaczone, to są poniedziałki, wtorki, środy i piątki między godz. 11.00 a 13.00, i w czwartki między godz. 13.00 a 15.00. Jeżeli oczywiście z jakichś przyczyn Państwo w tych terminach nie możecie przyjść do Biura, to prosimy też o taki telefon, bo jeżeli to spotkanie miałoby być w godzinach pracy Biura, to projektant zawsze bardzo chętnie do Państwa zejdzie, żeby sobie porozmawiać na temat planu. Oczywiście w okresie wyłożenia do publicznego wglądu możecie Państwo składać uwagi. Zgodnie z prawem uwaga to jest takie wyrażenie opinii, które kwestionuje ustalenie planistyczne, natomiast możecie Państwo również składać wyrażenie swoich opinii, jeżeli te opinie będą pozytywne, one oczywiście nie będą sklasyfikowane jako uwaga, ale wtedy Prezydent przy rozpatrywaniu uwag będzie wiedział jak się kształtuje odczucie mieszkańców w stosunku do

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

tego projektu planu, dlatego że w czasie właśnie wyłożenia możecie Państwo składać te uwagi, możecie Państwo uwagi również składać jeszcze po zakończeniu wyłożenia, czyli do 25 stycznia. Należy składać w nieprzekraczalnym terminie, w Obwieszczeniu Prezydenta jest do 25 stycznia – to jest nieprzekraczalny termin, nawet jeżeli jest na stronie pomyłka, dziękujemy za taką informację, to ja sobie to sprawdzę, natomiast ważne jest to Obwieszczenie Prezydenta, czyli do 25 stycznia, z tym, że to jest nieprzekraczalny termin, w którym muszą wpłynąć uwagi do Prezydenta, z kolei potem Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie tych uwag. Rozpatrzenie uwag następuje w drodze Zarządzenia Prezydenta, i też można odnaleźć sposób rozpatrzenia uwag na stronie BIP-owskiej Biura Planowania Przestrzennego.

Ja dzisiaj proponuję tak, że... Oczywiście lista obecności została Państwu podana, bardzo prosimy o wpisanie się, potem będziemy dyskutować. Natomiast teraz pozwolę sobie oddać głos Pani Monice Antonik, głównemu projektantowi tego planu, żeby nam w krótkich słowach omówiła główne zagadnienia tego projektu planu, a potem będę prosiła o pytania, na które postaramy się odpowiedzieć. Dziękuję bardzo.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Dzień dobry Państwu. Przedstawiam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ul. Nowohuckiej i Klimeckiego” sporządzony w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.

Do sporządzania tego planu Rada Miasta przystąpiła w 2016 r, określiła również przy tym granice opracowania tego planu. Obszar planu znajduje się w granicy Dzielnicy XIII Podgórze. Na obszarze Krakowa, wskazane jest tutaj strzałką, jest to ta żółta plamka. Czerwone obszary to są obszary objęte obowiązującymi planami miejscowymi, takie blade zielone to są obszary sporządzanych planów miejscowych.

Projekt planu sporządzamy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i ustawa ta określa udział mieszkańców w procesie planowania przestrzennego, jest w nim kilka etapów. Pierwszym z nich to była możliwość składania przez mieszkańców i zainteresowane strony wniosków do planu – termin ich składania był określony w Obwieszczeniu Prezydenta, było to między 8 kwietnia a 9 maja 2016 r. Następnym etapem, kiedy Państwo możecie uczestniczyć jakby czynnie w procedurze planistycznej, to jest okres wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, który w przypadku tego planu odbywa się od 10 grudnia do 11 stycznia 2019 r., z wyjątkiem sobót, niedziel, świąt oraz dnia 24 grudnia. Dzisiaj odbywamy dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami – jest to element również procedury planistycznej określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, i możliwość składania uwag do 25 stycznia.

Wnioski do tego projektu planu zostały rozpatrzone przez Prezydenta, w czasie, kiedy projekt planu już był na ukończeniu, kiedy jednostki miejskie, wydziały Urzędu zaopiniowały nam projekt planu, stąd też różnica między datą składania wniosków do planu a momentem rozpatrzenia tych wniosków przez Prezydenta jest tak znaczna. Do tego planu złożono

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

4 wnioski, one zawierały razem 28 postulatów, częściowo były uwzględnione. Wnioski dotyczyły tych terenów, które są tutaj na mapie przedstawione – to były 3 wnioski, natomiast jeden wniosek Rady Dzielnicy dotyczył całego obszaru objętego planem.

Obszar naszego projektu planu jest częścią w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie” – ten plan został uchwalony w 2006 r. W tym planie zawierają się tereny, które są przeznaczone pod wody powierzchniowe, zieleni urządzonej, tereny usług i tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i składów. Ponieważ Rada Miasta zdecydowała o konieczności zmiany tego projektu, w związku z tym efekt, który Państwo widziecie na tablicy przypiętego rysunku planu, no jakby wiadomo, że musi różnić się od obowiązującego obecnie planu miejscowego dla obszaru „Zabłocie”.

W czasie sporządzania dokumentów planistycznych jednym z ważnych elementów to jest opracowanie ekofizjograficzne, które określa m.in. walory przyrodnicze terenu. Oczywiście w tym obszarze, to jest dość szczególnie obszar zainwestowany głównie w sposób przemysłowy, nie ma tam szczególnie wielkich walorów przyrodniczych, natomiast opracowanie ekofizjograficzne wskazano tereny, które mają jednak walory przyrodnicze – one są zlokalizowane wzdłuż rzeki Wisły, natomiast wskazano również tereny, które powinny pełnić funkcje przyrodnicze, tereny predysponowane do kształtowania zieleni urządzonej, i w miarę możliwości te zalecenia z opracowania ekofizjograficznego zostały w projekcie planu uwzględnione.

Na początku opracowania dokumentów sporządzono inwentaryzację terenu, oczywiście sporządzono również dość bogatą dokumentację fotograficzną, rozpoznano m.in. walory kulturowe terenów, wśród nich najważniejszym obiektem to są zabytkowe chłodnie ujęte w ewidencji zabytków. Ustalenia projektu planu dotyczące sposoby ochrony tych budynków zostały opracowane w porozumieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków, który jest organem kompetentnym w tej sprawie w Mieście Krakowie.

Struktura własności na obszarze sporządzanego planu prezentuje się tak jak na tej planszy. Większość, zdecydowana większość terenów kolorem szarym określona, to są tereny osób fizycznych i prawnych, żółtawe to są tereny Gminy Miejskiej Kraków, te kolory różowe to są działki będące własnością Skarbu Państwa lub też Skarb Państwa oddany w wieczyste użytkowanie.

Jeżeli chodzi o powiązania komunikacyjne, to układ komunikacyjny w tym planie został wyznaczony w oparciu o istniejący układ drogowy, przy czym dość ważnym elementem tutaj w obszarze tego planu jest droga klasy dojazdowej, na tej planszy oznaczona różowym kolorem – droga dojazdowa, która została do projektu planu wprowadzona zgodnie z zaleceniami ZIKiT-u, no obecnie Zarząd Dróg Miasta Krakowa, ponieważ jednostka ta prowadzi dokumentację i zaczęła prace nad realizacją tej drogi, w związku z tym na etapie sporządzania najpierw koncepcji planu, a potem projektu planu, tu mieliśmy kilka pomysłów rozwiązania układu komunikacyjnego, jednakże ostatecznie prace te zakończyły się na tym, że uwzględniliśmy w całości tą projektowaną drogę do realizacji.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa nam fakt konieczności uwzględnienia ustaleń Studium, ponieważ są one wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. I projekt planu musi być zgodny z zapisami Studium, w związku z tym oczywiście ustalenia Studium zostały przeanalizowane i odpowiednio uwzględnione w projekcie planu, przy czym jednym z ważniejszych tutaj ustaleń, to jest plansza K1 – struktura przestrzenna, kierunki i zasady rozwoju. Obszar naszego projektu znajduje się głównie w terenach usługowo-mieszkaniowych, część obszaru planu znajduje się w terenach zieleni urządzonej, i granica między tymi terenami przeznaczonymi do zainwestowania, a terenami wskazanymi pod zielen została w projekcie planu uwzględniona, przeniesiona ze Studium, i w związku z taką granicą wyznaczono tereny zieleni w projekcie planu.

Na początku sporządzania dokumentów już projektu planu, po przeanalizowaniu uwarunkowań formalnych i prawnych określono cele planu. Wyznaczono tutaj 4 główne cele i zgodnie z tymi celami postępowaliśmy sporządzając nasz projekt. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 17 określa również kroki postępowania, które jesteśmy zobowiązani dotrzymać przy procedurze planistycznej. Jednym z takich koniecznych elementów jest proces opiniowania i uzgodnień ustawowych, i na tym etapie uzyskaliśmy opinie i uzgodnienia, natomiast nie obyło się tutaj bez pewnych kłopotów. Projekt planu został skierowany do uzgodnień w kwietniu 2018 r., natomiast w czasie tej edycji opiniowania i uzgodnień uzyskaliśmy postanowienie o odmowie uzgodnienia projektu planu przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który jest organem kompetentnym w sprawie uzgodnienia w zakresie kształtowania zabudowy. W postanowieniu tym określono, że zaproponowana wysokość zabudowy to 25 m, bo taka była zaproponowana w projekcie planu zgodnie ze wskazaniem Studium, Wojewódzki Konserwator Zabytków w swoim postanowieniu stwierdził, że ta wysokość zabudowy jest niedopuszczalna ze względu na kształtowanie ładu przestrzennego, a także nie jest spójna z zasadami obowiązującymi w najbliższym sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu, tj. na obszarze objętym planem miejscowym „Płaszowska-Krzywda”, gdzie maksymalna wysokość zabudowy została wyznaczona na 10 m i 18 m. Mając na uwadze powyższe należy obniżyć wysokość zabudowy w terenach MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 do 18 m, a na terenach U.1 i U.2 wyznaczyć wysokość od 13 m przy ul. Nowohuckiej i Klimeckiego do 18 m w głębi terenów przy zbliżeniu z terenami MW/U.3 i MW/U.4. W związku z takim postanowieniem musieliśmy zmienić ustalenia projektu planu i obniżyć zaproponowane wysokości zabudowy, w związku z tym również uległy zmianie pewne parametry i wskaźniki. Projekt planu wraz z dokumentem prognozy oddziaływania na środowisko został odpowiednio skorygowany i przesłany kolejny raz właściwych organów, do uzgodnień. Na tym etapie już uzyskaliśmy uzgodnienie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pozostałe inne organy nie wyrażały żadnych konieczności wprowadzania zmian do projektu planu, w związku z tym taki projekt planu jest obecnie wykładany do publicznego wglądu. Projekt ten składa się z części tekstowej i z części rysunkowej. Na rysunku planu zawarte są wszystkie niezbędne elementy, zarówno ustaleń planu, jak i pewne elementy informacyjne, które nie są ustaleniami

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

planistycznymi, tylko wynikają z decyzji odrębnych, albo z innych dokumentów obowiązujących i ponad projektem planu.

Jeżeli chodzi o ustalenia już konkretne w projekcie planu. Przeważająca większość terenu, tak jak zgodnie ze wskazaniem Studium, przeznaczona jest pod zainwestowanie, i wśród tych terenów mamy – będę omawiała kolejno – jest teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem MW/U.1, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub mieszkaniowo-usługową, lub usługową. Na tym obszarze znajdują się obiekty zabytkowe, i w związku z tym na tym obszarze wyznaczaliśmy, zgodnie ze wskazaniem Miejskiego Konserwatora Zabytków, pewne obszary, gdzie należy obniżyć zabudowę. Strefy obniżonej zabudowy są oznaczone takim szrafem w kratkę. Na tym obszarze takich stref obniżonej wysokości zabudowy maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 13 m, na pozostałym obszarze 18,5 m; wskaźnik terenu biologicznie czynnego 40 %, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 30 %, i ustalenia ochrony obiektów zabytkowych są w tekście planu precyzyjnie określone jakie są tutaj możliwości inwestowania w ramach budynku zabytkowego. Kolejny teren to jest teren oznaczony symbolem MW/U.2 – przeznaczenie również mieszkaniowo-usługowe. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego 40 %, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 1,8; maksymalna wysokość zabudowy 18,5 m, czyli zgodnie z tym co określił Wojewódzki Konserwator Zabytków, maksymalny wskaźnik zabudowy 30 %. Podobnie w terenie MW/U.3, i podobnie w terenie MW/U.4.

Tereny usługowe wyznaczone w projekcie tego planu zlokalizowane są wzdłuż ul. Nowohuckiej. Tutaj wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 30 %, wskaźnik intensywności zabudowy jest nieco większy, od 0,5 do 2,5; maksymalna wysokość zabudowy wynikająca z uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków to 13 m w strefie obniżonej zabudowy i 18,5 m w pozostałej części terenu, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 50 %. W projekcie planu wyznaczaliśmy również teren usług z przeznaczeniem pod usługi z zakresu oświaty – żłobki i przedszkola. Teren ten w przeważającej większości jest terenem własności gminy, i dzięki temu przeznaczeniu duża ilość terenów inwestycyjnych, duża ilość prawdopodobnie mieszkań, które tam powstanie, duża ilość mieszkańców, którzy zasiedlą ten teren, będzie mogła skorzystać z terenu usługowego pod szkołę, żłobki lub też przedszkola.

Wśród elementów kształtujących strukturę przestrzenną wyznaczoną w tym planie, wyznaczone zostały również takie ustalenia jak strefa zielonych alei, strefa kształtowania przestrzeni publicznych i strefa zieleni w ramach terenów inwestycyjnych – to są pewne ustalenia, które dodatkowo precyzują możliwości zainwestowania w tych terenach lub w ich sąsiedztwie, mają za zadanie właściwe kształtowanie terenów publicznie dostępnych. W projekcie planu również wyznaczony jest teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi, garaże naziemne i podziemne, i również zgodnie ze wskazaniem Studium, a także zgodnie ze wskazaniem jednostek miejskich mamy przeznaczenia pod tereny zieleni publicznej, i są to tereny zieleni publicznej dostępne publicznie przeznaczone pod parki i ciągi piesze, teren związany z bulwarami wiślanymi oznaczony symbolem ZP.5, oraz tereny ZP.1, ZP.2 i ZP.4, przeznaczone pod publicznie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

dostępne ciągi piesze – to są tereny, które wskazane są do wykupu z możliwością publicznego użytkowania tych terenów, po to, aby można było skomunikować się z terenami spacerowymi nad bulwarami wiślanymi poprzez te obszary zieleni urządzonej. W projekcie planu mamy również teren oznaczony symbolem ZP.3, przeznaczony pod zieleńce i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym – to jest teren, który jest własnością prywatną i pozostanie jako element wzbogacający tereny inwestycyjne. Na tym chciałabym prezentację zakończyć. Jeżeli trzeba będzie jakichś konkretnych jeszcze szczegółów, to będziemy prezentować jeszcze dodatkowe materiały. Prosimy teraz o pytania.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bardzo dziękuję. Teraz czas na pytania. Bardzo prosimy, jeżeli ktoś z Państwa będzie chciał zadać pytanie, o podniesienie ręki, podamy mikrofon. Prosimy o przedstawienie się. Dzisiejsza dyskusja, tak jak wszystkie dyskusje, jest nagrywana, będzie z niej sporządzony stenogram, ten, jeśli będzie taka potrzeba, będzie Państwu udostępniany. Bardzo proszę, kto chciałby zacząć naszą dzisiejszą dyskusję? Bardzo proszę, Pan radny. To ja może przedstawię.

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

Dzień dobry, Jacek Bednarz, radny Dzielnicy i Rady Miasta Krakowa. Chciałem zapytać o taką rzecz, czy Państwo macie i możecie nam podać informację jakie inwestycje obecnie na tym terenie są realizowane, bo widać wyburzenia, tutaj szczególnie od strony Klimeckiego i Nowohuckiej, ile takich pozwoleń na budowę na realizację inwestycji, bo rozumiem, że zgodnie z obowiązującym planem jest w trakcie procedowania, czy ewentualnie rozpoczęcia budowy? Czy Państwo macie taką wiedzę?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Nie, w tej chwili nie mam takiej wiedzy, natomiast możemy to sprawdzić i przedstawić Panu radnemu w najbliższej przyszłości.

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

Dobrze, dziękuję. Jeszcze jedno w takim razie pytanie. Chciałem zapytać czy w tych parametrach, które zostały tutaj określone przez Konserwatora Wojewódzkiego, jeżeli chodzi o tą wysokość, czy Państwo jesteście w stanie nam tutaj określić kwestię potencjału ilości PUM-u, a co w związku z tym, ewentualnie przeliczenia ilości mieszkań, które mogą się tam pojawić przy tych średnich standardach, które są wyliczalne, i kwestii ilości mieszkańców, które na tym terenie w tym kwartale może się pojawić?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Oczywiście mieliśmy też obliczenia do wcześniejszych edycji projektu planu, natomiast na etapie tej edycji do wyłożenia robiłam takie obliczenia. Tutaj chciałam się zastrzec, że prawdopodobnie ktoś inny robiąc obliczenia może uzyskać inne wyniki, bo to troszkę zależy chyba od metodologii. Natomiast tak, do moich obliczeń przyjął, oczywiście te ustalenia projektu planu, które mamy zaproponowane, czyli dopuszczalny wskaźnik powierzchni

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

zabudowy 30 % – powierzchnia zabudowy, czyli powierzchnia, na której stoją budynki, i licząc maksymalną wysokość zabudowy i ilość kondygnacji dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych do obliczeń przyjęto, że będzie to 6-kondygnacji, i uzyskałam całkowitą powierzchnię zabudowy, którą następnie dzieliłam przez średnią wielkość mieszkań. Przyjęłam ją zgodnie z takim dokumentem GUS-owskim, który mieliśmy do celów obliczeniowych. Wielkość mieszkania przyjęłam 55 m² – tak był w tym dokumencie, w związku z tym ilość mieszkań w terenie MW/U.1 wyszła 243 mieszkania, w terenie MW/U.2 957 mieszkań, w terenie MW/U.3 818, w terenie MW/U.4 321. I odpowiednio ilość mieszkańców do tego, w terenie MW.U.1 ok. 550 mieszkańców, w terenie MW/U.2 ok. 2 250, w terenie MW/U.3 ok. 1 925, w terenie MW/U.4 755 mieszkańców.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Czyli mamy łączną jakąś liczbę? Ja rozumiem, że Pani mieszkania pomnożyła, zakładając 3 osoby na mieszkanie takie 55 m²?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Nie, też nie 3 osoby, tylko zgodnie z tą zasadą w tej dokumentacji GUS-u przyjęto średnio w gospodarstwie domowym 2,35 osoby. No takie...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, bo jest wiadomo, w jednym mieszkaniu mniej, w drugim więcej. I mamy jakąś sumaryczną, bo rozumiem, że Panu radnemu chodzi o to ile będziemy mieć sumarycznie mieszkańców. Jeżeli nie mamy teraz tego policzonego, to możemy policzyć i za chwilę powiedzieć.

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

Tak, mi chodzi mniej więcej. Nie, to spokojnie, to nie musi być w tej chwili.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Zaraz, zaraz, bo na tej kartce, z której czytałam, nie mam, ale mam wrażenie, że jest to tutaj w prezentacji.

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

Tak na szybko licząc to jest to ok. 2 500 mieszkań.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

2 339 mieszkań. Mieszkańców widać nie zsumowałam.

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

Ale to wystarczy, no to jest ponad 5 tysięcy. Dziękuję bardzo za informację. Rozumiem, że w momencie, kiedy byłyby wyższe parametry, ilość mieszkańców, i te wszystkie współczynniki, wzrasta?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Wzrasta, tak.

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

Bardzo dziękuję.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No nie, 2 480 niemożliwe, bo mamy 2 339 mieszkań, więc jeżeli 2 przecinek coś tam, to... OK, ale to rozumiem, że to jest...wiemy plus minus.

Bardzo proszę, kto z Państwa następny chciałby zadać pytanie? Bardzo proszę. Bardzo prosimy się przedstawić i...

Gość II – p. /.../*

Dziękuję. /.../*, IPR. My jesteśmy właścicielem działki na terenie MW/U.1. chciałem zapytać, jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową. Tam w planie jest zakaz stosowania balkonów i tarasów. My we wniosku, który składaliśmy prosiliśmy o zabudowę mieszkaniową, natomiast balkony i tarasy, jeśli ich nie ma, to właściwie ta zabudowa mieszkaniowa jest taka trochę dysfunkcyjna. Czy tutaj jest możliwość jeszcze analizy tego parametru i możliwość wprowadzenia tych balkonów i tarasów?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Proszę Państwa, no po to jest wyłożenie do publicznego wglądu i dzisiejsza dyskusja, że jeżeli Państwo zauważycie jakieś rzeczy, które są dla Państwa niekorzystne, no to proszę pisać uwagę. Natomiast nie wiem czy Pani projektant już w tej chwili zna problem i może odpowiedzieć, czy nie, czy będzie to dopiero na etapie rozpatrywania uwag?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Oczywiście na etapie rozpatrywania uwag będzie również, natomiast jeżeli chodzi o zakaz stosowania balkonów i tarasów, to ja nie widzę tutaj takiego zakazu w par. 16, ust. 2, natomiast w par. 16 ust. 3 są zawarte zapisy dotyczące sposobu ochrony obiektów zabytkowych, i ten zakaz może dotyczyć właśnie obiektu zabytkowego, na którym Miejski Konserwator Zabytków dawał nam zalecenia, aby nie było zmian w elewacji tych budynków.

Gość II – p. /.../*

OK, ja odszukam tutaj ewentualnie. Może ktoś inny zabierze głos.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bo może jeszcze to jest związane np. z obowiązującą linią zabudowy. Nie, to nie jest ten przypadek?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Nie, nie, to jest rzeczywiście zapis dotyczący obiektu zabytkowego.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Aha, no to...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

To są ustalenia, że w wyznaczonym terenie MW/U.1 znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, itd., i dla budynków chłodni z maszynownią oznaczonego na rysunku planu symbolem E.1 obowiązuje właśnie zakaz realizacji balkonów i loggie. Ja tutaj prezentowałam wygląd tych budynków zabytkowych. One nie są wskazane do jakiegoś przekształcenia, stąd też w projekcie planu takie zapisy, które nakazują po prostu usankcjonowanie stanu istniejącego bryły.

Gość II – p. /.../*

Dobrze. Dziękuję bardzo.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bardzo prosimy następną osobę. Pan radny zdaje się, tak? To zapraszamy. Nie, już tam nie widzę rąk do góry podniesionych.

Gość III – p. /.../*

/.../*. Ja chciałem się opowiedzieć w sprawie terenu MW/U.2 i MW/U.3. Czy Pani mogłaby pokazać tą planszę, gdzie są własności terenów? Ten różowy kolor to jest według Państwa teren, który jest własnością Skarbu Państwa, tak?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Tak.

Gość III – p. /.../*

Chcę powiedzieć, że... Nie mam wskaźnika, ale mogę podejść pokazać?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Tak, oczywiście. Albo tutaj jest wskaźnik.

Gość III – p. /.../*

Jest wskaźnik? Super. Całość tego terenu, tak jak tutaj pokazuję w tej chwili to jest Skarb Państwa, czyli mówiąc wprost, żeby już nie wskaźnikiem, jedziemy tutaj w ten sposób, to wszystko to jest tutaj Skarb Państwa, więc proszę sprawdzić, sygnalizuję, że to wszystko jest Skarb Państwa...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Dobrze, sprawdzimy.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

Gość III – p. /.../*

(...) w tym co Państwo pokazujecie na planszy.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Oczywiście.

Gość III – p. /.../*

To jest jedna sprawa. Może się nie nagrało, ale to mam nadzieję, że jakoś tam poradzimy sobie. Dziękuję bardzo.

I druga kwestia. Czy Państwo macie, ponieważ widać to znacznie, Pani wspomniała, że w tej chwili obowiązuje na tym terenie plan „Zabłocie” z 2006 r., jest to nakładka swoista, jak to Pani mówiła, na ten plan, czy Państwo macie policzone, bo wiele wskaźników jest obniżonych w stosunku do tego planu „Zabłocie”, wynikające różnych elementów, tak? Wiemy o tym dobrze, że pierwotnie, zresztą zaopiniowane pozytywnie przez Komisję Planowania, wysokość na tym terenie, zgodnie ze Studium zresztą była 25 m, dzisiaj tego nie ma. Pani wspominała, że jest to postanowienie Konserwatora Wojewódzkiego, w związku z tym to rozumiem, ale czy przyjmując zarówno tą obniżoną wysokość, jak i wszystkie inne pozostałe wskaźniki, parametry tego planu, czy Państwo macie policzone wstępnie utracone korzyści wynikające z wartości nieruchomości zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym – to jest Dziennik Ustaw z 2018 r., to jest pozycja 1703 z późniejszymi zmianami. Przypomnę tylko, że plan „Zabłocie” pozwalał na tym terenie budować budynki usługowe i mieszkalne, z tym, że głównie był przewidziany pod budynki usługowe.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarek-Michniak

Raczej usługowe.

Gość III – p. /.../*

Jeszcze raz. Ja skończę. Z tym, że głównie był przewidziany pod budynki usługowe. Oczywiście funkcja mieszkalna była również możliwa, ale od 3-kondygnacji, czyli dwie pierwsze musiały być mieszkaniowe, ale plan ten pozwalał na to, żeby było 18,5 m zabudowy mieszkaniowej, a przy usługowej, o której wspomniałem, że był jakby takim swoistym, że tak powiem, kierunkiem, żeby jednak tam jak najwięcej usług było, było 2 m na różne urządzenia na dachu, czyli można przyjąć, że 20,5 m można było, że tak powiem, zrobić, to, pozwalało także na zwiększenie 1-kondygnacji, jeśli chodzi o budynki usługowe. Czy w związku z tym macie Państwo również od ul. Nowohuckiej, jak i od ul. Klimeckiego macie policzone te ewentualne odszkodowania, które miasto musiałoby wypłacić w związku z tą różnicą, która wynika zarówno od strony Nowohuckiej, jak i Klimeckiego, jak i na całości terenu przyjmując taką rzecz? Bo pytanie jest takie, czy w momencie, kiedy Wojewódzki Konserwator jednak ograniczył znacznie tą wysokość, pomimo tego, że wcześniej zaopiniował pozytywnie w Studium tą wysokość 25 m, i miasto zresztą wyszło naprzeciw wszystkim właścicielom tutaj tego terenu, i zrobiło dokładnie plan taki jaki wynikał ze Studium, czy w związku z tym jest celowe, żeby dalej ten plan szedł w takim kierunku, żeby

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

miasto ponosiło potem dość duże odszkodowania, jeśli chodzi o tą wysokość, która pozostaje taka sama jak przy planie „Zabłocie”, a zmienia się tylko układ drogowy? Czy nie lepiej wtedy zrobić tylko nakładkę drogową, a pozostałych elementów nie robić, skoro np. nie ma możliwości podniesienia tej wysokości? Bo nie wiem czy nie ma, no może jest, ale jeżeliby nie było, to jak by są dwa pytania, jedno to jest to, jakie są koszty, a drugie, czy to ma sens procedować, żeby miasto ponosiło koszty, tym bardziej, że nie zmieni się wysokość tej zabudowy? Dziękuję bardzo.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Układ drogowy, idąc od końca, można w ogóle bez ustaleń układu drogowego, dlatego że jeżeli Państwo zrealizujecie ZRID-em, to sobie możecie ciąć jak chcecie. Ale jak chodzi o koszty, to bardzo proszę Panią projektant, odniesienie się do tego. Oczywiście analiza skutków finansowych jest sporządzana i w momencie, kiedy radni już po zakończeniu, już może na późniejszym etapie sporządzania planu miejscowego, to szczegółowo ta analiza jest przeprowadzana, to nie ma dwóch zdań, dlatego że państwo radni, którzy podejmują uchwałę o uchwaleniu danego planu muszą mieć pełną wiedzę na ten temat czy grożą odszkodowania, czy nie. Ale rozumiem, że Pani projektant więcej na ten temat powie.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Na tym etapie prognoza finansowa nie prognozuje żadnych wartości dotyczących albo obniżenia wartości nieruchomości, albo wzrostu wartości nieruchomości. Prognoza na tym etapie wskazuje jakie koszty będą potrzebne do realizacji dróg i wykupu terenów pod układ drogowy i tereny zieleni, natomiast jeżeli chodzi o tereny inwestycyjne, na tym etapie prognoza tego nie określa.

Gość III – p. /.../*

(...).

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To znaczy nie. Wydaje mi się tak, że jeżeli Państwu nie odpowiadają ustalenia tego projektu planu, który my teraz przedstawiamy w zgodności ze Studium, no to cały czas jest obowiązujący plan miejscowy „Zabłocie”, czyli możecie Państwo występować o pozwolenie na budowę na bazie tego planu, który jest obowiązujący. No bo też, umówmy się, plan w takim miejscu miasta, to też nie... Mamy I wyłożenie, oczywiście teoretycznie może być I i ostatnie, ale chyba nie ma takiej możliwości, żeby ten projekt planu był tylko raz wykładany, i żeby teraz nie wpłynęły na tyle zasadne uwagi, żeby Prezydent nie musiał ponowić procedury planistycznej, w związku z tym na pewno będzie nawrót procedury planistycznej, i jeżeli Państwo spokojnie zdążycie z uzyskaniem na bazie obowiązującego, to tak. Natomiast też mnie się wydawało, że jednak te ustalenia... Mówimy tu o wysokościach. Też tu jest kwestia, precyzyjne określenie, bo te 2 m to są na urządzenia, czyli to też nie można powiedzieć, że dopuszczały możliwość następnej kondygnacji, bo to nie kondygnacji w sensie dodatkowego PUM-u, tylko tych urządzeń, które są lokalizowane na dachu, prawda?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

Gość III – p. /.../*

Pani Dyrektor, przecież Pani dokładnie wie, że w momencie, kiedy będzie 18,5 jako ostateczna wysokość, to te urządzenia trzeba od 18,5 m odjąć, bo to jest jednoznaczne, więc ograniczamy w ten sposób powierzchnię, no to jest jakby jasna sprawa, prawda, czyli to się da bardzo łatwo wytłumaczyć i bardzo prosto wyliczyć, że w ten sposób jakby tą wielkość poniżej mamy mniejszą, prawda, wysokość mamy niższą.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarek-Michniak

Natomiast to się bada – obniżenie wartości nieruchomości. Państwo tutaj macie większe możliwości jak chodzi o funkcję, bo ta funkcja jest do wyboru jak gdyby, i usługowa, i mieszkaniowa, czyli nowe Studium dopuściło większe możliwości inwestycyjne pod tym względem, i to nie tylko są badane metry, ale do takiej analizy robi się analizę absolutnie kompleksową, więc nie wiem. Zresztą na razie mówimy o tym teoretycznie trochę, bo tak Państwo wiecie jak my wiemy, że Państwo już w tym momencie z Konserwatorem trochę walczyacie o to, żeby te wysokości, które Państwa zadowolają, a które się znalazły w tej chwili w naszym planie, które są niższymi wysokościami niż Studium, żeby Konserwator wyraził jak gdyby indywidualnie już Państwu zgodę na to, żeby te wysokości zostały podniesione tak jak dopuszcza to Studium, więc może nie ma co w tej chwili nawet tak gdybać jakie koszty ewentualnie by były związane z odszkodowaniami, jeżeli w ogóle by były, bo może to wszystko się zakończy na etapie pozytywnego stanowiska Konserwatora Zabytków.

Gość III – p. /.../*

Ja tą akurat kwestię już zamknąłem, tylko chodzi mi o te pozostałe wskaźniki i parametry, tzn. jeżeli zostaje ta wysokość, jeżeliby została, bo oczywiście tu Pani Dyrektor powiedziała słusznie, że dzisiaj jesteśmy przy I wyłożeniu, nie wiadomo co będzie w kategoriach uznania przez Prezydenta uwag, i powiedzmy, zaakceptowania to przez wszystkie instytucje, które tam są wymienione w ustawie, to jest przed nami, ale proszę zwrócić uwagę na to, że w związku z nowymi przepisami, a to już nie wynika z decyzji czy z postanowienia Konserwatora, ale przypisów, które się teraz znajdują i w ustawach, i równocześnie też w uchwałach Rady Miasta. Dam przykład. Są parametry, które, że tak powiem, działają może bardziej korzystnie dla miasta, ale mniej korzystnie dla inwestora przy nowym planie – to jest np. wskaźnik biologicznie czynny przy mieszkaniówce, który jest 40 % i taki przyjmujemy w mieście, a w planie tym, który dzisiaj obowiązuje „Zabłocie” jest 30 %, korzystniejsze dla miasta, korzystniejsze pewnie dla mieszkańców, nikt tego nie kwestionuje, ale jest to mniejsza możliwość zainwestowania, tak? Drugi wskaźnik, który jest przyjmowany, tutaj też można dyskutować na ten temat, to jest wskaźnik powierzchni parkingowej, w planie „Zabłocie” jest 0,7 teraz mamy 1,2; tak? I możemy dyskutować czy on jest dzisiaj bardziej korzystny czy nie, ale generalnie jednak zwiększa tą powierzchnię, którą trzeba wybudować pod jedno mieszkanie, itd. Tych parametrów, których dzisiaj nie da się ominąć, bo one są jakby z nowymi przepisami, są mniej korzystne w kategoriach zainwestowania, więc to nie tylko kwestia jest... a tego już się nie da zmienić, bo tego po prostu w tym planie zmienić nie możemy, bo idziemy w nowych przepisach. Natomiast co do wysokości, możemy na ten

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

temat dyskutować i pewnie będziemy, ale dlatego jest moje pytanie, pomijam koszty w tej chwili, czy w związku z tym, gdyby się okazało, czy to ma sens, czy kierunki właśnie po to, cel, żeby po prostu pokazać wyższe wskaźniki, itd., a zostawić tą samą wysokość, która dzisiaj obowiązuje w planie „Zabłocie”, może nie na tym etapie, może zobaczymy co się stanie po uwagach i po ewentualnych decyzjach czy postanowieniu Konserwatora, czy innych instytucji, czy będzie miał sens procedowanie, jeżeli potem się okaże, że biorąc tu wszystko, że tak powiem, razem, chciałem powiedzieć „do kupy” kolokwialnie, to czy to będzie miało sens w kategoriach właśnie ewentualnych odszkodowań przez miasto, czy lepiej wtedy zostawić po prostu ten plan „Zabłocia”, jak Pani Dyrektor mówi, albo zrobić nakładkę drogową, albo zrobić to ZRID-em...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie, ja tak nie mówię.

Gość III – p. /.../*

No nie, albo zrobić to ZRID-em...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ja nakładki nowego planu, tylko dla układu komunikacyjnego absolutnie nie uważam, że to jest dobre rozwiązanie, dlatego że plany dla układu komunikacyjnego, to owszem, robi się typu 8 Pułku Ułanów, ale to są dla tego typu arterii komunikacyjnych, natomiast dla siatki dróg o skali drogi publicznej KDD, takich planów się nie robi, bo przecież układ drogowy ma sens w przypadku, kiedy on jest uzupełnieniem zabudowy, która tam ma powstać, a nie sam dla siebie. Natomiast oczywiście, Pan radny mówi z punktu widzenia inwestora, i ja mogę to zrozumieć, że rzeczywiście liczy Państwo PUM, PUM, PUM i to jest najważniejsze, natomiast z punktu widzenia trochę polityki miasta, no jednak ja nie widzę takiej sytuacji, że... Mogę mieć świadomość taką, że plan miejscowy „Zabłocie” miał 30 % powierzchni biologicznie czynnej, ale od pewnego momentu wychodzimy z tych prawie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych i ustalamy w większości planów jako minimalne 40 %, bo tak uważamy, że tak jest dobrze. A poza tym musimy też wziąć pod uwagę, że ukazało się 1 stycznia 2018 r. rozporządzenie Ministra dotyczące trochę innego liczenia powierzchni biologicznie czynnej, i ono zezwala tak troszeczkę na kombinowanie przez inwestorów z tą powierzchnią biologicznie czynną. Też mamy takie miejsce w Krakowie, że nie możemy doprowadzić do tego, że ta zabudowa będzie po prostu, budynek na budynku, beton na betonie. Jeżeli radni uchwalając ten plan, jeżeli zostanie im przedstawiony, i stwierdzą, że 40 % to jest niewłaściwa wielkość, no to już poprawkami radnych zostanie ta wielkość powierzchni biologicznie czynnej obniżona. Przecież jeszcze Państwo jak, i kiedyś, i teraz, możecie z 50 % skorzystać na dachach, więc naprawdę, jeżeli się zastanowimy, to tej powierzchni biologicznie czynnej, chociaż ona ma wskaźnik 40 %, to tutaj naprawdę wydaje mi się nie będzie za dużo.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

Gość IV – p. /.../*

Dzień dobry. /.../*, Blok Architektki. Pani Dyrektor, nawiązując do Pani wypowiedzi o powierzchni biologicznie czynnej, to tutaj chciałbym zaznaczyć jedną rzecz, że po wstępnych analizach wiemy, i zapisach propozycji, proponują Państwo, aby 50 % z tej biologicznie czynnej była lokalizowana na tzw. gruncie rodzimym, co stanowi pewnego rodzaju utrudnienie inwestycyjne, mówiąc wprost, dosyć duże, i nakazuje swoiste wchodzenie w wielokondygnacyjne garaże podziemne inwestorowi, tak? Czyli zasadniczo do odbioru dla mieszkańca nie ma przecież znaczenia dużego, biologicznie czynna powierzchnia, która by na garażu podziemnym czy na gruncie rodzimym, i ten wskaźnik tutaj w odniesieniu też do drugiego, o którym chciałbym wspomnieć, tzn. 10 % miejsc naziemnych, które należy lokalizować tylko na terenie do 10 %, no w skuteczny sposób gdzieś blokuje możliwość wykorzystania wszelkich parametrów inwestycyjnych. Czy Państwo nie rozważyliby zmiany zapisu dotyczącej biologicznie czynnej 50 % na gruncie rodzimym, gdzie tam jeszcze dodatkowo jest zaszyty zapis, że w tym wlicza się tą przestrzeń, która jest nad urządzeniami budowlanymi, czyli de facto, jeżeli sieć MPC biegnie gdzieś głęboko w ziemi, de facto nad nią mogą tylko liczyć 50 % terenu biologicznie czynnego do bilansu, i tutaj ten zabieg z powierzchnią biologiczną na dachu jakby troszkę się mija z tym co mamy w zapisach planu. Czy Państwo by rozważyli tutaj zmniejszenie tego zapisu?

Co do drugiej kłopotliwej czy problematycznej dla nas rzeczy, to jest 90 % parkingów podziemnych, 10 % naziemnych, gdzie wiemy, że ludzie chcą gdzieś parkować, tak? 1,2 wskaźnik jest spory jak na ten teren, na tak zurbanizowany w sąsiedztwie. My wiemy o dużym zapotrzebowaniu na obecnym Zabłociu wskaźniku 0,7 ilości miejsc postojowych, i już wiem, że tam inwestorzy realizują swoje pozwolenia na budowę na wskaźniku 1:1, natomiast czy te 10 %, nie obawiają się Państwo, że utrudni dostęp mieszkańcom, osobom odwiedzającym te osiedla, ale też służbą miejskim? Mówię o dojeździe karetki, policji, straży pożarnej, itd., gdzie...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No niech Pan nie mówi, że nie zaparkuje karetki czy straż pożarna.

Gość IV – p. /.../*

Oczywiście, że zaparkuje Pani Dyrektor, tylko chodzi o jedną zasadniczą rzecz, że ludzie i tak czy siak nie wykupując miejsc postojowych w garażach, bo nie mają takiego obowiązku, będą notorycznie zastawiać ulice. Nie obawiają się Państwo jakby tego kierunku?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Proszę Państwa, oczywiście my rozważymy, bo Państwo napiszecie, a my się pochylimy, i to jest oczywiste. Natomiast ja tak trochę nie wiem co mam odpowiedzieć, bo jutro na sesji, która się odbędzie w terminie dość nadzwyczajnym, czyli czwartkowym, będzie rozpatrywana sprawa os. Podwawelskiego, i cała awantura z tym związana, a jakby Państwu pokazała co tam na terenie w Studium MW inwestycyjnym zostało zaproponowane przez projektantów, że de facto wyznaczone tylko zostały takie niewielkie pola, w których można

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

coś realizować, przy wskaźniku powierzchni biologicznie czynnym 50 %, i przy w zasadzie minimalnych możliwościach inwestycyjnych na obszarze prawie w centrum miasta, bo os. Podwawelskie, umówmy się, przy ICE, no naprawdę prawie serce miasta, i tam jest awantura o to, że miasto kolejny kawałek chce zabetonować, a tutaj zaczynamy walczyć o prawie metry kwadratowe. Ja rozumiem, że z punktu inwestorskiego dla Państwa to jest ważne, ale też musimy brać to pod uwagę jaki będzie odbiór społeczny, jeżeli ustalenia planistyczne pójdą tak, że pójdą absolutnie tylko i wyłącznie pod inwestora. Państwo też musicie sobie zdawać sprawę, że jeżeli jest miejsce takie jak Zabłocie, ta dzielnica się przekształca, staje się dzielnicą luksusową, Państwo też będziecie realizować budynki nie w substandardzie, tylko w wysokim standardzie, więc też mówimy, że miejsca postojowe muszą być zagwarantowane, miejsca postojowe lepiej, żeby schodziły na dół, a czy ktoś sobie kupi, czy nie kupi, to może sobie, jeżeli będą zrealizowane i będzie stał tą swoją limuzyną i szukał po mieście, gdzie on zaparkuje, to w końcu sobie dokupi to miejsce postojowe, my musimy patrzeć z punktu widzenia wizerunku i kształtu tej nowej dzielnicy, bo to jest taki nowy fragment miasta, który może zostać zaprojektowany, i chyba jednak będziemy się starali walczyć o to, żeby tej zieleni tutaj, no nie było takie absolutnie minimum.

Gość IV – p. /.../*

Pani Dyrektor, nie powiedziałem o jeszcze jednym wskaźniku. To znaczy, powierzchnia zabudowy, należy ją czytać łącznie z biologicznie czynną i... Tu będę polemizował, dlatego żeby sprzedać dobrze mieszkanie, to też trzeba zapewnić tą zielenią, nie mówimy o betonowaniu, tylko że te kwartały już automatycznie się wyznaczają przez wskazaną maksymalną powierzchnię zabudowy, w związku z tym w obrębie przy wskaźniku ilości miejsc postojowych takim, a nie innym, nie można zrobić nic innego jako zieleni urządzonej. My tylko wskazujemy na pewną problematykę, która być może zostanie poddana pod rozagę Państwa, tzn. zmniejszając ten wskaźnik 50 % powierzchni biologicznie czynnej na gruntach rodzimych, jednak pozwalając rozbudować te płyty garażu, nazwijmy to, bo wiemy, że mamy problem tam z wodą, tam woda będzie na ok. 2-3 m już, tak...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, bo wiemy, że mamy bliskość Wisły, no oczywista sprawa.

Gość IV – p. /.../*

Bliskość Wisły, itd., są to jednak koszty, tak, które podnoszą od razu cenę realizacyjnej inwestycji, itd. Oczywiście to każdy inwestor będzie rozpatrywał indywidualnie...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

I na maksa, no wiadomo.

Gość IV – p. /.../*

Tak, przyznaję rację. Tak. Oczywiście, bo chodzi o minimalizację kosztów inwestycyjnych, ale też o to, żeby dobrze sprzedać produkt przede wszystkim, i ta jakość, zgodzę się z tym, że idzie do góry, w związku z tym...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Natomiast ja, może nie pamiętam tego aż tak dobrze, bo w końcu w Biurze jest opracowanych 60-parę planów, ale Pani projektant na etapie sporządzania tego projektu planu, uzgadniana była opinia Rady Dzielnicy, prawda? I to chyba jeszcze była na takim etapie, kiedy te wysokości były wskazane przez miasto, i było właśnie 25 m wysokości, i tak mi się wydaje, że Rada Dzielnicy też wносиła te swoje uwagi mając obawy, że koncepcja chyba wtedy projektu planu szła w tereny bardzo inwestycyjne, czyli... O Pan radny zdaje się lepiej pamiętać niż ja.

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

No zdecydowanie tak. Wnioskowaliśmy o utrzymanie wysokości zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tak, czyli...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Czyli 18 m, czyli tyle co jest.

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

Co to dopuszcza. Znaczą...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Panie radny, niezupełnie 21 m, bo już... Aha, dobrze 20,5 m, bo przed chwilą mówiliśmy o tych 2 m, a tak, 18 m do 21 m, to już 3 m. Dobrze, ale w każdym razie tutaj Rada Dzielnicy też na to zwracała uwagę, że...

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

Natomiast moja jedna uwaga, bo tutaj rozmawiamy też, bo to jest odwieczny dylemat, bo ja już też różne wersje w swojej karierze samorządowej słyszałem, łącznie z tym, że jeden z inwestorów próbował mnie przekonywać, że gdyby nie musiał budować garaży, to by taniej sprzedawał mieszkania. No pewnie by tak było, chciałbym to zobaczyć. Natomiast też są już przypadki, że inwestorzy sprzedają garaże wraz w pakiecie z mieszkaniem, tak, i to jest łączne, bo wszyscy wiemy, że ten problem jest. Oczywiście też jest grupa, bo u nas dyskusje w Radzie też były, też niektórzy wychodzą z założenia, że jak będzie mniej miejsc parkingowych przy inwestycji, to ludzie będą kupować, ci, którzy nie mają samochodów. No myślę, że to jeszcze nie mamy tego poziomu, że tak powiem, takiego wewnętrznego, jeżeli chodzi o mieszkańców, że faktycznie wszyscy jeździmy na rowerach, na rolkach, i korzystamy tylko i wyłącznie z komunikacji miejskiej. Ja nie bez przypadku prosiłem o podanie tych współczynników, ponieważ ja sobie to po prostu biorę pod uwagę, te wszystkie rzeczy, które dzieją się w tej przestrzeni, bo chciałem zauważyć, że to nie jest oderwana przestrzeń od zupełnie innych elementów obszaru tej Dzielnicy XIII, a za chwilę również tak naprawdę za Grzegórkami. No dzisiaj arteria Klimeckiego, Kuklińskiego jest dość obciążona, jeżeli tutaj nam się dodatkowe osiedle na prawie 5 tysięcy mieszkańców, no to jednak w tą tkankę miejską nagle wprowadzamy spora liczbę mieszkańców, a niestety

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

obawiamy się, że będzie ich tam coraz więcej. Jak najbardziej jesteśmy za tym, żeby ten teren się zmienił, bo myślę, że elementy poprzemysłowe czy fakt, że tam mamy betoniarnię przy ul. Portowej, to że mamy skład gruzu i tego typu rzeczy, czy nawet niewykorzystany teren gminny pomiędzy ul. Dekerta a Portową, który wnioskowaliśmy o to, żeby został przeznaczony właśnie na funkcję oświatową dla tego rejonu. Chcemy, żeby ten teren się zmieniał, żeby ewaluował, natomiast, no przynajmniej taka była decyzja i takie opinie Rady, żebyśmy tutaj nagle nie obudzili się z kolejnymi wieżowcami i z kolejnymi problemami. Dziękuję.

Gość V – p. /.../*

Dzień dobry. /.../* . Chciałam Panu odpowiedzieć na pytanie, na kwestię ilości mieszkańców. Plan, który w tej chwili obowiązuje pozwala na dużo większą ilość mieszkańców w tej chwili, czyli ten plan, który jest wprowadzany troszeczkę pomniejsza tą ilość, więc mamy sytuację, gdzie możemy wprowadzić na obecnym planie dużo więcej mieszkańców, i to już było przez Radę Miasta uzgadniane oraz przez Komisję.

Ja chciałam jeszcze się odnieść do tej powierzchni biologicznie czynnej.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale przepraszam, jak Pani to wyliczyła, bo...

Gość V – p. /.../*

Analizowałam ten cały teren, sprawdzałam ile jest mieszkańców...

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

...no bo jednak tam mieliśmy tak trochę funkcję dopuszczalną jako funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a główną była usługi.

Gość V – p. /.../*

Tak.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

A poza tym odnosząc się do, no nie wiem, do... Też Pani liczyła do powierzchni mieszkania 55 m², bo to jest dla mnie zaskakujące, że...

Gość V – p. /.../*

Trochę inne współczynniki, ponieważ ja nie działam na powierzchni całkowitej, natomiast na powierzchni PUM, ale powierzchnia mieszkaniowa jest porównywalna z nowym planem przy tych parametrach, które są w tej chwili, natomiast powierzchnia usługowa była znacznie wyższa.

Natomiast jeszcze chciałam się odnieść do tej powierzchni biologicznie czynnej na gruncie rodzimym, ponieważ już Wydział Architektury się wycofał nawet z tego założenia, że

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

wymagają, żeby było 50 % biologicznie czynnej na gruncie rodzimym. Jak dla mnie, uważam, że nie ma znaczenia czy powierzchnia biologicznie czynna dla przeciętnego Kowalskiego jest robiona na garażach czy na gruncie rodzimym. Owszem, uważam, że nie powinno się iść maksymalnie w zabudowywanie nawet tych powierzchni, które znajdują się pod ziemią, ale 50 %, uważam dalej, że to jest bardzo dużo, i że obniżenie tego współczynnika do 25 % również jest wystarczające dla miasta i dla mieszkańców.

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

Znacząca ilość mieszkańców, która została tutaj przedstawiona dotyczy wysokości 18,5 m. Projekt planu, który przyszedł do opiniowania do Dzielnicy zakładał 25 m, czyli minimum jeszcze dwie dodatkowe kondygnacje, czyli ilość tych mieszkań i ilość osób, które tam się mogą pojawić, no...

Gość V – p. /.../*

(...).

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

No nie, byłoby zdecydowanie na pewno większy w porównaniu z tym co jest przy 18,5 m, tak, bo jeżeli będzie wysokość 25 m, a jest teraz 18,5 m, no to rozumiem, że wzrasta też ilość mieszkań.

Gość V – p. /.../*

(...).

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

Nie odnoszę się do planu obowiązującego, odnoszę się do propozycji, którą myśmy dostali do zaopiniowania, czyli 25 m.

Gość V – p. /.../*

Tak, tylko że tutaj mamy określoną powierzchnię zabudowy (...) oraz wysokość, która była wcześniej proponowana do 25 m, została obniżona do 18,5 m, ale proszę wziąć pod uwagę, że (...) mamy te 2 m, które wcześniej pozwalały na wprowadzenie urządzeń na dachach, natomiast w tym momencie, kiedy nie mamy tego zapisu tracimy 1-kondygnację w stosunku do tego co było wcześniej, czyli de facto nie mamy tej samej wysokości, tylko mamy wysokość obniżoną o urządzenia na dachach.

Gość I, Radny Dzielnicy XIII Podgórze – p. Jacek Bednarz

(...) obowiązującą, tak? Natomiast rozumiem, że Konserwator wydał swoje uzgodnienia, czyli one są, starania, żeby Konserwator zmienił swoje zdanie.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Państwo macie jeszcze jakieś pytania, wnioski? Proszę mikrofon.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

Gość III – p. /.../*

Przepraszam, Pani projektant wspominała o tym, że, czy Pani Dyrektor, już w tej chwili nie pamiętam, wspominała o tym, że macie Państwo policzone w tej chwili koszty wykupu terenów pod drogi i pod zieleń. Czy moglibyśmy dostać te informacje jakie to są koszty, bo tego akurat Pani nie podała. Było powiedziane, że akurat tą wartość macie podaną.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

W prognozie finansowej podano wartość terenów do wykupu pod inwestycję drogowe, i tu będzie 10 474 650 zł.

Gość III – p. /.../*

Jeszcze raz, bo (...).

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Powiedzmy, 10,5 mln zł na oko licząc.

Gość III – p. /.../*

To jest pod drogi.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk

Pod drogi. A pod zieleń 3 400 000 zł.

Gość III – p. /.../*

Dziękuję bardzo.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Czy jeszcze ktoś z Państwa? Bo jeśli nie, to po prostu zakończymy dyskusję. I oczywiście Państwo możecie tutaj jeszcze do nas do Biura zaglądać, zaglądać sobie na stronę internetową również, która podana jest w Ogłoszeniu Prezydenta Miasta Krakowa. Czyli tak, powtarzam jeszcze raz terminy. Od 10 grudnia do 11 stycznia 2019 r. mamy wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Dyżury Pani projektant pełni w poniedziałek, wtorek, środa i piątek od godz. 11.00 do 13.00, czwartek od godz. 13.00 do 15.00, ale oczywiście ponieważ jest to projekt planu, który wykonywany jest przez Pracownię Urbanistyczną Urzędu Miasta Krakowa, również poza tymi godzinami jest też możliwość, jeżeli Państwo nie możecie w tych godzinach, no to Pani projektant też może tą informację przekazać. I ważna informacja, uwagi należy składać do 25 stycznia, i forma tutaj również podana jest w Ogłoszeniu, czyli na piśmie w Urzędzie Miasta Krakowa, we wszystkich punktach obsługi mieszkańców, można również drogą pocztową, czy też drogą elektroniczną za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej w postaci elektronicznej. Tak, że dziękujemy Państwu bardzo za udział w dyskusji. Do widzenia.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO”, 12 grudnia 2018 r.**

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych; jawność wyłączył Tomasz Gdula - inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK