

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„KLEPARZ”**

**odbyta w dniu
6 czerwca 2019 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Szanowni Państwo, minęła godz. 16.00, więc będziemy pomalutku zaczynać naszą dzisiejszą dyskusję publiczną. Dyskusja publiczna jest związana z opracowywanym w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nazwanym „Kleparz.” Ja nazywam się Bożena Kaczmarska-Michniak, jestem Dyrektorem Wydziału Planowania Przestrzennego. Razem ze mną jest Pani Kierownik Pracowni Urbanistycznej – Pani Jolanta Czyż, oraz dzisiaj chyba najważniejsza osoba, projektant planu tego miejscowego „Kleparz” – Pani Justyna Kozik.

Szanowni Państwo, prace nad tymże planem rozpoczęliśmy w marcu 2016 r. Wtedy 30 marca Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę o tym, że taki plan winien być opracowany, określając również obszar tego planu. Macie Państwo z tyłu wyświetlony ten plan i obszar, można zobaczyć jaki jest, zresztą za chwilę jak będzie... O, proszę zobaczyć, to jest załącznik do uchwały Rady Miasta Krakowa. Plan o powierzchni 78 hektarów, ale nie najważniejsza w tym przypadku jest powierzchnia planu ale, to gdzie ten plan jest położony i jaką rolę ma pełnić. Jest to kolejny z planów tak zwanych ochronnych o charakterze jak najbardziej ochrony elementów tych historycznych, kulturowych, plan, który po planie oczywiście „Starego Miasta”, który wiele lat temu był opracowany, i niedawno po planach „Kazimierza” i „Stradomia” uważany za jeden z najważniejszych planów opracowanych w Wydziale Planowania Przestrzennego.

Oczywiście jak wszystkie plany przechodzi procedurę określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., w związku z tym był moment, kiedy Prezydent ogłosił, że zbierane są wnioski do tego planu. Wówczas do planu wpłynęło nie dużo wniosków, bo jak na taki w sumie duży plan, i plan, w który jest tak wiele obiektów, które są bardzo istotne z punktu widzenia układu urbanistycznego miasta, to 25 wniosków wpłynęło. Oczywiście Zarządzenie Prezydenta rozpatrujące te wnioski się ukazało. Każdy z Państwa jeśli chce to może spojrzeć na Zarządzenia Prezydenta i tam zobaczyć jak jego wniosek został rozpatrzony.

Tak jak powiedziałam, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi jakie etapy przechodzimy. Wszystkie te etapy po kolei żeśmy przeszli, przedstawialiśmy projekt planu Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, uzyskał tam opinie pozytywną, był przedstawiany Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, też uzyskał pozytywną opinię.

Z częścią z Państwa mieliśmy przyjemność się spotkać wtedy, kiedy była prezentowana wstępna koncepcja tego projektu planu, bo w tej chwili w mieście postępujemy z wieloma planami, a zwłaszcza z takimi istotnymi planami w ten sposób, że jeszcze przed wyłożeniem do publicznego wglądu spotykamy się z mieszkańcami, pokazujemy swoje wstępne założenia, no i czekamy na Państwa uwagi. Tutaj wpłynęło trochę uwag, część z tych uwag została uwzględniona i mam nadzieję, że niektórzy, którzy składali te uwagi dzisiaj zobaczą, że jednak liczymy się z głosem mieszkańców przez wprowadzanie właśnie zmian jeszcze przed włożeniem do publicznego wglądu, bo oczywiście teraz mamy etap taki, że mamy wyłożenie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

to proceduralne, które określa ustawa. To wyłożenie trwa od 21 maja i będzie trwało do 18 czerwca, i w tym czasie, oczywiście wszyscy z Państwa możecie się zapoznać z projektem planu, który jest i wykładany w Wydziale Planowania Przestrzennego przy ul. Sarego 4, i w Internecie jest, tak że możecie się Państwo z nim zapoznać 24 godziny na dobę. W przypadku kontaktów Państwa z Panią projektant w Ogłoszeniu Prezydenta zostały określone godziny i dni, w których możecie się spotkać na indywidualnych rozmowach, tj. poniedziałek, środa, czwartek i piątek między godz. 10.00 a 12.00, i we wtorki między godz. 13.00 a 15.00. W tymże okresie wyłożenia do publicznego wglądu możecie Państwo składać swoje uwagi, czyli uwagi, tak określa ustawa, to mówi, że ten kto kwestionuje ustalenia projektu planu wykładanego może złożyć uwagę. Natomiast jeśli Państwo będziecie akceptować pewne rozwiązania to też może prosimy o to, abyście Państwo wyrazili to na piśmie, bo nieraz jest sytuacja taka, że z tych uwag kwestionujących potem Prezydent przy rozpatrzeniu nie jest w stanie ocenić, że na przykład 5 osób coś kwestionuje, a 50 uważa, że to rozwiązanie jest dobre. Chodzi o to, żeby Prezydent potem mógł wyważyć rozwiązanie, które dla mieszkańców jest rozwiązaniem najlepszym. Czyli do 18 czerwca będziemy czekać na uwagi, ale uwagi możecie Państwo jeszcze składać 14 dni dłużej, czyli ostateczny termin składania uwag to jest 2 lipca 2019 r., ale to jest nieprzekraczalny termin, w którym uwaga musi być złożona do Urzędu Miasta Krakowa, obojętne do której siedziby, ale do Urzędu Miasta. Tutaj nie działa to co w przypadku KPA, czyli wysłanie listem poleconym z poczty. Uczulam Państwa na to zagadnienie.

Ja teraz pozwolę sobie... Oczywiście będziemy podawać karteczki, jeśli Państwo chcecie dać, znaczy podpisać się, będzie to dowód, że uczestniczyliście Państwo w dzisiejszej dyskusji publicznej, ale oczywiście nie jest to obowiązek, tylko wola Państwa. Ja teraz pozwolę sobie oddać głos głównej projektantce planu Pani Justynie Kozik, która przedstawi główne założenia tego projektu planu, a potem rozumiem, że będzie czas dyskusji, pytań, i postaramy się na nie odpowiedzieć. Bardzo proszę.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Dzień dobry Państwu. Pozwolę sobie siedzieć, będzie mi wygodniej opowiedzieć o prezentowanym planie. Jak już Pani Dyrektor mówiła, plan dotyczy „Kleparza”, jest ograniczony obszarem pomiędzy Al. Słowackiego, Basztową, Łobzowską i Pawią. Tak bardzo ogólnie mówię o tych granicach, natomiast przejdę może już do części takiej bardziej merytorycznej, jeśli chodzi o zapisy planu.

Plan sporządzany jest zgodnie z dokumentem kierunkowym jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, położony jest w centralnej części miasta. Tutaj jest zaznaczony takim czarnym kółeczkiem. Wskazania zawarte w tym dokumencie oprócz części tekstowej zawierającej opis, to są również plansze kierunkowe, i tych plansz mamy 6. Pierwsza – struktura przestrzenna, która wskazuje nam jaki jest kierunek rozwoju danego obszaru. Informacje z tych plansz są wytycznymi do sporządzenia projektu planu. Ja opowiem może o tym co Studium wskazuje dla tego obszaru i dlaczego takie, a nie inne ustalenia zostały przyjęte.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Studium, tu mamy obszar ograniczony tą czerwoną linią, to jest tutaj, wskazuje w przeważającej funkcji tereny UM – to są tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Funkcją podstawową jest zabudowa usługowa, różne funkcje tam są wymienione, między innymi handel, biura, administracja, oświata, kultura, jest również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkalne wielorodzinne. Funkcją dopuszczalną jest tutaj zielenie urządzona i nieurządzona. Część obszaru – to jest tutaj przy torach, przy dworcu PKP – mamy teren wskazany pod U – są to tereny usług, i trzy obszary o przeznaczeniu: tereny zieleni urządzonej – to są tutaj, tu, i tutaj taki jeden mały Plac Biskupi, to są trzy obszary, na których studium określa funkcje podstawową: różnorodne formy zieleni urządzonej, w tym parki, skwery, zieleńce. Funkcją dopuszczalną są terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty obsługujące tereny zieleni. Jeśli chodzi o wskaźniki i parametry przyjęte w tym dokumencie to dla obu tych terenów inwestycyjnych, czyli UM i U minimalna powierzchnia biologicznie czynna to 20 %, maksymalna wysokość zabudowy 20 m, a dla terenów ZU jest to odpowiednio: powierzchnia biologicznie czynna minimum 80% i maksymalna wysokość zabudowy 5 m, i nie więcej niż jedna kondygnacja. W zakresie dokumentu Studium mamy tutaj, ponieważ obszar jest w centralnej części, jest dość intensywnie zabudowany, dość dużo uwarunkowań jest zawartych w dokumencie Studium, w tym między innymi takie wybrane ważniejsze elementy z plansz pozostałych, czyli z planszy środowiskowej i kulturowej. Obszar jest w strefie buforowej UNESCO – obszaru wpisanego na listę UNESCO – i zawiera pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta”. Cały obszar urbanistyczny „Kleparza” jest objęty wpisem do rejestru zabytków. Oprócz tego w obszarze znajduje się mnóstwo obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, bądź też ujętych w ewidencji zabytków.

Jeśli chodzi o uwarunkowania przyrodnicze. W obrębie Parku Jalu Kurka, Zespołu Klasztornej Siostr Wizytek, jest obszar o najwyższym walorze przyrodniczym.

O terminach to już Pani Dyrektor mówiła, i o wnioskach, to tylko powiem może czego dotyczyły tak bardzo ogólnie wnioski. Między innymi ochrony i zakazu zabudowy Parku Jalu Kurka, przeznaczenia działek pod zielenie urządzoną lub też pod zabudowę usługową, o zwiększenie wysokości zabudowy istniejących budynków, bądź też intensywności zabudowy, o zakaz lokalizacji nośników i reklam wielkogabarytowych, zwiększenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, m.in. na Placu Jana Nowaka Jeziorańskiego, 3 uwzględnienia planowanych inwestycji na terenie Politechniki Krakowskiej.

Projekt planu przeszedł wszystkie etapy, które poprzedzają wyłożenie do publicznego wglądu, w tym również uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia. Tu mamy planszę ortofotomapy z obszarem, mniej więcej ważniejsze obiekty. Obszary, które się tutaj zawierają, to mamy obszar Starego i Nowego Kleparza, Plac Jana Matejki, Plac Nowaka Jeziorańskiego, Plac Biskupi. O obszarach generalnie odpowiem troszeczkę więcej opisując i omawiając poszczególne przeznaczenia, i to będzie na kolejnych planszach.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Jeśli chodzi o uwarunkowania planistyczne. Mamy w sąsiedztwie obowiązujący plan „Stare Miasto”, mamy troszeczkę dalej obszar „Rejon ul. Rajskiej”, również obowiązujący, i tam bardziej na północ „Żabiniec – Południe” czy „Łobzów”. Pozostała część z obowiązującymi planami nie jest objęta, natomiast sukcesywnie te plany są realizowane w Wydziale.

Analizując obszar i jakby ustalając dalsze kierunki nad pracami przeglądnięto szereg materiałów i informacji, i wytycznych, które pozyskano na etapie przystąpienia, między innymi przeanalizowano jaka jest struktura własności, do kogo należą tereny i jaki jest procentowy udział. Generalnie tak krótko mówiąc, jeśli chodzi o własność prywatną, to zajmuje ona około ponad 50 %, pozostałe są to działki Gminy, Skarbu Państwa albo w wyłączności władania Gminy, bądź też w użytkowaniu wieczystym.

O uwarunkowaniach do planu opowiem opierając się na poszczególnych celach planu jakie zostały przyjęte przystępując do sporządzenia tego planu. I tu może po kolei, zacznę od pierwszego. Ochrona sylwety Starego Miasta poprzez określenie zasad ochrony istniejącego układu urbanistycznego oraz istniejących zespołów zabudowy. Teren jest, wiemy, dość intensywnie zainwestowany, jest to zabudowa pierzejowa, w większości zabytkowa. Tu mamy troszeczkę zdjąć, tak, żeby mniej więcej charakter zabudowy określić jak wyglądają te tereny. Ochrona sylwety Starego Miasta. Przywołam zdjęcia archiwalne tego obszaru i jak Państwo widzą część tych, szczególnie budynków, tak jak tutaj budynek przy rogu Długiej i Basztowej, czy też zabudowa przy Placu Matejki sprzed lat w zasadzie niewiele się różni. Ta zabudowa jest zachowana, utrzymana i przewidujemy dalszą jej ochronę. Przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, przeanalizowano funkcje tych terenów, pod co są przeznaczone, znaczy jakie funkcje zawierają się w poszczególnych budynkach. Tutaj mamy taką planszę, w której mniej więcej widać jak wygląda zabudowa, jak się kształtują funkcje. Te żółte to jest głównie zabudowa mieszkalna, takie czerwone – tam funkcje biurowe są zawarte w budynkach, mamy troszeczkę bardziej, bo tak...to jest bordowy. Ten czerwony to są funkcje usługowe. Generalnie wszystkie obiekty zostały dość szczegółowo przeanalizowane i zinwentaryzowane. Przeanalizowano również obszar pod kątem wysokości budynków, liczby kondygnacji, tak, żeby można było ustalić odpowiednie parametry dla poszczególnych kwartałów zabudowy. Tu mamy również na etapie opracowania uwarunkowań analizę średniej wysokości budynków. Nie będę szczegółowo opowiadać o tych wszystkich elementach. Jeżeli ktoś chciałby coś więcej usłyszeć to zapraszam na wyłożenie, natomiast ja może przejdę dalej.

Kolejnym celem planu jest ochrona elementów środowiska kulturowego. To już mówiłam, jest tutaj dość dużo obiektów zabytkowych. Tutaj na zdjęciach mamy budynki, które są w rejestrze zabytków, są chronione, w większości jest to pełna ochrona ograniczająca możliwości nadbudowy czy też rozbudowy. Z pozyskanych od Miejskiego i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zebraliśmy informacje, tutaj na planszy widać wszystkie obiekty, które są wpisane do rejestru zabytków. Tych budynków i obiektów mamy 79. Trochę więcej jest obiektów ujętych w ewidencji zabytków, bo takich mamy ponad 330. Również w ramach wpisu do ewidencji zabytków zawarte są kapliczki i pomniki. Z uwarunkowań kulturowych mamy również obszar ochrony archeologicznej – to jest ta czerwona strefa, i mamy również

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

dobra kultury współczesnej, takich obiektów mamy cztery, i dla nich też zawarte są w planie odpowiednie zapisy. Całość uwarunkowań kulturowych została zebrana w jedną zbiorczą planszę, którą teraz Państwo widzą, która potem pomogła nam ustalić kierunki działania przy sporządzeniu planu. Taka plansza powstała, i to powstała plansza w bardzo ścisłej współpracy i konsultacjach z Wojewódzkim Miejskim Konserwatorem Zabytków. Te dane dość szczegółowo był analizowane, i wytyczne pozyskane od Konserwatora Wojewódzkiego, a potem uzyskane uzgodnienie do tego planu pozwoliło nam ukształtować możliwości rozbudowy i zainwestowania obszarów. Myśmy tutaj podzielili ten cały obszar i budynki istniejące na cztery rodzaje. Te czerwone to są oznaczone jako wariant, „ochrona d” – to jest bryły i gabarytów budynku, która ogranicza nam możliwości zainwestowania, a w pozostałym obszarze w mniejszym lub w większym stopniu jest możliwość rozbudowy lub nadbudowy obiektu, i tu też mamy zróżnicowane te budynki na trzy warianty, i o tych wariantach to może opowiem troszeczkę później. W każdym razie ta plansza pozwoliła nam przełożyć to na zapisy planu, w których dopuszcza się jakieś możliwości inwestycyjne w poszczególnych budynkach istniejących.

Kolejnym celem planu jest kształtowanie przestrzeni publicznych. Tu na zdjęciach mamy takie przestrzenie pokazane, do każdego z nich są odpowiednie ustalenia i zapisy w planie, tak, żeby ten teren faktycznie stanowił taką przestrzeń publiczną ogólnie dostępną. Ja tutaj przywołam troszeczkę takich fragmentów i rysunki planu, i przywołam ustalenia, których w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych zostały zapisy wprowadzone, między innymi jest to paragraf o wymaganiach wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, informacje o przeznaczeniu terenów i parametrach jakie można w ramach tych poszczególnych terenów realizować i kształtować, oraz przeznaczenia planu w postaci terenów zieleni urządzonej z przeznaczeniem pod publicznie dostępne parki albo tereny placów – takich terenów mamy w obszarze planu 3. Przestrzenią publiczną są również place handlowe takie jak Stary i Nowy Kleparz, i dla tych dwóch terenów również wydzielono jako osobne przeznaczenia i zawarto stosowne zapisy, które pozwalają tą zabudowę kształtować odpowiednio i tych terenach dopuszcza się obiekty usługowe służące funkcji miejskiego placu targowego z uwzględnieniem budynków usługowych z zakresu handlu detalicznego lub gastronomii o parametrach odpowiednio 3,5 m dla budynków usługowych, 5 m na zadaszenia i 9 m dla infrastruktury technicznej. Tu jest wizualizacja koncepcji zadaszenia Rynku Kleparskiego, to jest już na pewno Państwu znane i widzieli to Państwo na wcześniejszym spotkaniu, i myślę, że w prasie również takie informacje były udzielane, to tylko tak poglądowo, żeby Państwo widzieli, że również te materiały były analizowane.

Kolejnym celem planu jest ochrona i kształtowanie zieleni w przestrzeniach publicznych oraz wnętrzach kwartałów zabudowy. Tych terenów jest troszeczkę w obszarze planu i staraliśmy się tak zapisać ustalenia, żeby to co istnieje i uda się zachować, żeby te kwartały pozostały w takim stanie, bo wiadomo, że miasto bez zieleni jest martwe, tak? W ramach kształtowania ochrony środowiska, przyrody, zawarto odpowiednie ustalenia, w których zawarto albo intencje, albo nakazy powodujące w miarę możliwości maksymalną ochronę tej istniejącej zieleni, i jest to albo w formie wydzielonych terenów pod zieleń, tu mamy takie przykłady, albo jest to zieleń w kwartale zabudowy, albo jest to zieleń, to akurat jest zieleń ogrodów

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

przyklasztornych, czy też placów miejskich. I kolejną formą ochrony tej zieleni istniejącej są również wyznaczone tzw. strefy zieleni. Są one nie wydzielone linią rozgraniczającą, są one w ramach danych terenów inwestycyjnych, natomiast mają na celu ochronę tego co tam jeszcze pozostało i główną zasadą podstawową w tym przypadku jest ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla tych stref – 60 %, i zakaz lokalizacji budynków z małymi wyjątkami, ale o tych wyjątkach to powiem troszeczkę później. Jeszcze tylko może wspomnę, powierzchnia stref zieleni w ramach całego obszaru planu to są łącznie 3 hektary.

Kolejnym celem planu, już ostatnim z tych zawartych w tekście, jest utrzymanie jako dominujących funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i usługowej. Tworząc projekt planu staraliśmy się utrzymać, i analizując stan istniejący, utrzymać takie formy funkcji jakie istnieją, czyli tam gdzie jest budynek mieszkalny z funkcją usługową, takie odpowiednie zapisy zostały wprowadzone do planu.

Jeszcze troszeczkę może... W ramach utrzymania funkcji przywołałbym tutaj stare plansze z planów miejscowych z lat poprzednich, może na tych slajdach troszeczkę mało widoczne, ale tak naprawdę ta funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa utrzymuje się od lat i to są właśnie przykłady, że tak jest. Mówię, jest to troszeczkę niewyraźne, na pewno te plansze w formacie wydrukowanym u nas w biurze są dużo czytelniejsze.

Wszystkie uwarunkowania, o których teraz opowiedziałam zostały zebrane w jedną zbiorczą planszę, w dwie plansze w zasadzie: jedna, która zawiera elementy kulturowe, i druga, która wskazuje jakie jest przeznaczenie później w planie i parametry jakie należy przyjąć w ustaleniach planu. I powstał plan miejscowy. Projekt planu przedstawia się następująco. Jest wydrukowana plansza z tyłu, a tutaj mamy rysunek w formie cyfrowej.

Ja teraz opowiem o przeznaczeniach. Mamy takie plansze, schematy, gdzie wydzielone są te poszczególne funkcje i o nich wtedy będzie mi łatwiej opowiedzieć bardziej szczegółowo. Podstawową siatką komunikacyjną bez której teren nie jest stanie prawidłowo funkcjonować została wprowadzona, uwzględniono wszystkie drogi istniejące, są to drogi zbiorcze – czerwone, mamy drogi lokalne, drogi dojazdowe, troszeczkę dróg wewnętrznych i ciągi pieszo-rowerowe, natomiast siatka komunikacyjna jest zachowaniem istniejącego układu komunikacyjnego. Jak już mówiłam, obszar jest w całości jako układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków i obowiązuje nas pewna forma ochrony tego układu urbanistycznego i on został zachowany m.in. w formie właśnie utrzymania istniejącego układu komunikacyjnego.

Troszeczkę o przeznaczeniach. Przeznaczeniem, tu mamy 2 przeznaczenia, mamy zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową – to są tereny o symbolach MW i MW/U, dla tych obszarów ustalono parametry w postaci powierzchni biologicznie czynnej minimalnej i maksymalnej wysokości zabudowy. Ona kształtuje się...jest zróżnicowana, zależy od tego jakie tam budynki istniejące są, jakie możliwości są dopuszczone przez Wojewódzkiego Konserwatora w zakresie nadbudowy i odpowiednio przyjęto parametry dla zabudowy wielorodzinnej MW, powierzchnia biologicznie czynna kształtuje się na poziomie bądź też w 16 % lub 20 %, i wysokość zabudowy między 20 m a 24 m. Takie same

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

parametry przyjęto dla zabudowy MW/U. I jak już na początku wspominałam o Studium, które wskazuje tam parametry, których nie można przekroczyć, my uwzględniliśmy te wytyczne, stąd powierzchnia biologicznie czynna w żadnym z terenów nie jest zapisana mniej niż 16 %, bo tylko tyle możemy zapisać, tak, żebyśmy byli zgodni z dokumentem Studium. O strefie zieleni mówiłam tam, że jest zapis odnośnie powierzchni biologicznie czynnej, bo w tych strefach zieleni, które są wyznaczone w obszarach inwestycyjnych jest to minimum 60 %. Kolejne tereny. Mamy zabudowę usługową – U, i tereny z przeznaczeniem pod sport i rekreację – to są 3 tereny US w rejonie szkoły, w rejonie liceum, to są tutaj. I dla tych terenów, jeśli chodzi o zabudowę usługową przyjęto parametry minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w zależności od obszaru, którego dotyczy, to jest albo 16 %, 20 %, albo 25 %, i wysokość zabudowy kształtuje się, mamy takie tereny, w których jest to 5 m, a generalnie jest to zabudowa do 24 m. Mamy w obszarze również 2 place targowe, o których mówiłam, to jest Stary Kleparz i Nowy Kleparz, i dla tego obszaru mamy przyjętą powierzchnię biologicznie czynną na poziomie minimum 16 % i wysokość, o której też już mówiłam, to jest odpowiednio 3,5 m, 5 m lub 9 m. Jeśli chodzi o tereny sportu i rekreacji, powierzchnia biologicznie czynna dla tego terenu jest minimum 20 % i wysokość zabudowy do 6 m.

Teraz kolej na tereny nieinwestycyjne. Schemat przedstawia tereny zieleni urządzonej. Tereny zieleni urządzonej podzielono na 4 rodzaje: jest to zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, są to ogrody, w tym ogrody przyklasztorne i przykościelne, mamy 3 obszary pod publicznie dostępny park, i pozostałe to są zieleńce. Jeśli chodzi o parametry dla tych terenów to kształtują się one generalnie na poziomie minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej i wysokość zabudowy 5 m bądź też 11 m, w zależności od tego jakie jest przeznaczenie tych funkcji dodatkowych, usługowych, bądź też infrastruktury technicznej.

O strefach zieleni mówiłam, są one wydzielone w zasadzie w każdym terenie inwestycyjnym, w którym te tereny jeszcze są zachowane – to jest ten taki zielony szraf, i powierzchnia łącznie wynosi tych stref, tylko tych obszarów, 3 hektary.

To może tyle o planie i o ustaleniach. Ja tylko jeszcze wspomnę, mówiłam, parametry przyjęte w planie, i przeznaczenia, w wielkim stopniu wynikają z tego co uzyskaliśmy od Konserwatora Zabytków, gdyż plan jest ściśle konserwatorski i te wytyczne były podstawą do przyjętych parametrów, więc trzeba wziąć pod uwagę, że oprócz tego co Studium wskazuje, również ograniczenia wynikają z uzyskanego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dziękuję bardzo.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ja bardzo dziękuję. Ja chciałam tylko jeszcze dodać, że oczywiście omawialiśmy tutaj rysunek planu dość szczegółowo, natomiast integralną częścią planu miejscowego są jego ustalenia i bardzo proszę, żebyście Państwo też do tego planu w ten sposób podchodzili, zwłaszcza pisząc uwagi do projektu planu, żeby również zapoznać się z częścią tekstową.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Myślę że czas jest na to, żeby rozpocząć dyskusję, to znaczy, żebyście Państwo mogli zadawać pytania, a my postaramy się na nie odpowiadać. Jeżeli ktoś z Państwa chce zadać pytanie, prosimy rękę do góry, podamy mikrofon już zaraz i prosimy o pytanie.

Gość I

Dzień dobry. Pierwsza wersja planu przewidywała powstanie co najmniej czterech parkingów podziemnych w tym obszarze: Stary, Nowy Kleparz, Plac Matejki, plus, o ile się nie mylę, pod płytą Placu Jana Nowaka Jeziorańskiego. Czy w dalszym ciągu ta możliwość jest dopuszczona? Jeżeli tak, to dlaczego? A także czy jest również wzdłuż Alei Trzech Wieszców poprowadzona arteria komunikacyjna w postaci torowiska tramwajowego? Dziękuję.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Jeśli chodzi o parkingi podziemne. Generalnie są one w planie dopuszczone, nie we wszystkich terenach. Są obszary, w których ich nie można zrealizować. Natomiast problem z parkowaniem samochodów w tak ścisłym centrum, wszyscy wiemy, jest ogromnym problemem. Plan przewiduje możliwość realizacji parkingów podziemnych, nie przesądza o ich realizacji, natomiast daje taką możliwość. Jeśli chodzi o Stary, Nowy Kleparz. Parkingi podziemne są możliwe, Plac Nowaka Jeziorańskiego również. Wykluczona jest możliwość parkingu podziemnego pod Placem Biskupim, w tym obszarze tego nie będzie można zrealizować, natomiast generalnie uważam, że jest to dobre rozwiązanie w miejscu, w którym naprawdę nie ma miejsca, żeby te parkingi zrealizować, tym bardziej, że mówię, nie jest to przesądzenie i nie jest to nakaz, jest to tylko i wyłącznie taka możliwość dopuszczona. Plan jest sporządzany na dość duży okres czasu i liczymy się z tym, że może przyjść taki moment, kiedy zajdzie konieczność takiego parkingu i nie chcielibyśmy takich ograniczeń wprowadzać. W niektórych terenach zielonych, tych wydzielonych jako osobne tereny, bądź też w niektórych strefach zieleni również te parkingi podziemne są dopuszczone. Jeśli chodzi z kolei o możliwość lokalizacji torów w północnej części w układzie komunikacyjnym, tak, jest dopuszczone torowisko.

Gość II

Dzień dobry. Wracając do miejsc parkingowych. Mam przede wszystkim pytanie o rozwiązanie sposobu parkowania i zapewnienie miejsc parkingowych w ścisłej zabudowie śródmiejskiej, gdzie nie ma możliwości zrealizowania miejsc parkingowych na działce inwestora. Chodzi o rozbudowę oficyn budynków istniejących wpisanych często do ewidencji zabytków. Jest co prawda zapis mówiący o tym, że nie reguluje zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zmiany sposobu użytkowania poddaszy, i to tyle, nie ma nic na temat ewentualnej zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i ich nadbudowy na cele mieszkalne czy też usługowe.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Proszę Państwa, tutaj pomocna była dla nas uchwała parkingowa Rady Miasta Krakowa z 2015 r., zresztą ta uchwała jest stosowana we wszystkich planach miejscowych

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

opracowywanych w Wydziale Planowania Przestrzennego. W tej uchwale parkingowej mamy dwie strefy. Oczywiście tutaj jest ta strefa, gdzie ten wymóg miejsc postojowych jest mniejszy niż dla pozostałej części Krakowa, natomiast ten wymóg jest i mamy świadomość tego, że wiele inwestycji będzie ograniczone, możliwości rozbudowy zwłaszcza, w przypadku tym, że nie będzie gdzie sytuować tych miejsc postojowych, dlatego też... oczywiście są takie wyjątki jak zmiana sposobu użytkowania poddasza, i wtedy, powiedzmy, nie są wymagane, natomiast w przypadku zamiaru budowy oficyny będziecie Państwo musieli spełnić ten wymóg miejsc postojowych.

Gość II

(...).

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Przywołam ustalenia planu, jeśli chodzi o ten problem. „Nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na przebudowie, remoncie oraz zmianie sposobu użytkowania poddaszy i związanej z tym nadbudowy do jednej kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych i zmianie sposobu użytkowania lokalu.”

Gość II

Lokalu...

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Tak.

Gość II

Lokalu...znaczy budynku?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Ale nie określamy lokalu w budynku. Nie określamy, na której kondygnacji zmienia się sposób użytkowania danego lokalu.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale Pan pyta czy cały budynek może zmienić sposób użytkowania z budynku na przykład wielorodzinnego na hotel, prawda, takie jest pytanie?

Gość II

Dokładnie tak. Lub też budynku biurowego na budynek usługowy czy też hotelowy, czy też mieszkalny, bo to dopuszcza plan. Czy też w dalszym przypadku... Przepraszam. Chodzi o budynek przy ul. Długiej 17, budynek produkcyjny, który... Posiadamy też WZ-tkę na podstawie, której próbujemy teraz procedować pozwolenie na budowę, które dopuszcza lokalizację tam lokali mieszkalnych, jak i usługowych.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

A jak macie Państwo w tej WZ-tce rozwiązany problem miejsc postojowych, bo powinniście mieć analogicznie jak w przypadku naszego planu miejscowego, bo WZ-tki są wydawane... Znaczący z którego roku jest ta WZ-тка?

Gość II

WZ-тка jest z 2014 r., ujęte jest to na zasadzie...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No to nie, to jest inna sytuacja i to jest na tyle stara WZ-тка, że wtedy nie były wpisywane wymogi wynikające z uchwały Rady Miasta Krakowa.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Znaczący jeżeli jest nowy budynek to wiadomo, że wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych. W przypadku zmiany sposobu użytkowania w istniejącym budynku nie są wymagane miejsca postojowe.

Gość II

Tak, tylko czy to jest tutaj określone, bo powiem szczerze, że zapis sam w sobie mówi bardziej o zmianie sposobu użytkowania poddaszy, ewentualnie lokalu przy zmianie sposobu użytkowania budynku istniejącego według mnie. No też ciężko mi tutaj coś proponować, ale generalnie ten zapis nie świadczy o tym, że zmieniając sposób użytkowania istniejącego budynku czy też oficyny nie musimy zapewnić tych miejsc parkingowych, bo jest to niemożliwe po prostu. Oczywiście my będziemy pisać taką uwagę tutaj do...

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

To prosimy napisać, natomiast intencja tego zapisu była taka, żeby można było całą funkcję również zmienić na inną funkcję.

Gość II

Nie zapewniając miejsc parkingowych, jeżeli nie ma takiej możliwości.

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

Bo jeżeli jest istniejący budynek, no to nie jesteśmy w stanie po prostu przy istniejących budynkach właśnie tych wskaźników, bo tak to by po prostu się nie dało nic tam zrobić, prawda, na tych istniejących obiektach, w związku z powyższym my dajemy jakby taką trochę furtkę do tego, żeby jednak ta zmiana sposobu użytkowania następowała, natomiast zgodnie z ustaleniami planu mało mamy takich, znaczący mamy również takie miejsca, gdzie cały budynek może być przeznaczony na cele usługowe, ale z reguły w ustaleniach planu miejscowego jednak dążymy do tego, żeby ta funkcja mieszkaniowa nie wymierała, prawda,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

czyli jednak dużo jest obszarów takich, gdzie jest albo sama mieszkaniówka wielorodzinna w planie ustalona albo mieszkaniówka wielorodzinna również z dopuszczeniem w parterach, natomiast te obszary, gdzie mamy tak zwane MW/U, czyli łamane dwie funkcje, no to wtedy one są jakby równoważne i możemy je wtedy traktować identycznie. I jeżeli faktycznie wymaga to jakiegoś doprecyzowania, no to będziemy prosili w takim razie o taką uwagę.

Gość II

Dziękuję.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Już podamy mikrofon.

Gość III

Dzień dobry. Jeśli lokalizacja pozwala na zabudowę budynku i miejsca parkingowe zlokalizowane tylko...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Prosimy do mikrofonu, bo się nagrywa.

Gość III

...miejsca parkingowe mogą być zlokalizowane tylko jako podziemne, bez możliwości naziemnych. Jak rozumieć w tym tekście zapis tam o jednym miejscu postojowym na kartę parkingową?

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Ale są dopuszczone miejsca naziemne, nie tylko podziemne.

Gość III

Tak, tak, tylko lokalizacja budynku nie pozwala na zlokalizowanie miejsc naziemnych.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Proszę podać przykład, bo nie bardzo rozumiemy w czym jest problem.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Nie ma wymogu miejsc przy istniejącej zabudowie, to również nie dotyczy to karty, prawda? Jeżeli nie ma potrzeby i nie są wymagane miejsca postojowe przy zmianie sposobu użytkowania, to nie jest również wymagane miejsce na kartę.

Gość III

Natomiast chodzi mi o planowany budynek. Jeśli budynek musi mieć zapewnioną odpowiednią ilość miejsc parkingowych, w tym jedno na kartę. Gdzie to...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Ale to może być podziemne, budynek...może być również, no obojętne, no w ramach parkingu jedno wydzielone miejsce, nie ma znaczenia czy jest to część naziemna czy podziemna.

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

Po prostu przy pozwoleniu na budowę Wydział Architektury będzie to badał, prawda? Państwo musicie wtedy przy projekcie wykazać, że to jedno miejsce parkingowe właśnie jest takie na tą kartę parkingową.

Gość III

(...).

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

Nie no, tu jest napisane, że w ramach miejsc postojowych określonych, czyli w ramach tych miejsc 4 % miejsc postojowych przeznaczonego dla danego obiektu i nie mniej niż jedno stanowisko, czyli w ramach bilansu, w ramach tej puli, np. na 20, z tego 4 % musi być właśnie na tą kartę parkingową

Gość IV

Dotyczy Nowego Kleparza. Chciałem się zapytać czym Państwo się kierowali, że odłączyliście nam parkingi włączając je w pas drogowy? Jest to działka bodajże U.51, jeżeli się nie mylę.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

To znaczy parkingi są...

Gość IV

Istniejące parkingi, które my zarządzali, teraz się znajdują w pasie drogowym (...).

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Tak, natomiast w ramach przez ustalenia przeznaczeń dla pasów drogowych mieszczą się miejsca postojowe, czyli te parkingi istniejące, miejsca postojowe, które są wydzielane w obszarze teraz w planie pasa drogowego są utrzymane w tak...

Gość IV

Ale rozumiem, że zostaną pod nami zarządzane tak jak do tej pory myśmy zarządzali tymi parkingami?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Państwo mają umowę z kim?

Gość IV

Z Urzędem Miasta.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

No dobrze, ale zarządcą pasa drogowego jest Zarząd Dróg Miasta Krakowa i on dalej zarządza tym terenem, i w dalszym ciągu, jeżeli będzie chciał utrzymać umowę z Państwem, przedłużyć ją, no ta umowa jest aktualna, zostaje zachowana, jest możliwość jej przedłużenia, prawda?

Gość IV

Dziękuję. Właśnie chciałem się dowiedzieć. Dziękuję.

Gość V

Dzień dobry. Ja mam takie pytanie, ponieważ tutaj padła kwestia związana ze strefami zielonymi i tutaj Pani wskazała, że to jest jakby ochrona tego co istnieje. Bo my mamy akurat ten problem, ponieważ strefa zieleni pojawiła się w miejscu, które jest całkowicie zabetonowane. Tam jest parking.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Dobrze, może tak. Który to będzie obszar?

Gość V

Już mówię. To będzie obszar MW/U.57, to jest Pawia 10. Mogę podejść i pokazać.

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

Ale jeżeli faktycznie tak jest, no my roiliśmy inwentaryzację terenu przynajmniej 2 lata temu.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Zobaczmy który to jest teren. Może w międzyczasie powstał budynek.

Gość V

Tam jest po prostu ściana, to jest ograniczone tak naprawdę ścianami, się pojawiła strefa zieleni, i na czymś co obecnie jest parkingiem, tak naprawdę jest zabetonowana.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Na etapie opracowania i wydzielenia tych stref projektant i osoby współpracujące wydzieliły ją i starały się to zrobić w terenach, w których ta zieleń jest i możliwości jest jej zachowania.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Jeżeli do dzisiaj coś się zmieniło i tam coś powstało i już nie ma tej zieleni, to prosilibyśmy o uwagę, przeanalizujemy to, bo faktycznie trudno utrzymywać coś czego nie ma.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarek-Michniak

Do projektu planu jest opracowana ekofizjografia i zaraz sobie, znaczy no nie teraz, sobie sprawdzimy jak to było na etapie wyznaczania tych terenów cennych przyrodniczo, no i jeżeli będzie sytuacja taka, że dokonamy analizy, to jesteśmy w stanie się wycofać z tych obszarów, aczkolwiek Państwo też powierzchnię biologicznie czynną musicie mieć zapewnioną.

Gość V

Oczywiście, to jest jasne, natomiast, prawda, co innego jest powierzchnia biologicznie czynna, a co innego...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarek-Michniak

Cenne przyrodniczo. Natomiast, no myślę, że Pan się uśmiecha, w związku z tym w okresie sporządzenia planu coś się wydarzyło o czym my nie wiemy.

Gość V

Nic, nic.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Ja jeszcze tylko zupełnie o taką informację. Ponieważ w ramach tych stref zieleni jest możliwość realizacji parkingów podziemnych, może się okazać, że Państwo zechcą sobie zrealizować w tej części tego obszaru MW/U.57 parkingi podziemne również w ramach tej strefy zieleni, która została wyznaczona, na wierzchu prowadzić teren zielony, będzie to jako po prostu zieleni w formie stropodachu zielonego, i wtedy ta powierzchnia biologicznie czynna częściowo zostanie spełniona, prawda, a mają Państwo parkingi podziemne. Więc to nie jest tak całkiem nieuzasadnione, bo jest możliwość utrzymania tej strefy zieleni w trochę innej formie, czyli na przykład z parkingami podziemnymi.

Gość V

Ja się pytam jakby w kontekście tego co jest.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Proszę mi wierzyć, zdarza się również, że ktoś mając teren utwardzony wycofuje się z tego terenu utwardzonego i wprowadza zieleni, bo takie sytuacje też się w mieście zdarzają.

Gość V

Jasne. To mam jeszcze jedno pytanie, ale dotyczące jakby dwóch miejsc, jakby dotyczące ul. Worcella, i z jednej strony skrzyżowania z ul. Zacisze, i z drugiej strony, też Worcella skrzyżowanie z ul. Pawią. I tam jest taka sytuacja, że jakby ten teren zabudowy, niejako zostały działki ścięte właścicieli. Takie trójkąty się pojawiły, które nie są niczym zaznaczone. I teraz pytanie jest takie: jakie jest uzasadnienie?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Tak, ścieżki zostały z uwagi na konieczność zapewnienia zgodności z przepisami odnośnie dróg publicznych i tu w tej części skrzyżowań zostały one ścieżki... Mówimy o tym narożniku, prawda, i o tym. Z uwagi na zachowania odpowiedniej widoczności i ścieżki, stąd zostało to w ten sposób wprowadzone. Układ komunikacyjny był sporządzany przez specjalistę w tym zakresie i tak zostały wprowadzone w niektórych momentach jakby włączenie części prywatnych terenów, tak, żeby ten układ komunikacyjny prawidłowo funkcjonował. Natomiast na pewno, jeżeli będzie uwaga w tym zakresie przeanalizujemy tą możliwość, ale mówię, układ komunikacyjny sporządzony uzyskał uzgodnienie i był wymóg w ramach wytycznych, żeby zachować odpowiednio jakby szerokości i parametry, i promienie skrętu, stąd te części w niektórych momentach zostały ścieżki.

Gość V

Dlaczego akurat nie pytam tam na skrzyżowaniu Pawiej i dworca? Dlatego, że to było przebudowane 10 lat temu.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Dobrze. Mówię, ja może w takich niektórych szczegółowych w pytaniach zapraszam do nas, bo sprawdzimy zarówno tą strefę zieleni już w dokumentach, które mamy w Wydziale i te ustalenia, które zapadły w przypadku układu komunikacyjnego.

Gość V

Jasne, oczywiście.

Gość VI – p. /.../*

Dzień dobry. Nazywam się /.../*, reprezentuje inicjatywę podobno bezpieczne Planty, ale zainteresowani jesteśmy też jako mieszkańcy wspólnoty ul. Spasowskiego, działką, która przylega od tyłu do naszego budynku – to jest posesja Łobzowska 41. To jest działka nr 10 E119. Tam są wewnętrzne ogrody od posesji 41, jak Pani tam zobaczy, Łobzowska 41, wjazdu do Łobzowskiej 41, te ogrody istnieją przeszło 100 lat, także one funkcjonują tam i funkcjonowały do tej pory. Jeden ogród, ten, który przylega bezpośrednio do tej posesji, tak tutaj do 41, jest terenem prywatnym i należy do tej posesji, a równolegle do niego idzie ogród, który jest przedłużeniem tego ogrodu i on wychodzi na ul. Krowoderską, czyli można powiedzieć, że to jest takie przedłużenie, tak, w drugą stronę, dokładnie. Są te dwa ogrody, poniżej jest Szkoła Podstawowa, a po drugiej stronie jest szkoła, kiedyś była podstawowa, do której też chodziłem, to była tzw. „siódemka”, później przemianowana „dwójka” na „siódemkę”, czyli dwie szkoły tam były, teraz jest tam liceum. My mieszkamy tutaj w tym narożniku i też są mieszkańcy, którzy mieszkają na ul. Szlak. I do czego zmierza moje pytanie? Dostaliśmy informację taką, że tereny te kupiło konsorcjum amerykańskie, które będzie budować, przebudowywać tą kamienicę 41 na hotel prawdopodobnie. Była też propozycja, żeby był wjazd do tego hotelu od ul. Spasowskiego, która z ulicą zamkniętą, czyli po prostu wjeżdżamy i od tyłu jakby wjeżdżamy przez zburzenie takiego budynku starej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

piekarni, która tam jest takim budynkiem praktycznie nie użytkowanym już od wielu, wielu lat. I pytanie moje jest takie: czy Państwo macie jakąś wiedzę na ten temat co w tym temacie się tam dzieje, dlatego że jako mieszkańcy nie zgadzamy się kompletnie na zabudowę tych ogrodów, które tam istnieją przez, no więcej niż 100 lat nawet, tym bardziej, że tak, z jednej, z drugiej strony Szkoła Podstawowa, drugie, liceum. Dzieci, które korzystały do tej pory z terenu zielonego, bo te ogrody były naturalną barierą, która tam jest, i ona do tej pory jest. Jeden ten ogród, który jest tą działką, bo teraz Pani pokazała tą działkę od 41 Łobzowskiej, jest dzikiem ogrodem na razie, bo oczywiście właścicielka mieszkająca we Francji nie użytkowała tego bardzo długo, ale ten drugi ogród, który idzie w stronę Krowoderskiej został całkowicie wycięty, jest tam zrównany z ziemią teren zielony, prawdopodobnie on należy do sióstr, które tam użytkują budynek, no i też nie wiemy jakie są koleje tego losu. Obawiamy się jednej rzeczy, że od ul. Krowoderskiej może być wjazd na tą posesję i przedłużeniem aż do Łobzowskiej albo od ul. Łobzowskiej poprzez bramę wjazdową, nie wiem czy Konserwator Zabytków się zgodzi na to, że przez tą bramę wjazdową ją poszerzać i wjeżdżać tam do środka i do tego ogrodu, gdzie w tym ogrodzie, dostaliśmy informacje, jest planowane wybudowanie apartamentowca z podziemnymi garażami. Czy coś w tym temacie Państwo wiecie jakie są koleje losu tego? Składaliśmy takie pisma, ja też byłem jednym z przedstawicieli, którzy takie pismo składali do Urbanistyki, do Wydział Architektury. Dziękuję.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Może tak, opowiem o planie i co plan pozwala w tym obszarze. Mamy teren od ul. Łobzowskiej, budynek Łobzowska 41, ta część tutaj obejmująca budynki i tu częściowo od ul. Szlak od Łobzowskiej i od Spasowskiego jest przeznaczona pod MW, pod zabudowę wielorodzinną, nie jest przewidziana pod usługi, tam tylko i wyłącznie zabudowa wielorodzinną jest możliwa. Mamy wydzielone obszary pod zieleń – jest to zieleń towarzysząca zabudowie, albo zieleńce, i to od frontu ul. Łobzowskiej 41 mamy jeden zieleniec, mamy istniejący wydzielony obszar, cała ten ta część zielona pod zieleń z wykluczeniem zabudowy kubaturowej, na pewno nie usługowej, i mamy również taki wąski teren zielony dostępny od Spasowskiego, tu w tej części, również wykluczające zabudowę. Tak, że mówię, jeśli chodzi o przeznaczenie tego obszaru, w projekcie planu jest to pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Z usług mamy tylko jeden budynek szkoły i drugi budynek szkoły tu w tym miejscu, i to wszystko co od tej strony powstanie zgodnie z projektem, znaczy jest zgodny z projektem planu i jakie może być przeznaczenie tych budynków istniejących. Jeśli chodzi o prowadzone postępowanie to informacje w tym zakresie Wydział Architektury jest w stanie udzielić, natomiast jeśli chodzi o nasze zapisy planu, zgodnie z tym co teraz prezentujemy usługowa zabudowa nie jest możliwa w tym obszarze.

Gość VI – /.../*

No dobrze, ale z tego co ja tam widzę to tam w obrysie tego budynku 41 jest jakby wydzielona nadbudowa albo dobudowa dalej tam w stronę tego ogrodu, tak?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Znaczy nie, jest to w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast parametry są określone, np. intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, i to nie jest równoznaczne, że jeżeli tutaj znajduje się ten kolor brązowy to ta działka w 100 % może być zabudowana Oczywiście dla Państwa w tym momencie z tego co Pani projektant powiedziała jest ważne, aby jak najszybciej plan w takim kształcie został uchwalony, bo jeśli jest prowadzone postępowanie WZ-tkowe i inwestor dostanie decyzję ustalającą warunki zabudowy, to potem będzie mógł dostać pozwolenie na budowę, i tutaj nie musi mieć ani zgodności ze Studium, z naszym dokumentem Studium, tylko rządzi się to po prostu innymi prawami, bo to jest artykuł 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast oczywiście to postępowanie toczy się w Wydziale Architektury, ale ja jestem prawie pewna, że my opiniowaliśmy to postępowanie dotyczące Krowoderskiej 41 i myśmy wydali...

Gość VI – /.../*

Łobzowskiej 41, z drugiej strony Krowoderska.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Łobzowskiej, OK. I nasze stanowisko Wydziału było negatywne, chociażby z tego powodu, że to ZPz się tutaj znajduje przed tym budynkiem i nie było możliwości obsługi komunikacyjnej tego budynku, już nie mówiąc o tym, że żadnej zabudowy, którą ktoś miał zamiar zrealizować w głębi.

Gość VI – /.../*

Generalnie nam jako mieszkańcom przede wszystkim chodzi o to, żeby uchronić te tereny zielone, które tam funkcjonują i funkcjonowały do tej pory i na pewno nie będzie zgody na to, żeby tam powstał, tak jak to zrobiono na ul. Łobzowskiej po cichu, wybudowano apartamentowiec w środku przedszkola można powiedzieć, które kiedyś było z wejściem od ul. Krowoderskiej, a teraz od ul. Łobzowskiej też powstał po cichu apartamentowiec, który do tej pory funkcjonuje. Moje pytanie jest po prostu takie. Państwo na dzień dzisiejszy macie taką wiedzę, że na obecną chwilę na pewno nie ma zgody, postępowania żadnego prowadzonego w tym zakresie, żeby w tych ogrodach powstały jakieś budynki.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie. My proszę Pana takiej wiedzy...nie możemy tutaj powiedzieć, że wiemy na 100 %, bo to jest inny Wydział – to jest Wydział Architektury i Urbanistyki, tam są prowadzone postępowania WZ-tkowe i my siedząc tutaj musielibyśmy dopiero sięgnąć do materiałów Wydziału Architektury. To czy jest prowadzone i jak jest zakończone, to najlepiej by było, żeby Pan zapytał w Wydział Architektury, bo my...

Gość VI – /.../*

Ale ja takie pismo już złożyłem i dostałem odpowiedź...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale do Wydziału Architektury.

Gość VI – /.../*

Tak, do Wydziału Architektury też, i dostałem taką odpowiedź, że my nie jesteśmy stroną, dlatego że jesteśmy działką obok i Architektura nie obowiązku informowania nas o tym postępowaniu jakie jest i co się z tym dalej dzieje, co jest oczywiście błędnym kołem, dlatego że my jako mieszkańcy, którzy mieszkamy tam, niektórzy od 50-80 lat, którzy tam funkcjonują, no mają chyba coś do powiedzenia funkcjonując cały czas w tym ekosystemie. Tym bardziej, tak jak mówię, te tereny zielone były i nikomu nie przeszkadzały i funkcjonowały, tym bardziej, że tak jak mówię, jest to też zagrożone z tej strony, że z jednej i z drugiej strony są szkoły, jedna podstawowa, która jest znaną szkołą, z drugiej strony liceum, które powstało, chociaż tam była 30 lat temu Szkoła Podstawowa, i te tereny zielone były wykorzystywane. Tak jak mówię, jesteśmy po prostu zaniepokojeni tą sytuacją i chcemy zgłosić tutaj Państwu tą informację, żeby też była ujęta w planie zagospodarowania „Kleparza”, żeby te tereny zielone pozostały w takiej...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

OK, czyli prosimy o coś takiego, bo jak Pan widzi, jest Pan rozumiem uspokojony, że u nas w dokumencie planistycznym jest dla Państwa dobrze, natomiast to jest to o co prosiłam na samym początku, że takie głosy popierające pewne rozwiązania też są wskazane, bo wtedy Prezydent wie, że wola mieszkańców jest jednak taka, żeby utrzymać to jako tereny zielone. Natomiast czy Państwo jesteście uznani przez Architekturę za stronę postępowania, czy nie, i czy uważacie, że powinniście, no to musicie...

Gość VI – p. /.../*

Ja takie pismo dostałam oficjalne.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To musicie Państwo już w Wydziale Architektury tam z dyrektorem chyba Bik-Multanowskim to ustalać, dlaczego nie jesteście Państwo stronami.

Gość VI – p. /.../*

Dobrze. Dziękuję

Gość II

Jeszcze raz ja. Jeżeli chodzi o budynki istniejące znowu. I tutaj bym się odwołał do konkretnej sytuacji, to jest obszar MW/U.49, ul. Długa 17A. To jest ten budynek. I tutaj jest taka sytuacja, że my w zasadzie cały obszar, całą działkę mamy zabudowaną, w 100 % bez wyjątku.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Jeszcze raz, jaki numer?

Gość II

17A, dawne zakłady Trefla. Więc w zasadzie my będziemy operować na budynkach istniejących. I teraz kwestia jest zapisów dotyczących tych budynków istniejących, bo jest mowa o przebudowie, remoncie i odbudowie niezależnie od ustaleń planu, rozbudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania poddaszy, a co ze zmianą sposobu użytkowania budynków jako takich? Chodzi głównie o ten budynek produkcyjny duży i oficynę. Czy to, że plan zakłada zabudowę mieszkaniową oraz usługową, jednocześnie oznacza w tym przypadku możliwość zmiany sposobu użytkowania tych istniejących budynków na taką właśnie funkcję czy powinno być to raczej zawarte w tych zapisach ogólnych?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Dopuszcza, bo funkcja podstawowa jest i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, czyli tego typu obiekty mogą na tej działce być realizowane.

Gość II

Realizowane, czyli zmiana sposobu budynku...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Jest dopuszczona, tak.

Gość II

Jest dopuszczona, niezależnie od tego, że jest zapisana zmiana użytkowania poddasze, a pozostałe tylko rozbudowa i nadbudowa.

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

Jeżeli chodzi o poddasze to jest jakby, nie chodzi o funkcję, tylko że zmiany sposobu użytkowania, prawda, i dopiero zmiana sposobu użytkowania czy też funkcja poszczególnych budynków musi być zgodna z przeznaczeniem, który został określony w planie.

Gość II

To teraz kwestia kolejna, jeżeli chodzi o możliwość realizacji budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną. Tu w zasadzie wszystkie budynki nasze z działkami graniczą, i teraz kwestia jest prac budowlanych realizowanych w granicy z działkami, bo powiem szczerze, że mamy teraz taką sytuację w Wydziale Architektury, właśnie zakwestionowano nam możliwość wymiany okien w budynku istniejącym będącym w granicy z działką sąsiednią. Czy prowadzenie takich prac budowlanych na zasadzie wymiany orynnowania czy też wymiany okien w jakiś tam sposób będzie umożliwione poprzez zapisy planu? Wiem, że to jest dość szczegółowe pytanie, ale jest dość problematyczne.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

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

Znacząca lokalizacja budynku generalnie w granicy działki to ja sobie nie wyobrażam, żeby tam mogło powstać okno na przykład, bo to jest dla mnie jakieś takie kuriozum, prawda? No ale istniejące to też musiało powstać na zasadzie jakiegoś pozwolenia, bo zgodnie z przepisami w granicy działki nie lokalizuje się żadnych budynków z oknami, prawda? No więc właśnie to mnie dziwi. W związku z powyższym pewnie będzie miał Pan jakiś kłopot w Wydziale Architektury z tego powodu.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Myślę, że nie jest problemem okno remontowane czy wymieniane, tylko ciągłość postępowania dlaczego okno w granicy się znalazło kiedyś, czy było zgodnie z jakąś decyzją wydaną wcześniej, bo to jest naprawdę mało prawdopodobne, bo w kolejnych warunkach technicznych, no warunki techniczne nigdy nie dopuszczały możliwości otworów okiennych i drzwiowych w granicy.

Gość II

Znaczący to jest budynek 7-kondygnacyjny...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale to jest też jak gdyby Państwa szczegółowy problem w Wydziale Architektury. My na pewno okien ani drzwi nie dopuszczamy w granicy, bo nie możemy.

Gość II

Znaczący chodzi o prace budowlane jedynie, czy w ogóle istnieje taka możliwość?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Niezależnie od ustaleń planu remont i przebudowa jest zawsze dopuszczona, bo to chodzi o utrzymanie budynku w należyтым stanie technicznym, gdzie każdy inwestor ma taki obowiązek, i dlatego to jest to jak gdyby odstępstwo, że niezależnie czy są spełnione wskaźniki intensywności, czy jest spełniony wskaźnik wysokości, na te prace plan zawsze dopuszcza remontowe i dotyczące przebudowy.

Gość II

Dobrze. To jeszcze pytanie dotyczące ukształtowania dachów na tym terenie, bo tu w zasadzie każdy z tych budynków ma ukształtowany dach dowolnie. Nam WZ-cka dopuszcza tutaj przeszklone atrium, a za przykrycie dachów w planie wyklucza, znaczący nie wyklucza co nawet nie określa, że pokryciem dachu może być również, można zastosować dachy przeszklone.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No nie, w ogóle Pan powiedział jedną rzecz: przeszklenie atrium, czyli rozumiem, że dziedziniec będzie przeszklony.

Gość II

Właśnie tam nie ma dziedzińca.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Atrium co Pan będzie „przeszkliwał”?

Gość II

To jakby wynika z samej WZ-ty. No mamy taką WZ-ty, która dopuszcza tam stosowanie dachów po prostu przeszklonych, i teraz nie ma takiego punktu, który dopuszcza jako materiał...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Nie piszemy czy dach ma być szklany czy ma być z jakiegokolwiek...

Gość II

Określa materiały dachu, prawda?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

My mamy określone? Aż tak? Rozumiem, że dotyczy...

Gość II

Tak, dachy płaskie papą bądź też dachówką ceramiczną.

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

Ja myślę, że tu trzeba złożyć uwagę, my to przeanalizujemy i oczywiście skonsultujemy z Konserwatorem czy taka możliwość... Rozumiem, że dachy byłyby...chodzi Panu o dach spadzisty całkowicie przeszklony, tak?

Gość II

Dach jednospadowy, tak, przeszklony.

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

Przeszkłony.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Gość II

Gdyż my mamy takie stare pofabryczne zabudowania, jednospadowy dach od strony granicy działki i po prostu (...).

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

Czyli jakby cały dach w postaci przeszklonej.

Gość II

Tak.

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

No to, to też... Generalnie rzecz biorąc Konserwator na przykład nie wyraża zgody na zadaszania, prawda, podwórek, ale to jest jakby troszkę inna kwestia.

Gość II

To nie jest podwórko, to jest jakby dach sam w sobie.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Dlatego ja zapytałam o słowo atrium, bo ja zrozumiałam, że chodzi o przeszklenie podwórka.

Gość II

To będzie tworzyło koniec końców pewnie takie atrium, taką galerię.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No nie, tu u nas będzie niezgodność, bo w związku z tym Pan nie będzie miał spełnionego wskaźnika biologicznie czynnego.

Gość II

Ale my nie mamy w ogóle wskaźnika biologicznie czynnego.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To nic, ale przy owej inwestycji, nawet jeżeli Państwo dzisiaj nie macie, to przy nowej inwestycji będziecie Państwo musieli mieć to minimum 16 %, o którym Pani...

Gość II

Ale jest zapis tutaj mówiący, że przy istniejących budynkach, jeżeli powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w planie mamy stosować powierzchnię zgodną ze stanem istniejącym.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak jest wpisane tu?

Gość II

Tak.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

No to OK.

Gość II

Czyli rozumiem, że kwestia tych dachów i przeszklonych dachów to w formie uwag.

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

No to trzeba złożyć uwagę, bo takiego zapisu nie mamy w ustaleniach, musimy to skonsultować z Konsekratorem również.

Gość II

Dobrze. Dziękuję bardzo.

Gość III

Chciałem jeszcze zapytać o ul. Pawią. Ona jest w Studium określona jako główny ciąg komunikacyjny i tam powinna być zabudowa, jako zabudowa przestrzeni publicznej wysokiej jakości w formie pierzei, i np. pojawił się tutaj taki teren U.38, w którym jest wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie maksimum 2.4, na MKUA był 5, to oznacza, że maksimum mogą powstać 3 kondygnacje podczas, gdy cała pierzeja ma 5 kondygnacji, więc chciałem zapytać skąd się takie (...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tu jest kwestia badania linijki słońca. Dość precyzyjnie była badana ta linijka słońca, dlatego że tam są w II linii kamienice, które mają okna, i dlatego ta wysokość...nawet jeżelibyśmy zapisali wyższą wysokość to Państwo byście tam nie zrealizowali.

Gość III

Natomiast właśnie jest możliwość zabudowy, bo to są dwie działki, ten teren U.38 to są dwie działki. Ta działka wyższa mogłaby się nawiązywać do tej działki U.37 i stworzyć pierzeję, z budynku 4-kondygnacyjnego i 5 kondygnacja wycofana, i to w ogóle nie wpływa na (...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To proszę to zapisać, bo rzeczywiście wtedy dla U.38 trzeba by było to podzielić na dwa obszary i dać różne wysokości, bo rzeczywiście z tego co ja pamiętam to tam U.37 jest w tej chwili też ścianą taką płaczu jak gdyby, prawda?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Gość III

Tak.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Więc można by się dobudować do tego. OK. Bo badaliśmy szczególnie to zacienianie tutaj w rejonie właśnie tych pasków żółtych. Tak, bo tam nawet widzę w tej chwili, że się dzieli.

Gość III

Jeszcze ten teren U.37, oczywiście mnie to nie interesuje, ale on ma zły zapis, ponieważ tam jest wysokość maksymalna 16 m, a budynek ma w tej chwili 20 m, więc to jest jakaś już w tym momencie niezgodność jakby z istniejącym stanem. Jeszcze chodzi o zapis dotyczący możliwości budowy w granicy działki budowlanej. Teraz tutaj po stronie zachodniej jest działka niebudowlana, natomiast odsunięcie budynku o choćby 3 m na ścianę bez okien powoduje, że partie ścian szczytowych budynków tu istniejących, no będą po prostu jakby niezabudowane. Czy nie byłoby możliwości zabudowy w granicy również z terenem ZPo.7?

Głos z sali

(...).

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Bardzo prawdopodobne, natomiast jak biologicznie czynna będzie wtedy spełniona, bo jak widzę w takiej sytuacji 100 % tej działki chcecie Państwo (...).

Gość III

Może być na dachu, ale może być też jakiś mały dziedziniec.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Ale to 50 % tylko.

Gość III

Ale może być też jakiś mały dziedziniec tak jak założone było historycznie, natomiast ja bym to pokazał na rysunku może później, że...

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

To proszę też w formie rysunku złożyć do Prezydenta i będziemy się zastanawiać.

Gość III

Dobrze.

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

Jako uzasadnienie do uwagi.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Tak, bo to jest rzeczywiście taki wyjątkowy przypadek i ten (...) jest dosyć wąski.

Jeszcze Pan.

Gość I

Jeśli Państwo pozwolą, chciałbym jeszcze zapytać o to czy w zapisach przygotowywanego planu przewidziana jest wystarczając ochrona przed zabudową podworców, podwórzy, dziedzińców kamienic? Wszystko na to wskazuje, że ten proces w postaci, do tej pory tak przynajmniej wszystko na to wskazywało, w postaci składanych WZ-tek ten proces zabudowy dotąd niezabudowanych tych dziedzińców, podworców czy podwórzy, ten proces postępował, i czy jest szansa, że zgodnie np. ze stanowiskiem Konserwatora Zabytków tereny dotąd niezabudowane w oficynach pozostaną takimi, czy jest na to szansa? I muszę powiedzieć bardzo wyraźnie, że takie są oczekiwania strony społecznej. Bardzo często o tym się słyszy. Przez dłuższy czas w prasie trwała dyskusja ws. zabudowy oficyny czy podwórza w zasadzie, powstała tam już teraz oficyna przy ul. Krowoderskiej 62, przy wielu ogromnych utrudnieniach i mankamentach dla całego środowiska ten budynek kilkunastometrowy powstał – to jest pierwsza kwestia.

Druga jeszcze. Pozwolę sobie też zadać pytanie dotyczące tego czy teren zielony w kwartale zabudowy Św. Teresy, Al. Słowackiego, Łobzowska, Krowoderska, czy ten teren zielony zostanie zachowany w takiej postaci?

I trzecia kwesta. Tylko dopytam czy przewidywane jest powstanie parkingu podziemnego pod Placem Matejki? Dziękuję.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Tak, pod Placem Matejki parking podziemny jest możliwy. To zacznę może od ostatniego. Jeśli chodzi o zapisy odnośnie jakby uzupełnienia zabudowy, mamy w projekcie planu zakaz zadaszenia podwórek i dziedzińców, również wiąże się to z tym, że nie można tego podwórka i dziedzińca zabudować. W przypadku obszarów, jeśli chodzi o oficyny, to jeżeli przy spełnieniu powierzchni biologicznie czynnej i uwzględnieniu wyznaczonych stref zieleni jest możliwe uzupełnienie zabudowy w tej części oficynowej, natomiast jest to ograniczone, jak mówię, powierzchnią biologicznie czynną i tymi parametrami, które tam zostały dla poszczególnych terenów wskazane.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

A poza tym wiele budynków, jak Państwo widzicie, są objęte ochroną konserwatorską i właśnie w tych ustaleniach, o których mówiłam w części tekstowej, mamy tutaj mnóstwo tych obiektów, dla których jest wyraźnie napisane, że jest ochrona i brak możliwości jakiegokolwiek rozbudowy, więc myślę, że na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę tutaj Konserwator też będzie tego pilnował. Nawet na rysunku planu mamy określone linie zabudowy, które proszę pokazują, że to są nieprzekraczalne linie zabudowy, czyli takie obiekty, no już siłą

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

faktu nie mogą być rozbudowywane. Oczywiście to są tylko w niektórych fragmentach w ten sposób narysowane.

Gość I

W tym wspomnianym wcześniej kwartale zabudowy, jak Państwo zapewne zauważacie, jest kilka działek z wyraźnie zaznaczonym terenem zielonym, i chciałbym dopytać czy ten teren będzie zgodnie z planem w przyszłości podlegał zabudowie, czy jest wyłączony z tej zabudowy? Jest 5, 6 działek...

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Ten?

Gość I

Tak.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Ten teren tu o symbolu ZPb jest wyłączony z zabudowy.

Gość I

Zupełnie.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Zupełnie. To jest teren pod zielenią urządzoną, tam nie można obiektów kubaturowych realizować. Na pewno żaden budynek tam nie powstanie zgodnie z projektem planu.

Gość I

Rozumiem. Dziękuję.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik

Ja jeszcze chciałam tu sprostować, jeśli chodzi o parking podziemny na placu. Jest zapis wykluczający tę możliwość na tym placu. Ja przepraszam bardzo, po prostu z rozpędu odpowiedziałam. Nie można pod placem zrealizować parkingu podziemnego.

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

My mamy po prostu w planie miejscowym określone dokładnie pod jakimi terenami można te parkingi podziemne realizować i to się znajduje w par. 13 ust. 7, i tam są wymienione tereny, w ramach których można parkingi podziemne realizować.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Bożena Kaczmarska-Michniak

Czy ktoś z Państwa jeszcze chciałby zadać pytanie, bo jeżeli nie, to będziemy powoli kończyć. Ja oczywiście zapraszam Państwa na indywidualne rozmowy z projektantką planu do Wydziału Planowania Przestrzennego przy ul. Sarego 4. Wyłożenie będzie trwało do 18

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„KLEPARZ”, 6 czerwca 2019 r.**

czerwca, potem będziemy na Państwa uwagi czekali do 2 lipca. Wszystkie materiały są na stronie Wydziału Planowania Przestrzennego na BIP-ie i możecie się Państwo z nimi zapoznać. Pani projektant na pewno będzie zawsze w poniedziałki, środy, czwartki i piątki między godz. 10.00 a 12.00, i we wtorki między godz. 13.00 a 15.00. Jeśli te terminy Państwu nie odpowiadają, to prosimy o zgłoszenie w sekretariacie, że chcecie się Państwo w jakimś innym terminie spotkać, ponieważ Pani projektant jest pracownikiem Wydziału, to w miarę możliwości zawsze do Państwa zejdzie. Bardzo serdecznie dziękuję za dzisiaj poświęcony czas i namawiam do składania uwag. Dziękuję bardzo.

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