

DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.

DYSKUSJA PUBLICZNA

NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„LEA”

przeprowadzona w dniu
17 października 2024 r.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dzień dobry Państwu, minęła godzina 15.30, możemy przystąpić do dyskusji publicznej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Lea”. Ja się nazywam Jolanta Czyż, pełnię obowiązki Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego. Jest ze mną tutaj Pani Kierownik Aleksandra Rembowska-Wójcik, Pani Justyna Kozik, która jest głównym projektantem planu miejscowego, Pani Ania Jastrzębska oraz Pan Sebastian Chmielowiec, którzy będą tutaj również stanowili pomoc w kontakcie z Państwem i z internautami.

Plan miejscowy, który Państwo przedstawiamy, obecnie jest to już drugie wyłożenie tego planu do publicznego wglądu, niemniej jednak takie pokrótce przypomnę pewne informacje, które dotyczą procedury planistycznej. Mianowicie plan miejscowy jest sporządzony na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2020 roku. Oczywiście do planu miejscowego były zgłoszone wnioski, były przekazane zawiadomienie do wszystkich organów ustawowych i po otrzymaniu tych wytycznych od organów oraz również po sporządzeniu uwarunkowań inwentaryzacji, przygotowana została koncepcja planu miejscowego, która była przedstawiona do opiniowania wewnętrznego przez wydziały wewnętrzne Urzędu Miasta Krakowa oraz została zaopiniowana przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska, ówczesna Komisja Rady Miasta Krakowa. Natomiast po uzyskaniu opinii Komisji Planowania Przestrzennego również nastąpiła zmiana projektanta, Pani projektant Pani Paulina Liszka, która robiła koncepcję, została powołana do innych tematów, natomiast ten temat kończy i proceduje Pani Justyna Kozik. Wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 2242/2023 roku Prezydenta Miasta Krakowa, wpłynęło wówczas 28 wniosków, 5 wniosków uwzględniono, 18 częściowo uwzględniono, 5 nie uwzględniono. Po rozpatrzeniu wniosków zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Krakowa wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie już projektu planu miejscowego i po uzyskaniu wszystkich opinii i uzgodnień ustawowych pozytywnych, tu była oczywiście też ponawiana procedura, jeśli chodzi o uzyskiwanie opinii i uzgodnień, mogło nastąpić pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. To pierwsze wyłożenie miało miejsce w terminie od 10 kwietnia do 10 maja 2024 roku, wówczas również odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i składane były wówczas uwagi do tego projektu. Uwagi zostały rozpatrzone Zarządzeniem numer 1724/2024 roku przez Prezydenta Miasta Krakowa i do tego projektu planu wpłynęły 153 uwagi, które były w różny sposób uwzględnione przez Pana Prezydenta, niemniej jednak ich sposób uwzględnienia skutkowało tym, że należało wprowadzić pewne korekty w projekcie planu miejscowego i ponowić procedurę planistyczną, czyli znowu należało wystąpić jeszcze raz do organów uzgadniających i opiniujących projekt planu miejscowego i obecnie po uzyskaniu właśnie tych wszystkich uzgodnień i opinii pozytywnych mogliśmy przystąpić do ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Ogłoszenie o ponownym wyłożeniu miało miejsce w dniu 27 września 2024 roku i wyłożenie obecnie trwa od 8 października do 6 listopada 2024 roku. Projekt planu miejscowego jest wykładany w całości wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją, która jest u nas dostępna w Wydziale Planowania Przestrzennego Mogilska 41. Jeśli oczywiście ktoś z Państwa chciałby się zapoznać jeszcze z tym projektem

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

i porozmawiać bezpośrednio z Panią projektant, to zapraszamy do naszego Wydziału w godzinach od 8:00 do 15:00, oczywiście z wyjątkiem sobót, niedziel i świąt. Wizytę można umówić telefonicznie na konkretną godzinę, mailowo czy też pod numerem telefonu 12 616 85 26 lub też końcówka 85 42. Ta prezentacja, którą za chwilę będziecie Państwo mieli tutaj możliwość oglądania, jest również na naszej stronie internetowej. Na naszej stronie internetowej są również zamieszczone informacje o procedurze planistycznej, wszystkie koncepcje i jednocześnie też etapy projektu planu miejscowego, więc będzie można oczywiście się zapoznawać. I teraz informacja ważna dla Państwa, mianowicie po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu można złożyć uwagę w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 listopada 2024 roku. I te uwagi można wносить w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularza zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej, który zapewne tutaj Pani projektant ma na swojej prezentacji. I forma papierowa obejmuje złożenie pisma z uwagą, czy też formularza na naszych dziennikach podawczych, natomiast można również uwagę wysłać pocztą na nasz adres: Urząd Miasta Krakowa, Wydział Planowania Przestrzennego, ul. Mogilska 41, czy też można wypełnić formularz i w czasie prowadzonej dyskusji ten formularz również zostawić nam tutaj do naszej procedury. Natomiast ważne jest, że tutaj liczy się data wpływu do naszego Urzędu, czyli nie data stempla, tylko data wpływu do Urzędu, więc pisma, które nie wpłyną w tym terminie, o którym mówiłam, do 20 listopada, one nie będą mogły podlegać rozpatrzeniu przez Pana Prezydenta, po prostu nie będą mogły być rozpoznane. Jeśli będą jakieś uwagi przez Państwa złożone, to będą oczywiście rozpatrywane przez Pana Prezydenta w formie Zarządzenia. To Zarządzenie musi być przygotowane i podpisane w terminie 21 dni od dnia upływu terminu składania uwag. I to Zarządzenie Prezydenta będzie również dostępne na naszej stronie w Biuletynie Informacji Publicznej. Te wszystkie informacje oczywiście znajdują się też na naszej stronie internetowej, także proszę się z tymi informacjami zapoznać. Natomiast oczywiście zawsze można do nas przyjść, umówić się na termin i jeszcze porozmawiać o rozwiązaniach planistycznych.

Ja teraz oddam głos Pani projektant, a później w kolejnej części będziemy już oczekiwać od Państwa jakichś pytań, na które będziemy starali się odpowiedzieć. Dziękuję.

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

Dzień dobry Państwu. Ja jeszcze zanim przejdę do zmian w projekcie planu przypomnę króciutko jakie cele są sporządzenia tego projektu. Do celów planu należy kształtowanie układu urbanistycznego uwzględniającego wielkomiejski charakter ul. Armii Krajowej; wyznaczenie terenów ogólnodostępnych służących wszystkim mieszkańcom, w tym atrakcyjnych przestrzeni publicznych wraz z ciągami pieszymi i rowerowymi; określenie precyzyjnych warunków uzupełnienia zabudowy, a także wyznaczenie zasad ewentualnej nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących. Jeśli chodzi o ustalenia dokumentu kierunkowego, to też króciutko wspomnę o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Krakowa. Jeśli chodzi o obszar, jesteśmy w centralnej północno, troszeczkę zachodniej części Krakowa. Kierunki Studium wskazują nam tutaj w zasadzie cztery kierunki: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności – jest ona oznaczona symbolem MNW,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – to jest symbol MW, tereny usług oznaczone jako U oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone jako tereny ZU. Jeśli chodzi o parametry dla tych obszarów, to są one uwzględnione w projekcie planu, czyli żaden z tych wskaźników, jeśli chodzi o powierzchnię biologicznie czynną, ani wysokość zabudowy nie został przekroczony. Ustalenia są dość szczegółowo dla każdego obszaru.

A ja teraz pozwolę sobie przejść dalej, opowiedzieć troszeczkę o zmianach wynikających z rozpatrzenia uwag. Tak jak mówiła Pani Dyrektor, mieliśmy 153 uwagi, 8 uwag zostało uwzględnionych, 132 uwagi uwzględniono częściowo, 13 nie zostało uwzględnionych. W zakresie takich ogólnych informacji o zmianach, to zmieniono przeznaczenie części terenów, w tym wyznaczono nowe tereny MW/MNi, tereny MN/U oraz usunięto teren oznaczony symbolem US. Zmieniono wskaźniki i parametry, dotyczy to terenu biologicznie czynnego, intensywności zabudowy i wysokości zabudowy. Skorygowano przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii lokalizacyjnych oraz szpalerów drzew, a także skorygowano zasięg stref niższej zabudowy i stref zieleni. Ponadto zmiany objęły zapisy, dotyczyły one ustaleń określających minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zasad lokalizacji klimatyzatorów, zasad lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej, ustaleń określających sposób realizacji komponowanej zieleni na gruncie, ustaleń dla wyznaczonych stref zieleni, zasad obsługi parkingowej w przypadku wykonywania części robót budowlanych w istniejących budynkach, zasad ochrony obiektów uznanych za dobro kultury współczesnej – dotyczy to nieruchomości przy Piastowskiej 47 i przy Szlachtowskiego 31 oraz lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego w terenach UP.2 i UP.3. Oprócz tego, w wyniku uzyskanego uzgodnienia Zarządu Dróg Miasta Krakowa, to było uzgodnienie z 5 września 2024 roku, zmiana w zakresie wyłączenia zatok parkingowych z pasa drogowego drogi publicznej – to dotyczy ul. Lea i Skarbińskiego, nie uzyskała uzgodnienia zarządcy dróg, a jakie są konsekwencje tego braku uzgodnienia, to opowiem w kolejnych slajdach.

Teraz przejdę do części rysunku. Projekt planu podlegający wyłożeniu jest wykładany w całości, niemniej jednak pozwoliłam sobie przedstawić zmiany części graficznej w formie takich pojedynczych slajdów i na kolejnych do każdego z obszarów, które tu są wyznaczone. Tych obszarów mamy 20. Są szczegółowe informacje, jeśli chodzi o zmiany. Przedstawia się to w ten sposób... (...). To zanim się uruchomi, to powiem, jeśli chodzi o te slajdy, to wygląda to następująco. Przedstawiony jest fragment rysunku z pierwszego wyłożenia i fragment rysunku z kolejnego wyłożenia, z tego obecnego, które trwa. (...). Jesteśmy na slajdzie, w którym, jak Państwo tu widzą, mamy jeden obrazek z fragmentu rysunku z pierwszego wyłożenia i fragment rysunku z ponownego wyłożenia. To są dokładnie te same obszary, z tym że różnią się one ustaleniami. W zakresie tego obszaru nr 1 zmieniono przeznaczenie terenu U/MNi.1, otrzymał on ustalenia oznaczone symbolem MN/U.1 – to jest ten obszar tu. Zmieniono przeznaczenie terenu MN/MWi.1 na oznaczenie MN/MWn.1 – to jest obszar, który się znajduje tu w tym miejscu. Część terenu MWn/U.1 włączono do terenu MN/MWn.2 – to jest ten obszar, który się znajduje w tym miejscu. Skorygowano przebieg nieprzekraczalny linii zabudowy na działce 820, mówimy o tej nieruchomości w tym miejscu, oraz w terenie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

MWn/U.1 ustalono linie regulacyjne wyznaczające strefy niższej zabudowy. Te strefy niższej zabudowy dotyczą obszarów tego kawałka w północnej części i tutaj w środkowej. Jeśli chodzi o ustalenia, to dla terenu tego MWn/U.1 zmniejszono wysokość, maksymalnie w tej chwili wynosi ona 13 metrów i 11 metrów dla budynków w tej wyznaczonej strefie niższej zabudowy. Prezentację Państwo mają również opublikowaną na stronie internetowej, ja umieściłam na tych slajdach również informacje w formie takich oznaczeń, jakie parametry były w okresie pierwszego wyłożenia, jakie obecnie parametry są teraz. I Jeśli chodzi o taką krótką legendę, to w obszarze zielonym jest to minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w tym pomarańczowym jest to intensywność zabudowy, a na szarym tle mamy ustalenia dotyczące wysokości zabudowy. Ten schemat powtarza się przy kolejnych slajdach, więc Państwo oglądając tę prezentację mogą również porównać sobie jakie były ustalenia poprzednio i jakie są teraz. Jeśli chodzi o kolejny obszar, to jesteśmy dalej w tej części zachodniej obszaru planu, ale tutaj chciałam Państwu przekazać informację, że w zakresie przeznaczenia teren MN.2, to jest ten duży obszar tu w tym miejscu, został zmieniony na teren MN/MWn.2. I parametry dla tego obszaru zostały, to była wysokość 9 metrów w tej chwili, w ramach ujednolicenia zapisów w tym terenie i w sąsiednich wysokość została ustalona na 11 metrów. Kolejny obszar dotyczy wszystkich terenów, które dotychczas były oznaczone jako teren MN/MWi.1, czyli zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna istniejąca. W tej chwili zmienione to zostało na teren MN/MWn i oznacza to, że w tych obszarach będzie możliwa realizacja zabudowy jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej niskiej intensywności, z tym że jeśli chodzi o parametry, zostały one ustalone identyczne dla wszystkich obszarów i w terenach MN/MWn od 1 do 8 jest to 11 metrów, czyli zarówno jednorodzinna, jak i wielorodzinna niskiej intensywności nie może przekroczyć 11 metrów. Kolejny obszar. Zmieniło się przeznaczenie terenu, który dotychczas był przeznaczony pod usługi, w tej chwili ma on funkcję mieszaną, jest to zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności i zabudowa usługowa. Jeśli chodzi o parametry, to zostały one zmniejszone i maksymalna wysokość zabudowy w tej chwili nie może przekroczyć 11 metrów, ponadto w zakresie linii zabudowy została ona skorygowana i w tym przypadku przesunięto linię zabudowy bliżej ul. Lea, natomiast wyznaczono dodatkową linię, odsunięto możliwość realizacji zabudowy od istniejącej zabudowy w tej części, stąd wyznaczona została nowa nieprzekraczalna linia zabudowy. Kolejny obszar to jest kwartał między ul. Przybyszewskiego a Kunickiego. Ten teren, który dotychczas był oznaczony jako U/MNi.2, został podzielony na dwa obszary. Południowy obszar został oznaczony jako MWn/U.8, natomiast północny przeznaczony został jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa i dla tego obszaru obniżona została maksymalna wysokość zabudowy, w tej chwili wynosi ona do 9 metrów. Kolejny obszar. Z terenu MN/MW, dotychczas oznaczonego MN/MWi.5, w tej chwili te tereny są oznaczone jako MN/MWn.5. Wydzielony został osobny obszar oznaczony numerem 10, dla którego ustalono nieco odmienne parametry, tu dotyczy to powierzchni biologicznie czynnej. Kolejny obszar to obszar, który był oznaczony dotychczas jako MN/MWi.7. Został on podzielony na dwa obszary. Wschodni obszar został utrzymany jako to samo przeznaczenie, zmienił się tylko numer tego terenu z uwagi na konieczność koordynowania zapisów, ma on obecnie numer 1, natomiast ustalenia są dokładnie te same. Ja mówię tutaj o tym obszarze, który jest w tej części, natomiast wschodni zmieniony został na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

o jednakowych parametrach do 11 metrów i ponadto skorygowana została strefa zieleni w północnej części tego obszaru. Jeszcze dodatkowo, jeśli chodzi o obszar szkoły podstawowej, wyznaczona tam została nieprzekraczalna linia lokalizacyjna, która pozwala na rozbudowę szkoły w tej części zachodniej. To jest obszar w tym miejscu. Kolejny obszar to są tereny oznaczone symbolem U.3. Jeśli chodzi o ten teren, to zmniejszona została strefa zieleni, natomiast parametry w tym obszarze pozostały bez zmian. Przepraszam, muszę skorygować. Zmieniła się powierzchnia biologiczna czynna dla tego terenu, również z 50% na 30%, wysokość pozostała bez zmian. Kolejny obszar to jest obszar oznaczony dotychczas jako MWn/U.6, został on powiększony i podzielony równocześnie, czyli część terenu ZP.4 została włączona do terenu MWn/U.6, to jest ten obszar, z wyznaczoną linią zabudowy pozwalającą na realizację budynku w pierzei ulicy o parametrach nieprzekraczających, czyli tylko w tym miejscu, pozostała część, pomimo że jest oznaczona jako MWn/U.6 nie pozwala na realizację obiektu kubaturowego. Także nowy budynek, jeżeli powstanie, to tylko i wyłącznie jako kontynuacja zabudowy, która jest od ulicy. To jest ta nieprzekraczana linia zabudowy, natomiast wydzielony został osobny teren oznaczony symbolem MWn/U.9, dla których ustalono odmienne parametry w zakresie powierzchni biologicznie czynnej. Wysokość w tym przypadku pozostała bez zmian. Teren, nad którym była dość długa dyskusja na pierwszym wyłożeniu, czyli teren, który był oznaczony symbolem MW/U.1, zmienił przeznaczenie. Ustalono dla niego następujące, teren zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej istniejącej, i również jeśli chodzi o ustalenia, zmieniona została maksymalna wysokość zabudowy dla tego terenu z 13 metrów na 11 metrów, a ponadto w celu odsunięcia ewentualnej nowej zabudowy w tym obszarze wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej, czyli w tym miejscu wrysowana została nieprzekraczalna linia zabudowy. Kolejny obszar to jest przy ul. Lea, obszar U.9, w zakresie tego terenu skorygowany został przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, tak że obecnie przebiega on po elewacji istniejącego budynku, także odsunięta została możliwość zabudowy od ul. Lea. Kolejny obszar, to jest obszar oznaczony symbolem Up.3. Jeśli chodzi o te tereny, to zaszło tutaj dość dużo zmian i na kolejnym slajdzie o tych zmianach będę kontynuować. Natomiast jeśli chodzi o ustalenia, usunięty został teren KDX.4 i skorygowano linie rozgraniczające terenów Up.3 i U/MWi.7. Likwidacja tego odcinka ciągu pierwszego wymagała skorygowania linii zabudowy w zakresie tych nieruchomości. Zachodni fragment terenu Up.3 włączono do terenu U/MWi.7. W terenie Up.3 skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od wschodu, czyli tu w tym miejscu nastąpiła korekta. W terenie Up.3 ponadto zmniejszono strefy zieleni, to było w dwóch obszarach, w tym miejscu i w tym miejscu, natomiast w terenie U/MWi.7 zmniejszono strefę zieleni i wyznaczono nową. Po zmianach wynikających z usunięcia terenu KDX teren U/MWi.7, czyli ten z budynkiem mieszkalnym tu w tym miejscu, został poszerzony o ten wjazd, tak że cały teren jest w jednym przeznaczeniu. I w zakresie strefy zieleni to skorygowano strefę zieleni tu w tym miejscu, natomiast wyznaczono nową tu w miejscu, gdzie jest istniejący szpaler cennych drzew. Kolejny slajd to jest ten obszar, który został zgodnie ze złożonymi uwagami podzielony z dwóch terenów, które oznaczone były jako U/MWi.3 oraz 4. Podzieliły nam się te tereny i mamy w tej chwili ich pięć. Teren U/MWi.3 został podzielony na U/MWi.3 oraz 6 – to jest ten obszar tu w tym miejscu, i ustalono dla niego odmienne parametry stosownie do istniejącej tam zabudowy. Natomiast ten duży obszar U/MWi.4, który był jako całość, został

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

podzielony na trzy tereny inwestycyjne z wyznaczeniem po likwidacji tego terenu zielonego ZP.9, z wyznaczeniem strefy zieleni towarzyszącej zabudowie. I też dla tych terenów, dla każdego z nich ustalono parametry stosowne do istniejącej tam zabudowy. Kolejne zmiany dotyczą one terenu Domu Studenckiego Piast. W terenie tym skorygowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od zachodu. Ta korekta jest niewielka w tym miejscu, na tyle, że pozwala ona na zabudowę podcieni od tej elewacji frontowej. Jeśli chodzi o zmiany dopuszczające jakieś prace budowlane, to w zasadzie tyle, bo budynek jako dobro kultury współczesnej podlega ochronie. Kolejny obszar. Mieliśmy na etapie pierwszego wyłożenia teren usługi sportu przewidziane, zgodnie z uwagami teren ten został zlikwidowany. Część tego terenu włączono do terenu Un.1 – to jest ta część, natomiast dla części tu w narożniku ustalono nowe przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną lub usługową o parametrach do 20 metrów wysokości i 30% powierzchni biologicznie czynnej. Zmniejszona została ponadto strefa zieleni w terenie Un.1. Zmniejszenie to jest tu w tym miejscu, strefę usunięto i niewielkim fragmencie tu w tej części. Kolejny slajd to jest teren akademików przy Bydgoskiej. Jeśli chodzi o te ustalenia, to również w związku z uwagami nastąpiły pewne zmiany przeznaczeń. Usunięty został teren U.15. Zmieniono przeznaczenie terenu MW.10 na MW/U.5, czyli dopuszczono możliwość realizacji budynku usługowego. Usunięto teren ZP.14 włączając go do terenu Ua.2 oraz część do terenu KD.15, ale w zamian została wyznaczona strefa zieleni w tym obszarze. Ponadto jeśli chodzi o teren Ua.2 zmieniono obowiązującą linię na nieprzekraczalną, ustalono nową linię regulacyjną oznaczającą strefę niższej zabudowy i ta strefa niższej zabudowy oprócz tych łączników pawilonów w tym miejscu obejmuje również ten obszar, który poprzednio był oznaczony jako teren U.15. Zmieniono również parametry odnośnie maksymalnej wysokości. Te budynki główne z 22 metrów zostało zmienione na 25 metrów, natomiast jeśli chodzi o te łączniki, to z 8 metrów podniesiono tę wysokość do 12 metrów. Zbliżamy się pomału do końca, mamy jeszcze trzy obszary. Tutaj zmiany nastąpiły odnośnie przeznaczenia terenu, ponieważ teren U.17 został zmieniony na teren MW/U.6, czyli dopuszczona została zabudowa wielorodzinna, natomiast teren MW.15 został zmieniony również na funkcję mieszaną i tu w tym przypadku dopuszczono zabudowę usługową. Jeśli chodzi o nieprzekraczalną linię zabudowy, to dla tego terenu, teraz obecnie oznaczono go jako MW/U.6, wyznaczono linię zabudowy od południa tak, żeby ta nowa zabudowa, która mogłaby tu powstać, musiała się odsunąć od istniejącego budynku mieszkalnego w tym miejscu. Kolejny obszar to jest teren, który dotychczas był oznaczony jako MW.21. Jeśli chodzi o przeznaczenia to wydzielony został osobny teren dla tych dwóch budynków w tym miejscu i ustalono dla niego odmienne parametry, w tej chwili jest to maksymalna wysokość zawodowa 20 metrów, natomiast dodatkowo, zgodnie z uwagami, obawami o to, że będzie zacieniane mieszkanie tego budynku tu, wyznaczono linię zabudowy tak, by nie wykraczała ona poza obecną elewację tego budynku, który jest tutaj zlokalizowany. Natomiast w związku z tym, że wydzielono teren, oznaczono teraz MW.10, to teren MW.21, który istnieje tu, musiał zostać podzielony, ponieważ ta część została nam bez oznaczenia, więc uzyskała ona obecnie numer 15, natomiast przeznaczenie pozostało bez zmian. Obszar terenu MW.22, zgodnie z uwagami dla tej istniejącej tu zabudowy jednorodzinnej, wyznaczono linię regulacyjną wyznaczającą strefę niższej zabudowy i zapisano tu dla tego terenu zabudowę do 9 metrów, czyli jest to parametr taki, jak obecnie istnieje tu

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

w tym miejscu. Ostatni z obszarów to jest teren szpitala. Dla tego terenu zmniejszona została strefa zieleni w tej części północnej w związku z planowaną rozbudową tego obiektu.

Teraz troszeczkę informacji, co mówiłam na wstępie, o uwagach, które nie uzyskały uzgodnienia. Stanowisko Zarządu Dróg Miasta Krakowa z uzgodnienia z 5 września wniosła o wyznaczenie linii rozgraniczających dla Lea i Skarbińskiego zgodnie z załączonym materiałem graficznym, gdyż istniejąca zatoka parkingowa wzdłuż Skarbińskiego jest objęta strefą płatnego parkowania i stanowi pas drogowy drogi publicznej. Zatoka parkingowa Lea również stanowi element pasa drogowego, pomimo że jest wykorzystywana przez mieszkańców, stąd w uzasadnieniu do rozpatrzenia uwag, ponieważ w przypadku, kiedy istnieje ryzyko, że może projekt nie uzyskać uzgodnienia, zawarto zastrzeżenie, że zmiany wynikające z ich rozpatrzenia muszą uzyskać uzgodnienie i w tym przypadku, jeżeli one nie uzyskały uzgodnienia, musiały nastąpić zmiany przywracające ustalenia z pierwszego wyłożenia. I teraz tutaj mam dla Państwa fragmenty rysunków jak wyglądały poszczególne edycje projektu. W tej części lewej mamy z okresu pierwszego wyłożenia zatokę parkingową przy Lea, która jest włączona do pasa drogowego i przy Skarbińskiego również włączona jako element pasa drogowego. Po rozpatrzeniu uwag przygotowano projekt planu uwzględniający te uwagi. I tu Państwo mają na rysunku te zmiany, które zostały wysłane do Zarządu Dróg Miasta Krakowa do uzgodnienia i zatoka parkingowa została włączona do terenu MW/MNi.1, a w drugim obszarze włączona do terenu akademików przy Bydgoskiej. W związku z nieuzgodnieniem tej edycji musieliśmy wprowadzić zmiany i tu Państwo mają obecny wykładany projekt, gdzie zatoka parkingowa ponownie została włączona do pasów drogowych. Jeśli chodzi o zmiany w części tekstowej, to na wstępie czytałam, jakie ważniejsze zmiany, natomiast objęły one ustalenia w części ogólnej w zakresie par. 5, 6, 7, 8 oraz 12 i 13, a także w części ustaleń szczegółowych. I w tym przypadku, jeśli chodzi o parametry, to teren MW.17 zmienił zapisy odnośnie powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30% i tym samym zmienił się parametr intensywności zabudowy z 2,4 do 2,8. Teren U/MNi.2, jeśli chodzi o maksymalną wysokość zabudowy, dopuszczono ją do 18 metrów i to również wpłynęło na zmianę wskaźnika intensywności zabudowy. W terenie Up.2 zmieniona została wysokość, została ona obniżona z 20 metrów, które były na pierwszym wyłożeniu, w tej chwili Up.2 uzyskało maksymalną wysokość zabudowy 17 metrów, co również wpłynęło na wskaźnik intensywności zabudowy, został on zmniejszony. W terenie U.13 natomiast obniżona została wysokość zabudowy, to jest obszar pawilonu handlowego, i tam było w projekcie 16 metrów, w tej chwili dla tego terenu U.13 wysokość maksymalna wynosi 9 metrów. I ostatni z terenów, ZPz.7, który odnośnie zainwestowania, tam chodziło o plac zabaw dla dzieci, 10% było tego zainwestowania, a w tej chwili zapisaliśmy go na poziomie 30%. Ponadto zmiany redakcyjne objęły dotychczasowe ustalenia i nie wpłynęły one na przeznaczenie ani parametry, natomiast wymagały wprowadzenia korekt cyfrowych, czyli tak na przykład teren MN.3 otrzymał numerację MN.2, teren U/MNi.3 numerację U/MNi.1 i tak kolejno mamy tych obszarów kilka. Nie zmieniły się ustalenia, zmienił się tylko symbol cyfrowy przy tych terenach. To na koniec projekt planu w całości. Ja dziękuję. Jeżeli Państwo mają pytanie, chętnie odpowiem.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękuję bardzo. W kolejności zgłaszania, bardzo proszę. Pan się pierwszy zgłasza, bardzo proszę. Już w momencie, tylko proszę Państwo, będziemy podawać Państwu mikrofon, dlatego że dyskusja publiczna jest nagrywana, więc bardzo prosimy do mikrofonu.

Gość I

Słysząc mnie? Świetnie. Stare U.17, nowe MW/U... Stare U.17, łamane przez U.6, czy możemy to podświetlić? Stare U.17, tak. Nowe MW/U.6.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Jeszcze jakby Pan padał tylko przy jakiej ulicy ten teren się znajduje, bo Pani projektant teraz szuka.

Gość I

Przy ul. Lea, w pobliżu Smoluchowskiego.

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

MW/U.6?

Gość I

Tak.

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

Tak, to jest ten obszar tu.

Gość I

Tak, to jest to. Jest linia zabudowy, która jest, nazwijmy to, gdybyśmy stali frontem do działki, to przed nami są dwie linie, linia bliżej krawędzi jakby jezdni i dalsza linia, czyli bliżej tego bloku 10-piętrowego.

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

Tak, są dwie linie zabudowy wyznaczone.

Gość I

Dokładnie tak. Nie mam zastrzeżeń, jeżeli chodzi o tę linię bliżej tego bloku, natomiast zastanawiam się czemu linia zabudowy bliżej krawędzi jezdni nie jest tożsama z obecną linią zabudowy, która tam fizycznie jest jako budynki stojące po lewej stronie. Jest mocno odsunięta od chodnika.

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

Jeśli chodzi o linię zabudowy, wyznaczona została dla terenów, w których nie ma zabudowy, jest ona zgodnie z przepisami prawa o ruchu drogowym i o drogach publicznych, jest ona 6

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

metrów od krawędzi jezdni. W przypadku, jeżeli zabudowa tam istnieje, to uwzględniamy tą istniejącą zabudowę, stąd prowadzimy linię po elewacji, także tutaj jest po elewacji, a tu z uwagi na to, że jest to teren do zainwestowania, linie odsunęliśmy, stosownie tak jak mamy tu na przykład w sąsiednim terenie, też linia zabudowy jest od drogi publicznej odsunięta.

Gość I

Czyli to wynika z przepisów o ruchu drogowym?

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

Tak.

Gość I

Czyli 6 metrów musi być jakby od...

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

...od krawędzi jezdni.

Gość I

Koniec kropka i...

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

W tym przypadku, mówię, dla istniejącej zabudowy, no to trudno mówić, że ktoś się musi odsunąć, bo budynek istnieje i ona tak została poprowadzona, natomiast w tym przypadku, jeżeli nie ma zabudowy, to tak, stosowaliśmy przepisy odsuwające linie od krawędzi jezdni.

Gość I

Dziękuję.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Bardzo proszę. Kto z Państwa kolejny pytanie chce zadać? Bardzo proszę.

Gość II – p. Tomasz Kapecki

Dziękuję bardzo. /.../*, Politechnika Krakowska, czyli teren Up.3. O, mamy nasz teren. Na początku chciałem podziękować za te zmiany wprowadzone, dlatego że one były niezwykle istotne w czasie pierwszego wyłożenia. Myśmy mocno oprotowali ciąg pieszych, który tam był zaprojektowany i bez porozumienia z mieszkańcami. Również tą samą uwagę wniósł przedstawiciel wspólnoty mieszkaniowej, która graniczy z nami od południa, więc to się z tego bardzo cieszymy, że te zmiany zostały wprowadzone, ale i tak mamy parę drobnych uwag, a mianowicie zieleń, która jest szrafem pokazana przy ul. Lea, jest również zasrafiowany nasz wjazd. I tu byśmy prosili, żeby ten szraf na wjeździe nie był zielony, tylko był usunięty. To jest jedna drobna uwaga. Druga. Drzewo, które jest duże w dolnym prawym rogu, tego drzewa już nie ma. Mieliśmy nakaz wycinki względem jego stanu zdrowia, że tak powiem. Trzecia rzecz, którą będziemy prosić, to jest zmiana linii zabudowy, która idzie przez budynki od strony

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

południa, przez te nasze budynki garażowe, żeby jednak ją doprowadzić do granicy działki. Byłoby to według nas rozsądniejsze, ponieważ graniczymy tam z układem drogowym. I ostatnia uwaga, to jest zmiana terenu biologicznie czynnego z 40% na 20%, dlatego że cały ten teren jest mocno, no jak to powiedzieć, zabetonowany poprzez to, że budynek jest niezwykle rozczłonkowany, stąd ta ilość utwardzonej nawierzchni jest nam potrzebna ze względu na drogi pożarowe, na wjazdy do garaży od strony południa i to będziemy zgłaszać.

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

To może krótkie wyjaśnienia odnośnie szrafu oznaczonego jako strefy zieleni. Nie ma obaw dla Państwa, ponieważ w wyznaczonych strefach zieleni dopuszcza się lokalizację wjazdów do nieruchomości, chodników, ścieżek, ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych, więc tak naprawdę jest dopuszczane. To, co jest, może istnieć, mogą nawet, przyjmując w tych terenach, powstać nowe. To nie ma wpływu. Natomiast dla innych przeznaczeń i dla zabudowy ma to znaczenie.

Gość II – p. /.../*

To nie będzie to nasza uwaga w takim wypadku.

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

To jeśli chodzi wyjaśnienie. Jeśli chodzi o linie zabudowy. Dla istniejących budynków, jeżeli będą one w takim stanie utrzymywane, czyli remont, przebudowa, jest możliwa również poza tą linią zabudowy. Nie będzie możliwe nadbudowa i rozbudowa tego obiektu. Natomiast dla stanu istniejącego z utrzymaniem, przebudową i remontem nie ma obaw, to jest w planie zapisane w tej części ogólnej. Natomiast chcieliśmy, żeby ewentualna nowa zabudowa trochę się odsunęła. Mieliliśmy taki zamysł, żeby od tej zabudowy mieszkaniowej odsunąć się z tymi terenami usługowymi, natomiast jeżeli będzie uwaga, rozważymy ewentualną możliwość zmian, jeżeli Prezydent się przychyli, to być może, co do tego mówię, jeżeli będzie uwaga, to proszę to w formie uwagi zawrzeć. Jeśli chodzi o drzewo również, jeżeli faktycznie go nie ma, no to trudno chronić coś, co nie istnieje. To chyba tyle, jeśli chodzi...

Gość II – p. /.../*

I tereny biologicznie czynne z 40% na 20%.

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

Też proszę złożyć uwagę, staraliśmy się, w zasadzie w niewielu obszarach ten 20%, które jest dopuszczone w Studium, jest zapisane, bo staraliśmy się tą powierzchnię biologiczną wyznaczyć na trochę wyższym poziomie, tak samo jak obniżyć wysokości w tym obszarze. Ale to mówię, jeżeli będzie uwaga, będziemy analizować.

Gość II – p. /.../*

Musieliśmy rekultywować teren i odzyskiwać go, po prostu to jest dosyć uciążliwe. A tak jak mówię, nie za bardzo jest tam miejsca na to, bo układ komunikacji na ten trudno rozczłonkowany budynek jakby tego wymaga. Dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękujemy bardzo. Kto z Państwa kolejne pytanie. Bardzo proszę, Pani tam z tyłu się zgłaszała.

Gość III

Ja chciałam prosić o takie potwierdzenie, bo nie wiem, czy dobrze zrozumiałam i zapisałam. Chodzi mi o numerację działki, to jest stara numeracja, którą teraz podam, U/MNi.4, o ile dobrze tam przeczytałam, teraz jest zmieniona na U/MNi.2. Chyba 2, tak. Na rogu ul. Lea i Kołowej.

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

Tak, już pokażę. To jest ta nieruchomość. Tak, tak, już.

Gość III

To jest teraz numeracja łamane przez 2, tak. Ponieważ poprzednio była dopuszczalna wysokość zabudowy do 9 metrów i o ile dobrze tam też przeczytałam, teraz jest dopuszczona do 18 metrów.

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

Nie, tam były dwie wysokości podane, było 16 metrów i 9 metrów, w zależności od tego jaki rodzaj budynku powstanie. Dla wielorodzinnej było 16 metrów, dla jednorodzinnej 9 metrów, czyli tak jak jest teraz obecnie, natomiast zmieniony został ten parametr dla usług, bo to jest dla zabudowy usługowej, jest on w tej chwili 18 metrów, z 16 metrów na 18 metrów.

Gość III

18 metrów.

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

A istniejąca zabudowa jednorodzinna ma 9 metrów, tak jak miała poprzednio.

Gość III

Tak jak miała poprzednio jednorodzinna, a jeżeliby usługowej...

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

Przekształci się ten teren na usługowy, to może powstać budynek do 18 metrów.

Gość III

Dziękuję.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Proszę tutaj Pani, po prawej stronie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

Gość IV – p. /.../*

Dzień dobry, /.../* . Jestem architektem i urbanistą. Pytanie mam do tego terenu U.9. Tutaj ta nieprzekraczalna linia zabudowy, Pani wspomniała poprzednio, że to się pokrywa z istniejącym budynkiem, tylko tutaj na tym rysunku wyraźnie widać, że ta linia zabudowy jest w stronę ul. Lea przesunięta jakieś 1,5 metra od tej fasady budynku istniejącego. Czy to jest symboliczna linia? Bo jak wiemy, potem geodeta z planu nanosi na taką mapę sytuacyjno-wysokościową.

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

To znaczy, miałyby to znaczenie, gdyby to była obowiązująca, bo ona faktycznie musi iść po elewacji, ale tutaj wejście w jakiś wykusz czy cokolwiek, to też ma wpływ, więc nieprzekraczana linia zabudowy jest tak wrysowana, żeby ten budynek miał możliwość, bo zgodnie z jej definicją, na wejścia, jakieś tam schodki i tak dalej, więc stąd ta linia nie jest dokładnie po elewacji. Natomiast dla obowiązujących linii zabudowy, to wtedy tak wyznaczamy ją po istniejącej elewacji.

Gość IV – p. /.../*

I jeszcze, bo tutaj jest na lewo bardziej taka działka Przybyszewskiego, to jest chyba. U.8, z tego co pamiętam, no bo te linie się nie pokrywają, tak, z tego istniejącego biurowca U.8, czyli na lewo od U.9. Jakby Pani ciut przesunęła. Widać, że tam jest taki, istnieje ten budynek, tak, przy U.8 i potem, no jak na przykład dosuniemy się do tego U.9 nieprzekraczalnej linii zabudowy, no to będziemy mieli taki znowu skok, nie wiem, 1,5 metra do tyłu, tak mi się to wydaje, a i tak nie pokrywa nam się to z tą elewacją na U.9. Trochę niewytłumaczalne jest to.

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

Zgadza się, natomiast te budynki to nie jest pierzeja kontynuowana, bo ten budynek... Także to myślę, że z punktu pierwszego, który będzie to widział, to ta różnica jest naprawdę niewielka, bo ta linia, no nie wiem, czy to jest metr. Pani mówi 1,5, tak?

Gość IV – p. /.../*

Też nie wiem w tej chwili, bo trzeba by to...

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

Wydaje mi się, że to mały, ale taki mieliśmy zamysł zgodnie z uwagami i obawami, że zabudowa w terenie U.9, jeżeli będzie nowa, będzie zbyt blisko tej zabudowy niższej, stąd Prezydent uznał, że należy zachować jakby przebieg tej elewacji i odsunąć się z tą zabudową, która mogłaby jeszcze ewentualnie powstać inna.

Gość IV – p. /.../*

Rozumiem. Jeszcze jest tam taki zapis w definicjach tego planu, że ta nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także części podziemnej, tak? Na samym początku. Czyli rozumiem, że, bo w U.9 dopuszczalne są usługi tutaj do 20 metrów, jeden poziom garażu, jak się odsuniemy aż o tyle, może być to niewykonalne, bo to nie za bardzo widzę tutaj związek, jak coś nam nie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

wychodzi powyżej istniejący poziom terenu. Dlaczego ta linia nieprzekraczalna dotyczy też garażu? Bo to ciężko będzie, mówię tutaj, uzyskać na tej...

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

W naszych planach krakowskich linia zabudowy nieprzekraczalna dotyczy we wszystkich planach, również części podziemnej. Zdarzają się wyznaczenia jakichś stref lokalizacji, które ewentualnie co do części podziemnej jakieś dopuszczenia są, więc proszę złożyć uwagę, zastanowimy się nad możliwością ewentualnie korekty w przypadku, gdyby to było tylko i wyłącznie w części podziemnej i też z zachowaniem w tym przypadku tych przepisów o drogach publicznych, czyli na pewno nie bliżej niż 6 metrów od krawędzi jezdni.

Gość IV – p. /.../*

Ale to jest bardzo daleko, to jest około 13 metrów, tak, od drogi.

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

Także jeśli chodzi o parkingi podziemne, jeżeli będzie złożona uwaga w tym zakresie, pochylimy się nad tym.

Gość IV – p. /.../*

Dobrze. A pytanie mam teraz takie ogólne. Czy wiadomo, czy będzie jeszcze kolejne wyłożenie? Bo wiadomo jest termin tych uwag. I w ogóle, czy jest znana w przybliżeniu chociaż data, od kiedy ten plan będzie obowiązywał?

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

To znaczy, są dwa warianty, jeśli chodzi o ciąg dalszy procedury. Jeżeli żadna z uwag złożonych obecnie w czasie tego wyłożenia nie zostanie uwzględniona, to planujemy przekazać projekt do Rady Miasta na początku roku, bo tam jest 20 listopada składanie uwag, do 11 grudnia jest chyba rozpatrzenie tych uwag, więc myślę, że wtedy na początku przyszłego roku nastąpiłoby przekazanie do Rady Miasta. Natomiast jeżeli uwagi z obecnego wyłożenia zostaną uwzględnione w całości lub w części, no to czeka nas ponowienie procedury, czyli przygotowanie edycji do uzgodnień i trzecie wyłożenie, czyli należy doliczyć do tego stycznia jakieś 5-6 miesięcy.

Gość IV – p. /.../*

Dobrze, dziękuję bardzo.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Bardzo proszę, to Pan jeszcze.

Gość V – p. /.../*

/.../*, Politechnika Krakowska. Ja mógłbym prosić o wyświetlenie tego narożnika ulic Skarbińskiego i Bydgoskiej, tam, gdzie mamy Ua.2 obszar.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

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

Ua.2, tak, o tym Pan mówi?

Gość V – p. /.../*

Tak, dziękuję. I tu pytanie jest następujące. Dziękujemy za uwzględnienie jakby naszego postulatu, jeżeli chodzi o dopuszczenie tych ogródków na terenach zielonych. I taka prośba jest, bo 10% to jest dość znikomy procent, czy udałoby się podnieść to na poziom 20-25%?

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

Ale mówimy o powierzchni...

Gość V – p. /.../*

Współczynnik możliwie zagospodarowania tych terenów zielonych na ogródki gastronomiczne między innymi, które są między budynkami. Chodzi o to, żebyśmy też jako uczelnia publiczna chcieli to jakoś fajnie zaaranżować dla studentów, żeby z tego korzystali. Ten teren zielony sam w sobie, jeżeli jest tylko terenem zielonym, a nie zagospodarowanym, no ma mniejszą funkcjonalność, a wydaje się, że to jest z korzyścią dla wszystkich, dla studentów między innymi. Chodzi o zwiększenie tego społeczeństwa z 10% do 20-25%.

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

Liczyliśmy, że ogródek gastronomiczny zmieści się w 10%. Takie mieliśmy, bo to jest dla każdego z osobna. Natomiast jeżeli Państwo przedłożą jakiś projekt np. w ramach uwagi, w której będzie pokazane ile tego ogródka, no 20% to już jest dużo, myślę, że zmieściłby się spokojnie na mniejszym procencie, to przeanalizujemy tę możliwość. Proszę zaproponować powierzchnię ogródka, bo tak naprawdę rozumiem, że nie na wszystkich tych terenach, strefach zieleni ten ogródek by Państwo chcieli zlokalizować, tak?

Gość V – p. /.../*

Tak, ale chodzi o to, że my jesteśmy właścicielem części tak naprawdę, pozostałą część jest właścicielem Uniwersytet Jagielloński. Podobne tutaj, też jakby konstruujemy, są jakby pomysły na to, natomiast chodzi o to, że na naszej części w taki sposób chcielibyśmy uatrakcyjnić ten teren dla studentów, a to nie stoi w sprzeczności, wydaje się, z ochroną zieleni, bo przecież taki ogródek można tak zakomponować i w taki sposób zrobić, żeby ten teren zielony był i była symbioza dla wszystkich, to było korzystne.

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

Rozumiem, natomiast braliśmy pod uwagę, wyznaczając te 10%, również to, że w ramach tej strefy zieleni mieszczą się dojścia, chodniki, ścieżki, ewentualnie jakiś plac zabaw, stąd te 10%, bo liczyliśmy, że również inne zagospodarowanie nastąpi, żeby się nie okazało, że z tej strefy zieleni zostaje nam raptem 30% tej zieleni.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

Gość V – p. /.../*

Tak, tak, tylko nie wchodząc już z szczegóły, bo nie chcę, żeby to zdominowało naszą rozmowę, ale ten wskaźnik, o którym Pani powiedziała, można spokojnie trzymać poprzez czynnik biologicznie czynny, bo my przecież tego nie zmniejszamy, to zostanie na tym poziomie. Tu chodzi o to, żeby dopuścić na obszarze więcej niż 10% obszar gastronomiczny i ochrona zieleni będzie zachowana przez współczynnik biologicznie czynny, z tym nie dyskutujemy.

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

Mówię, ja rozumiem, ja tylko próbowałam wyjaśnić czemu akurat 10%, z czego to wynika, także proszę, jeśli chodzi o uwagę, złożyć to na piśmie.

Gość V – p. /.../*

Oczywiście, złożymy. To jest jedna z trzech uwag. Dwie pozostałe jeszcze. W tym obszarze obniżonej zabudowy, przepraszam, bo stamtąd nie widzę, muszę wspomóc się swoim rysunkiem, który teraz został określony jako MW/U.5. Tam mamy tą nieprzekroczoną linię zabudowy po takim skosie wyznaczoną od ul. Bydgoskiej...

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

Pan mówi o tym tu, tak?

Gość V – p. /.../*

Tak. I tu chcielibyśmy złożyć taki wniosek, bo aktualny sposób kształtowania powoduje takie, wydaje się w naszej ocenie dość sztuczne ukształtowanie tej linii w połowie czy w trzech czwartych istniejących garaży. Czy nie dałoby się tej linii przesunąć na początek linii garaży, bo przecież ul. Bydgoska jest szeroka na tej samej wysokości. To poszerzenie to są tylko wjazdy do garaży, to one nie są jakby częścią drogi publicznej. Więc chodziłoby o to, żeby przesunąć po linii prostej, tak jak na samej górze tego obszaru jest ta linia nieprzekraczalna zabudowy wyznaczona od ul. Bydgoskiej, w tej samej linii na całości, co spowoduje, że ona będzie biegła jakby po początku linii tych garaży, czy to by się udało zrobić?

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

Czy to się uda, to trudno powiedzieć, to zależy, jaką decyzję podejmie Prezydent. Natomiast fakt, że od krawędzi jezdni to na pewno zachowane zostaje, jeśli chodzi o przepisy. Chcieliśmy tę przestrzeń odsunąć, zostawić trochę wolnego miejsca, tak żeby można na przykład było w ramach przyszłego zagospodarowania, gdyby tam powstał jakiś lokal gastronomiczny z możliwością jakiegoś ogródka, to też staraliśmy się to ewentualnie tu zapewnić, stąd to odsunięcie linii zabudowy. Wiem, że do tej pory w tym zakresie była taka uwaga. Prezydent uznał, że na razie utrzymamy tę linię zabudowę w takim miejscu, w jakim była.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

Gość V – p. /.../*

My ponowimy ten wniosek, prosząc, żeby to w takim kierunku poszło i przedstawimy swoje uzasadnienie, dlaczego tak powinno w naszej ocenie to wyglądać. I trzecia pytanie, trzecia uwaga. Wróć do tego terenu, który Pani tutaj szerzej omówiła, jeżeli chodzi o tę zatokę przy ul. Skarbińskiego. Chciałem dopytać, bo to nie wybrzmiało w Pani odpowiedzi, jakie było uzasadnienie zarządcy drogi, że taką inicjatywę podjął?

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

Ja czytałam to uzasadnienie, ale przeczytam je jeszcze raz. Jeśli chodzi o to, co było w uzgodnieniu Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Momencik, tylko zerknę. Istniejąca zatoka parkingowa wzdłuż Skarbińskiego jest objęta strefą płatnego parkowania i stanowi pas drogowy drogi publicznej. – Tak było wyjaśnienie.

Gość V – p. /.../*

Ja powiem, że my z tym dyskutujemy, bo owszem, jest tam strefa wyznaczona, parkomat stoi, który budzi kontrowersje, bo stoi na naszym terenie, którym właścicielem jest Politechnika Krakowska. To oczywiście nasze stanowisko prezentuję. To, że teren jest przyległy do drogi publicznej, to też nie zawsze i nie w każdych warunkach oznacza, że jest częścią pasa drogowego. I oczywiście też, to tylko taka uwaga, będziemy ponawiać naszą prośbę, też przedstawiając swoje uzasadnienie, dlaczego uważamy, że ten nasz postulat, który został przez Państwa zrealizowany w tej części planu, który Pani pokazywała, że Państwo zmieniliście w ślad za naszym wnioskiem projekt tego planu, powinien zostać utrzymany, dlatego że mamy swoje przekonanie i też prawne uzasadnienie, żeby tak to właśnie wyglądało, dlatego że ten teren nie stanowi drogi publicznej w naszym rozumieniu, w naszym przekonaniu i powinien być częścią składową terenu, którym gospodaruje uczelnia, no bo tak to wydaje się, że powinno być. Czyli właścicielem terenu jest uczelnia.

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

To znaczy, to jest szczerze mówiąc nie tylko stanowisko Zarządu Dróg, ale również naszego drogowca, który rysując również uznał, że coś, co jest parkingiem dostępnym z drogi publicznej stanowi część pasa drogowego i tak wtedy to wyrysował. Natomiast jest taka sytuacja w przypadku tej drugiej zatoki, ona w zachodniej części planu, tam przy końcu Lea, przy Armii Krajowej, tamten teren też jest własnością prywatną i też pomimo tego Zarząd Dróg uznał, że należy go wyłączyć do pasa drogowego, natomiast nie ma to wpływu na sposób użytkowania tego przez właścicieli, bo oni dalej mają prawo parkowania, natomiast stanowi to na rysunku planu jako część po prostu terenu KDD.

Gość V – p. /.../*

No tak, ale teraz to musimy za to płacić.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

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

Czy tak plan będzie, czy nie, jeżeli jest tam wyznaczony parkometr, tak czy tak Państwa płacą. Bo rozumiem, że to są jakieś ustalenia i decyzje i roszczenia w ogóle poza planem miejscowym i nie są to elementy rozwiązań planistycznych, tylko ustaleń między Państwem a zarządcą drogi. To jaki to ma status i czy to jest przez Państwa...

Gość V – p. /.../*

Jasna sprawa. Ja nie chcę wchodzić w tę dyskusję, tylko chciałem zwrócić uwagę jakie są konsekwencje między innymi poboczne takiego a innego kształtowania planu. Podniesiemy też ten nasz wniosek jakby ponownie, wskazując też Państwu jakby nasze argumenty, bo ja rozumiem, że poza takim lakonicznym stwierdzeniem, że tam stoi parkometr, to tam nie było żadnego już żadnego uzasadnienia?

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

Nie, nie było większego uzasadnienia.

Gość V – p. /.../*

Dobra, dziękuję bardzo.

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

Państwo mogą wystąpić o kopię tego uzgodnienia, my ją Państwu możemy udostępnić, jeżeli Państwo chcą dokładnie całą treść uzgodnienia Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękuję bardzo. Czy ktoś jeszcze? Aha, tutaj Pan się zgłasza. Bardzo proszę.

Gość VI – p. /.../*

Dzień dobry, /.../. Ja też właśnie w sprawie tego pasa ruchu drogowego. Nie pamiętam w tej chwili tekstu, ale czy to KD jest z dopuszczeniem sytuowania miejsc postojowych?

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

Tak, wszystkie drogi publiczne mają możliwość parkowania.

Gość VI – p. /.../*

W tym planie wszystkie drogi publiczne mają możliwość parkowania.

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

Dojazdowe na pewno.

Gość VI – p. /.../*

I teraz też właśnie ta kwestia, jeżeli chodzi o przyszłą własność. Czy ten teren w związku z tym chociażby na oparciu o 98. artykuł ustawy o drogach nie przejdzie na rzecz gminy? Czy

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

Państwo będziecie przejmowali w wyniku właśnie takiego zapisu? Czy tutaj na przykład nie lepiej zrobić utrzymanie tej funkcji przez jakieś KP, skoro to mają być dalej miejsca postojowe?

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

To, co jest drogą publiczną, to oczywiście powinno być przyjęte przez miasto, natomiast myślę, że tutaj jeszcze, jeżeli Państwo złożycie uwagę, my jeszcze będziemy z Zarządem Dróg Miasta Krakowa, no po prostu wyjaśnimy tę sprawę i zobaczymy czy dalej podtrzymują swoje stanowisko, czy po prostu jeszcze to stanowisko będą mogli zmienić. Także jeżeli będą uwagi, to po prostu zobaczymy czy to stanowisko się utrzyma Zarządu Dróg Miasta Krakowa.

Czy jeszcze jakieś pytania z Państwa strony? Nie wiem czy internauci mają jakieś pytania? Jeszcze Pani się zgłasza. Bardzo proszę.

Gość VII

Ja chciałam powrócić do działki 820. Bardzo dziękuję za te zmiany, ale one jeszcze nie są wystarczające. I nie zabierałabym głosu, gdyby nie to, że tu Pani projektant powiedziała, że plan podaje precyzyjne zasady nadbudowy i rozbudowy. W przypadku działki 820 jest możliwość obejścia prawa i dlatego prosiłabym o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki 636/16, 636/17 oraz 820 z działką 635/6. A ta moja uwaga jest podyktowana tym, że inwestor wystąpił o rozbudowę i nadbudowę budynku na działce 820 i sąd uchylił te dwie decyzje, wskazując wtedy w uzasadnieniu ustnym, że nie można dopuścić, żeby ten budynek tak puchł, ponieważ budynek na działce 820 miał w pozwoleniu na budowę 260,4 metrów kwadratowych, zaraz żebym się nie pomyliła, 262,4 metra kwadratowego, a istniejący budynek na działce 820 ma prawie 700 metrów około. I teraz jeżeli się pozwoli, w planie na to, żeby można było zabudowywać tarasy, co jest w tej części ogólnej, że można zabudowywać tarasy, balkony, to nagle stanie się potężnym budynkiem i również będzie miał wpływ na projektowany budynek, który tam wprawdzie jest oznaczony, że jest niższa powierzchnia zabudowy, ale bardzo bym prosiła o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od działki 635/6. I tak jak powiedziałam, to jest związane z tym, że już były przez sąd uchylone dwie decyzje o wyznaczeniu warunków zabudowy, że sąd zwrócił uwagę, że ten budynek puchnie, bo tu jest raz po raz obchodzenie prawa, no bo najpierw to jest tak ażurowo, prawda, tarasy, balkony, potem się te tarasy, balkony zabudowuje, przesuwają się linie zabudowy, a to, o co wnioskuję, jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla jednostki tu 21. To jest zgodne, to co ja mówię, jest zgodne z wyrokami sądowymi, no i z zasadą równego traktowania podmiotów. Z punktu widzenia właścicieli działki 635/6 bardzo niekorzystne jest dopuszczenie zabudowy w granicy, a inwestor już takie projekty miał i nawet dla tej działki niezabudowanej, to jest działka 636/16, 636/17 obręb II Krowodrza, to decyzje wycofano z obiegu, żeby postępowanie o stwierdzenie niezgodności z prawem, postępowanie stało się bezprzedmiotowe. Także tu ten teren stwarza bardzo dużo możliwości obchodzenia prawa. I teraz tak, budynek powinien mieć niecałe 13 metrów, w stanie istniejącym ma 14 metrów, ma dach niepłaski, a obowiązujący jest dach płaski, więc jeżeli inwestor wystąpi o zamianę na dach płaski, który jest preferowany, to nastąpi podniesienie wysokości. Bardzo dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

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

Ja rozumiem, że odnośnie tego, co Pani przekazała nam ustnie, złoży Pani pisemną uwagę, jeśli chodzi o linię zabudowy, bo innej formy, żeby to rozpatrzyć, nie ma. Musi to być w formie pisemnej złożone do 20 listopada.

Gość VII

A czy Pani projektant widzi taką możliwość, żeby ustalić linię zabudowy, bo to wtedy rzeczywiście byłoby zgodnie z tym, co Pani projektant powiedziała, że plan ustala precyzyjne warunki nadbudowy, rozbudowy. Tu w tym przypadku jest możliwość wielu obchodzeń prawa.

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

Jak zostanie uwaga rozpatrzona, nie odpowiem, bo decyzję podejmie Prezydent, natomiast na pewno musi ona być w formie pisemnej, ale wyjaśnić chciałam jedną rzecz, jeśli chodzi o kształty dachów, bo dla tego terenu są zarówno dachy płaskie, jak i spadziste dopuszczone. Natomiast w przypadku, gdyby inwestor chciał zmienić dach spadzisty na płaski, to obowiązują go ustalenia w planie, czyli musiałyby mieć ten budynek maksymalnie 13 metrów, więc jeżeli nie ma możliwości, żeby zrealizował dach płaski powyżej tych 13 metrów. To wyjaśniam, bo Pani mówi, że będzie on wysoki. Nie, przy dachu spadzistym takim, którym jest teraz, to musiałyby po prostu część elewacji zmniejszyć, żeby te 13 metrów nie zostało przekroczone.

Gość VII

Wydział Planowania Przestrzennego tłumaczy bardzo logicznie, zgodnie z prawem, ale praktyka Wydziału Architektury i decyzji wydawanych z naruszenia prawa jest taka, a już było kilka, że bardzo by mi zależało na precyzyjnym rzeczywiście, zwłaszcza, że celem planu jest ustalenie precyzyjnych zasad, dlatego. Bardzo dziękuję.

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

Rozumiem. Proszę o pisemną uwagę w tym zakresie.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Czy już wszyscy zainteresowani z sali zabrali głos? Pani Aniu, czy internauci chcą zadać jakieś pytanie?

Wydział Planowania Przestrzennego, UMK – p. Anna Jastrzębska

Nie mamy pytania, natomiast Pan /.../* napisał: „Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego. Linia zabudowy, linia regulacyjna w rozumieniu art. 1 pkt 1 w związku z artykułem 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia z 2003 roku, określa nieprzekraczalną granicę terenu potencjalnych inwestycji znajdującego się po przeciwnej stronie linii zabudowy niż pas drogowy. Jest to zaledwie granica obszaru, a niekoniecznie linia, do której budynki muszą przylegać”.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękujemy za tą informację. Nie wiem, czy Pan będzie składał jakąś uwagę w kwestii linii zabudowy, bo mamy słowniczek, który stosujemy we wszystkich planach miejscowych, więc jeśli Pan wnioskowałby o jakąś zmianę definicji, no to musiałaby być uwaga w tym zakresie. Natomiast generalnie rzecz biorąc nasze definicje są już jednolicie stosowane we wszystkich planach miejscowych i tutaj Wojewoda czy też sądy nie mają do tego zastrzeżeń.

Pan jeszcze się zgłasza, bardzo proszę.

Gość VIII (online)

Dzień dobry. Jestem z Młodzieżowej Rady Krakowa i chciałbym się zapytać dlaczego względem planu z pierwszego wyłożenia absolutnie pozbyto się terenu KDX.4, czyli jakiegokolwiek próby przedostania się w tym rejonie od ul. Armii Krajowej, w okolice ul. Juliusza Lea i ul. Młodej Polski. W uwagach wielokrotnie pojawiał się argument, że droga dla pieszych z dopuszczeniem dla rowerów niby przez swoją szerokość będzie tutaj umożliwiała ruch samochodów, co będzie powodowało hałas, co się nie podobało mieszkańcom i użytkownikom okolicznych budynków, ale przecież teren KDX jest definiowany jako teren bez dopuszczenia absolutnie żadnej formy ruchu samochodowego i też pojawiał się argument tego, że taka droga dla pieszych z dopuszczeniem dla rowerów nie łączyłaby nic, byłaby bezużyteczna, ale na przykład w jednej uwadze pojawił się taki wniosek, że można by to bardziej skorygować, przeprowadzić to na przykład na zachód od terenu Up.3, żeby to bardziej jakby przedłużało dla pieszych i rowerzystów ul. Młodej Polski w kierunku ul. Armii Krajowej. I chciałem zapytać dlaczego absolutnie zrezygnowano z chęci, która się tutaj pojawiła wobec tego, żeby ten ciąg pieszo-rowerowy tutaj stworzyć?

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

Nie został on wyznaczony po ogólnych protestach właścicieli, którzy nie chcieli absolutnie terenu ciągu pieszego, a ponieważ ten teren jest na tyle mało istotny, że nie podlegałby na pewno żadnemu wywłaszczeniu, nie będzie gmina realizowała ciągu pieszego, którego nikt nie chce. Natomiast to, że nie został wyznaczony nowy w innym miejscu, tak naprawdę ustalenia planu dopuszczają ciągi piesze w każdym obszarze, więc jeżeli będzie potrzeba go zrealizować, to pewnie mogłoby powstać w innym miejscu. Nie podjęliśmy wprowadzenia nowych ciągów pieszych. Jeżeli będzie taka uwaga, teraz zastanowimy się nad tym, natomiast ciągi pieszych w tym miejscu budziły duże kontrowersje. W pierwszej kolejności, bo po koncepcji wycofaliśmy połączenie drogowe tu, teraz zrezygnowaliśmy z ciągu pieszego tu. Wiemy, że te powiązania piesze i rowerowe nie cieszyły się popularnością, więc z nich zrezygnowaliśmy nie stwarzając nowych ciągów pieszych, które prawdopodobnie również w wielu miejscach przez właścicieli nie byłyby akceptowane.

Gość VIII (online)

Dobrze. Dziękuję za odpowiedź. Niestety specustawa drogowa nie pozwala na wywłaszczenia pod takie cele, tylko tam musiałaby iść droga, więc rozumiem, że przy takim braku akceptacji właścicieli to to byłoby niewykonalne. Dziękuję za odpowiedź.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękuję bardzo. A jeszcze Pan się zgłasza. Bardzo proszę.

Gość VI – p. /.../*

Przepraszam, tak trochę ad hoc, bo była mowa o tych definicjach. Ja rozumiem, że ten plan jest zrobiony jeszcze w starym trybie sprzed nowelizacji, bo on poszedł chyba w sierpniu do uzgodnień, natomiast czy Państwo nie zastanawialiście się jednak nad tym, żeby te niektóre, bo kilka definicji jest innych niż te, które mamy w tej chwili w ustawie. Z tego, co pamiętam, to bodajże powierzchnia kondygnacji i chyba troszkę inaczej jest określony sposób wyliczania biologicznie czynnego. I czy Państwo nie rozważaliście, żeby tutaj jednak próbować to ujednolicić, bo w związku z tym, że jak gdyby te plany w przyszłości będą opierały się na tych definicjach ustawowych?

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Teraz mamy 80% Miasta Krakowa pokryte planami miejscowymi, więc większość obszarów Miasta Krakowa ma te stare definicje, stare, czyli jakby nie w oparciu o nową ustawę, więc wydaje się, że tutaj zasadnym jest na razie po prostu w tych planach miejscowych, które właśnie jeszcze są prowadzone w starej procedurze, przyjęliśmy taką zasadę, że stosujemy te definicje nasze dotychczasowe. Natomiast my w ogóle mamy kilka procedur planistycznych w związku właśnie ze zmianami przepisów. Akurat po prostu ten plan jest w tej grupie, gdzie jeszcze stosujemy te stare definicje. Żeby sobie po prostu, kolokwialnie mówiąc, nie namieszać, więc chcieliśmy po prostu już, przyjęliśmy taki kierunek, zasady po prostu. Dziękuję.

Czy jeszcze ktoś? Jeszcze internauci, bardzo proszę.

Wydział Planowania Przestrzennego, UMK – p. Anna Jastrzębska

Pan /.../*: „Były problemy techniczne z zadaniem pytania. Proszę o potwierdzenie czy mają Państwo świadomość, iż linie zabudowy zgodnie z doktryną powinny być wyznaczone od przestrzeni publicznych, a nie na działkach prywatnych, tak osób fizycznych, jak i instytucji.”

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

My linie zabudowy generalnie wyznaczamy od dróg publicznych, natomiast oczywiście nie jest powiedziane, że przy kształtowaniu przestrzeni wszelakiej w planach miejscowych możemy również te linie zabudowy stosować wewnątrz terenów, nawet poprzez kształtowanie pewnego rodzaju kwartałów zabudowy, więc tutaj jest to narzędzie, które nam umożliwia właśnie kształtowanie przestrzeni. I jak dotychczas nie ma takiej wykładni prawnej, według której powiedziane było, że tylko wzdłuż dróg. To jest sposób po prostu kształtowania przestrzeni. Dziękuję.

Jeszcze ktoś z Państwa? A, jeszcze Pan, bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

Gość IX

Dziękuję uprzejmie. Dzień dobry. Ja mam dwa pytania odnośnie dwóch terenów. Jeden z nich to jest teren U.11. gdzie została przesunięta linia zabudowy w kierunku południowym, ale nie został zmodyfikowany współczynnik intensywności zabudowy, który pozostał taki sam od poprzedniej wersji planu. Na to chciałbym zwrócić uwagę. Dodatkowo, jeżeli chodzi o linię zabudowy U.11, chciałem zapytać, czy jest możliwość zlicowania jej z linią zabudowy na terenach U/MWi.4, U/MWi.3 od strony północnej. Biorąc pod uwagę samą estetykę zabudowy, która jest bodajże do 26 metrów, przylega praktycznie do budynku przy ul. Armii Krajowej 2 i mamy tutaj razem z mieszkańcami obawy, że wpłynie ona bardzo negatywnie na przepływ powietrza w okolicy. Biorąc pod uwagę samą wysokość i samą intensywność zabudowy, gdzie intensywność zabudowy dla terenu U.11 w porównaniu do terenów U.10 czy U.12, które też są terenami usługowymi w okolicy, jest bardzo wysoka, bodajże dwukrotnie wyższa od pozostałych terenów usługowych zlokalizowanych sąsiednio. I wniosek tutaj, który wpłynął już zresztą wcześniej od mieszkańców był właśnie za, a, przesunięciem północnej części tej linii zabudowy w kierunku południowym, i b, za tym, aby również zmniejszyć intensywność zabudowy. Częściowo ta granica zabudowy została przesunięta od strony północnej, ale jeżeli chodzi o intensywność, ona dalej została na wysokim poziomie. Wnioskowalibyśmy za tym, żeby zlicować właśnie tą północną granicę linii zabudowy z pozostałą zabudową po to, żeby zachować przewietrzalność okolicy i też doświetlenie. To jest jeden temat. Drugi temat jeszcze, który poruszał Pan z Młodzieżowej Rady Krakowa, to jest właśnie ciąg komunikacyjny północ-południe. Jest tutaj taka droga, taki łącznik, wysięgnik można by powiedzieć, którym jest droga KDD.13. Nie znam dokładnie jego przeznaczenia, ale jak mi się wydaje, on służy głównie do tego, żeby skomunikować teren Up.2 z ul. Armii Krajowej, zakładam, że pod kątem jakiejś większej inwestycji planowanej na tym terenie. Pytanie, czy w sytuacji, w której wyświadcza się przysługę inwestorowi w postaci doprowadzenia tam drogi, nie można jej kontynuować do ul. Lea w postaci ścieżki rowerowej, czy też innego terenu, który pozwalałby na to, aby skomunikować właśnie pieszo część północno- i południową, bo biorąc pod uwagę obecną linię przerywaną pieszą, jaka jest wyznaczona na tym terenie, rozumiem, że zostaje to w gestii właściciela, czy on tą trasę pieszą udostępni pozostałym mieszkańcom, czy też nie, a w przypadku, jeżeli prowadzi się tam już drogę publiczną, to myślę, że na zasadzie pewnej negocjacji powinna być tutaj wyegzekwowana możliwość przejścia pieszego bądź przejazdu rowerowego przez ten teren, której w obecnej chwili nie ma.

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

Znaczący ciąg pieszy jest tylko i wyłącznie jako niewyznaczony liniami rozgraniczającymi, natomiast ma on swoją kontynuację w terenie Up.2, bo ten ciąg pieszy jest tutaj wrysowany, pomimo że nie jest wydzielony liniami rozgraniczającymi, to celowo wskazujemy na to powiązanie piesze między Armii Krajowej a Lea.

Gość IX

Rozumiem, czyli to jest alternatywa w takim razie dla tego przejścia i też w ramach odpowiedzi dla Pana, który się zgłaszał wcześniej, jeżeli chodzi o tę drogę, to ona stanowi odpowiedni ciąg

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

pieszy, prawda? Który tak czy inaczej w ramach prowadzenia jakiegokolwiek inwestycji powinien zostać udostępniony dla mieszkańców. Właśnie zastanawiam się, jak wygląda tutaj kwestia wyegzekwowania tego ciągu pieszego. Założmy, że zostaje uchwalony plan i kiedy powstanie tam ciąg pieszy, w jakich okolicznościach i w jakiej sytuacji?

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

No w tym przypadku powstanie on pewnie z ramienia inwestycji prywatnej. Natomiast żeby zapewnić tą ciągłość i nie okazało się, że nagle ciąg pieszy kończy się budynkiem, wrysowane tu jest tak zwane miejsce na przejście, na przejazd rowerowy ewentualnie też, także w tej części budynku nie można zabudować w parterze. Ten przejazd musi pozostać wolny, tak żeby można było to połączenie zrealizować.

Gość IX

Rozumiem. Kolejne pytanie mam jeszcze, jeżeli chodzi o okolice drogi KDD.13, szpaler drzew, który istnieje przy tej drodze. Jeżeli tam zostanie przeprowadzona inwestycja drogowa, jaki to będzie miało wpływ na zieleń okoliczną, biorąc pod uwagę to, że tej zieleni i tak w tamtym rejonie nie jest za wiele. Jest to teren bardzo intensywnie zurbanizowany.

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

To znaczy generalnie zapisy mówią o tym, żeby w maksymalnie możliwy sposób chronić istniejącą zieleń, natomiast te tutaj drzewa, szpaler został wyznaczony jako cenne drzewa, więc on wymaga zachowania. To jest tu w tym miejscu.

Gość IX

Jasne. A wracając do terenu U.11, właśnie tutaj chciałem dopytać o samą linię i o intensywność zabudowy. Jak się Państwo zapatrujecie na możliwość przesunięcia jeszcze w kierunku południowym i ujednolicenia współczynnika intensywności zabudowy dla terenów U.10, U.11, U.12?

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

Jeżeli będzie taka uwaga, oczywiście się nad nią pochylimy. Póki co, z uwag złożonych w okresie pierwszego wyłożenia, Prezydent przychylił się do tego, żeby faktycznie tą zabudowę odsunąć od budynku mieszkalnego, stąd ta linia została tu wyznaczona. Połowa tego obszaru zostaje wyłączona z możliwości zainwestowania, jeżeli poprowadzimy tę linię w tym miejscu. To jest ponad połowa tego terenu. Stąd wyznaczona ona została, ta nieprzekraczalna linia zabudowy po elewacji tego budynku szkoły. Proszę złożyć uwagę, nie wiem, jaka będzie obecnie decyzja Prezydenta. Mówię, w okresie pierwszego wyłożenia utrzymał, jeśli chodzi o parametry wysokości dla tego terenu, przychylił się do wprowadzenia korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym miejscu, natomiast jeśli chodzi o wskaźnik intensywności, jest on podany jako maksymalny, ale wcale to nie oznacza, że on musi zostać spełniony. Jeżeli przy obecnych liniach zabudowy nie zostanie on uzyskany, to po prostu zostanie on nie spełniony tak naprawdę, bo to jest tylko i wyłącznie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. Ja mogę, oczywiście jeśli będzie uwaga, przeliczę te wskaźniki o ile

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

mogłoby one zostać zmienione, natomiast nie ma obaw, że on musi zostać spełniony, bo jeżeli linia zabudowy ogranicza, to będzie ta intensywność mniejsza.

Gość IX

Czy granica linii zabudowy obejmuje również parkingi podziemne, kondygnacje podziemne?

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

Tak, linia zabudowy nieprzekraczalna dotyczy również części podziemnych.

Gość IX

Dobrze, dziękuję uprzejmie.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękuję bardzo. Jeszcze raz zapytam, czy jeszcze ktoś z sali chciałby zadać pytanie. Internauci nie. Myślę, że będziemy tutaj zbliżać się do końca dyskusji publicznej. Ja tylko na koniec oczywiście muszę tutaj najważniejsze terminy przypomnieć Państwu, czyli 8 października to jest początek wyłożenia, 6 października, czyli od 8-go do 6 listopada mają Państwo możliwość tutaj przyjść, zapoznać się z projektem planu, porozmawiać z Panią projektant. Termin składania uwag to jest 20 listopada 2024 roku i od 20 listopada w terminie 21 dni Pan Prezydent podejmie zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag.

Podobno są jeszcze pytania, to bardzo proszę.

Wydział Planowania Przestrzennego, UMK – p. Anna Jastrzębska

Pan /.../*: „Proszę o podanie podstawy prawnej wyznaczenia w planie, cytuję: „obiektów objętych ochroną częściową oraz wyjaśnienie mechanizmu doboru budynków do takiej ochrony.” Tak w MPZP, jak w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak jest definicji jak wyżej.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Proszę Państwa, to co jest w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym napisane i w rozporządzeniu w sprawie projektu planu miejscowego, to są te podstawowe definicje, zasady i elementy, które musi zawierać plan miejscowy. My oczywiście możemy wprowadzać różne inne zapisy planu miejscowego, tak, aby chronić właśnie przestrzeń, czy też chronić budynki. Często właśnie w planach miejscowych stosujemy właśnie tego typu definicje dla obiektów, które w jakiś sposób chcemy chronić, mogą to być obiekty niekoniecznie wpisane do rejestru zabytków, czy też do ewidencji, po prostu chcemy je w jakiś sposób chronić, czy też bryłę danego obiektu, bo ona może jeszcze dotychczas na przykład nie jest wpisana do rejestru, czy też nie stanowi jakichś wartości, żeby wpisać ją do ewidencji, natomiast z punktu widzenia właśnie architektury chcielibyśmy na przykład jakieś obiekty chronić. I te nasze definicje są stworzone po prostu przez nas. My w wielu planach miejscowych te definicje stosujemy. One czasami się różnią, bo w zależności od tego jaki mamy obszar objęty planem miejscowym, czy to jest stricte teren historyczny, jakiś teren, natomiast gdy mamy takie obszary

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

troszkę mniej historyczne, niemniej jednak chcemy jakieś obiekty chronić jako, nie wiem, dobro kultury współczesnej czy też jakieś inne obiekty, po prostu takie definicje stosujemy. Ale myślę, że tu Pani projektant jeszcze coś doda.

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

Ja jeszcze dodam odnośnie tego, dlaczego te obiekty, a nie inne. Jest to wynik konsultacji wytycznych, jakie otrzymaliśmy od Miejskiego Konserwatora Zabytków. Co do tych nieruchomości, chciał, żeby objąć je częściowo ochroną, stąd takie zapisy znalazły się w projekcie planu.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękuję. Czy jeszcze od internautów będą jakieś pytania?

Wydział Planowania Przestrzennego, UMK – p. Anna Jastrzębska

Było pytanie właśnie, kto dokonuje wyboru konkretnych budynków, to myślę, że już padła odpowiedź, ponieważ brak jest takiej definicji w MPZP.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dobrze. Czy jeszcze w sali ktoś z Państwa? Czyli dalej już będę kontynuować to, jakby chciałam już podsumować dyskusję. Czyli 21 dni to jest ten termin, który Pan Prezydent ma na rozpatrzenie uwag. Już właściwie Pani Prezydent powiedziała, że mogą być te dwa scenariusze w przypadku uwzględnienia jakichś uwag, to oczywiście musimy ponowić procedurę planistyczną, czyli opiniowanie i uzgodnienia, wyłożenie planu do publicznego wglądu w odpowiednim zakresie, być może wtedy będzie w zakresie częściowym wyłożenie planu do publicznego wglądu, natomiast gdyby się okazało, że Pan Prezydent nie uwzględnił żadnej uwagi, no to wówczas będziemy kierować projekt planu do uchwalenia. Także bardzo proszę pisemnie składać uwagi zgodnie z tym, co jest napisane w ogłoszeniu, obwieszczeniu Pana Prezydenta. I po prostu ten termin jest bardzo ważny, że liczy się data wpływu do Urzędu.

Jeszcze Pani z sali. Bardzo proszę.

Gość VII

Załączniki są integralną częścią uchwały o planie zagospodarowania przestrzennego. I załącznik na przykład 3, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Załącznik 4, dane przestrzenne. Czy one w Internecie będą opublikowane?

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

Te załączniki będą opublikowane...

Gość VII

Ale ja może bardzo poproszę Panią tą, która Panią Dyrektor zastępuje.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Ja Panią Dyrektor zastępuję? Dobrze. Znaczy ja pełnię obowiązki Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego. Oczywiście to wszystko będzie publikowane. One są oczywiście na etapie uchwalenia, bo my mamy po prostu takie etapy planu miejscowego, gdzie ten załącznik akurat numer 3, to są właśnie te rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji zakresu infrastruktury technicznej, to jest przygotowywane przy przekazaniu do uchwalenia, natomiast dane przestrzenne oczywiście są również też elementem, które są na bieżąco jakby aktualizowane w zależności od tego na jakim etapie plan miejscowy jest sporządzany i to też u nas przygotowują graficy.

Gość VII

Ale można się z tym zapoznać czy nie?

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Na etapie uchwalania, czyli będzie przekazywane do uchwalenia, wówczas będzie można się oczywiście zapoznać z tym, natomiast jeżeli Pani by chciała zobaczyć, jak taki załącznik numer 3 wygląda, można po prostu wejść na naszą stronę internetową, bo to są takie, no można powiedzieć, schematycznie przygotowywane właśnie te załączniki. Można po prostu wejść na naszą stronę internetową i zobaczyć jak to przy jakimś planie obowiązującym wygląda. Także bardzo proszę.

Gość VII

Aha, czyli dopiero przy planie obowiązującym.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Znaczy jak już jest uchwalony. Czyli jeżeli Pani na przykład będzie chciała sobie zobaczyć jak taki załącznik wygląda, będzie można zobaczyć jak po prostu przy planach już uchwalonych i obowiązujących.

Gość VII

Czyli na etapie planów sporządzanych nie ma.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Na etapie sporządzanych nie ma, tak.

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

Ja jeszcze wyjaśnię na etapie sporządzanych, te, które zostały przekazane do Rady Miasta, czyli na przykład „Soboniowice II”, ten załącznik jest opublikowany. On jeszcze nie jest uchwalony, ale już trafił do Rady, stąd ten załącznik już tam jest, można go sobie zobaczyć w innym planie. „Soboniowice II”, „Kantorowice” – to są dwa obszary, które są już w Radzie i te załączniki zostały przygotowane.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„LEA”, 17 października 2024 r.**

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękuję bardzo. To myślę, że już chyba możemy skończyć. Ja dziękuję Państwu za przybycie i prosimy o składanie uwag w formie pisemnej do naszego Wydziału Planowania Przestrzennego. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych;

Wydział Planowania Przestrzennego UMK