

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

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

Dzień dobry, witam Państwa serdecznie na dzisiejszej dyskusji publicznej, którą zorganizowaliśmy w związku z opracowywanym planem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Bieńczyce – Park Rieczny Dłubni, plan ten, o którym dzisiaj będziemy mówić jest opracowywany przez zespół autorski Biura Planowania Przestrzennego, głównym projektantem planu jest Pani Justyna Kozik oraz Pani Aleksandra Rembowska – Wójcik.. Dzisiaj z nami jest również Pani Kierownik Pracowni Urbanistycznej Biura Planowania Przestrzennego Oliwia Wisłocka. Plan, o którym dzisiaj będziemy mówili to jest plan, który posiada obszar objęty planem posiada powierzchnię 41 ha i jest położony, stanowi ostatni z elementów planów, który jest objęta Dolina Rzeki Dłubni. Na pewnym fragmencie planu miejscowego są tereny o szczególnych wartościach przyrodniczych związanych z Parkiem Riecznym właśnie Dłubni, we zachodniej części planu mamy zabudowę osiedla Bieńczyce. Przystąpienie do tego planu nastąpiło w związku z podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do opracowania planu, miało to miejsce 26 października 2011 roku. Rada Miasta Krakowa określiła granice opracowania tego planu. Plan przechodzi procedurę określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która to procedura między innymi określa to, że rozpatrywane były wnioski do tego planu, sporządzany projekt planu był uzgadniany i opiniowany przez instytucje określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan ten posiada wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia, między innymi opiniowała go również Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, uzyskał też pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. W tej chwili jest ten moment, w którym mamy wyłożenie do publicznego wglądu. To wyłożenie trwa od 9 października i będzie trwało do 7 listopada i w tym okresie możecie Państwo składać uwagi do tego planu, uwagi również nie tylko w okresie wyłożenia mogą być składane, mogą być składane do 21 listopada br. Uwaga to jest tylko taka forma wypowiedzi, która jest przelana na papier, czyli uwzględniane są tylko uwagi pisemne. Dzisiejsza dyskusja i wypowiedzi, które będą podczas tej dyskusji nie zastępują złożenia uwag w formie pisemnej. Zresztą podczas dzisiejszej dyskusji będziemy podawać mikrofon i prosimy o przedstawianie się, gdyż będzie sporządzany stenogram, dyskusja jest nagrywana. Tak jak powiedziałam termin składania uwag będzie mijał 21 listopada, natomiast potem jest następny termin, tym razem termin, w którym Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzy uwagi, uwagi te będą na BIP, na stronach internetowych Biura Planowania Przestrzennego, będziecie się Państwo z rozstrzygnięciami zapoznać. Wyłożenie trwa i za chwilę Pani Kierownik Państwu poda godziny, w których Państwo możecie zapoznać się z tymże projektem w Biurze Planowania Przestrzennego przy ulicy Sarego 4, wówczas w tych godzinach do dyspozycji Państwa są panie projektantki, które będą udzielały odpowiedzi, natomiast oprócz tego ten projekt planu wykładany jest również umieszczony na stronie internetowej Biura Planowania Przestrzennego i z nim możecie się Państwo zapoznawać 24 godziny na dobę. Ja w tej chwili proponuję taki porządek spotkania, dzisiejszej dyskusji, że oddam głos paniom projektantkom, poproszę żeby zapoznały Państwa z koncepcją tego planu, po tej prezentacji proszę o zadawanie pytań i dzielenie się uwagami, lista obecności zostanie Państwu podana, bardzo prosimy o wpisanie się na tą listę obecności i tak jak powiedziałam, chyba, że Pani Kierownik coś jeszcze chciała dodać? Oddaję głos projektantkom.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska – Wójcik

Serdecznie Państwa witam, tak jak Pani Dyrektor powiedziała przekażę kilka informacji na temat uwarunkowań, które miały wpływ na sporządzenie tego planu i pokrótce omówię sam projekt planu. Obszar planu o pow. prawie 42 ha, położony w dzielnicy Bieńczyce ograniczony jest od północy ulicą Okulickiego i Łowińskiego, na zachodzie ulicą Fatimską z pominięciem tutaj zabudowy blokowej, od południa ulica Kocmyrzowska ogranicza nam plan, natomiast od wschodu rzeka Dłubnia oraz ulicy Makuszyńskiego. Tak jak Pani Dyrektor wspomniała jest to już czwarty plan, który jest sporządzany w celu ochrony rzeki Dłubni aż do samego ujścia rzeki Dłubni do rzeki Wisły powstały tutaj już trzy plany obowiązujące i nasz plan, którym się dzisiaj zajmujemy jest czwartym, poświęconym właśnie Dłubni. Głównymi celami tego planu było uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej, a więc z jednej strony stworzenie podstaw dla powstania tutaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze nawiązującym do lokalnych warunków, a z drugiej strony właśnie ochrona rzeki Dłubni, ale nie tylko, chcieliśmy także Dłubnię otworzyć i stworzyć takie warunki, aby mogła się tutaj rozwijać funkcja rekreacyjna i wypoczynkowa. Głównym materiałem, który był dla nas tutaj wyznacznikiem i głównym uwarunkowaniem było Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Krakowa. Z tym dokumentem, który obowiązuje od 2003 roku plan musi być w pełni zgodny. Dlatego też spójrzmy co nam Studium tutaj wyznacza, ono dzieli nam obszar planu na dwie części, jedną zachodnią w obrębie, której może być lokalizowana zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, natomiast wschodnia część położona jest w terenach zieleni publicznej. Dodatkowymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, które Studium nam tutaj dyktuje jest położenie właśnie tej wschodniej części w systemie parków rzecznych, dodatkowo jest tutaj wyznaczony teren cennych skupisk roślinnych, mamy tutaj zaznaczony użytek ekologiczny, staw przy ulicy Kaczeńcowej z otaczającymi go pomnikami. Ze względu na uwarunkowania komunikacyjne głównymi osiami, ciągami komunikacyjnymi jest na południu ulica Kocmyrzowska z tramwajem oraz na północy ulica Okulickiego, są to drogi głównej ruchu przyspieszonego. Biorąc pod uwagę stan istniejący możemy zaobserwować dwie strefy, które oddziela od siebie rzeka Dłubnia. Zachodnia część to zabudowa już istniejąca skoncentrowana wzdłuż głównych dróg ulicy Fatimskiej oraz ulicy Cienistej, jest to głównie zabudowa jednorodzinna choć tutaj już powstaje nowy budynek wielorodzinny, gdzieś tam występują także usługi. Natomiast wschodnia część to istniejący ogród działkowy Hutnik oraz zieleń towarzysząca głównym ciekom czyli Młynówce i Dłubni. Biorąc pod uwagę bilans terenu w tym momencie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej, które stanowią 25 % oraz ogrody działkowe. Tutaj rzut oka na najcenniejszą część omawianego terenu, na użytek ekologiczny, który powstał w 2007 roku. Biorąc natomiast pod uwagę strukturę własności przeważają, tym białym kolorem zaznaczone są własności prywatne, chociaż także mamy tutaj własność Skarbu Państwa oraz kolorem żółtym zaznaczone są działki należące do gminy. Do planu na wstępnym etapie sporządzania go wpłynęło 11 wniosków, wiele z nich dotyczyło możliwości przekwalifikowania tych działek i dopuszczenia zabudowy. Ja pewnie tutaj uprzedzę część pytań dlaczego dla tych części działek nie zostały te wnioski uwzględnione, otóż Państwo widziecie tutaj mamy granicę ze Studium, która nam wyznacza, które działki mogą być przeznaczone na zainwestowanie, która natomiast musi pozostać bez prawa zabudowy. I kilka słów o projekcie planu. Tak jak już wspomniałam zgodnie ze Studium także podzielony został obszar planu na dwie części, tutaj po zachodniej części zostały wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dwa z nich to tereny gdzie usankcjonowana została zabudowa szeregowa, dla pozostałej części jest dopuszczona zabudowa w układzie wolnostojących lub

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

bliźniaczym. W południowej części wyznaczone tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej oraz usługowej wynikają z oddziaływania hałasu, natomiast wschodnia część jak Państwo widziecie to głównie tereny zieleni, które zróżnicowane są pod względem zagospodarowania i możliwości wprowadzenia tam odpowiednich funkcji, dla części z tych działek, tych terenów jest możliwe zagospodarowanie rekreacyjne w postaci ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych, gdzieś tam są dopuszczone także place zabaw, natomiast część z tych działek to są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie także bez prawa zabudowy. Jeszcze jeden rzut oka na bilans terenu, nadal utrzymują się, największy odsetek to tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny przeznaczone pod zielenią. I kilka zdjęć, które na pewno Państwo znają z terenu opracowania jakiego rodzaju mamy zabudowę, tereny zieleni, między innymi ogród działkowy oraz wspomniany już użytek ekologiczny oraz niestety będące zimą tego obszaru skupiska garaży. Dziękuję, jeżeli Państwo macie pytania to zapraszam.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Witam Państwa serdecznie, będę prowadzić tę dyskusję, proszę się zgłaszać do zadawania pytań.

Pan /.../*

Ja mam parę uwag, które się nasuwają, tutaj Pani mówiła, że zgodnie ze Studium, które wcześniej było przygotowane ale pierwsza podstawowa sprawa bo według Studium są te uskoki tutaj porobione, nawet z ładu urbanistycznego wygląda, że tutaj choćby to jeżeli już nie w ten sposób powinna przebiegać granica zabudowy to na pewno nie tak jak tutaj, tu ogranicza prawo własności do dyspozycji bo jeżeli tu jest wyznaczone małe działki, tam praktycznie nic nie można zbudować i tu ktoś ma zabudowane, tu domu nie postawi, tak samo są to małe działki, które jeszcze przy uwarunkowaniach, że działka ma mieć 3,5 a, 18 m od frontu w niektórych momentach uniemożliwiają wybudowanie czegośkolwiek. Ogranicza to prawo własności mieszkańców, którzy są właścicielami tych terenów od lat. Nadmieniam, przeszli już parę rewolucji, między innymi słynna parcelacja z 1980 roku, ja osobiście w tej chwili odzyskałem 56 m działki gdzie ponosiłem sam za to koszty, za zdaję sobie sprawę, że jest generalny bałagan po tej parcelacji i jest to wyprowadzane, ale robiłem to na własny koszt i na pewno nie licząc, że tutaj praktycznie ograniczy mi się możliwość użytkowania gdzie naturalną granicą parku rzeczno, ja nie mam nic przeciwko temu, byłbym bardzo chętny żeby był zrobiony, jest tu skarpa, a jeżeli nie skarpa to jest kolektor, który tutaj jest bodajże 1200, który przebiega w tym miejscu, wiadomo, że kolektor powinien mieć strefę ochronną, można strefę ochronną tutaj dać, a tutaj się okazuje, że odcinek w tym momencie do rzeki Dłubni gdzie jest płaski teren, jest skarpa na pewno nie zaszkodzi terenom ekologicznym i to ani nie jest ochrona przyrody, ani nie będzie wpływało na wycięcie, na bezpieczeństwo ludzi, którzy tu zamieszkując, takie wycięcia powodują, że jest to prowokacja, żeby się tutaj gromadził czy jakiś element, czy coś w tym rodzaju, a przede wszystkim jest to nieestetyczne, nawet w Studium jak patrzyłem to jest takimi uskokami zrobione, tutaj tak samo jest uskok, poza tym narzuca się od razu jedno, tereny ogródków działkowych, które w opinii środowiskowej jest zalecane jako cenny, jako cenna zielenią z ciekawą roślinnością i dobrze zagospodarowane, cały teren jest przeznaczony pod budownictwo jednorodzinne, tam, że jest cenna i ewentualnie może być, ale cenna roślinność i tutaj jest możliwość powstania budynków gdzie do rzeki Młynówki czy do Dłubni na pewno jest dwa razy mniejsza odległość niż tutaj. Ja w tym momencie czy większość tutaj granica się kończy na rzece

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

Dłubni gdzie jest wykorzystana ta rzeka jako spacerownik, nikt oczywiście tam nie może ani zapanować na pewnym porządku bo ogrodzenia są zrywane i dalej ludzie przechodzą do okolicznych baz, ale my tutaj mamy odcinek 140 m nawet do rzeki Dłubni to jest więcej, bo widzę, że tutaj Młynówka nie jest traktowana jak rzeka Dłubnia skoro tereny przeznaczone pod rzekę Dłubnią są bardzo blisko, teren rekreacyjny, który też dopuszcza zabudowę bo w niektórych przypadkach spotkałem się, że na takich terenach nawet obiekty hotelowe można wybudować przy różnych zabiegach, to powoduje nierówność traktowania nas bo my, którzy tutaj mamy działki, niektóre działki pewnie niektórzy ludzie mają po 600, 700 lat bo tyle wieś Bieńczyce istnieje, z pokoleń przechodzą, one są w tym momencie odbierane, a tutaj ponieważ jest to interes, ja zdaję sobie sprawę, że interes gminy jest bardzo istotny, są przeznaczone pod zabudowę. I zresztą to wszędzie widać bo tutaj np. tereny są przy samej Młynówce, nie przeszkadza nikomu, że jest teren pod zabudowę, tu jest teren zielony. Następnym elementem, który jest tutaj, tu jest budynek, na tych dwóch działkach jest budynek, gospodarstwo, które istniało od lat iluś, w tym momencie dla mnie ochroną pasa zieleni na pewno większą jest jeżeli jest budynek, który ma możliwości istnienia i ktoś dba o teren i ktoś będzie pilnował tego bo może sobie coś wybudować, niż teren rekreacyjny, na którym zresztą widać przy użytku stawu co się dzieje bo w tej chwili wystarczy tam wieczorem czasami podejść i generalnie robi się mała melina. I nie rozumiem dlaczego na terenie, gdzie istniała zabudowa od lat, istnieją dwa domy, nie może powstać teren przeznaczony, z określonymi parametrami, z określonymi warunkami, ja rozumiem, że to może być zajęcie, że może być 1/10 pod budownictwo działki przeznaczona. I jeszcze tutaj nadmieniam, że określenie 3,5 ara, ja pomierzyłem działkę, która została wykrojona, notabene na mój wniosek, który skierowałem do Pana Prezydenta, zresztą w odpowiedzi, że część działki zachodnia może być przeznaczona pod nieokreślone oczywiście, ale część zachodnia pod budownictwo, część wschodnia pod zielen publiczną, jeżeli tak się popatrzy to część ta przeznaczona pod budownictwo i myślę, że to tak jak sąsiadów, to będzie gdzieś około 5 %. Ja wnioskuję przede wszystkim o przesunięcie tego terenu w sposób logiczny, oczywiście każdy by chciał, mógł powiedzieć, że najchętniej do skarpy, ale jest teren kolektora, naturalną dla mnie granicą stanowi ochronę, kolektor zawsze stanowił ochronę przed zanieczyszczeniami tej rzeki. Wystarczający teren na stworzenie parku, który na pewno się będzie koncentrował tutaj w tej dolnej części tym bardziej, że jeżeli się zauważy tutaj to tu jest jakieś wąskie przejście, tutaj, od razu uprzedzam sugestię pani projektantek, że ten ząb, ten ząb nie wynika z tego że taka tylko schodkowa dlatego, ponieważ tu był wąwóz, który został w części zabudowany, tutaj naturalne wgłębienie terenu, które nie pozwalało wykonać budownictwa, tu może być ochrona roślinności, czy jeżeli jest spadek duży, przed wpływem zanieczyszczeń. W tej tutaj części jest to naturalna wyżyna, która jest płaska, nie ma żadnego spadku, która nie powoduje spływania żadnych zanieczyszczeń do tego terenu. Ja wnioskuję o przeznaczenie i rozpatrzenie tym bardziej, że Studium zagospodarowania tak naprawdę, ponieważ nie ma podziału działek, w niektórych momentach nawet się nie można dokładnie zorientować gdzie ta granica, zresztą z tego, co panie tutaj przedstawiły dla mnie ze Studium wynika, że ta granica jest gdzieś tutaj bo tu jest odcinek prosty, a tutaj nagle się okazało, że ponieważ jest teren gminny tutaj, można coś ewentualnie wybudować i to jest taki dziwny uskok, a przede wszystkim jest powiedziane, że przede wszystkim powinniśmy chronić własność prywatną. A tutaj jest dyskryminacja własności prywatnej w tym przypadku i to jaskrawa, myślę, że ktoś tutaj będzie się wypowiadał w innych sprawach swoich bo to na pewno też, ale mówię to co między innymi mnie dotyczy to aż się rzuca w oczy, ja pomijam, że usytuowanie terenu usług też jest problematyczne bo o ile tu powiedziano oddziaływanie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

hałasu, dobrze, od drogi, tutaj jest takie samo oddziaływanie hałasu jak tutaj czyli ktoś może zawnioskować dlaczego teren usług nie był np. tutaj przeznaczony. Mnie w tym momencie interesuje poszerzenie granicy, zwiększenie terenu pod zabudowę, bo w tym terenie to tak naprawdę nic nie będzie można zrobić, jeżeli ktoś ma, a są rodziny, które ktoś ostatni dostał przydział i nie ma możliwości wybudowania na działce okrojonej bo nie spełnia podstawowych parametrów, nie ma 3,5 ara, od drogi frontu nie będzie miał 18 m, zresztą nie wiem na ile to jest rygorystyczne, ale jeżeli powstanie w planie 18 m od frontu czyli może się okazać np. na tej wąskiej działce, że ja nie będę mógł, bo tu nie będzie 18, tu będzie np. ja już nie mogę wybudować.

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

Może pozwolimy sobie pewne rzeczy wyjaśnić i ewentualnie będziemy dalej dyskutować, zaczynając od końca 18 m to są zapisy dotyczące nowych podziałów, nikt nie określa tego, że jeżeli Pana działka jest mniejsza to Pan z jakiegoś powodu nie może się wybudować, a wręcz odwrotnie, jeśli jest mniejsza niż 16 to wtedy wchodzi ustalenia szczegółowe dotyczące rozporządzenia o warunkach technicznych i to jest zupełnie inna sytuacja. Natomiast oczywiście Pan ma prawo złożyć uwagę do tego planu, my ją będziemy wnikliwie analizować, ale bardzo prosimy żebyśmy jednak, to co panie projektantki powiedziały, na to zwrócili uwagę, panie projektantki powiedziały, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma dwa dokumenty, jednym dokumentem planistycznym wagi gminnej jest Studium uwarunkowań, a drugim są plany miejscowe. I ustawa również mówi nam o zależności planów miejscowych od obowiązującego Studium uwarunkowań. Kiedyś mówiono wprost, że musi być zgodna ze Studium, w tym momencie mamy: nie narusza ustaleń Studium. Mamy orzecznictwo i niestety, Państwo na pewno w prasie spotykacie się z czymś takim, że idzie informacja, że jakiś tam plan został uchylony i można sobie powiedzieć uchylony, bo zapewne projektanci nie mieli dostatecznej wiedzy i źle go przygotowali. Interpretacje zapisów zgodności czy nie naruszenia w tej chwili sądy poszły w takim kierunku, że należy dostosować się do dosłownych ustaleń Studium uwarunkowań. I nie wolno nam, nie wolno jeżeli tam jest linia granatowa w tym momencie w Studium uwarunkowań, tą linię w jakiś sposób przesuwając, jeśli nawet jest sytuacja taka, że to jest na rzecz właścicieli nieruchomości. To co Pan powiedział, że na zielonym w tej chwili obszarze oznaczonym jako teren zieleni stoją budynki po ileś lat, tak, my mamy świadomość i zgadzamy się z tym. I nawet była sytuacja, że w niektórych planach wycinana była ta zabudowa określana jako istniejąca zabudowa, dalej mamy sytuację jaką, że w przypadku, kiedy nie ma obowiązującego planu mogą powstać na bazie decyzji ustalających warunki zabudowy inwestycje, które nie muszą być w zgodności ze Studium. W związku z tym bardzo często mamy sytuację taką, że poza obszarem tym wskazanym w Studium jako zainwestowany są zrealizowane na podstawie decyzji, prawomocnych, ostatecznych decyzji tego samego Prezydenta w przypadku Krakowa zgody, decyzje pozwolenia na budowę na bazie, których zostały wybudowane obiekty, które ma za chwilę w planie musimy wskazać na terenach zielonych. Jest sytuacja tylko dla Państwa, dla Pana o tyle korzystna, że ten plan chcemy uchwalić i musimy w zgodności ze Studium żeby zatrzymać ten chaos urbanistyczny to znaczy to co panie powiedziały, to wprowadzenie generalnie tej zabudowy obcej wielorodzinnej o wysokich parametrach zabudowy w teren, który ma charakter zabudowy jednorodzinnej, żeby utrzymać te zielone tereny, natomiast opracowujemy zmianę Studium, jesteśmy na dosyć zaawansowanych etapie, w listopadzie, zresztą radom dzielnic będziemy przekazywać te nasze propozycje zmian Studium i myślę, że nad takimi rzeczami jak Pan nam

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

tutaj w tej chwili zwrócił uwagę będziemy się pochylać żeby rzeczywiście takie zęby czy żeby tereny, które zostały zainwestowane wuzetkami w jakiś sposób nie zalegalizować, one są legalnie wybudowane, ale żeby usankcjonować stan istniejący. Ale w tej chwili panie projektantki nie bardzo mają taką możliwość żeby tą granatową linię, która jest określona bo inaczej jeżeli nie uznają tego za rzecz świętą to po prostu po paru miesiącach nie będzie planu. Ja oddam głos teraz paniom projektantkom żeby odpowiedziały na pytanie i oddam głos Państwu.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska – Wójcik

Ja jeszcze chciałam tylko doprecyzować jedną rzecz, bo Pan odniósł się do terenu US1 tutaj stwierdzając, że może tutaj na tym terenie powstać nawet hotel. Ja chciałam uspokoić, że broń Boże, Studium dopuszcza nam w terenach ZP, dopuszcza terenowe urządzenia sportu i rekreacji i taki teren właśnie dla mieszkańców został wyznaczony, tutaj musi być bardzo wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, jedynymi urządzeniami jakie tu mogą powstać to są boiska, które mają służyć mieszkańcom, więc broń Boże tutaj żaden hotel nie powstanie, a do tych obiektów, które istnieją w terenach zieleni w jakiś sposób – tak jak Pani Dyrektor powiedziała – nie możemy wydzielić ich jako osobne tereny np. pod zabudowę mieszkaniową. Natomiast jest możliwość, one mogą być remontowane, mogą się odbywać tutaj wszelkie jakieś prace budowlane mające na celu utrzymanie tych obiektów, natomiast nie mogą się one rozbudowywać.

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

Ja jeszcze tylko dodam bo jeszcze na jedno nie odpowiedziałam pytanie, mówił Pan o usługach, że są pewne rejony, w których dopuszcza się na równych prawach usługi, tutaj w tym rejonie jasnego brązu nie. Niezupełnie jest tak dlatego, że jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i z definicji zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest zabudowa, która budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi posiadającymi dwa lokale mieszkalne lub budynek mieszkalny z 30 % usługami. W związku z tym tam w tych Państwa budynkach mieszkalnych jednorodzinnych funkcją uzupełniającą może być, oczywiście w proporcji 30 % zabudowa usługowa, ale powiem również tak, planowanie przestrzenne to jest sztuka kompromisu, my na etapie przygotowywania tego planu i na etapie wniosków, które zostały złożone mieliśmy uwagi Państwa, wnioski też takie, że jeśli Państwo macie tam te swoje budynki mieszkalne jednorodzinne to chcecie żeby ta funkcja była utrzymana i żeby nie była łączona z wolnostojącymi budynkami usługowymi, które stanowią bardzo często uciążliwość dla funkcji podstawowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne. Bo my zapisami oczywiście możemy wykluczyć i wykluczamy to, inwestycje usługowe mogące znacząco oddziaływać na środowisko czy uciążliwe – i to na pewno nie – ale w tej grupie, która wykazuje te uciążliwe czy oddziałujące nie znajdują się takie jak np. zwykły budynek stanowiący sklep całodobowy czy np. warsztat samochodowy czy np. wulkanizator. I mieszkańcy takich osiedli jak tutaj między innymi wielu mówi, my nie chcemy łączenia zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową. I takie do nas dobiegały informacje, między innymi dlatego jest taki ten rysunek i zapis planu. Bardzo proszę ewentualnie dalej o pytania.

Pan /.../*

W związku z tym, że jestem współwłaścicielem nieruchomości, której połowa to jest właśnie część przeznaczona pod zielen publiczną, w związku z tym, że toczy się postępowanie akurat w mojej sprawie w sądzie o dział spadku właśnie tej działki, została mi przydzielona część, to

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

jest ta działka tutaj, jeszcze tędy ma przebiegać droga dojazdowa do pozostałych działek, które zostały wydzielone z tej, więc mam takie zapytanie czy ten teren jest, może być przeznaczony pod jakąkolwiek zabudowę mieszkaniową.

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak
Zielony, nie może.

Pan /.../*

Dlatego pytam bo w sądzie strona przeciwna twierdzi, że można tam coś wybudować. A proszę mi odpowiedzieć jeszcze na jedno pytanie, czy to jest teren zalewowy. Dziękuję bardzo.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska – Wójcik

Ja tylko chciałabym tutaj właśnie zwrócić uwagę bo w czasie uzgadniania projektu planu Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej zwrócił nam uwagę, że właśnie w tym terenie to zagrożenie powodziowe jest największe w związku z czym dla tego terenu MN11, który tutaj właśnie wskazuje, istnieją dodatkowe ustalenia związane z tym, że np. nie mogą być lokalizowane podpiwniczenia, a także trzeba stosować odpowiednie zabezpieczenia przeciwko powodzi.

Pan /.../*

Ja mam jeszcze jedno pytanie bo Pani Dyrektor raczyła mi wyczerpująco odpowiedzieć na prawie wszystkie i panie projektantki pytania, ja zadałem tutaj też to pytanie, teren przeznaczony pod zielen, środowiskowa opinia, został pod domki przeznaczony, tak jak mówię, nierówność traktowania według mnie ze Studium wynika, że ta granica powinna mniej więcej równo przebiegać, poza tym Pani Dyrektor raczyła powiedzieć, że Studium jest opracowywane dla tego terenu, ja nie mam, bo ja prawdopodobnie bym w tym momencie powiedział, dobrze, jest plan przygotowywany tylko, że zdaję sobie sprawę, że jeżeliby nawet to Studium było przygotowane po mojej myśli to muszę poczekać na plan miejscowy, który też potrwa pewnie 2 lata, ale jeżeli Studium się, bo jak znam życie to Studium nie zajmie się tym terenem, żeby mi tutaj przeznaczyć to pod teren budowlany skoro już jest w planie zagospodarowania przeznaczony pod teren zielony.

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

Nie, dlatego, że plan, my mamy dużo właśnie takich przypadków i po to jest opracowywana zmiana Studium, że stare Studium z 2003 roku to był stan na powiedzmy początek lat dwutysięcznych, a w tym momencie uzgadniamy np. z Rejonową Dyрекcją Ochrony Środowiska, Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa też uzgadnia nam Studium i dokonuje inwentaryzacji i stwierdza gdzie są te naprawdę cenna tereny zielone, a gdzie one w pewnym sensie już nie istnieją. I chodzi o to, żebyśmy zaktualizowali między innymi stan zieleni rzeczywistej Krakowa.

Pan /.../*

Tylko znając życie i pecha tej dzielnicy, tego rejonu to zostanie prawdopodobnie nieuwzględniony.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

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

Dlaczego, przecież my właśnie dlatego będziemy się z Państwem spotykać bo proszę zrozumieć, jest sytuacja taka, Kraków to jest olbrzymi obszar, my jeżdżąc, nasi specjaliści też nie jesteśmy w stanie znać każdego fragmentu miasta i dlatego będziemy działać w ten sposób, że przed oficjalnym wyłożeniem, w którym też Państwo będziecie mogli wносить uwagi, uwagi o to, żeby nie pojawiło się 10 tys. uwag, najpierw będziemy kierować do rady dzielnicy i właśnie taka Pana cenna uwaga gdzie Pan najlepiej zna ten swój teren, jeśli Pan zgłosi do Rady Dzielnicy, że uważa Pan, że ta nasza jakaś tam propozycja wstępna nie jest słuszna bo ta granica powinna przechodzić gdzieś wtedy będziemy się szczegółowo z wizją w terenie zajmować Pana konkretnym tematem.

Pan /.../*

Pani Dyrektor ja będę tutaj przewrotny, Pani powiedziała, że nie ma wyjścia od Studium, jest, 2010 rok opracowanie miejscowego Studium zagospodarowania, Boże Miłosierdzie.

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

Pan mówi o Białych Morzach o zmianie Studium, ale uznajmy, że to jest inwestycja celu publicznego i uznajmy, że wiele osób krakowskich, całe środowiska jednak uznały, że to jest inwestycja, nawet jest w kategoriach funkcji metropolitalnych.

Pan /.../*

I dlatego ja, nie to, że jestem twardogłowy do końca bo pewne rzeczy nawet mi się udaje zrozumieć, wnioskowałbym, że – i wiem, że zagrożenie, te sprawy, które wypływają w Krakowie i zdają sobie sprawę, że urzędnicy są oskarżani o nieudolności, a wynika to z innych uwarunkowań niezależnych od tego, co jest robione i ja w tym wypadku akurat sugerowałbym żeby Państwo nie przejmowali się tym, że Studium zostanie przez sąd odrzucone bo według mnie nawet ekolodzy w tym miejscu nie znajdą motylka.

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

Plan zostanie uchylony i zaskarżony, plan, ten, który opracowujemy jeśli sąd się przyglądnie i stwierdzi zgodność ze Studium to nie będzie planu.

Pan /.../*

Tak jak ja odebrałem Studium bo Studium się trudno czyta choćby z tego względu, że nie ma podziału, to co Panie pokazywały ta granica przebiegała w tym rejonie, nie było tego uskoku.

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

Oczywiście będziemy to sprawdzać i tak jak mówię, Pan wniesie uwagę, Panie tutaj szczególnie odwzorują przebieg ze Studium, Studium jest w skali 1 : 25 000, to rzeczywiście jest inna skala, natomiast już z tą skalą sobie radzimy bo musimy.

Mówca

Interesuje mnie dalej jest teren zielony według mnie bo ja tam urodziłem się i mieszkam, użytkuję tą ziemię i jest identyczny jak tutaj teren, też drzewa są, zieleń, kończy się zieleń tutaj akurat na mojej działce, a tutaj dalej stoją budynki, chciałbym uzyskać odpowiedź na to pytanie dlaczego tu się kończy zieleń publiczna, a rzeczka dalej płynie i dalej są drzewa, zieleń itd.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska – Wójcik

Wynika to ze Studium. To jest ta granica, którą Studium nam wyznacza część terenu kwalifikując jako tereny, które mają być zachowane i bez prawa zabudowy, natomiast część ta, która jest możliwa do zainwestowania.

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

My też nie zawsze rozumiemy dlaczego ta granica tak przebiega, ale ona jest dla nas/.../

Głos z Sali.

Mówca

Bo tutaj Państwo bardzo ładnie mówią, że tu są ogródki działkowe i zieleń tylko nagle te ogródki działkowe znikły, już są jako zabudowa. Dlaczego tu jest piękna zieleń i to zostaje, a tu nagle się robi ogródki jako teren budowlany.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska – Wójcik

Na pewno Państwo, którzy tam mieszkacie widzicie jak różnią się te dwa tereny, te ogrody po północnej stronie Dłubni są lepiej zagospodarowane, to nawet nie o to chodzi, aby utrzymać ogrody działkowe powinny mieć one usankcjonowany status prawny, te tutaj, które istnieją nie są zalegalizowane i nie mają prawa własności, to są tereny gminne. W związku z czym północna część została przeznaczona pod teren zieleni z możliwością utrzymania tych ogrodów i korzystania z nich, natomiast docelowo one powinny być zagospodarowane pod zieleń publiczną ogólnie dostępną, mówię w tym momencie o tym terenie ZP1, tutaj także ta część powinna być ogólnie dostępna z możliwością rekreacji dla mieszkańców. Natomiast ta część, na którą tutaj Państwo zwracacie uwagę, pomijam fakt, że istniejące tutaj zabudowania są chaotyczne i nie zawsze w najlepszym stanie, ale także tutaj nam przebiega granica ze Studium i cały ten teren, Państwo się burzycie bo pewnie tutaj upatrujecie w tym korzyści gminy, tak, to jest teren gminy, który Studium wskazuje nam pod zainwestowanie, w związku z tym został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

Mówca

Pani mówiąc, że tu są jakieś chaty to Pani dyskryminuje tych ludzi bo np. ja tutaj mam dom, jest dom jeszcze z I wojny światowej, dlatego tu nie przebiegło zielone tylko nagle tu jest budowlane. Te tereny po wielkich trudach, po systemie tamtym zostały odwłaszczone, a w tej chwili nasza obecna władza zabiera nam to co odwłaszczyliśmy, chociaż ten kawałek żeby wybudować własny dom.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska – Wójcik

Ja powiem to, co Pani Dyrektor powiedziała, zmiana Studium jest najlepszym dla Państwa momentem, kiedy możecie wnosić uwagi do Studium i w momencie, kiedy zmienia się uwarunkowania nic nie stoi na przeszkodzie, aby za jakiś czas, kiedy będzie już obowiązywało nowe Studium przystąpić do zmiany planu. Takie zmiany są przygotowywane nawet dla pojedynczych działek/.../, dla tego fragmentu przystąpić do nowego planu i zmienić te uwarunkowania, które teraz mamy.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**
Kto z Państwa chce zabrać głos?

Pani /.../*

Jestem współwłaścicielem tej działki, mieszkam tutaj, jak wcześniej było podnoszone a propos tej działki ona jest teraz terenem zieleni publicznej, tutaj istnieje budynek, jest budynek, który jest umiejscowiony tutaj, on już jest zniszczony przy czym czy to się nie kłóci prawo budowlane ze Studium bo tak jak Panie wcześniej podnosiły ten argument, że jeżeli jest dany budynek i on jest w Studium można go remontować, ale nie można rozbudować go on w Studium jest, tam jest budynek, czy to się nie kłóci ze Studium.

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

Jest jedna sprawa związana z prawem budowlanym i utrzymanie budynków w należyтым stanie technicznym, natomiast to jest istniejący budynek, który inwestor/.../

Mówczyni

Jeżeli jest on istniejący to czemu Studium od razu założyło, że to jest teren zieleni publicznej, jeżeli jest tam istniejący.

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

Bo jest właśnie poza tą strefą, poza tą granatową kreską, o której już dzisiaj mówiliśmy w Studium to znaczy poza terenami wskazanymi do zainwestowania. Natomiast zaraz panie projektantki odczytają Pani zapis jaki jest dla istniejących budynków, które się znalazły poza wyznaczonymi terenami budowlanymi.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska – Wójcik

Ja chciałam dodać, że trudno nam się tłumaczyć z decyzji z 2003 roku, kiedy to Studium zostało uchwalone, niemniej jednak tak jak wspomniałam w zapisach planu istnieje zapis, że tam w istniejących obiektach budowlanych, które są niezgodne z przeznaczeniem określonym w planie dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych z wyłączeniem budowli, czyli jest możliwy remont i utrzymanie, przebudowa, natomiast nie ma możliwości rozbudowy, nadbudowy tych budynków.

Mówczyni

A kolejne moje pytanie bo wiem, że Studium jest z 2003 roku, dlaczego Państwo na nim bazują i plan opracowywany jest 9 lat po Studium.

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

Z 2003 roku to wbrew pozorom nie jest aż tak strasznie odległy termin jak na Studium bo Studium to są głównie kierunki, na bazie Studium opracowuje się kolejno plany miejscowe, jest sytuacja jeszcze ze Studium taka, że o tym, że z 2003 mamy, w 2008 roku Prezydent podjął uchwałę o przystąpieniu do zmiany Studium ze względu na to, że stwierdzono, że się częściowo zdezaktualizowało to Studium, natomiast – i jest kwestia wybrania osoby, wybrania pracowni, wybrania zespołu autorskiego, który mógłby opracowywać nowe Studium, to wbrew pozorom nie jest takie proste dlatego, że mało jest w ogóle środowiska urbanistów, mało jest specjalistów z dziedziny planowania przestrzennego, którzy mogą się

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

podjąć opracowania w ogóle Studium dla tak dużej gminy jaką jest gmina Kraków. Były problemy z wybraniem autora zmiany Studium, ostatecznie został wybrany zespół, na czele którego stanął Pan Prof. Chmielewski z Warszawy i przystąpił do opracowywania zmiany Studium. Studium składa się z dwóch etapów, uwarunkowania i kierunku. W momencie, kiedy opracował uwarunkowania, zresztą bardzo solidnie ten dokument został opracowany został odebrany przez Prezydenta Miasta i przystąpił do II etapu to znaczy do kierunków, w tym momencie nastąpiła taka sytuacja, że z perspektywy Warszawy nie koniecznie widział potrzeby i nie widział skali Krakowa, w każdym razie to opracowanie, które przedłożył krakowskiemu środowisku urbanistów i osób z dziedziny planowania przestrzennego absolutnie nie satysfakcjonowało nas Krakowian. Trwało to oczywiście jak widać parę lat, we wrześniu 2011 Pan Prezydent rozwiązał umowę z Panem Prof. Chmielewskim i powierzył opracowanie zmiany Studium środowisku krakowskiemu. Sześć nazwisk jest w tym zespole autorskim opracowującym zmianę Studium, na czele stanęła Pani Prezydent Koterba i opracowujemy od września, od października zeszłego roku opracowujemy tą zmianę Studium w Biurze Planowania Przestrzennego, to jest ogrom pracy i tak robimy to bardzo szybko bo od września zeszłego roku, w tej chwili jesteśmy już na takim etapie, że będziemy mogli Państwu pokazać te opracowania.

Mówczyni

Jeszcze mam takie pytanie odnośnie Studium, najpierw Studium, potem miejscowy plan, zatwierdzenie, po miejscowym planie, teraz Państwo wykładają Studium jeszcze raz do wglądu, potem są do niego uwagi, Państwo zatwierdzają plan, jeżeli złożymy uwagi do Studium, które Państwo teraz pod koniec roku wyłożą, one będą uwzględnione, ale po zatwierdzeniu tego planu czyli na Studium starym będą Państwo bazować.

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

Opracowanie tego planu miejscowego jest w związku z podjętą uchwałą Rady Miasta o przystąpieniu do planu i plan ten winien być opracowany i zakończony na bazie obowiązującego Studium czyli tego z 2003 roku, to opracowywana zmiana Studium sobie biegnie, wyłożenie tej zmiany Studium będzie na przełomie roku, uchwałać byśmy chcieli gdzieś w połowie 2013 roku więc mamy nadzieję, że będziemy uchwalać Studium w momencie, kiedy będziemy mieć uchwalony tenże plan bo jeżeli się tak stanie, że prace nie będą szły ku końcowi z tym planem, a w międzyczasie wejdzie Studium, to niestety nie będzie planu, plan nie będzie mógł być kontynuowany, pod warunkiem, że Rada Miasta stwierdzi, że Państwa plan, opracowanie tego rejonu jest na tyle istotne, że w pierwszej kolejności podejmie uchwałę o przystąpieniu raz jeszcze do opracowania tego obszaru. Proszę wziąć również pod uwagę to, ja nie wiem jaka kolejność będzie, ale, że są różne rejony miasta, które w ogóle nie mają planów, nawet nie ma przystąpień i są różne rejony, które wymagają w trybie prawie interwencyjnym planów.

Mówczyni

Czyli to, że Państwo drugi raz opracowują Studium.

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

My robimy zamianę Studium, aktualizację.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

Mówczyni

Ale uchwalenie projektu planu będzie na podstawie Studium z 2003 roku, potem Państwo uchwalają nowe Studium, zmianę do tego, które jest nieaktualne bo ono ma ponad 9 lat i jeżeli projekt planu nie zostanie uchwalony na bazie starego Studium wtedy należy czekać.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Ta cała ścieżka, którą Pani Dyrektor wytłumaczyła od momentu, kiedy kończymy pracę nad tym planem pod rządami starego Studium z 2003 roku zmiany tego planu mogłyby być możliwe w momencie, kiedy będzie uchwalone nowe Studium i ono w inny sposób wyznaczy zakres terenów inwestycyjnych, czyli najpierw musimy zamknąć pod rządami starego Studium prace nad tym planem, następny krok będzie, równocześnie trwają prace nad sporządzaniem zmiany Studium, następnie zostanie uchwalona ta zmiana Studium, która praktycznie będzie nowym Studium i wtedy będzie można podjąć prace nad korektami planów zagospodarowania już istniejącymi w sytuacji, kiedy to nowe Studium będzie wyznaczało nowe tereny inwestycyjne tam gdzie stare Studium nie dopuszczało terenów inwestycyjnych. Więc dopiero po uchwaleniu nowego Studium, jeżeli plan zostanie skończony i uchwalony wcześniej to wtedy będziemy mogli podjąć prace najwcześniej w II połowie przyszłego roku nad zmianami planów już uchwalonych i obowiązujących. I tak to wygląda i wtedy np. zmiana takiego planu w zakresie tych terenów zielonych, o których Pan mówił przy rzeczce Dłubni jeżeli Studium to nowe przesunie tą granicę terenów pod inwestycje to wtedy będzie możliwe podjęcie, bo uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu bądź zmiany planu podejmuje Rada Miasta Krakowa, po uchwaleniu Studium będzie robione generalne sprawdzanie terenów, które w pierwszej kolejności powinny zostać objęte planami bądź zmianą planów.

Głos z Sali.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Państwo w tej chwili jak najbardziej możecie zgłaszać uwagi do tego projektu planu, wypowiadać swoje zastrzeżenia, swoje zapotrzebowania na przeznaczenie terenów, natomiast w jakiś sposób są tutaj związane ręce przy sporządzaniu i dopuszczaniu pewnych terenów pod inwestycje tym jakie tereny pod inwestycje wyznacza obecnie obowiązujące Studium. Następną możliwością korekty tej uchwały jeśli ten plan zostanie przyjęty przez Radę w takim kształcie będzie możliwa w momencie, kiedy nowe Studium poszerzy te tereny inwestycyjne.

Pan /.../*

Ja jestem adwokatem, pełnomocnikiem Pani /.../*, która w zeszłym roku w zasadzie orzeczeniami wcześniej sądów administracyjnych, a w zeszłym roku Sądu Najwyższego potwierdzono prawi własności do tego terenu Starego Młyna, Młyna Lelitów, który został uwzględniony jako teren zieleni publicznej. Chodzi mi tu konkretnie o dwie działki, które są tam największe, 115/1 to jest pow. 88 arów 75 m² i druga działka taka większa to jest 69/1 o pow. 1 ha 43 ary, zaznaczę, że tam jeszcze pozostał współwłaścicielem z Panią /.../* skarb państwa, tamtą część się udało skutecznie znacjonalizować i nie da się tego podzielić i teraz pytanie jest moje takie, ponieważ tutaj panie i pani dyrektor wspominały o tym, że jest tam ta warunkowa możliwość zrobienia czegoś z tymi obiektami, te obiekty zostały wskutek

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

zaniechać przedstawiciele skarbu państwa, oni się zmieniali na etapie ostatnich 20 lat, w zasadzie doprowadzono do ruiny ten teren, ale chciałbym się zapytać jakie możliwości będą zabudowy w świetle tego, co Panie tutaj przedstawiły bo są to obiekty duże kubaturowo i są to obiekty o charakterze historyczno – przemysłowym i takie były wykorzystywane praktycznie do 2005 roku przez Polskie Zakłady Zbożowe, które tam niestety okazało się bezprawnie korzystały z tego terenu. Jaka jest ta możliwość i czy ten wjazd historyczny, który istniał na ten teren, jest tam bardzo szeroka brama, czy on jest w świetle tych założeń planistycznych, które Panie przygotowały nadal aktualny, ponieważ tutaj moja mocodawczyni starała się o uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i ZIKiT w bardzo taki skuteczny sposób blokuje wydanie tam decyzji o warunkach zabudowy twierdząc, że tam wjazdu nie ma i nie jest on możliwy, przypomnę jedynie, że obok na sąsiedniej działce to działki 115/1 w stronę bardziej rzeki Dłubni jest budynek mieszkalny, są tam garaże, inne obiekty, ktoś z Katowic projektował, ale w innym miejscu wjazdu na inne sąsiednie nieruchomości nie objęte nawet tym planem, natomiast o tym zupełnie zapomniano. Dodam jedynie, że składała wnioskodawczyni jeszcze w 2008 roku, kiedy były wnioski składane do Studium tego, które ma być przygotowane i zostały jej wnioski o umożliwienie zmiany tego ZP odrzucone. Więc też bym prosił o wytłumaczenie czy nastąpiła jakaś zmiana w stanowisku Wydziału, że będzie możliwe złożenie ponowne takiego wniosku i on zostanie z uwagi na prawo własności jako teren prywatny uwzględnione.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska – Wójcik

W tym momencie mamy sytuację następującą bo chodzi o termin, który tutaj się rozpościera i po raz kolejny powtórzę, mamy tutaj uwarunkowania wynikające ze Studium, które na tym terenie wyznacza teren zieleni, natomiast biorąc pod uwagę fakt, że istnieją tutaj właśnie obiekty starego młyna, które są pod czułą opieką konserwatora bo te obiekty są wpisane do ewidencji, takie informacje mamy od konserwatora, właśnie na etapie opiniowania z nim tego planu on wnosił, aby dla tego terenu, dla tych obiektów, które tutaj są dopuścić możliwość wykorzystania budynków pod usługi oraz funkcję mieszkaniową, jednak z uwzględnieniem obostrzeń, które właśnie konserwator dla tych obiektów wskazała, one są dostępne na stronie internetowej, jeżeli Pan chce mogą je dokładnie tutaj przeczytać, więc jest możliwość właśnie funkcji usługowej i mieszkaniowej tylko trzeba zwrócić uwagę na te istniejące tutaj już uwarunkowania. Ja wiem jakie tutaj były zamierzenia Pani * wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.

o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) - Biuro Planowania Przestrzennego UMK bo chodziło o bardzo dużą inwestycję, chodziło o kilkadziesiąt budynków w zabudowie szeregowej i z tego względu ZIKiT dla obsłużenia tak ogromnej inwestycji nie mógł dopuścić dojazdu, natomiast w tym momencie w ustaleniach planu my mamy możliwość lokalizacji dojazdów i miejsc parkingowych, one nie są wyznaczone na rysunku, ale jest możliwość ich wprowadzenia.

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

Tylko, że jest inna sytuacja, dwa postępowania jak gdyby się tutaj nakładają, co innego jest ustalenie warunków zabudowy dla budynków gdzie jednym z warunków wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy jest stwierdzenie dostępności do drogi publicznej i to nie dyskutujemy, jeżeli ZIKiT stwierdził, że taka jest sytuacja, że nie ma dostępności to to postępowanie toczy się w Wydziale Architektury i my z tym nie mamy nic wspólnego, natomiast tutaj my na pewno, i tam jest inwestycja parunastu budynków, tutaj mamy sytuację

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

taką, że nie dopuszczamy budowy osiedla domów jednorodzinnych w tym rejonie, uznajemy obiekty historyczne, które są w związku z tym obciążenie komunikacyjne też o wiele, wiele mniejsze, a nie mówiąc o tym, że nasze zapisy dopuszczają obsługę komunikacyjną nie wydzielonymi liniami rozgraniczającymi drogami, które inwestor też na warunkach ZIKiT będzie realizował, ale myślę, że główny problem jest związany z ilością budynków, osób, które miałyby być obsługiwane. Jeszcze było pytanie dotyczące wniosku do Studium.

Pan /.../*

Wniosku do Studium bo on był składany, chodziło o zmianę żeby nie było tego oznaczenia ZP bo nie jest to teren publiczny.

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

ZP, nie mamy do tego publiczny tylko stosujemy również zieleń urządzoną, jest taka forma, jest takie oznaczenie w planowaniu przestrzennym jak zieleń urządzona z istniejącymi obiektami. Ja nie chcę się ustosunkowywać w tej chwili do wniosków, mogę tylko powiedzieć tyle, że wnioski do Studium były składane w terminie do 2008 roku, w 2009 Prezydent rozpatrzył te wnioski, ale jak Pan bardzo dobrze wie nie ma takiej sytuacji, że rozpatruje i na tym koniec, bo to jest wstępny etap, a zwłaszcza jeżeli w przypadku miejscowego planu jest o tyle prostsza sytuacja bo pomocnym do rozpatrywania wniosków jest Studium bo bardzo często argumentacja za czy przeciw wynika ze Studium to w przypadku opracowywania Studium nie ma dokumentu wyższej rangi, którym się może posiłkować Prezydent nie mając koncepcji, to przecież jest jeszcze przed projektem Studium mówiąc czy tak czy nie, różne nawet informacje, które potem spłynęły po uwarunkowaniach spowodują, że to rozstrzygnięcie może być zupełnie inne. A tutaj mamy sytuację też nie bardzo komfortową, bo wnioski zostały rozpatrzone, 2009 rok, po czym uwarunkowania były ciągle opracowywane i poddany został chociażby opiniowaniu, ta koncepcja Pana Prof. Chmielewskiego przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną, nie uzyskał pozytywnej opinii ten projekt Pana Prof. Chmielewskiego, więc Pan Prof. Chmielewski rozpatrywał, ale Komisja stwierdziła, że w swojej koncepcji nie poszedł właściwie, więc na pewno może nie jest tak istotne jak nastąpiło to rozstrzygnięcie, w tej chwili będą bardziej ważne te uwagi, które Państwo będziecie wносить po wyłożeniu Studium do publicznego wglądu bo już wtedy będziemy po prostu więcej wiedzieć.

Pan /.../*

I wniosek taki, że będzie jeszcze jeden termin.

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

Na uwagi bo to jest taka sama procedura jak przy planie tylko prosimy o to żeby to rozpatrzenie wniosków, żebyście Państwo nie bazowali na tych rozstrzygnięciach Prof. Chmielewskiego bo po prostu tej koncepcji nie ma już.

Pan /.../*

Ostatnie pytanie, rozumiem, że na jednej działce ewidencyjnej czyli tej 115/1 gdzie są te ruiny tego młyna, konserwator w ogóle się tym nie interesuje, był pożar dwa lata temu i w ogóle żadnych interwencji nie ma konserwatorskich na ten teren, czy to co panie tutaj mi przedstawiły, że jest ta warunkowa możliwość tylko modernizacji tych budynków, bez

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

rozbudowy, bez dobudowy i praktycznie rzecz biorąc na tej działce gdzie są dzikie ogródki działkowe w sąsiedztwie Huty Sendzimiera na działce 69/1 rozumiem, że tam nic nie będzie można zrobić, tego terenu zagospodarować poza tym co jest czyli dzikimi ogródkami.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska – Wójcik

Dla tego terenu wyznaczone są, jest możliwość zagospodarowania rekreacyjnego, mogą być lokalizowane ciągi piesze, trasy rowerowe, place zabaw, place z urządzeniami rekreacyjno – rehabilitacyjnymi, obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, natomiast innej zabudowy niż tak, która już istnieje, nie będzie.

Mówca

Ja mam uwagę do tego terenu sąsiadującego z tym, co pan mecenas mówił, w tym terenie jest możliwość małej stadniny czy wybiegu koni, ogródki rekreacyjne, ten teren zostaje tego pozbawiony, dość, że nie ma możliwości budowania bo praktycznie nic nie ma możliwości, ewentualnie odtworzenie istniejącego budynku czy remont, bo tutaj praktycznie nic nie można już zrobić, tylko zieleń publiczna, nawet w tym momencie jeżeli bym chciał teoretycznie, jeżeli współwłaściciele zdecydowalibyśmy się, że w tym planie zagospodarowania urządzamy sobie płatny ogródek jordanowski, zamknięty czy konie, akurat jest tam obiekt, w którym można trzymać konie, bo ZP2 z tego co pamiętam to ja praktycznie nic tam nie mogę zrobić.

Projektant planu Pani Aleksandra Rembowska – Wójcik

W tym terenie ZPP2 są także, jest możliwość lokalizacji takich właśnie obiektów jakie wymieniałam przed chwilą, można właśnie to co mówiłam.

Mówca

Tutaj Pani Dyrektor powiedziała Studium nowe powstające, wnioski mamy składać do rady dzielnicy, uwagi.

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

Nie wnioski, jesteście po wnioskach, natomiast po wyłożeniu projektu zmiany Studium będzie ogłoszenie, kiedy będzie wyłożona zmiana Studium wtedy będziecie Państwo mogli składać uwagi do zmiany Studium. Musicie mieć jakiś wspólny pomysł na swoje tereny, po to jest rozumiem rada dzielnicy, aby reprezentowała Państwa też interesy, oczywiście nie raz jest tak, że jednostkowe nie są zgodne z interesem, jeżeli Państwo się nie dogadacie to tym bardziej my się nie dogadamy.

Mówca

Ja dlatego to uprzedzam, bo ja przez te lata 80-te składanych uwag do rady dzielnicy i przy tej parcelacji to tak delikatnie mam dość i zawsze podchodzę nieufnie do tego, parcelacja została między innymi przez ówczesną radę dzielnicy przeprowadzona. Czyli w tym momencie jedyne wyjście mamy, jeżeli wejdzie plan zagospodarowania w takiej formie, w tym terenie gdzie jest zielone nie mamy możliwości nie wybudowania, zmiany.

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

Kubaturowych obiektów nie.

Mówca

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
BIEŃCZYCE – PARK RZECZNY DŁUBNI
przeprowadzonej w dniu 18 października 2012 roku**

Czy jest taka możliwość żeby zmiana była, czy ewentualnie dopuszcza się, istnieje w tym układzie, że tam Studium może to zmienić, czy taka sytuacja z wyglądu tego.

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

Oczywiście może, proszę zauważyć tylko, że my na nasze propozycje przestrzenne musimy mieć również pozytywną opinię RDOŚ jak również Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta, który jest wewnętrznym wydziałem merytorycznym w sensie ochrony przyrody i on też musi nam dać opinie pozytywne.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Czy jeszcze ktoś z Państwa ma jakieś pytania, chciałby zabrać głos? Ponieważ nie widzę zgłoszeń, dlatego przypominam Państwu jeszcze raz, że wyłożenie trawa do 7 listopada czyli do 7 listopada możecie Państwo zapoznawać się z projektem planu w Biurze Planowania Przestrzennego we wtorki między 14.00 a 16.00, a w poniedziałek, środę, czwartek i piątek od 11.00 do 13.00, są dostępne panie projektantki, projekt jest również dostępny na stronach internetowych BIP i bardzo ważne jest, aby do 21 listopada złożyć pisemne uwagi, zastrzeżenia czy swoje uwagi dotyczące zapisów projektu planu.

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

Każda uwaga jest rozpatrywana szczegółowo, propozycja jest projektantów przedstawiana Pani Prezydent bo tutaj pełnomocnictwa Prezydenta zostały przekazane Pani Prezydent Elżbiecie Koterbie i szczegółowo analizowana jest każda Państwa uwaga, możecie być o to spokojni. Dziękuję.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dziękuję Państwu, do widzenia.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kasy magnetofonowej
stenogram wykonała:

Maria Duś

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) - Biuro Planowania Przestrzennego UMK