

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

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

Witam serdecznie Państwa na dyskusji publicznej, która odbywa się w związku z opracowywaniem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nazwanego Piastowska. Witam w swoim imieniu, ze mną razem dzisiaj przybyli na tą dyskusję pani kierownik pracowni urbanistycznej Oliwia Wisłocka, witam serdecznie Panią Prezydent Elżbietę Koterbę, która w mieście Krakowie zajmuje się rozwojem miasta, chciałam również przedstawić projektantów tego planu, głównym projektantem jest Pani architekt Monika Antoniuk, współpracują z panią projektant Pani Katarzyna Kupiec i Pan Tomasz Kaczor. Spotykamy się dzisiaj po to, abyście Państwo mogli zapoznać się z planem miejscowym opracowywanym w Biurze Planowania Przestrzennego, żebyście Państwo mogli podzielić się swoimi uwagami dotyczącymi tego planu oraz po to żeby projektanci mogli Państwu udzielić możliwie najbardziej wyczerpujących informacji dotyczących rozwiązań projektowych. Plan ten jest opracowywany, opracowanie tego planu rozpoczęło się w związku z podjętą przez Radę Miasta Krakowa uchwałą 3 marca 2010 roku. W tej chwili zgodnie z procedurą jesteśmy na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, to wyłożenie odbywa się od 16 kwietnia i będzie trwało do 16 maja i po okresie wyłożenia będziecie Państwo mogli składać swoje uwagi, termin określony do składania uwag to jest 1 czerwca 2012 roku. Ja w tej chwili poproszę o to, aby dzisiejszą dyskusję prowadziła pani kierownik pracowni urbanistycznej Pani Oliwia Wisłocka i jej oddaję głos.

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

Witam Państwa, ja jeszcze kilka informacji organizacyjnych i technicznych, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeń do niej z tej dyskusji będzie sporządzony protokół, dyskusja publiczna jest nagrywana, sporządzany jest z tego nagrania stenogram, który jest dołączany do protokołu, w związku z tym bardzo Państwa proszę żebyście Państwo przed zabraniem głosu przedstawili się, będziemy podawać mikrofon. Proszę również wpisać się na listę obecności, lista obecności również będzie dołączona do protokołu. W tej chwili będziemy Państwu prezentować założenia projektu planu, a potem oddam Państwu głos.

Projektant planu Pani Katarzyna Kupiec

Obszar objęty granicami planu, tu na zdjęciu lotniczym zaznaczony kolorem czerwonym, położony jest w zachodniej części Krakowa w odległości około 3 km od Rynku Głównego, w atrakcyjnej krajobrazowo lokalizacji pomiędzy Błoniami Krakowskimi a Wzgórzem św. Bronisławy z Kopcem Kościuszki, tuż przy rzece Rudawie. Główną oś komunikacyjną obszaru stanowi ulica Królowej Jadwigi z prostopadłą do niej ulicą Piastowską. Obszar sporządzanego planu sąsiaduje z trzema planami uchwalonymi obowiązującymi, planem Dolina Rudawy Małe Błonia, planem dla osiedla Salwator oraz planem Wzgórze św. Bronisławy. W zachodniej części na niewielkim obszarze pokrywa się z planem Trasa Zwierzyniecka II, dla którego procedura planistyczna została wstrzymana. Obszar objęty planem rozciąga się wzdłuż ulicy Królowej Jadwigi po obu jej stronach, na odcinku pomiędzy aleją Focha, a ulicą Romera, pomiędzy ulicą Emaus, a północnym skłonem Wzgórze św. Bronisławy. Sporządzanie miejscowego planu wynika z realizacji wniosku Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa oraz przeprowadzonej w jego następstwie kompleksowej analizy zagadnień planistycznych dla całego obszaru Woli Justowskiej. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię około 31,5 ha, położony jest w dzielnicy VII Zwierzyniec. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

planem znajduje się w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN, w kilku małych fragmentach położony jest w terenach zieleni publicznej ZP. Obszar pomiędzy ulicą Piastowską, a ulicą Królowej Jadwigi znajduje się w strefie miejskiej, pozostały obszar to strefa przedmieść tzw. zielony pierścień Krakowa. Tereny położone na południe od ulicy Królowej Jadwigi znajdują się w Bielańsko Tynieckim Parku Krajobrazowym, cały obszar planu znajduje się w kilku strefach polityki przestrzennej określonych w Studium, między innymi w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, w której należy zachować wysoki bo minimum 70 % udział powierzchni biologicznie czynnej. Tereny położone na północ od ulicy Królowej Jadwigi znajdują się w obszarze zagrożenia powodziowego. Przez obszar objęty planem nie przebiegają żadne drogi główne i główne przyspieszone, natomiast tutaj w zachodniej części planowany jest przebieg Trasy Zwierzynieckiej jako elementu III obwodnicy Krakowa. Na ortofotomapie widoczne jest duże zainwestowanie tego obszaru, jednocześnie jest także tutaj znaczący udział w całej powierzchni terenów zieleni, pojedyncze działki pozostają jeszcze niezabudowane, są to główni odłogowane nieużytki. Z przeprowadzonej inwentaryzacji terenu wynika, że dominującą formą zagospodarowania jest tutaj budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, to są kolory żółte i pomarańczowe, jednakże atrakcyjność terenów, presja inwestycyjna i korzyści ekonomiczne płynące z inwestycji spowodowały, że zlokalizowano tutaj także budownictwo wielorodzinne, głównie w terenach położonych na północ od ulicy Królowej Jadwigi. Wzdłuż ulicy Królowej Jadwigi zlokalizowana jest zabudowa usługowa, głównie z usługami o charakterze lokalnym. Jest tutaj także u zbiegu ulicy Emaus i Focha przedszkole publiczne. Z przedstawionego bilansu terenu wynika, że tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami to około 35 %, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią około 7,5 %, tereny zieleni to łącznie około 35 %. Z przedstawionej struktury własności gruntów wynika, że największy udział procentowy w ogólnej powierzchni mają działki osób prywatnych, jest to około 77 %, działki należące do gminy stanowią 7 %, to są te żółte. Po ukazaniu się ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu złożonych zostało 8 wniosków, 2 wnioski miały charakter ogólny, dotyczyły całego obszaru planu, natomiast pozostałe dotyczyły już konkretnych działek i konkretnych inwestycji. Celem planu jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ochrona najbardziej wartościowych elementów jej środowiska. Plan uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, krajobrazowe, a także uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych, z analiz wskazań i uzyskanych wniosków, uzyskał także niezbędne opinie i uzgodnienia, był opiniowany przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska, a także Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Plan realizuje cel, o którym wspomniałam wcześniej, a także uwzględnia uwarunkowania poprzez wyznaczenie w tym terenie przede wszystkim terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tereny te zaznaczone na czerwono zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym wraz z wkomponowaną zielenią ogrodową. Ustalono tutaj wskaźnik terenu biologicznie czynnego na minimum 70 %, powierzchnia zabudowy maksymalnie 30 %. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć w tych terenach 9 m. Pozostałe tereny również zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym, z tym, że dopuszczono tutaj także zabudowę w układzie bliźniaczym, podobnie jak w poprzednich terenach mieszkaniowych teren biologicznie czynny ustalono tutaj na minimum 70 %, powierzchnia zabudowy maksymalnie 30 %, tutaj jest także dopuszczona wyższa wysokość budynków, 11 m w przypadku dachu spadzistego, 9 m w przypadku dachu płaskiego. Tereny MNOS1 do MNOS5 zostały przeznaczone pod istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną na

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

obszarze osuwiska. Ustalono tutaj zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych, zakaz rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków, zakaz budowy ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek, a także zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu oraz nadsypywania gruntu. Dopuszcza się tutaj utrzymanie istniejącej zabudowy, a także remont, przebudowę istniejącej zabudowy z zastrzeżeniem zakazu stosowania rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych zwiększających istniejące obciążenie gruntu. Nakazuje się tutaj odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji. Teren MW1 został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i obejmuje teren z istniejącym budynkiem mieszkaniowym wielorodzinnym. Teren biologicznie czynny ustalono tutaj na minimum 30 %, powierzchnia zabudowy maksymalnie 50 %. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć rzędnej 219 m nad poziom morza. Wyznaczono w planie także dwa tereny usługowe, pierwszy z nich UP1 został przeznaczony pod zabudowę usługową, usługi związane z nauką, kulturą i oświatą wraz z wkomponowaną zielenią ogrodową. Ustalone wskaźniki to teren biologicznie czynny minimum 70 %, powierzchnia zabudowy maksymalnie 20 %, wysokość zabudowy nie może przekroczyć tutaj 5 m z możliwością realizacji punktowych przewyższeń na 20 % powierzchni dachu do wysokości 7 m. I drugi teren usługowy został przeznaczony także pod usługi wraz z wkomponowaną zielenią ogrodową, teren biologicznie czynny podobnie jak w poprzednim terenie minimum 70 %, powierzchnia zabudowy nieco wyższa, maksymalnie 25 %. Wysokość zabudowy w tym terenie to 11 m w przypadku dachu spadzistego i 9 m w przypadku dachu płaskiego. I tereny przeznaczone pod zielen, tereny ZP1, ZP2 przeznaczone pod ogólnodostępną zielen urządzoną, tereny ZPO1, ZPO3 przeznaczone pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, teren ZD1 przeznaczony pod ogrody działkowe w formie urządzonych terenów zieleni oraz teren ZPF przeznaczony pod zielen wraz z zabytkowymi fortyfikacjami. We wszystkich wymienionych terenach zieleni ustala się nakaz, aby teren biologicznie czynny wynosił minimum 90 %. I dla porównania jeszcze bilans, spośród różnych przeznaczeń ustalonych w planie dominuje tutaj zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinną to niespełna 0,5 %, znaczny jest także udział terenów komunikacyjnych. Dla ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczono strefę lokalizacji usług wzdłuż uciążliwych dróg czyli od ulicy Królowej Jadwigi i ulicy Piastowskiej, w strefie tej dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych czyli właśnie ulicy Królowej Jadwigi i ulicy Piastowskiej. Dziękuję.

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

Zapraszam Państwa do dyskusji, chciałam jeszcze powiedzieć Państwu, że głos w dzisiejszej dyskusji nie zastępuje ewentualnego papierowego złożenia przez Państwa uwag, tak, że jeżeli Państwo mielibyście jakieś zastrzeżenia bądź uwagi do projektu planu to należy je oprócz wyartykułowania na dzisiejszej dyskusji, również zgłosić pisemnie do dnia 1 czerwca tego roku. Oddaję Państwu głos.

Pan /.../* ulica Hofmana /.../*

Ja mam do pani referującej zapytanie bo pani stwierdziła, że to na MKUA było zatwierdzone i że jeszcze stało na Komisji Planowania Przestrzennego tutaj. Z tego co ja wiem, może się mylę, proszę wyjaśnić, MKUA nie zaakceptowała, MKUA wniosła uwagi na piśmie do planu, a Państwo stwierdziliście, że MKUA wam nie podlega i że to was nie obowiązujące. To pytam czy MKUA zmieniła zdanie, czy jest tak jak ja wiem. Sprawa druga, na Komisji, na której miałem przyjemność być było zapytanie Przewodniczącego do projektantki i

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

projektantka powiedziała, że potem będzie uzgadniać czy będzie próbowała ująć propozycje MKUA. Dziękuję bardzo.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

Tak jak wspominała koleżanka projekt planu do dnia dzisiejszego był poddany procedurze planistycznej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach tych przepisów był poddany opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej. Również w związku z organizacją pracy Urzędu Miasta Krakowa był poddany opiniowaniu przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa. Posiedzenia Komisji, MKUA odbyło się 27 września 2011 roku, posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta odbyły się w październiku 2011 roku, to jest 10 października i 17 października. Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywnie wnosząc przy tym swoje uwagi, natomiast tak jak było to Panu wyjaśniane w piśmie, w piśmie skierowanym do Pana z dnia 5 stycznia 2012 roku ponieważ Pan zwrócił się o wyjaśnienie tych właśnie kwestii, wobec tego wyjaśniono Panu pisemnie o tym, że zalecenia MKUA, które wyrażane są w formie opinii i organ sporządzający projekt planu nie jest prawnie związany stanowiskiem organu opiniującego. Nie ma zatem obowiązku wprowadzania zmian wynikających z opinii niezależnie czy jest to opinia MKUA czy innego organu, który ustawowo przewidziany jest do opiniowania. Jeżeli chodzi o posiedzenie Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa to opinia była również pozytywna, Pan mówił na temat moich stwierdzeń, które tam wyrażałam, powiedziałam wówczas na Pana pytanie dlaczego opinia MKUA nie jest uwzględniona i projekt prezentowany na posiedzeniu Komisji Rady Miasta Krakowa nie uwzględnia opinii MKUA było wyjaśnione, że na oba posiedzenia, do obu tych organów projekt był w jednakowej edycji, taki sam, oba te organy rozpatrywały ten sam projekt planu i wyjaśniałam, że opinie obu Komisji będą analizowane na następnym etapie.

Pan /.../*

Dziękuję za wyjaśnienie, nie zgadzam się z tym, nie przekonujące jest to, a mam zapytanie w takim razie, a co jest z opinią pani koreferentki planu, to jest osoba tak znana w architekturze, to jest merytorycznie osoba o takim przygotowaniu, nagle jej uwagi nie są w ogóle dla projektantów brane pod uwagę. To po co się powołuje koreferentkę, po co się wysyła na MKUA jeśli ci ludzie nie mają nic do wniesienia według pani. Dziękuję.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna jest ciałem doradczym powołanym przez Prezydenta i tak jak mówiłam na początku swojej wypowiedzi opinia stanowi pomoc dla organu sporządzającego projekt planu, ale nie jest, organ sporządzający nie jest zobowiązany uwzględnić wszystkich elementów tej opinii.

Głos z Sali.

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

Koreferent przygotowując koreferat/.../

Głos z Sali.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

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

Kwestia organizacji pracy MKUA nie leży w kompetencjach nas jako biura, tak MKUA ma ułożoną swoją pracę, że dla swojej pomocy, dla właściwej oceny przez MKUA jest sporządzany koreferat, może się również tak zdarzyć, że MKUA nie będzie się zgadzała z тезami postawionymi w koreferacie, więc tutaj w tym momencie, jeszcze dalej się oddalamy od kwestii opiniowania. My jako biuro, które wykonuje projekt planu w imieniu Prezydenta jesteśmy zobowiązani zapoznać się, przeanalizować opinię organu powołanego, organu wskazanego ustawą. W związku z tym my bezpośrednio odnosimy się i analizujemy opinię MKUA przy sporządzaniu projektu planu.

Pan /.../*

Odpowiada pani znów tak na okrągło, nie chcę zakłócać, już więcej nie powiem, ale pytałem o Agnieszkę, pani mówi, może się tak zdarzyć, że koreferentka będzie miała inne zdanie z MKUA, MKUA się nie będzie zgadzać, akurat w tym przypadku nie jest tak, i koreferentka i MKUA jednoznacznie wskazują na pewne rzeczy, a tak mówienie mi, pani wybaczy, ale to jest mało precyzyjne. Dziękuję.

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

Kto z Państwa dalej chce zabrać głos.

Pani /.../*

Ja mieszkam na Sawickiego /.../* i chciałam zapytać, ponieważ na chwilę obecną wynajmuję dom, dlaczego na terenie, który jest objęty tam gdzie mieszkam i sąsiednim, jest umieszczone osuwisko. Uważam i złożyłam pismo, że jest to prywatnie paru osób zamieszkujących poniżej, obecnych zresztą tutaj, ponieważ w ich interesie jest żeby inwestor, który buduje w tym momencie, przejął budynek, który był wpisany, sama to sprawdziłam, do rejestru zabytków, na moment obecny jest to olbrzymi obiekt dla kilkudziesięciu rodzin i sprawa się toczy o pieniądze od inwestora od tych sąsiadów. Ja nic nie wiedziałam o danej sprawie, w życiu nie było żadnego osuwiska. Nie wiem jakim prawem zostały zrobione zdjęcia mojego domu i umieszczone w prasie oraz w poszczególnych dokumentach. Chciałam, żeby mi ktoś wyjaśnił na jakiej podstawie, ja tej chwili biorę własnych ekspertów i będę prowadzić odwierty na własnej działce, na własne koszty, ponieważ mieszkając tam przez lata nie było żadnego osuwiska i mam zdjęcia, że na moim domu i na posesjach, które sąsiadują nigdy nie było żadnego osuwiska, to jest moje prywatne pytanie. Dziękuję.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

Ja rozumiem pani rozgoryczenie w tej kwestii, natomiast my sporządzając projekt planu zgodnie z przepisami ustawowymi, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mamy uwzględnić to, co ustawa nam nakazuje w projekcie planu, między innymi granice i sposoby zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym między innymi terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. I tutaj jako uwarunkowanie mieliśmy informacje w postaci karty dokumentacyjnej osuwiska wraz z opinią, na temat istniejącego w tym terenie osuwiska, zostało ono uwzględnione w projekcie planu bo jak wspominałam takie są zasadny, projekt planu został przekazany do uzgodnień, między innymi do organu uzgadniającego pod względem geologicznym to jest geologa

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

powiatowego. Geolog natomiast ni uzgodnił tego projektu planu i przekazał informacje, że tereny osuwiskowe powinny być jeszcze szerzej zaznaczone, ponieważ miasto zamówiło kolejne opracowania dotyczące osuwisk, są to mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi wykonane przez Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy Oddział Karpacki w Krakowie, mapy nad którymi prace zakończono w listopadzie 2011 roku i w piśmie, w którym geolog nie uzgodnił nam projektu planu było wskazanie, że powinniśmy uwzględnić najnowsze mapy osuwisk. Stąd też projekt planu był korygowany właśnie zgodnie z najnowszymi opracowaniami. Tak jak wspominałam na wstępie jesteśmy zobowiązani do wykorzystania tych map i do uwzględnienia ich w projekcie planu.

Pani /.../*

To co pani powiedziała jest bardzo ładnie mówione nie bezpośrednio i wprost, bardzo ładnie pani się podpira kartą np., właśnie w tej karcie umieszczone jest zdjęcie mojego domu, z którego nie wynika, że na tym terenie jest jakiegokolwiek osuwisko i nie zgadzam się z pani opinią, proszę sobie zaglądnąć Sawickiego /.../*, nigdy nie było i nigdy nie było żadnych pęknięć na mojej posiadłości, natomiast sprawa osuwiska wyszła w momencie, kiedy inwestor, notabene jeżeli to osuwisko jest, dlaczego na chwilę obecną dostał wuzetkę i w tej chwili się buduje, pomijam to, że to był teren, Państwo bardzo zabiegacie tak jak pani powiedziała, żeby utrzymać charakter willowy, więc proszę mi wytłumaczyć jeżeli to ma być charakter willowy, jeżeli to była przepiękna willa stara, wpisana do rejestru zabytków, dlaczego teraz stoi moloch gdzie będzie mieszkało kilkanaście rodzin i jeszcze do tego jest naniesione osuwisko i ten pan dostaje wuzetkę. Nie zgadzam się z tym i będę prowadzić odwierty geologiczne na własnym terenie, ponieważ twierdzę, budowałam ten dom od podstaw, że nie było tam i nie ma, jest to prywatna paru osób, które sąsiadują z inwestorem. Nie ma to nic wspólnego z naniesieniem osuwiska. Dziękuję.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

Zarówno karta osuwiska jak i mapy dokumentacyjne nie są sporządzane przez Biuro Planowania, my dostajemy je do wykorzystania przez geologa powiatowego i mamy obowiązek to wykorzystać bo jeśli nie to projekt nie zostanie uzgodniony. Organ sporządzający plan nie wykonywał żadnych zdjęć na potrzeby osuwiska, nie jesteśmy tutaj władni decydować, w którym momencie osuwisko się zaczyna, a w którym kończy. Tak jak wspominałam mamy obowiązek wykorzystać te materiały i sporządzić projekt planu zgodnie właśnie z tymi wskazaniem geologa.

Pani /.../*

Żałuję tylko, że do tej dyskusji nie doszło w momencie, kiedy plan był w fazie przygotowań bo jeszcze wtedy można było takie uwagi nanieść, a w tej chwili zostawianie nas w sytuacji, która nie ma miejsca na chwilę obecną.

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

Plan jest jeszcze w dalszym ciągu w fazie przygotowań dlatego, że my Państwu prezentujemy projekt planu, projekt efektu naszej pracy kilkunastomiesięcznej i między innymi po to jest ta dyskusja i po jest prezentacja projektu planu w trakcie wyłożenia, żebyście Państwo mogli się zapoznać zarówno z naszą wizją projektową jak i z tymi wszystkimi uwarunkowaniami, który przy sporządzaniu projektu planu zostały ujawnione bądź, które determinowały rozstrzygnięcia stricte projektowe planistyczne. W tym zakresie tak jak powiedziała Pani

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

Monika Antoniuk jeżeli chodzi o kwestie geologiczne to nie jest kwestia decyzji organu planistycznego, który Prezydenta, który zgodnie z ustawą jest projektantem planu, tylko to jest kwestia przeniesienia do planu pewnych wytycznych i pewnych ustaleń, które nie zależą od Prezydenta w tym zakresie, ponieważ są wynikiem wskazówek innych organów.

Pani /.../*

Ale na projekt planu składają się poszczególne elementy, jednym z nich jest naniesienie terenów, które są zagrożone i akurat ta sprawa mnie dotyczy, w niej zajmuję głos, infrastruktura też jest dla mnie ważna, ponieważ mieszkam tam i będę mieszkać. Szkoda tylko, że nie doszło na poszczególnych etapach do dyskusji tylko w momencie, kiedy już jest gotowy projekt przekazany od dyskusję.

Mówca

Ja się do tego przygotowałem i z dużym zdziwieniem przyjmuję, że Państwo jesteście nie przygotowani do referowania bo osuwisko, o którym pani projektantka mówi ma numer 15, karta osuwiskowa numer 15, proszę sobie sprawdzić czy może jest zmienione, ta karta osuwiska nie zgadza się z tymi wyznaczonymi numerami osuwisk, żadnego tam gdzie pani mówi nie ma osuwiska numer 15, jakie macie, nie wiem skąd to się wzięło, albo jesteście nie przygotowani, albo jesteście też zaskoczeni tym.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

Nie jesteśmy zaskoczeni, jesteśmy przygotowani i tak jak cytowałem wcześniej, oprócz karty osuwiska są również mapy osuwisk przygotowane na późniejszym etapie, z późniejszą datą niż karta osuwiska.

Mówca

Ale karta osuwiska jest oznaczona numerem 15, a takiego numeru 15 nie ma tylko jest 14.7, 16.7 i o czym pani dyskutuje, proszę sprawdzić kartę osuwiska czy jest tam napisane 15 czy 14.7.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

Proszę Państwa ja pozwolę się w tym momencie włączyć w tą dyskusję bo chyba nie idzie w tym kierunku co powinna iść. Otóż jesteśmy na dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planistycznymi dla całego planu. Ta dyskusja jak powiedziała pani kierownik ma za zadanie omówienie rozwiązań przestrzennych, natomiast uwagi, o których Państwo w tej chwili mówicie, konkretne uwagi, np. pani odnosi się do osuwiska nie zgadzając się z nim, oczywiście ma pani w tym momencie możliwość złożenia tych uwag na piśmie w Biurze Planowania i jest to jak najważniejszy moment, my oczywiście będziemy to sprawdzać dalej. Natomiast proszę nie mieć pretensji do projektantów planu o osuwisko bo ani Prezydent czy projektanci planu tych osuwisk nie wyznaczali, ani też nie prowadziliśmy badań geologicznych, dostajemy wytyczne, które musimy do planu przenieść. Więc jeśli Państwo jesteście przeciwni tym osuwiskom, uważacie, że są niewłaściwie wyznaczone to należy u źródeł do tego podchodzić. Natomiast tutaj chciałam do pana się również zwrócić, ponieważ jeśli Pan ma uwagi do swojej konkretnej działki to bardzo proszę nie przekładać na taki ton dyskusji, który później jak widać zaczyna odbiegać od merytorycznych cech dyskusji publicznej i bardzo proszę złożyć tą swoją uwagę na piśmie, natomiast my będziemy to wszystko później rozpatrywać. I proszę nie zarzucać projektantom, że są źle przygotowani albo też, że są gorszymi projektantami od np. koreferenta bo z całym szacunkiem, ma Pan do

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

czynienia z planem, który jest jednym z najlepiej przygotowanych planów jeśli chodzi o wszelkie analizy uwarunkowań, które były sporządzone wcześniej. Pan dobrze również wie, że MKUA wydała opinię pozytywną, że wydała pozytywną opinię MKUA, ale również i Komisja Planowania Przestrzennego więc jeśli projektant nie uwzględnił Pańskich problemów to nie znaczy, że ten plan jest zły. I ja bardzo proszę przejdźmy do dyskusji merytorycznej bo to jest istotą dzisiejszego spotkania.

Głos z Sali.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

Osuwiska jakie mają wpływ na zagospodarowanie przestrzeni to też projektant powiedziała, powiedziała co w danym osuwisku można, czego nie można, nie ma w ogóle znaczenia jaki to jest numer osuwiska, ważne jest jaki wpływ na przestrzeń to ma, to co jest zapisane, a to – można wrócić i pokazać jakie są zapisy, pani zresztą doskonale wie, bo pani śledziła bo podstawowy pani problem jest, ja zachęcam do prześledzenia tej sprawy bo być może analizy, które były robione w zakresie granic osuwisk nie są właściwe, może być taka sytuacja, są przecież pomyłki, badania geologiczne mogły być np. zbyt w dużych odległościach, są różne sytuacje, ja zachęcam do sprawdzenia tego, natomiast nie można w chwili obecnej przedkładać rozwiązań planistycznych na temat tego, który numer ma osuwisko, proszę Pana mówimy o merytorycznych zagadnieniach.

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

Pan się zgłaszał do dyskusji.

Pan /.../*

Ja mam pytanie dotyczące działki na ulicy Sawickiego /.../*, ja podszedłem tutaj wcześniej do mapy, ponieważ chciałem przypomnieć sobie numer działki, o którą chciałem zapytać, nie wiem czy to się mieści w zakresie dyskusji merytorycznej, natomiast obiecuję, że będę mniej emocjonalny, po prostu potrzebuję informacji, numer działki to 402/12, która tutaj – tak jak zostało referowane, ten obszar tutaj ZPO1 razem z ZPO2 był zdefiniowany jako obszar ogrodów i zieleni otaczającej zabudowania istniejące, ta działka, o której wspomniałem 402/12 jest działką rolną i moje pytanie jest takie, czy w świetle tego projektu, tego planu ta działka po pierwsze pozostanie już tak zdefiniowana, czy jest możliwa jakaś zmiana, po drugie czy jest teoretycznie możliwość jej odrolnienia i po trzecie czy jest możliwość ewentualnie umiejscowienia inwestycji budowlanej na tej działce po odpowiednim jej przekwalifikowaniu, interesującą rzeczą a propos tej działki jest to, że ona częściowo jest podzielona przez plan zagospodarowania przestrzennego Wzgórza św. Bronisławy, który jest obowiązujący i rzeczywiście w tamtym planie jakby południowa część tej działki jest zdefiniowana jako obszar ogrodowy, natomiast w projektowanym planie tak jak to przynajmniej widziałem na stronie internetowej jakby północno – wschodnia część tej działki czyli ta, która przylega do działki numer 420 jest zdefiniowana jako obszar MN czyli pod niską zabudowę. I jakby Państwo byli w stanie się ustosunkować do tych zapytań to byłbym wdzięczny.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

Projekt planu był konstruowany w oparciu o wskazania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gdzie na planszy K1 są wskazane tereny do

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

zainwestowania i tereny, które powinny pozostać wolne od zabudowy. W projekcie planu ten teren, który oddzielony jest granatową linią został przeznaczony pod zieleni i jeżeli, Pan kilka pytań zadawał, czy np. jest możliwe odrolnienie tej działki, to już pojęcie takie obecnie nie funkcjonuje w terenach miejskich, tak, że nie ma zastosowania dlatego, że zmieniły się przepisy ustaw w tym względzie, więc odrolnienie po prostu tutaj nie funkcjonuje. Czy będzie można na tym terenie zbudować jakiś obiekt, jeżeli w projekcie planu obecnie przedstawianym teren nie jest przeznaczony pod zabudowę to jeśli taki projekt zostanie uchwalony to nie będzie można tam zbudować żadnych obiektów. Rzeczywiście niektóre działki podzielone są granicami dwóch planów, Wzgórze św. Bronisławy i planu Piastowska, natomiast kierując się właśnie wskazaniem Studium projekt planu ma taki kształt jak Państwu przedstawiamy. Można oczywiście składać uwagi do projektu planu, będą one rozpatrywane, natomiast jak nakazują nam przepisy ustawowe zgodność ze Studium, która później badana jest na dalszym etapie po uchwaleniu planu, Wojewoda jako organ nadzoru bada zgodność przeprowadzonej procedury, między innymi zgodność ze Studium. Wobec tego przy rozpatrywaniu uwag do planu również bierzemy pod uwagę wskazania Studium.

Pan /.../*

Ja bym tylko chciał zapytać w takim razie czy istnieje na ten moment możliwość z mojej strony w jakiś sposób złożenia wniosku do Państwa o – ja nie wiem – zmianę kwalifikacji tej działki w tym kierunku żeby można było ewentualnie postawić tam jakąś nieruchomość na tym odcinku zwłaszcza, który nie jest zaznaczony jako osuwisko, mam na myśli tutaj ten szary teren, on jest zakreskowany, w terenie rzeczywiście tak jest, że tutaj jest pewien spadek terenu, natomiast ta część zielona tutaj jest w miarę płaska, czyli pytanie czy taki wniosek na tym etapie ja mógłbym do Państwa złożyć, jakby to było potraktowane, jakie są szanse ewentualnie przekwalifikowania tego.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

Obecnie ta forma prośby do Urzędu nazywa się na tym etapie uwagą do planu, można ją składać w terminie przedstawionym w ogłoszeniu Prezydenta pisemnie, do dnia 1 czerwca można składać uwagi do planu, oczywiście uwagą do planu może Pan złożyć, uwaga będzie rozpatrywana, natomiast tak jak już wspominałam musimy zachować zgodność ze Studium. Więc jeżeli teren nie jest/.../

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

Natomiast chciałam Panu taką jedną rzecz powiedzieć, że jeżeli, to co pani projektant powiedziała, jeżeli w tej chwili nie będzie takiej możliwości bo nie stwierdzimy tej zgodności ze Studium to w tym momencie jest taki moment, gdzie sporządzana jest zmiana obecnie obowiązującego Studium i przed wakacjami w czerwcu będziemy przestawić propozycję dotyczącą zmiany Studium w poszczególnych dzielnicach, a po wakacjach będziemy Państwu wszystkim przedstawiać projekt zmiany Studium, będzie wykładany i wtedy proszę sobie przypilnować i ewentualnie składać uwagi bo będziemy rozpatrywać już nie zmianę planu tylko zmianę Studium i wówczas być może ta korekta zostanie dokonana.

Pan /.../*

Rozumiem, że jak będzie to nowe Studium to właściwie wtedy to będzie ostateczna podstawa dla Państwa do tego, żeby przyjąć/.../

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak
Do kolejnych zmian planu.

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

Mówca

Ja mam podobny problem jak Pan, natomiast dotyczy to działki ZPO3, to jest działka przy ulicy Królowej Jadwigi /.../*, moje nazwisko /.../*, na tej działce ja składałem już trzy wuzetki, Urząd przeciąga cały czas wydanie decyzji, ja wiem, że Pani zaraz odpowie, że to jest zgodne ze Studium, natomiast w tym momencie ten plan jest już nieaktualny, w tej chwili już są wydane prawomocne pozwolenia na budowę, tutaj już stoi jeden budynek, tutaj jest budowany drugi, dla mnie to jest nielogiczne, że z jednej strony mówi Pani, że to jest główny ciąg komunikacyjny, tu mogą być usługi, natomiast tu się zostawia jako zieleń, tak było w Studium, natomiast dla mnie to jest nielogiczne i tu są złożone tak jak mówię trzy wuzetki już o pozwolenie na budowę.

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

Bo tutaj mamy taką sytuację, że mamy kształtowanie przestrzeni w oparciu o jedną ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ona może to kształtowanie przestrzeni może być realizowane, raz na podstawie decyzji ustalającej warunki zabudowy, tej, o której Pan mówi, my oczywiście analizujemy wydane decyzje, zwłaszcza decyzje pozwoleń na budowę, ale w przypadku wuzetek do wydania pozytywnej decyzji nie jest konieczne badanie zgodności ze Studium. I zgodnie z ustawą w przypadku postępowania o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy takiej zgodności nie musi być. Natomiast w przypadku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania panie niestety muszą liczyć się z ustaleniami Studium.

Pan /.../*

Tak, ja to rozumiem wszystko, tylko chodzi mi o to, że już w tej chwili ta mapa jest praktycznie nieaktualna i wszystkie te tereny obok będą jako przeznaczonego na budownictwo jednorodzinne, natomiast jedynie moja działka zostanie jako teren zielony i chodzi mi o to samo co Pan tu poruszył.

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

Dlatego w momencie, kiedy będziemy zmieniać Studium my będziemy analizować stan zainwestowany w tej chwili bo pewne zmiany inwestycyjne nastąpiły od 2003 roku, dokonujemy inwentaryzacji zainwestowania istniejącego i będziemy dokonywać takich korekt. Tak, że w nowym Studium w przypadku takim jak Pan mówi przypuszczalnie te tereny zostaną już wskazane jako tereny zainwestowane, wskazane pod zainwestowanie.

Pan /.../*

Czyli kiedy trzeba wnosić uwagi do tego Studium.

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

Zamierzamy zakończyć prace w I kwartale 2013 roku, natomiast tak jak przed chwilą mówiłam, we wrześniu zaraz po wakacjach prosimy wchodzić na strony internetowe Biura

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

Planowania Przestrzennego, uczestniczyć w spotkaniach, które przypuszczalnie będą w dzielnicach nad projektem Studium.

Pan /.../*

Tylko Pani mówi, że dopiero w 2013 roku, a czy plan przypadkiem nie wejdzie wcześniej.

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

Mamy nadzieję, że ten plan wejdzie wcześniej, ale następny plan będzie opracowywany już na bazie nowego Studium i wtedy bardzo możliwe, że te tereny zostaną wskazane jako tereny umożliwiające zainwestowanie, ale na bazie nowego Studium, na bazie tego Studium nie ma takiej możliwości.

Pan /.../*

Tylko nowy plan nie wiadomo, kiedy będzie opracowywany bo może być za 20 lat opracowywany. Ja bym prosił o ewentualnie zwrócenie uwagi na ten teren czy jednak się nie da tego już w chwili obecnej zmienić. Dziękuję.

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

Teraz pan do głosu, potem pani.

Pan /.../*

Ja mam przyjemność reprezentować kilku właścicieli działek przy ulicy dr Kublińskiego, tam zasadniczy numer jest 250, duża działka podzieliła się na kilka mniejszych działek i mam kilka pytań w imieniu swoim i innych właścicieli. Mianowicie tak, obowiązujący plan do 2002 roku przewidywał, że cały ten teren był pod budownictwo wielorodzinne, nie zostały wykonane żadne inwestycje tylko z tego powodu, że był spór odnośnie logicznego podziału tej działki, który się przeciągał w latach i okazuje się, że nowy plan przewiduje w tym terenie lokalizację budownictwa jednorodzinnego MN6, co jest bardzo niekorzystne dla wszystkich właścicieli biorąc pod uwagę, że z jednej strony tej działki jest budownictwo wielorodzinne, a z drugiej strony ulicy Kublińskiego jest zabudowa szeregową, a proponuje się w nowym planie budownictwo jednorodzinne z dopuszczonym budownictwem bliźniaczym o dużo gorszych parametrach, a biorąc pod uwagę, że to jest teren bardzo atrakcyjny, płaski, bez żadnych zagrożeń nie jest zrozumiałe dlaczego właściciele tych działek mają mieć bardzo obniżoną wartość swoich działek i możliwości inwestycyjne, które chcą realizować w najbliższym czasie. Dla przykładu podam Państwu, że budownictwo wielorodzinne przewidywało intensywność zabudowy 0,4 czyli 40 %, teraz się proponuje tylko 30 %, kolejny parametr istotny, wysokość do kalenicy była 13 m, teraz proponuje się 11 m, chcę nadmienić, że budynki obok stojące mają po trzy kondygnacje i mają wysokość 12 – 13 m. Niezrozumiałe jest dlaczego właściciele tych działek mają mieć tak niekorzystną propozycję odnośnie planu. Proszę o informacje dlaczego taka propozycja jest, zmiany z bardzo dobrego przeznaczenia na znacznie gorsze.

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

To czy oceniamy czy jest z bardzo dobrego na gorsze to jest sprawa wątpliwa dlatego, że my mamy wręcz odwrotne odczucie, myślimy, że wielu mieszkańców i właścicieli budynków w tamtym rejonie właśnie ma odwrotny sposób rozumowania niż to Pan zaprezentował i chcieliby żeby taki rejon Krakowa, rejon willowy, o bardzo wysokich standardach jednak nie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

został przekształcany i nie został uzupełniany przez zabudowę wielorodzinną. My osobiście uważamy, projektanci uważają tak, że wprowadzanie w istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną zabudowy wielorodzinnej to jest niewłaściwy krok. I plan ten w pewnym sensie jest planem ochronnym, który zapewni tej dzielnicy miasta, willowej, pięknej dzielnicy miasta to, aby nie została ta zabudowa uzupełniona zabudową wielorodzinną. Czy to nastąpi obniżenie wartości nieruchomości, myślę, że nie bo to nie chodzi o ilość metrów kwadratowych, które mogą być zrealizowane na danych działkach tylko chodzi o to żeby właśnie na większych działkach powstawały budynki jednorodzinne o nawet charakterze rezydencjonalnym i żeby taki charakter ta część miasta miała.

Pan /.../*

Z tym, że wiele osób myli dwa pojęcia, ponieważ to jest dzielnica Zwierzyniec, a nie Wola Justowska, która jest kilka kilometrów dalej usytuowana gdzie ta zabudowa rezydencyjna jest zrozumiała, natomiast tutaj zasadnicze pytanie, akurat tak się składa, że jestem magistrzem z branży budownictwa i znam się na szacowaniu wartości gruntów i przeznaczeniu terenu chciałem powiedzieć jedną ważną rzecz, że w sytuacji, kiedy była możliwość realizacji budownictwa wielorodzinnego to wartość i możliwości realizacyjne inwestycji były dużo większe jak propozycja, która pada w nowym planie. I moje pytanie jest kolejne, jeżeli miasto w ramach nowego planu poprawia przeznaczenie działki czyli z działki rolnej na budowlaną, z budowlanej jednorodzinnej na wielorodzinną nalicza rentę planistyczną, a w sytuacji jeżeli miasto robi krok odwrotny, że obniża wartość działki/.../

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

Jeśli jest wykazana szkoda.

Pan /.../*

Czy miasto poczuwa się do odpowiedzialności finansowej żeby wyrównać szkoły właścicieli.

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

Oczywiście, że tak, bo ten przepis, który Pan przywołał do działu w dwie strony, natomiast musi być wykazana szkoda rzeczywista i musimy się odnieść oczywiście do, zaczęła się Pana wypowiedź od tego, od przeznaczenia w planie ogólnym z 1994 roku.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

Tutaj mamy wyświetlony projekt planu ogólnego i tereny nie były przeznaczone pod zabudowę wielorodzinną, to był teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności, a intensywność, o której Pan mówił 0,4 to nie można przekładać na obecnie stosowane parametry czyli procent powierzchni do zabudowy, to nie było to samo, to był inny przelicznik wówczas, wówczas to była właśnie intensywność zabudowy, a obecnie w projekcie planu Piastowska podajemy procent powierzchni do zabudowy. Tak, że to są inne plany, inne parametry i nie można się z Panem zgodzić, że teren był przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną. Natomiast to, że powstały w międzyczasie obiekty, które są obiektami wielorodzinnymi to jest również kwestia tego, że plan ogólny przestał obowiązywać w roku 2003 i budynki były budowane na zasadzie decyzji o warunkach zabudowy wydawanych bez planu.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

Pan /.../*

To ja jeszcze nawiążę do tej sytuacji, akurat tak się składa, że niektórzy z właścicieli wystąpili o warunki zabudowy i uzyskują powierzchnię zabudowy rzędu 37 %, dlatego niezrozumiałe dla mnie jest dlaczego plan przewiduje dla tego terenu tylko 30 % i niezrozumiałe jest jeżeli obok są budynki wysokości 13 m, propozycja realizacji budynków w wysokości 11 m.

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

Dlatego, że to jest właśnie to o czym mówiłam przed chwilą, są dwie możliwości kształtowania zabudowy ni jeżeli nie mamy obowiązującego planu to wydaje się decyzję ustalającą warunki zabudowy i ustawa dokładnie określa jak w takim przypadku się postępuje, określa się obszar analizowany, to są trzy szerokości działki lub minimum 50 m i w tym obszarze wylicza się średnią istniejącej zabudowy. I tu przypadek bardzo często decyduje o tym jakie są te warunki bo to, co jest w tym obszarze analizowanym i te wskaźniki są potem powielane dla parametrów, które są wydawane w decyzji ustalającej warunki zabudowy. My w przypadku zapisów kształtujemy te zapisy, ustalamy te zapisy dla całego obszaru, dla całego terenu objętego planem i panie dokonując analizy zaproponowały takie wskaźniki jak są w tej chwili w projekcie planu zaproponowane.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

A wskaźniki te są zgodne ze wskazaniem Studium czyli zachowanie wysokiego procentu terenów biologicznie czynnych 70 %, takie jest wskazanie Studium.

Pan /.../*

Z tym, że ja tu jeszcze chciałem nadmienić odnośnie Studium, to dokładnie w Studium określenie brzmiało tak: tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności, nie całkowicie o tym przeznaczeniu, tylko w przeważającej, w związku z czym logicznie by się mogło wydawać, że jeżeli była gdzieś możliwość we wcześniejszym planie intensywniejszej zabudowy i teren do tego jest idealny, dlaczego się ogranicza tą możliwość zabudowy.

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

Pani projektant przed chwilą wykazała, że nie tylko, że w przypadku tamtego planu mówiliśmy o intensywności, a intensywność jest bezpośrednio związana z ilością kondygnacji czyli jak gdyby mnożone kondygnacje wchodzi w ten wskaźnik, a tutaj mamy wskaźnik, który odnosi się tylko do powierzchni zabudowy czyli jak gdyby do powierzchni parteru.

Pan /.../*

I druga jeszcze kwestia z tym związana to jest powierzchnia biologicznie czynna.

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

Wynikająca ze Studium.

Pan /.../*

Studium i propozycja nowego planu przewiduje aż 70 % powierzchni biologicznie czynnej gdzie w starym planie było to znacznie niżej. Ja już wiele dokumentów przeglądałem, o ile się nie mylę było około 50 %, w związku z czym różnice są kolosalne na niekorzyść dla właścicieli działek biorąc pod uwagę, że, ja rozumiem, że ci co gęsto zabudowali działki sąsiednie najlepiej to żeby mieli wokół park na działkach innych właścicieli, ale to jest

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

krzywdzące i nielogiczne w stosunku do tych właścicieli, ja nie rozumiem dlaczego są takie różnice w traktowaniu mieszkańców.

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

Ja wróćę do tego co powiedziane było na początku, z jakiego powodu rozpoczęliśmy prace przy tym planie. Otóż przede wszystkim dlatego żeby zapobiec rozprzestrzenianiu się zabudowy wielorodzinnej w tym obszarze, to była podstawowa idea przystąpienia do tego planu. Jak Państwo wiecie, aby przystąpić do opracowania planu należy podjąć uchwałę Rady Miasta i jest to wynikiem wcześniejszych analiz. Otóż wnioski mieszkańców z tego obszaru, które nadal trwają i powiem szczerze, że pisma, które otrzymuję przede wszystkim dotyczą dlaczego do tej pory nie ma planu, aby zapobiec niekontrolowanemu rozprzestrzenianiu się zabudowy wielorodzinnej w tym obszarze, są bardzo negatywnie ocenione właśnie te formy zabudowy przez mieszkańców i nie jest to wynikiem tego, że każdy chciałby mieć tylko zieleni u siebie i skoro już tam mieszka to żeby tak zostało bo w tym obszarze planu są wręcz kardynalne przykłady złej polityki przestrzennej, której nie można zapobiec, a ta polityka przestrzenna jest kształtowana przez inwestorów. Ja mam przykład w chwili obecnej ulicy Przegon, proszę Państwa gdybym wam opowiedziała na jakiej zasadzie odbywa się zabudowa, że jest najpierw zbudowany fragment budynku z podziemnymi garażami, za chwilę ktoś występuje o rozbudowę na tym budynku, a za chwilę o następną to naprawdę wstydzę się, mówię to zupełnie w tej chwili szczerze, ponieważ jestem architektem, wstydzę się za architektów, którzy tego typu działania wykonują. I ten plan ma za zadanie zapobieżenia temu. A to co Pan mówi o terenie w starym planie, to był teren M4, teren, który dokładnie określał, to była najniższa możliwa intensywność w tamtym obowiązującym planie, intensywność określana na zasadzie, sumie wszystkich kondygnacji do terenu, tak to było liczone i była to najniższa intensywność z możliwych. Powiem tak, w ogóle nigdy w planistycznych dokumentach jakie analizowaliśmy, historycznych dla tego obszaru nie występował ten rodzaj zabudowy jak zabudowa wielorodzinna. Jesteśmy przekonani, co do tego, że jest to fragment miasta, który powinien jednak zachować swoją tożsamość czyli tą niską, bardzo niską intensywność czyli zabudowę jednorodziną. Jesteśmy do tego przekonani również mocą mieszkańców, którzy stoją za nami, dzisiaj ich tutaj nie ma, nie ma bo zwykle to tak jest, że – są, to może do tej pory nie słyszałam głosu i dlatego przepraszam – chodzi o to, że naprawdę zwykle tak jest, że to osoby, które mają problem przychodzą i mówią, natomiast jest jeszcze ta milcząca większość, która pisze z kolei pisma wręcz z prośbami, aby ten plan poszedł szybciej i aby zachować ten kształt przestrzeni miasta takim jakim on jest, żeby zapobiec rozprzestrzeniającym się budynkom wielorodzinnym. Ja zgadzam się z tym, że jeżeli deweloper czy właściciel ma działkę, na której może zbudować to ta działka będzie miała zawsze większą wartość niż będzie mógł postawić tam dom jednorodzinny. Ale niestety tak to już jest, że nie ze wszystkiego możemy korzystać, ze wszystkiego możemy mieć korzyści materialne, tutaj mamy inny rodzaj korzyści, korzyści jeszcze zorganizowania dobrej przestrzeni, dobrego fragmentu w mieście i o to będziemy walczyć w tym planie, taka jest idea tego planu.

Pan /.../*

Tylko, że Pani Prezydent wydaje mi się, że to nie powinno być kosztem jednych mieszkańców.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba

To nie jest kosztem, bo ja powiem tak, ja miałam taką sytuację niedawno, że przyszedł do mnie taki deweloper, który powiedział, dla Krakowa najlepsze są trzy wieże po 300 m w Podgórkach Tynieckich, ja mówię, skąd Pan, przekonywał mnie przez godzinę czy dwie o tym, byłam zdziwiona dlaczego Podgórkę Tyniecką, w końcu się dowiedziałam, bo mam tam działkę i to dla mnie jest korzystne. My nie możemy tymi kategoriami rozumować, my musimy myśleć o przestrzeni tego miasta, o kształcie tej przestrzeni, o ładzie przestrzennym i w jakim jesteśmy obszarze, naprawdę jesteśmy w obszarze, gdzie wyższy rodzaj zabudowy jest zabudową niewłaściwą o wyższej intensywności, trzeba właśnie mieć wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, trzeba zapewnić właściwe standardy zamieszkania ludzi. Owszem, rozumiem Panią z osuwiskiem, że ma problem bo wydaje mi się, że to jest kwestia do sprawdzenia jak najbardziej, ale proszę, jak Pani mówiła wcześniej też jest oburzona na to, iż powstaje tam zabudowa wielorodzinna, która nie powinna powstać, ja się z Panią w 100 % zgadzam, ale nie mamy instrumentu planistycznego, który by temu przeciwdziałał, nie mamy, mamy w tej chwili same decyzje o warunkach zabudowy, są to ułomne, niestety ułomne możliwości kształtowania przestrzeni.

Pan /.../*

Ja mam dużo pytań w imieniu kilku właścicieli.

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

Może oddam na chwilę głos panu żeby mógł się wypowiedzieć, a potem wrócimy do Pana.

Pan /.../*, Sawickiego /.../*.

Ja jeszcze dalej w osuwiskach, chciałem zapytać w związku z tym, ja rozumiem, że projekt jest oparty o jakieś dokumenty stworzone przez geologów, chciałem zapytać w takim razie jaka jest procedura z punktu widzenia mieszkańców, rozumiem, że te dokumenty zostaną przez Państwa rozpatrzone przed przystąpieniem planu do działania, natomiast jakie mamy gwarancje na to, że nasze badania, jeżeli takie przeprowadzimy geologiczne, co wiąże się z dosyć dużymi kosztami, że zostanie to uwzględnione przez Państwa, przez geologów, czy jest taka możliwość, chciałbym zapytać o drogę naszego postępowania w tym momencie.

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

Państwo w tej chwili w ramach procedury sporządzania planu, to co było tutaj wielokrotnie powtarzane, możecie złożyć uwagę, my te wszystkie uwagi, które do nas wpływają, one są analizowane od strony merytorycznej przez projektanta, są przez Panią Prezydent rozpatrywane, są z jednej strony jednostkowo rozpatrywane bo każdy wnoszący uwagę porusza kwestie, które dotyczą rzeczy najbardziej go nurtujących, ale również są rozpatrywane kompleksowo. I w sytuacji, kiedy my mamy jakieś sygnały z Państwa strony, że należy pewne sprawy zbadać to tak jak powiedziała Pani Prezydent w zakresie naszych kompetencji będziemy starali się jeszcze zadawać pytania geologowi powiatowemu w zakresie osuwisk. Natomiast my jesteśmy też takim samym odbiorcą tych rozstrzygnięć dotyczących geologii jak i Państwo, w związku z tym w zakresie kwestie dyskusowania co do dokumentów geologicznych musicie Państwo się skontaktować z Wydziałem Kształtowania Środowiska, tam gdzie ma siedzibę geolog powiatowy i tam zasięgnąć informacji, ja w tej chwili nie posiadam takiej wiedzy jak Państwo możecie podejmować polemikę z geologiem,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

co do wyznaczonych osuwisk. My ze swojej strony planistycznej jak dostaniemy od Państwa takie wiadomości w formie uwagi to wszystko, co będziemy mogli zbadać i wypytać, wypytały, natomiast też musimy mieć świadomość, że geolog na dzień dzisiejszy dysponuje takimi dokumentami jakie posiada i dopóki one nie zostaną w jakiś sposób formalny zmienione to też pewnie będzie geolog utrzymywał swoje stanowisko w stosunku do planu. Ale mówię, tutaj nie ma co ani gdybać ani zastrzegać się negatywnie czy pozytywnie, przesądzać pewne rzeczy bo dopóki nie mamy od Państwa uwag konkretnie wyartykułowanych to nie możemy po prostu zająć się ich analizą i nie możemy również sygnalizować i rozmawiać z innymi organami w zakresie takim, że zgłaszamy, że z kolei nam mieszkańcy zgłosili swoje wątpliwości co do zasadności pewnych rozstrzygnięć. Bardzo proszę o pamiętaniu o terminie 1 czerwca, o zgłoszeniu uwagi do tego czasu, natomiast w zakresie tych kwestii geologicznych to proszę o kontakt z geologiem powiatowym. Czy jeszcze pan jakieś ma pytanie?

Pan /.../*

Ja teraz chciałem poprosić o pokazanie ulicy Kublińskiego i sprawdzałem jak właśnie wyłożona jest propozycja planu i okazuje się, że linia zabudowy przy ulicy Kublińskiego wynosi 6 m, gdzie przy ulicy Piastowskiej i ulicy Słonecznikowej tylko 4 m. Moje pytanie polega na tym dlaczego tutaj linia zabudowy została aż tak odsunięta o 6 m, skoro przy sąsiednich ulicach jest tylko 4 m. A drugie pytanie, ponieważ w planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się, że minimalna wielkość działki ma mieć 6 arów, przy wydzielaniu nowych działek, tu akurat działki zostały podzielone kilka lat wcześniej i większość działek ma po 3,5, 4 ary, 2,5 a i narzucanie teraz zabudowy jednorodzinnej lub bliźniaczej uniemożliwia realizację zabudowy szeregowej, która ma miejsce po drugiej stronie ulicy Kublińskiego, moje pytanie jest takie dlaczego uniemożliwia się taką realizację zabudowy skoro działki swoją wielkością uniemożliwiają realizację innej zabudowy jak szeregowa.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

Jeśli chodzi o nieprzekraczalną linię zabudowy, które są tutaj wrysowane to od strony ulicy Słonecznikowej i Piastowskiej jest również 6 m tylko, że nie liczymy względem, nie liczymy względem linii rozgraniczającej tylko odległość jest liczona od krawędzi jezdni, tak, że jest to 6 m również, tak jak w przypadku odległości od ulicy Kublińskiego, ta ulica będąca własnością gminy jest bardzo wąską ulicą, więc dla zachowania standardów i komfortu budownictwa wyznaczaliśmy również odległość 6 m bo zapewne jezdnie w tej ulicy będzie się pokrywała z liniami rozgraniczającymi w tym konkretnym jednym przypadku. Jeśli zaś chodzi o wielkość działek my w projekcie planu proponujemy wielkości do nowo wydzielanych działek czyli do procesów, które odbywają się gdy plan już stanie się przepisem gminnym, a tak jak było powiedziane wcześniej teren jest predysponowany do tego, aby był zabudową jednorodziną w układzie niewielkiej intensywności. Stąd też proponujemy zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym.

Pan /.../*

Z tym, że to co przed chwilą powiedziałem biorąc pod uwagę, że wielkość działek tak jak widać jest od 2,5 ara do 3,5, 4 arów po prostu nie jest możliwa realizacja takiej zabudowy, która jest proponowana. W związku z czym tu powinno się indywidualnie podchodzić w ramach realizacji planu dla poszczególnych terenów i praktycznie sytuacja jest taka, że nikt samodzielnie nie będzie mógł zrealizować zabudowy.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

To, że działki obecnie istniejące są niewielkie to nie uniemożliwia zbudowania na tym terenie budynków, będą mogły być, budynek może być również zlokalizowany na dwóch działkach, tak, że to nie dyskwalifikuje terenu przed zabudową. Poza tym wielkość działki gdy jest zbyt mała, nie ma możliwości zlokalizowania na niej domu, w myśl obowiązujących przepisów prawa budowlanego, muszą być zachowane wskaźniki terenu biologicznie czynnego i powierzchni zabudowy, ale i odległości od granic z sąsiadami.

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

Proszę bardzo Pan.

Pan /.../*

Ja chciałem zwrócić uwagę, MN8, część wschodnia, też na te parametry z tego względu, że jeżeli mówimy o ładzie przestrzennym to trzeba go skonfrontować z tzw. stanem zastanym, a stan zastany jeśli chodzi o wysokości tutaj, tu jest tak 14,5, 14,5, dalej 13, 12, chodzi mi o tą część terenu z tego względu, że według mnie powinien być tu podział, Państwo dalsie MN8, on odpowiada obszarowi dawnego planu sporządzanego w 1999 roku Piastowska i on w związku z pewnymi parametrami powinien być podzielony bo jeżeli my mówimy nawet o Studium, mówimy o niskiej intensywności 12 m, to jest 12 m bo rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki, tylko ma Pani tam, Pani Dyrektor, tylko ma Pani tam wysokość budynków.

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

Nie mamy w warunkach technicznych określonej wysokości.

Pan /.../*

Niska zabudowa to jest 12 m.

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

Mówimy o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i warunki techniczne nie określają wysokości.

Pan /.../*

Mówmy o przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mówmy o tym, 12 m jeszcze raz mówię, a powołanie się na Studium nie ma sensu bo Studium nie jest aktem prawa miejscowego, tutaj nie ma co, a szczególnie jak Studium jest na podstawie starej ustawy uchwalone, tutaj ja twierdzę, że to jest za duża część wzięta MN8, ona powinna być podzielona i tutaj jakbyście Państwo dali do 11 m, to w związku z niską wysokością powinno być do 12 m z tym stanem zastanym i to powinno być jakoś podzielone. Nie rozumiem zapisów w raporcie oddziaływania na środowisko, strona 38, że tam jeśli chodzi o MN6, MN7, MN8, tam jest coś do, odniesienie do osuwisk, mówię o mapach osuwiskowych, to jest źle sprecyzowane bo do której części MN to się odnosi, czy do 6 czy do 7, bo do 8 nie, bo to zakłóca potem, to nie jest takie skorelowane dobrze.

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

Ja tylko chciałem się odnieść do tych wysokości dlatego, że jeżeli w ogóle po pierwsze warunki techniczne nie określają, będę się upierała, wysokości budynku w zabudowie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

mieszkańcowej jednorodzinnej bo w takiej zabudowie mówimy o budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i teraz proszę zobaczyć, chwilę wcześniej powiedział Pan, że Studium się nie liczy, akurat Studium się liczy bo na bazie tego Studium sporządzamy plan i musimy go brać pod uwagę, ale nie mówmy tutaj o parametrach dotyczących zabudowy, którą określamy na podstawie Studium bo jej nie określamy. Natomiast jak chodzi o wysokość, jeżeli jest tak jak Pan postuluje to znaczy żeby tam było 12 m wysokości, to teraz przejdźmy na sprawę projektową, bo mamy ustalenia planu i te ustalenia czemu służą, służą projektantom do tego żeby opracowali projekty konkretne budynków i mamy, z takimi parametrami jak Pan chce, wybudowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości 12 m, dzieląc to przez trzy dochodzimy do wniosku, że mamy cztery kondygnacje dopuszczone, a z kolei inna definicja mówi, co to jest budynek mieszkalny jednorodzinny, to jest budynek, który posiada dwa lokale mieszkalne, albo jeden lokal mieszkalny, jeden usługowy, to w związku z tym proponuje Pan wizję przestrzenną takich budynków, które nazwiemy mieszkalne jednorodzinne, które od razu nie będą miały charakteru zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej tylko od razu będą budynkami wielorodzinnymi bo w tych czterokondygnacyjnych budynkach będzie po dwa mieszkania, to jest nadinterpretacja prawa, a poza tym chyba nam wszystkim nie o to chodzi i chyba tym mieszkańcom, tym, którzy mają obok budynki i mają tak jak wszyscy rozumiemy mają budynki mieszkalne jednorodzinne i nie mają 12 m budynków.

Pan /.../*

Z tej części, tutaj nikt nawet nie przychodził z takimi uwagami, dlatego ja twierdzę, że ten MN8 ma za duży obszar, tutaj można by było dodać 11, 12 itd. i nic by się nie stało.

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

Proszę w takim razie przełożyć to na uwagę, będziemy się pochylać.

Pan /.../*

Jeszcze mam jedną uwagę, nie wiem czy jest to dobry pomysł z tym paragrafem 7, brakiem podziału działek bo jest tam chyba w paru ustępach, że jest dopuszczalne z drogi publicznej, to by trzeba było, ja to będę mówił w uwagach pod względem prawnym bo tu chodzi o ustawę o gospodarce nieruchomościami, że tam plany są wiążące i tutaj są np. duże działki, dostęp jest poprzez drogę wewnętrzną, bo jeżeli jest, trzeba to uściślić, to niestety albo tą drogę wewnętrzną trzeba uwzględnić, albo podział zrobić i że dopuszczalne, bo jest dopuszczalne z dróg publicznych. I jeszcze z tym, mam taką uwagę z obszarem ZO1, czy by też nie dokonać możliwości podziału tych działek, Pan tu mówił odnośnie przecięcia. To znaczy w tym paragrafie dodać ustęp, dać możliwość, bo sam plan nie może podziału dokonać, ale tutaj dać tą możliwość żeby podzielić to, czy dać możliwość na podstawie zapisów planu żeby sobie to podzielili bo tam jest dalej niezrozumiała sytuacja.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

To prosimy o złożenie uwagi.

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

Czy ktoś z Państwa jeszcze chce zabrać głos?

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

Mówca

Ja jeszcze wrócę do tej ulicy Kublińskiego, która mnie interesuje i pozostałe osoby, które nie mogły przybyć na dzisiejsze spotkanie, należy złożyć uwagę odnośnie wysokości i tych parametrów, o których rozmawiałem. Mam jeszcze jedno pytanie dotyczące renty planistycznej, mianowicie czy jest już wiadome w jakiej wysokości będzie renta planistyczna i czy ona będzie obejmowała tych właścicieli działek, którzy mieli działki budowlane do końca 2002 roku, jak ktoś miał działkę budowlaną i teraz będzie chciał sprzedać po wejściu nowego planu, a nowy plan przewiduje budownictwo jednorodzinne, czy będzie obowiązywała te osoby renta planistyczna.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

W projekcie jest określone jak wysoka ma być stawka opłaty, natomiast opłata jest każdorazowo wyliczana na podstawie obowiązujących obecnie cen gruntów.

Mówca

Pani nie odpowiedziała na moje pytanie, jak ktoś miał działkę budowlaną i plany przestały obowiązywać to, i aktualnie wejdzie nowy plan i będzie chciał sprzedać tą działkę, czy będzie zobowiązany do płacenia renty planistycznej bo dla tej osoby nic się nie zmieniło na lepsze, ponieważ miała osoba działkę budowlaną, plany przestały obowiązywać, wchodzi nowy plan i czy renta planistyczna ich obejmie.

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

Nie chcę Pana wprowadzić w błąd, ponieważ nie pamiętam dokładnie, ale z tego co sobie przypominam to tak, przy obliczaniu renty planistycznej w przypadku zbycia tej nieruchomości czyli obliczenia tej różnicy od wzrostu wartości nieruchomości jest brane pod uwagę w tym postępowaniu naliczania, to jest osobne postępowanie prowadzone przez Urząd, porównuje się plan obecnie obowiązujący z planem poprzednio obowiązującym, nawet jeżeli jest dziura między nimi.

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

Poza tym to jest sytuacja taka, to w Urzędzie Miasta zajmuje się tym postępowaniem Wydział Geodezji i w przypadku sporządzenia aktu notarialnego w kancelarii notarialnej jest obowiązek jednego egzemplarza aktu notarialnego przesłanie do Urzędu Miasta Krakowa i rozpoczyna się procedura. Wyłoniony przez Urząd rzeczoznawca każdorazowo dokonuje analizy konkretnej nieruchomości, dokonuje oceny wartości tej nieruchomości, to jest również związane nie tylko ze samym przeznaczeniem, ale zmiana wartości działki również następuje w związku z uzbrojeniem terenu, z doprowadzeniem np. przez gminę dróg, to jest osobne postępowanie, ale nie prowadzone w Biurze Planowania Przestrzennego, ja też nie chciałabym wchodzić w szczegóły bo nie chciałabym Panu błędnych informacji podać.

Mówca

Ja chciałem jedną ważną rzecz powiedzieć, z tym zapytaniem byłem właśnie w Wydziale Geodezji na Grunwaldzkiej, nie potrafiono do końca odpowiedzieć, byłem w architekturze, nie potrafiono do końca odpowiedzieć, byłem w Planowaniu Przestrzennym na Sarego, też nie potrafiono, a jako mieszkaniec płacący podatki mam prawo wiedzieć czy sprzedając działkę po wejściu planu, działkę, która dawno temu była budowlana i tylko z powodu spraw ustawowych przestał obowiązywać plan i teraz wejdzie nowy plan i będzie budowlana, czy

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

będę narażony na płacenie tej opłaty czy nie bo z mojego punktu widzenia nic się nie poprawiło, wręcz nowy plan zakłada troszeczkę gorsze warunki niż stary plan.

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

O warunkach przed chwilą mówiliśmy i usiłowaliśmy Panu wytłumaczyć, że nie są to gorsze warunki, ja jednak bardzo Pana proszę żeby się Pan udał do Wydziału Geodezji bo ani Wydział Architektury ani Biuro Planowania w swoim zakresie obowiązków nie ma prowadzenie tych zagadnień związanych z rentą planistyczną i proszę powiedzieć, że na dyskusji publicznej, może Pan przywołać moje nazwisko, powiedziałam, że właściwym Wydziałem jest Wydział Geodezji i tam Panu powinni udzielić kompleksowej i wyczerpującej odpowiedzi bo takie postępowania oni prowadzą, od nas uzyskują tylko i wyłącznie wypis i wyrys z obowiązującego planu, 30 %.

Mówca

Ja jeszcze zapiszę sobie nazwisko, żebym wiedział.

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

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

Podejrzewam, że jeżeli Pan nie dostał konkretnej odpowiedzi to pewnie z tego względu, że musi się odbyć najpierw postępowanie, które określi, ale co do zasady to udzielił odpowiedzi na to pytanie, które Pan zadał.

Mówca

/.../ według tych planów miały być zielenią, na której nie wolno nic realizować. Poprzednio to była rezerwa właśnie na Trasę Zwierzyniecką, ja znam to bo jeszcze babcia to prowadziła, też nigdy nie wolno tam było budować ani nic, była budowlana, ja mam plan, mogę przedstawić. To było kiedyś jako Trasa Zwierzyniecka.

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

Czy ktoś z Państwa jeszcze ma jakieś pytania?

Mówca

Działka 302, co to jest?

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

To jest element mapy sytuacyjno – wysokościowej czyli podkładu geodezyjnego, na którym sporządzany jest plan, to nie jest element ustaleń planu.

Mówca

To nie są mapy ewidencyjne.

Projektant planu Pani Monika Antoniuk

Projekt planu sporządzany jest na mapie, która zawiera informacje z ewidencji gruntów czyli zawiera granice działek, natomiast również są tam inne elementy podkładu sytuacyjno – wysokościowego, ale w tej chwili i na całym forum nie będziemy wyjaśnić tych kwestii bo to

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
PIASTOWSKA przeprowadzonej w dniu 18 kwietnia 2012 r.**

trzeba np. sprawdzić sam podkład geodezyjny bez innych warstw, bez innych informacji, myślę, że tu nie jest miejsce na dyskusji publicznej, a i też nie mamy takich materiałów. Proszę albo w domu sprawdzić ze swoimi mapami i przyjść do nas na wyłożenie i wtedy będziemy sprawdzać. Na rysunku planu są wskazane elementy obowiązujących ustaleń planu czyli tego, co staje się przepisem gminnym, pozostałe informacje mają tylko znaczenie informacyjne.

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

Czy ktoś jeszcze z Państwa? Nie widzę zgłoszeń. Bardzo dziękuję za dyskusję, przypominam, że jeszcze w dalszym ciągu możecie Państwo się zapoznawać z projektem planu do 16 maja i spotykać się z projektantami w Biurze Planowania Przestrzennego na Sarego i bardzo proszę nie zapomnieć o terminie 1 czerwca do złożenia uwag, Prezydent rozpatruje uwagi w formie zarządzenia, do 22 czerwca będą rozpatrzone, to zarządzenie jest publikowane na stronach internetowych BIP, Państwo nie otrzymujecie indywidualnych odpowiedzi, trzeba odpowiedź znaleźć na stronie internetowej BIP. Dziękuję bardzo.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kaset magnetofonowych
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