

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”**

**odbyta w dniu
14 grudnia 2017 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Dzień dobry, będziemy zaczynać. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Zastępcą Dyrektora w Biurze Planowania Przestrzennego. Jest ze mną twórca projektu – Justyna Kozik, oraz przedstawiciel zespołu projektowego – Pani Anna Jastrzębska.

Proszę Państwa, nasza dyskusja będzie miała następujący przebieg. Poprosimy najpierw projektanta o prezentację i przedstawienie rozwiązań planistycznych, następnie poproszę Państwa do zadawania pytań i do dyskusji, w międzyczasie poprosimy o wpisywanie się na listę obecności. Podczas zabierania głosu poprosimy o przedstawianie się, ponieważ nasza dyskusja jest nagrywana, z niej jest wykonywany protokół i stenogram.

Proszę Państwa, do planu, który ma 224 ha, ponad 224 ha, Rada Miasta przystąpiła w marcu 2016 r., i od tego czasu rozpoczęła się procedura planistyczna zgodnie z przepisami o przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do tego projektu planu wpłynęło 195 wniosków, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta w lipcu 2017 r., projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony, i obecnie mamy wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie to rozpoczęło się 30 listopada, trwać będzie do 2 stycznia, natomiast uwagi do projektu planu będzie można składać do 16 stycznia 2018 r.

Tyle może, jeżeli chodzi o te główne wątki dotyczące procedury. Ja teraz oddam głos Pani projektant i poproszę o przedstawienie projektu planu.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Dzień dobry Państwu. Tak jak Pani Dyrektor mówiła, przystąpienie nastąpiło do sporządzania planu uchwałą Rady Miasta Krakowa 16 marca 2016 r. Głównym założeniem sporządzenia tego planu jest określenie przyszłej struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji. Tu Państwo widzą granice tego planu – to jest załącznik do uchwały o przystąpieniu.

Na temat wniosków ja jeszcze troszeczkę szerzej opowiem w następnych slajdach. Natomiast tutaj, jak Pani Dyrektor mówiła, wniosków było 195. Projekt przeszedł procedurę planistyczną zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom w lipcu oraz w październiku tego roku – uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia. Po wprowadzeniu zmian wynikających z tych uzgodnień przygotowana została edycja do wyłożenia i jest ona w tej chwili prezentowana. Wyłożenie, to już też o terminach, o wszystkim, było mówione, więc pominię tą informację, na końcu będzie jeszcze o tym wspomniane.

Plan zajmuje prawie 225 ha. Tutaj na ortofotomapie mamy granice pokazane – od północy ul. Bieżanowska, granicą są również tory kolejowe, od wschodu droga S7, od południa autostrada, a od zachodu mamy częściowo tutaj tory kolejowe, tj. odnoga do Wieliczki, i z wyłączeniem części planu obowiązującego „Bieżanów – Drożdżownia”, który obejmuje zbiornik retencyjny.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalone w 2014 r., dla tego obszaru Krakowa, tj. południowo-wschodnia część miasta, tuż wprawdzie przy granicy miasta, ustala kierunki rozwoju dla tego obszaru – ja o nich troszeczkę opowiem szerzej w kolejnych slajdach, bo tam będzie bardziej szczegółowo to rozpisane. Natomiast do głównych celów planu, zgodnie z analizą i zgodnie z przystąpieniem: ochronę i zachowanie układu urbanistycznego dawnej wsi Biezanów, w tym utrzymanie zabudowy jednorodzinnej; ochrona terenów przeznaczonych pod utworzenie parku rzeczno, porządkowanie obecnych i przyszłych procesów inwestycyjnych poprzez tworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju; i ochrona przed zabudową terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym również tej cennej, którą chronić należy.

Tu poszczególne plansze Studium – kierunki rozwoju, plansz mamy 6, każda z nich przedstawiają różną tematykę: mamy strukturę przestrzenną, mamy planszę ze środowiskiem przyrodniczym, ze środowiskiem kulturowym, informacje o systemach transportu, infrastrukturę techniczną, oraz ostatnia plansza obejmuje informacje o planowaniu miejscowym i programach operacyjnych. Jeśli chodzi o kierunki rozwoju, Studium na planszy K.1 wskazuje nam następujące ustalenia, następujące kierunki. Głównym i podstawowym – to jest teren oznaczony symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie funkcją podstawową, no tak jak nazwa wskazuje – zabudowa jednorodzinna, lub ich zespoły, w których również częściowo zabudowa usługowa, oraz jako funkcję dopuszczalną mamy usługi celu publicznego, mamy pozostałe usługi typu: kultura, nauka, oświata, wychowanie, usługi sportu i rekreacji, handel detaliczny. W ramach standardów przestrzennych i ustaleń, i ograniczeń jakie wynikają z dokumentu Studium, dla terenów MN ustalono powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy mieszkaniowej minimum 60 %, dla zabudowy usługowej minimum 50 %, wysokość zabudowy w tym obszarze do 11 m. Następnym terenem wskazanym w Studium to jest teren MN/MW w centralnej części planu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Jeśli chodzi o parametry dla tego obszar, to mamy powierzchnię biologicznie czynną na poziomie minimum 50 %, i wysokość zabudowy również do 11 m, tak że zabudowa w tym obszarze zgodnie z dokumentem Studium kształtuje się jako zabudowa niskiej intensywności – zabudowa do 11 m. Mamy kolejny obszar – to jest obszar terenów usług, też w centralnej części planu, o funkcji podstawowej... różne rodzaje usług, nie są one określone w żaden sposób, bo tak naprawdę wymogi, jeśli chodzi o zapewnienie obszarów, rodzaje usług są duże, więc tutaj Studium w tym zakresie nie wprowadza ograniczeń. Jeśli chodzi o standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna dla tego obszaru minimum 20 %, i wysokość zabudowy również do 11 m. Tereny występujące w obszarze planu to również obszary zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZU, obejmują one różne formy zieleni: parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne, także zieleń izolacyjną, funkcją dopuszczalną są terenowe obiekty i urządzenia sportowe. Dla tego obszaru powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 80 %. Mamy w południowej i wschodniej części obszary oznaczone symbolem ZR – to są tereny zieleni nieurządzonej, w tym lasy i grunty rolne. Funkcją dopuszczalną dla tego terenu są również terenowe urządzenia sportowe, ale takie które nie zmniejszą wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, a ta powinna tutaj

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

wynosić minimum 90 %. W obszarze są również tereny komunikacji oznaczone symbolem KD, ale też o komunikacji powiem troszeczkę więcej już przy omawianiu planu.

Sporządzenie planu rozpoczęte zostało analizą terenu, inwentaryzacją, analizą materiałów i uzyskanych dokumentów, w tym wytycznych do planu. Wszystkie te informacje, te akurat zawarto wszystkie wytyczne ze Studium, kierunki rozwoju, ograniczenia wynikające z istnienia terenów cennych przyrodniczo, terenów, które są objęte ochroną zabytków, czyli takie, które są w rejestrze i w ewidencji, uwzględniono układ komunikacyjny planowany i istniejący, sieci infrastruktury technicznej – wszystkie te informacje zostały zebrane na jednej planszy. Ja jeszcze potem opowiem o takiej zbiorczej planszy o nazwie synteza, ale to za chwileczkę.

Wniosków, tak jak już było wspomniane było 195, z tego samych postulatów, czyli tematów dotyczących tego planu było 70. Jeśli chodzi o sposób rozpatrzenia to 4 wnioski zostały uwzględnione w całości, 166 uwzględniono z zastrzeżeniem, 18 wniosków uwzględniono częściowo, 7 nie zostało uwzględnionych. Jeśli chodzi o tematykę wniosków, dotyczyły one zarówno terenów inwestycyjnych i parametrów zabudowy, takich ogólnych, o to, żeby przeznaczyć teren pod zabudowę, a również takich bardziej szczegółowych, gdzie podano konkretnie jakich parametrów się Państwo spodziewają, jakiej wysokości powinny być obiekty, ile powierzchni biologicznie czynnej powinno być zachowane. Kolejna grupa wniosków dotyczyła zieleni i ograniczeń terenów inwestycyjnych, w tym również o to, żeby zachować istniejącą zielenią, zachować istniejące ogródki działkowe, żeby nie zmniejszać powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzić zabezpieczenia przeciwpowodziowe na rzece Serafie, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy. W zakresie komunikacji, no tu mieliśmy trochę sprzecznych wniosków, bo część z nich dotyczyła rozbudowy układu komunikacyjnego, a część wprost mówiła o tym, żeby zachować istniejący układ dróg i nie wyznaczać nowych w tym obszarze. Z ogólnych takich wniosków były również o zakaz podłączania nowych sieci i odprowadzających wodę opadową z terenów spoza naturalnej zlewni rzeki Serafy, oraz niewyznaczanie minimalnej szerokości działek frontowych. Tutaj na planszy zostały przedstawione obszary, których wnioski dotyczyły.

Natomiast mieliśmy inwentaryzację, jak już mówiłam była opracowana, w terenie byliśmy, opracowany został rysunek, karty inwentaryzacyjne. Tu jak Państwo widzą zabudowa jednorodzinna kształtuje się tutaj w centralnej części. Tak naprawdę część z tej zabudowy obejmuje, ponieważ jest to dawna wieś Bieżanów włączona do Krakowa w 1978 r, zdaje się, ale tak naprawdę ta zabudowa w dalszym ciągu się kształtuje w takiej formie jednorodzinnej. Mamy Stary Dwór Czeczów z parkiem, mamy kościół parafialny, plebanie – te obiekty są w rejestrze zabytków, czyli Dwór Czeczów, kościół i plebania. Mamy tuż przy granicy, przy zbiorniku retencyjnym Serafa, mamy dawne zabudowy fabryczne destylarni, w tej chwili są w użytkowaniu wieczystym firmy Polmos tereny, mamy ogródki działkowe tutaj zlokalizowane. Przez teren przepływa Serafa, w tej chwili stwarza, szczególnie w 2010 problemy powodziowe dosyć duże były w tym obszarze, w tej chwili po powstaniu zbiornika retencyjnego na razie żadnych sygnałów z problemami nie było – mamy nadzieję, że to zostało rozwiązane, tym bardziej, że w przyszłości planowane są jeszcze kolejne zbiorniki:

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

jeden na Serafie, jeden na Malinówce, w związku z czym teren w zakresie przeciwpowodziowej, myślę, że to zostanie zabezpieczone. Jeśli chodzi o jeszcze tereny wynikające z inwentaryzacji, w sąsiedztwie autostrady zostały zachowane, no nie wszędzie, ale w miarę, strefa ochrony autostrady – 50 m, i ta szersza – 100 m. Mamy w obszarze północno-wschodnim osuwisko, do którego została teraz w czerwcu tego roku sporządzona karta osuwiska z pewnymi wskazaniemami w jaki sposób ten teren należy chronić, i te ustalenia znalazły swoje miejsce w projekcie planu, bo zostało wskazane osuwisko z zakazem zabudowy i z wyznaczeniem strefy buforowej w takim zasięgu, w jakim na tej karcie osuwiska zostało to wskazane. To może jeśli chodzi o inwentaryzację tyle. Tutaj troszeczkę zdjęć z terenu.

Struktura własności gruntów. Tak naprawdę prawie 70 % obszaru to są tereny prywatne. Tutaj mamy własność osób fizycznych, Skarbu Państwa to mamy ok. 15-16 %, w tym drogi, i do gminy należy ok. 10 % terenu.

Struktura użytków rolnych. Tutaj mamy rozrysowaną, mamy tereny rolne, sady, łąki, mamy tereny pod zabudowę, czyli wyłączone z użytkowania rolniczego. Procentowo, to już jest bilans tutaj z boku w tabelce, ja już nie będę Państwu szczegółowo tego omawiać. Może przejdziemy już dalej do ustaleń planu.

Tu jeszcze mamy. Opracowana została ekofizjografia, w której wskazano wszystkie informacje dotyczące przyrody, środowiska przyrodniczego, gdzie są cenne tereny zielone, jak się kształtują i w jaki sposób należałoby je chronić w planie, i te wszystkie wytyczne i wskazania zostały w projekcie planu zawarte – o nich też opowiem jak będziemy omawiać poszczególne przeznaczenia.

Tak jak mówiłam, zbiorcza plansza taka, która zbiera nam wszystkie informacje, które potrzebne nam są do sporządzenia planu: inwentaryzacja, wytyczne, które otrzymaliśmy, ekofizjografia, wszystko to zostało zgromadzone w jednej planszy – tak bardzo ogólnie, która stanowi jeden z materiałów wykonanych przed przystąpieniem do sporządzania koncepcji i sporządzania planu miejscowego.

Tu jeszcze mamy taką planszę inwestycyjną dla Krakowa, jak to wygląda, no bo my tutaj, jeśli chodzi o położenie w tej południowo-wschodniej części Krakowa, no to mamy komunikacyjnie, bo to jesteśmy przy węźle autostradowym A4 i drogi ekspresowej S7, i jeszcze od północy mamy dosyć rozległe tereny kolejowe, tak że jest to położenie takie dość charakterystyczne i wynika z tego dużo ograniczeń, bo jednak niestety i od autostrady, i od kolei pewne ograniczenia się pojawiły.

Tutaj mamy planszę jak wygląda w sąsiedztwie planistycznie ta sytuacja. Tu mówiłam o stanie obowiązującym „Bieżanów – Drożdżownia”. Od północy na kawałeczku wspólnie graniczymy z planem „Płaszów – Rybitwy”, który plan w dalszej części jest już jakby po północnej stronie torów kolejowych, także granica jest tylko tutaj w rejonie Bieżanowskiej i kawałek Sucharskiego.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

Projekt planu, to już Państwo, i plansza tam z tyłu jest powieszona, i na stronie internetowej również się znajduje. Ja teraz przejdę do kolejnych plansz, gdzie będziemy mówić o tych ustaleniach. Jeśli chodzi natomiast o procentowy podział tego terenu, no to prawie 50 % to jest teren pod zabudowę mieszkaniową, pozostałe to mamy tereny zielone – ok. 15 %, tereny komunikacyjne też ok. 15 %, tak że teren w przeważającej części jest pod zabudowę mieszkaniową.

Tutaj omówię troszeczkę bardziej o ustaleniach planu. Jeśli chodzi o tereny MN – tych terenów mamy 46 – podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, minimalnym wskaźnikiem terenu powierzchni biologicznie czynnej 60 %. Wysokość maksymalna dla tych obszarów to jest 11 m, a dla budynków gospodarczych, garaży i altan 5 m. Mamy obszar MN/MW, on w Studium był jako MNW oznaczony – tutaj zostało ustalone dla niego przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną niskiej intensywności. Co znaczy ta niska intensywność przy zabudowie wielorodzinnej? To jest to, że te gabaryty tych obiektów mają być podobne do zabudowy jednorodzinnej, stąd wysokość nie może przekroczyć 11 m, i wskaźnik terenu biologicznie czynnego został ustalony na poziomie minimum 50 %, intensywność od 0,3 do 1,2. Dodatkowo dla zabudowy wielorodzinnej ustalono jeszcze maksymalną szerokość elewacji, i jest ona na poziomie 30 m, tak że to jeden z parametrów dodatkowych, który powoduje, że ta zabudowa wielorodzinna ma jeszcze jakieś ograniczenia dodatkowe.

Terenów MN/U mamy 13 – to są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługi. Funkcja mieszana, gdzie może się pojawić zarówno zabudowa mieszkaniowa z usługami bądź też wyłącznie usługowa. Jeśli chodzi o parametry dla tych obszarów, to wysokość zabudowy maksymalna jest na poziomie 11 m, a dla obiektów z dachem płaskim 8 m, maksymalna wysokość dla pozostałych budynków 5 m. W terenach jeszcze dodatkowo, w części tych terenów, bo tam od 8 do 12 ustalono dodatkowe ograniczenie dla nowej zabudowy, na działkach lub w jej częściach, które są w pasie 150 m od krawędzi autostrady A4, jest nakaz realizacji wyłącznie zabudowy usługowej. Wiąże się to z tym, że w tym pasie 150 m przepisy mówią nam, że powinniśmy wykluczyć zabudowę jednorodziną, stąd dla tych obszarów jest to w postaci nakazu zabudowy usługowej, natomiast w następnych obszarach, bo mamy również tereny o nazwie U/MNi – to są tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, i w tym obszarze zachowujemy tylko i wyłącznie istniejącą zabudowę – nie ma możliwości wybudowania nowego obiektu mieszkalnego. Tak naprawdę to są tereny w przyszłości do zabudowy pod usługi. Parametry dla tego obszaru, jeśli chodzi o kształtowanie zabudowy, to mamy: maksymalną wysokość do 11 m, dla obiektów z dachem płaskim 8 m, i jeśli chodzi o wskaźnik terenu biologicznie czynnego, to mamy troszeczkę też rozróżnione, bo dla zabudowy mieszkaniowej jest to minimum 60 %, natomiast dla obiektów o wyłącznej funkcji usługowej minimum 20 %.

W północnej części mamy 7 obszarów o przeznaczeniu pod zabudowę usługową – są to tereny wyznaczone w miejscach, gdzie zabudowa usługowa już istnieje, tj. albo są to obiekty handlowe, szkoły, przedszkole, przychodnia, mamy też teren kościoła i plebani – to są

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

obszary, w których zabudowa usługowa istnieje, i dla nich są ustalenia następujące. Jeśli chodzi o parametry, to mamy minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów U.1, U.3, U.6 i U.7 – 50 % minimum, dla pozostałych minimum 20 %. Maksymalna wysokość zabudowy, mamy dla terenów U.1, U.5 i U.7 – 8 m, dla terenów U.3, U.4 i U.6 – 11 m, natomiast dla terenu U.2 – to jest teren kościoła, mamy zapis 11 m, natomiast dla istniejącego obiektu kościoła jest utrzymana wysokość istniejąca, czyli 31 m.

Teraz przejdziemy do terenów nieinwestycyjnych, albo tak częściowo, bo mamy teren sportu i rekreacji – to jest obszar Bieżanowianki, który jest przeznaczony pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji. Dopuszcza się tutaj organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych – taki mamy wymóg, żeby tereny, gdzie można takie imprezy organizować miały taki zapis w planie. Jeśli chodzi o parametry: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego to jest 50 %, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5 %, tak że tak naprawdę dla tych istniejących boisk sportowych jest możliwość realizacji jakiegoś takiego zaplecza sportowego w postaci budynku 1-kondygnacyjnego, ponieważ maksymalna wysokość zabudowy jest 5 m.

Mamy tereny rolnicze – to są 2 obszary – tu w tej wschodniej części, przeznaczone pod grunty rolne z zakazem lokalizacji ogrodzeń, budynków, i minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego na poziomie 90 %. Mamy tereny lasów – to są istniejące lasy, 3 obszary: 2 w północnej części, tutaj jeden mały jeszcze obszar przy autostradzie – z zakazem lokalizacji zabudowy i minimalnym wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego 90%.

Mamy tereny zieleni urządzonej – tych obszarów jest dość dużo, więc ja je rozdzieliłam na kilka plansz. Tutaj mamy obszary następujące: od ZP.1 do ZP.4, to jest publicznie dostępny park rzeczny, i to obejmuje nam otoczenie Serafy – to są 4 obszary, które są ze wskazaniem pod organizację takiego parku rzeczno z możliwością dostępu dla każdego, z taką ścieżką pieszo-rowerową, i to jest z wytycznych Zarządu Zieleni Miejskiej wskazanie, żeby w takiej formie tu utrzymać, żeby można było taki park wzdłuż Serafy tutaj zagospodarować. Dla tego obszaru mamy minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 80 %. Kolejne obszary to mamy publicznie dostępne parki, zieleńce i skwery – to są tereny od ZP.13 do ZP.17, czyli mamy to tutaj przy kościele, w północnej części tutaj taki rozległy teren w środku planu, i dwa obszary...jeszcze tutaj w północnej części przy pętli – tu jest jeden... Znaczący przepraszam, przy przystanku planowanym Bieżanów – Złocień, natomiast.. i tutaj jeszcze przy przystanku PKP Drożdżownia. Tereny, w których dopuszcza się lokalizację placów zabaw, albo terenowych urządzeń sportu i rekreacji, zakaz lokalizacji budynków, natomiast powierzchnia biologicznie czynna dla tego obszaru powinna wynosić minimum 80 %. Pozostałe obszary tu na tej planszy wskazane, to są pod ogrody przydomowe, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, czyli takie tereny, które pozostają we własności prywatnej do zagospodarowania przez właściciela. Mamy następne tereny zieleni urządzonej – to jest zieleń izolacyjna w sąsiedztwie terenów komunikacji – to mamy te obszary tu w tej części i tu zlokalizowane, z zakazem lokalizacji budynków i ogrodzeń. Mamy zieleń izolacyjną jako tworzącą obudowę biologiczną Serafy – to jest tu w północnej części przy

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

torach kolejowych, i mamy jeden teren – to jest zieleń przy zespole dworsko-parkowym w Biezanowie, w tej centralnej części, cały ten obszar razem z dworem jest objęty rejestrem zabytków.

I mamy zgodnie ze stanem istniejącym zachowane tereny ogrodów działkowych – to jest teren ZD.1, gdzie dopuszcza się lokalizację zgodnie z ustawą o ogrodach działkowych, altanek, budynków gospodarczych, oranżerii, obiektów sanitarnych, o parametrach takich jak tam w tej ustawie jest dopuszczone, czyli obiekty do 35 m², jeśli chodzi o altany i budynki gospodarcze, i oranżerie, a dla pozostałych maksymalnie 20 m².

Mamy 5 obszarów WS – to są wody powierzchniowe śródlądowe – to jest Serafa, to są tereny jeden, dwa, trzy, tu jest cztery, i tu drobny, ostatni kawałeczek piąty. Dopuszcza się tutaj lokalizację urządzeń budowlanych i urządzeń technicznych zapewniających możliwość obsługi użytkownika terenu zgodnie z przeznaczeniem, możliwość lokalizacji urządzeń wodnych związanych z ochroną przed powodzią, oraz kładek i mostów pieszych. Dla tego obszaru jest nakaz zapewnienia ciągłości przepływu wód i zakaz lokalizacji budynków – to z takich istotniejszych informacji.

Mamy dwa obszary związane z infrastrukturą techniczną – to jest teren pod kanalizację – to jest taka mała przepompownia tu przy Sucharskiego zlokalizowana, i teren pod infrastrukturę gazowniczą, istniejącą – to jest tutaj w południowej części przy Serafie.

Jeśli chodzi o tereny wskazane pod obsługę komunikacyjną – mamy 3 takie obszary: przy autostradzie A4 w południowej części mamy teren pod pętlę autobusową planowaną – to jest jeden obszar, kolejna dwa związane są z parkingami – to jest obszar przy przystanku Złocień, taka dosyć duża, w systemie Park&Ride, miejsce na parkowanie z możliwością zabudowy parkingów wielopoziomowych. I taki mniejszy parking, ale już tylko i wyłącznie terenowy, przy przystanku Drożdżownia, wynika to z tego, że tutaj tak naprawdę ciężko było, bo analizowaliśmy możliwość budowy większego parkingu, tak, żeby przy tym przystanku można było spokojnie miejsce znaleźć, ale tutaj mamy cenną przyrodniczo zieleń, tu mamy drzewa, które jak wykazało nam uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska należy zachować, więc tyle tylko udało nam się zagospodarować, żeby jakieś miejsce postojowe było przy tym przystanku PKP zlokalizowane.

Jeśli chodzi o układ komunikacji, to tutaj rozrysowane mamy kolorami, jeśli chodzi o klasy dróg: mamy autostradę A4; mamy drogi zbiorcze przewidziane, czyli Bieżanowska, Sucharskiego, Kokotowska. Mamy klasę lokalną, tj. sieć w zasadzie istniejąca dróg, bo mamy tu ks. Popiełuszki, mamy Lipowskiego, Drożdżowa, Jasińskiego, Potrzask i – proszę wybaczyć, ale po prostu chyba z nerwów już zapomniałam nazwy ulicy – Stolarza. Jeśli chodzi o rozbudowę układu komunikacyjnego to mamy planowane połączenie ul. Gerberowej z Pochwalskiego – tu, w tej części, mamy planowaną drogę zbiorczą zgodnie z dokumentem Studium tu w północnej części, która nam przez tory kolejowe przejdzie i włączy się tam w Złocieniu, będzie tam kontynuacja, i mamy jeszcze dodatkowo drogę lokalną tutaj z możliwością przejazdu przez tory kolejowe, ponieważ w przyszłości, zgodnie z wytycznymi, które uzyskaliśmy, ten przejazd zostanie wyłączony, będzie tylko przejście

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

piesze, natomiast komunikacyjnie będzie tu powiązanie od tej strony, tu gdzie Serafa przepływa w północnym kierunku. Pozostałe drogi dojazdowe i wewnętrzne – to te żółte – takie już uzupełniające zabudowę, to są w stanie istniejącym po prostu zachowane. Tak że jeśli chodzi o rozbudowę układu komunikacyjnego, to tak naprawę mamy tylko tu drogi zbiorcze w północnej części, i połączenie tych ślepych dróg w środkowej części. To tyle jeśli chodzi o informacje dotyczące planu. Dziękuję.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Dziękuję. Może poproszę, żeby Pani włączyła nam plan, a Państwa zapraszam do dyskusji, do zadawania pytań. Bardzo proszę. Kto chce zabrać głos to proszę podnieść rękę, koleżanka poda mikrofon, proszę o przedstawienie się i będziemy odpowiadać na pytania. Bardzo proszę, kto pierwszy? Proszę bardzo. Już bardzo Panią proszę.

Gość I – p. /.../*

Dzień dobry. /.../*. Ja mam takie pytanie techniczne, bo nie wiem czy dobrze zrozumiałam. Czy z tej mapy dotyczącej ciągów komunikacyjnych, tam była informacja, Pani powiedziała, że to Złocieniowa będzie przejezdna, tak, koło Serafy, czy planują Państwo, że tam będzie normalnie ciąg do przejazdów, bo w tym momencie to ona jest taką drogą wewnętrzną, którą nie za bardzo można przejeżdżać. Będzie połączenie ze Złocieniem, tak?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Tak. To jest z informacji przy budowie przystanku Złocien, planowane jest powiązanie komunikacyjne drogą lokalną, tam właśnie, nawet zbiorczą w tym miejscu. Tak, będzie to realizowane.

Gość I – p. /.../*

Dziękuję.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Proszę bardzo. Bardzo proszę.

Gość II – p. /.../*

/.../*. Ja mam kilka pytań. Przede wszystkim chodzi mi o kwestię tego terenu, który się znajduje przy autostradzie, który jest częściowo terenem zieleni jakiejś nieurządzonej, tak, oraz zachowaniem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej. Może pierwsze pytanie odnośnie tej zabudowy istniejącej, to, że tak powiem, no co potem, tak, bo budynki istnieją, i co? Rozumiem, że mogą istnieć do stanu ich, że tak powiem, końca eksploatacji technicznej, czy w ogóle. Nie rozumiem tego zapisu, tego „i”, tak, jak to Państwo interpretują?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

To znaczy, jeśli chodzi o ustalenia planu, to tak naprawdę remonty, przebudowa jest możliwa, nie będzie możliwe rozbudować tych obiektów, nadbudować, natomiast nie jest to związane z

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

tym, że one...po prostu techniczny stan jak już nie pozwoli na eksploatację to będzie trzeba go zburzyć, nie – remonty i przebudowy są możliwe. Po prostu utrzymuje się stan istniejący, taki jak jest.

Gość II – p. /.../*

To pytanie jest, dlaczego? Pewnie padnie odpowiedź – ponieważ budynki są w strefie uciążliwości autostrady, bo Wojewoda wydał sobie tam jakiś przepis, natomiast, no pytanie jest takie, czy ktokolwiek weryfikował kwestię uciążliwości tej autostrady ustalając ten plan, czy podpierali się Państwo tylko na tym przepisie i wytycznych Wojewody? Ponieważ kwestia izofonii hałasu została, że tak powiem, ustalona w metrach, a te decybele się naprawdę różnią od tego czy teren jest położony nad autostradą czy pod autostradą, i to jest bardzo duża różnica. Kwestia nawet ustalenia pasu zieleni w momencie, gdy autostrada jest 20 metrów ponad poziomem terenu, to żadne drzewo nie wyrośnie powyżej ekranów akustycznych, w związku z powyższym w tym obszarze akurat, o którym tutaj jest mowa, o planie, tak, na przykład w okolicy ul. Pod Pomnikiem nie ma w ogóle opcji, żeby po prostu wyrosła jakaś zieleń, która dodatkowo będzie chroniła teren Bieżanowa przed hałasem, w związku z powyższym, trawa tam naprawdę nic nie pomoże, i kompletnie nie rozumiem zakazu budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w tym obszarze oraz w tym dalszym, 150 metrów, bo moim zdaniem to po prostu nic nie zmieni. Hałas się liczy w decybelach, a nie w metrach, tak, więc po prostu stąd kompletnie tego nie rozumiem.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Może zacznę od tego. Pas zieleni nie wynika z zasięgu autostrady. Pas zieleni – ten w południowej części wynika ze Studium. Taki jest zasięg terenów zielonych w Studium, w związku z czym tak naprawdę nie ma możliwości, żeby wprowadzić tam zabudowę jakąkolwiek, czy to będzie usługa czy cokolwiek innego. Ten pas, ta linia między zielonym a terenami inwestycyjnymi wynika ze Studium – to jest jedna informacja.

Natomiast jeśli chodzi o przepisy – nie, nie weryfikujemy przepisów, które wydaje Wojewoda czy jakkolwiek inna instytucja. My otrzymujemy wytyczne i mamy obowiązek się do nich dostosować. Nie kwestionujemy czy jest to prawidłowe, czy nie, bo nie mamy takich kompetencji, żeby to zrobić, ponieważ organem, który decyzje wydaje jest ktoś inny, a Urząd nie ma takich możliwości, żeby to weryfikować, w związku z czym takie otrzymaliśmy wytyczne i do takich musimy się dostosować. Zabudowa mieszkaniowa jest wykluczona tylko w tym pasie 150 metrów, bo dalej już nie. To tylko i wyłącznie utrzymujemy ten stan taki jaki jest. Natomiast fakt, że w decybelach się to liczy. Natomiast decyzja wydana, która nam wskazuje, że ten pas ma 150 metrów – my się do niego musimy dostosować tak naprawdę. Czy te zabezpieczenia byłyby na obiekt wystarczające czy nie, w tym przypadku nie ma to znaczenia. Przepisy są, z którymi plan musi być zgodny.

Gość II – p. /.../*

OK. Mam nadzieję, że zgodzą co poniektórzy ze mną, że to jest bez sensu, ponieważ ustalona jest strefa uciążliwości, w związku z powyższym jeżeli jest uchwalany plan, jeżeli taką wagę

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

się przywiązuje do, nie wiem, zabudowy tradycyjnej wsi Biezanów, to uważam, że tak samo powinno zostać umożliwione pozostawienie budynków i charakteru, a tak naprawdę tamten region, to był region, gdzie były jedne ze starszych domów i kompletnie nie rozumiem dlaczego zakazuję się po prostu możliwości utrzymania zabudowy jednorodzinnej w tym obszarze, gdzie niestety, ale ta uciążliwość autostrady jest zdecydowanie mniejsza niż na przykład przejeżdżające tramwaje, tak, i mamy tutaj po prostu mnóstwo mieszkań, więc stąd jest to dla mnie absurdalne. W zasadzie to tyle.

Druga rzecz, to jest kwestia – co w sytuacji, gdy w tym terenie zieleni przy pasie autostrady budynki istnieją?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

To mogą istnieć. Plan wprowadza jakby przeznaczenie na przyszłość, natomiast obiekty, które są istniejące i niezgodne z przeznaczeniem planu, po prostu są w tym stanie, w jakim są. My wprowadzamy jeszcze taki zapis, tutaj koleżanka mówiła, że istniejące obiekty, które są niezgodne z planem, mogą być przebudowywane. Czyli po prostu, jeżeli ktoś w środku chce dokonać jakiejś zmiany, to może, natomiast jeżeliby chciał rozbudowywać i budować nowy, no to plan nie dopuszcza takich zapisów.

Gość II – p. /.../*

Ok. Ostatnia rzecz, chciałbym to powiedzieć, jakby to powiedzieć od siebie. Uważam, że zabudowa w terenie Biezanowa oraz w innych terenach Krakowa powinna dopuszczać zabudowę z dachami płaskimi – to już mówiłem – zwłaszcza w tym terenie, gdzie jest mnóstwo budynków, które po prostu są w ten sposób zabudowane i skoro Studium tego nie nakazuje i zakazuje, chciałbym po prostu podzielić się z tą opinią i uważam, że to powinno być po prostu dopuszczone, tak, i niekoniecznie musimy bazować na tym co się działo, co było 150 lat temu, że wszystkie budynki były z dachami dwuspadowymi, bo tym samym powinny być zakazane kolumny, gzymsy i różne inne dziwne rzeczy, których przedtem się nie robiło, tylko po prostu dach dwuspadowy – koniec. Skoro większość budynków w tym terenie była w ten sposób budowana, no to powinno być to po prostu dopuszczone – to ostanía uwaga.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Dziękuję. Proszę bardzo, kto jeszcze? Bardzo proszę.

Gość III – p. /.../*

Dzień dobry, /.../* . Ja tak naprawdę mam pytania dotyczące strefy U.6 – to jest strefa pod usługi tutaj, na terenie, gdzie jest stary budynek szkoły podstawowej u góry, na północy. Chciałem zapytać, może to nie jest w ramach planu, ale jako że nabyłem działkę, która sąsiaduje po prostu z tym terenem, jakie jest planowane przyszłe przeznaczenie? Ponieważ jakby mamy pod usługi, ale czy są już jakieś, nie wiem, plany czy to będą usługi, nie wiem, handlowe i powstanie tam „Biedronka”, coś takiego, czy po prostu miasto to planuje utrzymać na przykład tam, tak jak jest w tej chwili w celach edukacyjnych? Ponieważ odniesienia są w

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

starym planie, to było jako usługi publiczne, w tej chwili nie ma tutaj takich odniesień, jedynie gdzie znalazłem to w kwestii hałasu, że powinno się uwzględniać dotychczasową tam ochronę hałasu, że to są usługi szkolne, tego typu, edukacyjne. Czy coś wiadomo na ten temat?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Nie, żadnych planów, zamierzeń co do tego obszaru nie ma. Znaczący planowany jest utrzymanie tej szkoły, zresztą obiekt jest w ewidencji zabytków, ten budynek szkoły, i na razie nie ma sygnałów, żeby się miało cokolwiek innego tam pojawić. Stosujemy w planach zasadę, że tereny usług nie rozdziela się z podaniem, wskazaniem pod co dokładnie, bo bywało, dawniej mieliśmy takie plany, gdzie było pod szkołę, to wprost było powiedziane, że to jest pod szkolnictwo, albo wprost pod usługi kultury czy sakralne. Tutaj, i kościół ma teren pod usługi, nie jest określone pod co, tak samo wszystkie obiekty oświatowe, ani przedszkole, ani drugi budynek szkoły też nie ma. Natomiast docelowo te obiekty w takim stanie w jakim są, czyli i szkoły, oba budynki, i przedszkole jest do utrzymania tak jak jest.

Gość III – p. /.../*

Jeszcze mam pytanie, czy dobrze rozumiem wskaźnik intensywności zabudowy, ponieważ wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej jest dla mnie jasny, natomiast wskaźnik zabudowy, akurat dla tej działki jest maksymalnie 1,2; czyli rozumiem, że jeżeli mielibyśmy działkę o powierzchni, nie wiem, hektara założymy, albo 100 m², dowolnie, to rozumiem, że budynek na niej przy dopuszczalnej powierzchni biologicznej czynnej to w założeniu to jest połowa maksymalnie, że to są... Znaczący wie, że to nie jest do końca to, ale chodzi mi o intensywność zabudowy. Jeżeli budynek mam na niej powiedzmy powierzchni 0,5 ha, to intensywność zabudowy wtedy będzie wyższa tylko wtedy, kiedy on będzie, nie wiem, dwukondygnacyjny?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Ja wyjaśnię to może tak, bo tak naprawdę głównymi informacjami, jeśli chodzi o zabudowę, to jest wysokość oraz powierzchnia biologicznie czynna, natomiast wskaźnik został tak wyznaczony, żeby można było decydując się na przykład na zagospodarowanie części tego obszaru wydzielić teren pod inwestycje w mniejszym zakresie, i wtedy wskaźnik tej intensywności byłby wyższy, natomiast w całości tego obszaru, to dalej będzie 80 % powierzchni biologicznej czynnej i 11 m wysokości, bo tych parametrów nam naruszyć nie wolno.

Gość III – p. /.../*

Dobrze. Dziękuję w takim razie. Z mojej strony chyba tyle.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Bardzo proszę. Czy ktoś jeszcze? Bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

Gość IV – p. /.../*

/.../*. Dzień dobry. Proszę Panią, moje pytanie będzie dotyczyło strefy U.2 i U.3, ponieważ z żoną też tam nabyliśmy działkę stosunkowo niedawno. Tam dużo jest terenu, który należy do gminy, i który jest przeznaczony na drogę, ale nie widnieje to jako droga w urzędzie. Widnieje po prostu jaką łąka, niejako teren przeznaczony do drogi, na drogę. Moje pytanie jest, czy miasto decydując się na tak ogromną inwestycję będzie od razu... Może powiem tak, działka konkretnie /.../*.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Można by prosić?

Gość IV – p. /.../*

Przy Jaglarzów. /.../*.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Tylko numerkami proszę mi nie mówić, bo tu jest tyle działek, że ja nie jestem w stanie powiedzieć pod numerach. Zapraszam, jeśli można pokazać po prostu. Tu mamy Braci Jaglarzów, więc nie wiem, gdzieś w tym rejonie, tak?

Gość IV – p. /.../*

Z tego co się orientuję, to tam dużo jest takiej przestrzeni w tym terenie, i moje pytanie brzmi, czy miasto decydując się na tak dużą inwestycję weźmie to pod uwagę i uwzględni, i przekształci te tereny jako w drogę od razu, czy nie?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Powiem tak, jeśli chodzi o tereny, bo takich obszarów jest dość dużo, bo mamy ich, tych takich działek wąskich, wydzielonych jakby pod przyszłe drogi jest dużo. One są do zrealizowania przez właścicieli. Gmina nie będzie zajmowała się tymi dojazdami i realizacją takich dojazdów, bo to już zostawia się w gestii inwestora prywatnego. Teren jest w całości pod zabudowę mieszkaniową, natomiast w każdym z tych obszarów jest możliwość wydzielenia terenu pod drogi i realizację takiej drogi. Ale to już nie leży, takich dróg dojazdowych, ślepych, w gestii gminy, takie działania nie należą.

Gość IV – p. /.../*

Czyli to leży w gestii inwestora?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

No tak.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Są dojazdy nie wyznaczone w terenie o danym przeznaczeniu, wszędzie są dopuszczone dojazdy niewyznaczone planem, czyli to, co Pani tutaj pokazała, co Pan pyta, to jest po prostu

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

dojazd do dwóch działek, czy do trzech działek nie wyznaczonych planem. Nie jest to wyznaczona droga publiczna, bo tylko drogi publiczne gmina ma obowiązek realizować. Mogą być drogi wewnętrzne, które też w tym planie są, ale to nie zostało wyznaczone jako droga, tylko jako niewyznaczony dojazd, czyli geodezyjnie jest wyznaczony, natomiast w planie nie jest to wyznaczone jako droga, tylko jako dojazd do zabudowy mieszkaniowej.

Gość IV – p. /.../*

Dokładnie tak to wygląda w tym momencie. Dobrze, tyle z mojej strony. Jeszcze może jedno pytanie: czy w związku, ze względu na planowane zagospodarowanie wszystkie warunki zabudowy, wszystkie podbudowy zostają wstrzymane czasu realizacji tego planu, tak?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Nie proszę Pana. To jest tak, że można zawiesić postępowanie o wydaniu decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli jest sporządzany plan, na 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Czyli założmy, że jeżeli Pan złożył w styczniu to do września może być, jeżeli jest sporządzany plan. I teraz, jeżeli ten termin się skończył to jest obowiązek podjęcia decyzji o warunkach zabudowy. Jeżeli plan zostanie uchwalony, to pozwolenia na budowę, nie będą wymagane decyzje o warunkach zabudowy, i te decyzje o warunkach zabudowy, które zostały wydane, a są niezgodne z planem powinny być wygaszone – to tak to wygląda. Czyli, jeżeli ktoś dostanie pozwolenie na budowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy przed wejściem w życie planu, to realizuje na podstawie tego pozwolenia co ma, natomiast, jeżeli nie otrzyma pozwolenia na budowę i będzie występował już jak plan obowiązuje, to na podstawie planu, nie na podstawie decyzji o warunkach, tylko na podstawie planu.

Bardzo proszę.

Gość V – p. /.../*

Niewiele się znam na tym wszystkim, ale mam takie pytanie...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Mogłabym prosić o przedstawienie?

Gość V – p. /.../*

/.../*.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Dziękuję bardzo.

Gość V – p. /.../*

Dotyczy to ul. Potrzask. No dosyć późno się zorientowałam, ponieważ mamy tam działkę, że w ramach Studium została sprzedana obok działka, i tam gdzie są łąki już powstają budynki, jeden już wielki powstał, następne powstają. My mamy te łąki wzdłuż tej, która już jest zabudowana. Mam takie pytanie: czy jest możliwość rozszerzenia naszej działki, gdzie jest

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

teren zabudowany do zabudowania przy drodze o tą łąkę jak gdyby, która się ciągnie wzdłuż tej łąki zabudowanej w ramach pozwolenia wcześniejszego. Czy mogę w ogóle o to składać, czy jest jakaś szansa na to?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Zasięg terenów inwestycyjnych wynika ze Studium i jest to wprost przeniesiona linia, tak jak w dokumencie Studium. Wszystko co jest w Studium ma być terenem zielonym, czyli zarówno ZU, jak i ZR, w planie pozostało jako teren nieinwestycyjny. Także jeżeli to jest działka, która leży, w dokumencie Studium jest wskazana jako teren nieinwestycyjny, to poszerzenie w tym wypadku, jeżeli nie jest zabudowana raczej możliwe nie będzie.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Żeby wprowadzić tereny przeznaczone pod zabudowę, to tylko takie tereny, które w Studium zostały też wyznaczone jako tereny inwestycyjne. Natomiast te tereny, które w Studium są terenami zielonymi, nieinwestycyjnymi, to w planie też takie pozostają. To znaczy, czasem jest taka sytuacja, że tereny, które zostały w Studium wskazane jako inwestycyjne, ale są z przyczyn przyrodniczych jakieś cenne, czy Regionalny Dyrektor czy Wydział Kształtowania Środowiska wskazuje, że tam jest jakaś zieleń istotna, to pomimo, że one w Studium są inwestycyjne zostają też w planie wskazane jako tereny zielone. Natomiast jakby w drugą stronę, (...) ta zasada nie obowiązuje, ponieważ Studium jakby ściśle powiedziało, że granica pomiędzy terenami inwestycyjnymi i nieinwestycyjnymi nie może być przesunięta, natomiast w terenach inwestycyjnych dopuszcza się tereny zielone. Tak to jest zapisane.

Gość V – p. /.../*

To znaczy, nie wiem czy myśmy się dobrze zrozumieli, że po prostu (...)

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

No właśnie... Bo może by Pani pokazała, o który teren chodzi, albo zapraszam na wyłożenie projektu planu.

Gość V – p. /.../*

Wydaje mi się, że to jest tutaj, ale nie jestem taka do końca pewna, że tereny zabudowy, prawda to są, tak, a tutaj są łąki, i po prostu obok sąsiedzi, którzy wykupili, już mają tutaj pobudowane albo mają zezwolenie w ramach Studium, prawda, a nasza działka się tu kończy, no i zastanawiałam się czy nie ma takiej możliwości, żeby to w głąb, dalej, dostać pozwolenie, po prostu obok tego domu, który już tam stoi.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Nie, bo w planie nie obowiązuje ta zasada sąsiedztwa, tylko zgodność ze Studium, natomiast, decyzję o warunkach zabudowy wydaje się na zasadzie sąsiedztwa i Studium nie jest tutaj badane. Czyli jakby zapisy Studium nie mają znaczenia dla wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, natomiast plan tak, czyli troszkę są to inne przepisy, pomimo, że reguluje to jedna ustawa, ale tak jest. Czyli tak jak Pani mówi, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

ktos może dostać na terenach wyznaczonych w Studium jako tereny nieinwestycyjne, decyzję o warunkach zabudowy na zabudowę, w efekcie później pozwolenie na budowę, natomiast w planie nie ma możliwości wprowadzić, czyli tylko w tej części, którą ma Pani tutaj w planie wskazaną jako pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną będzie można jak wejdzie plan w życie, realizować zabudowę.

Proszę bardzo, czy ktoś jeszcze? To bardzo proszę.

Gość II – p. /.../*

Jeśli można.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Bardzo proszę.

Gość II – p. /.../*

Ja mam jeszcze jedno takie pytanie odnośnie – paragraf 7.1, ustęp 2 – zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego, i tam jest napisane, że „dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną”. Mam pytanie, co to znaczy? Czy tam brakuje przecinka? To znaczy jest „budynków mieszkalnych jednorodzinnych”, przecinek „w zabudowie bliźniaczej”, czy „budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej”, bo tak też może być, i co to znaczy w sąsiedniej... znaczy „przy granicy z sąsiednią działką budowlaną”? Czyli, to jest tylko, gdzie są istniejące budynki w granicy, i wtedy można wybudować budynek w granicy, czy nawet jeżeli czegoś takiego nie ma...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Może być i tak i tak. Czyli może być zabudowa bliźniacza realizowana na jednej działce bez jakby prowadzonej granicy pomiędzy nimi, a może być, jeżeli działka jest, nie wiem, wąska, na jednej działce może powstać jeden budynek, a na drugiej drugi budynek, ten w zabudowie bliźniaczej.

Gość II – p. /.../*

(...) nie ma tego wymogu, że jest wąska działka, tak, czyli w zasadzie mogę na praktycznie dowolnej działce postawić w granicy działki.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Tak, może Pan w granicy, a może Pan nie w granicy. Czyli po prostu jest dopuszczona w planie zabudowa bliźniacza, natomiast, ten zapis o dopuszczeniu w granicy jest po to wprowadzony, bo jeżeli nie ma go w planie, to znaczy jest taki zapis ustawowy, że jeżeli dopuszcza się w granicy zabudowy, to powinien być w planie wskazany, więc dlatego jest to w planie zapisane.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

Gość II – p. /.../*

OK, ale to też dotyczy się budynków mieszkalnych jednorodzinnych?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Jednorodzinnych

Gość II – p. /.../*

Czyli powinien być przecinek. Czy tylko budynki w zabudowie bliźniaczej, bo po prostu chodzi o to, że...

Głos z sali

(...)

Gość II – p. /.../*

Dobra.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Po prostu każdy wtedy budynek może mieć dwa mieszkania lub jedno mieszkanie i 30 % powierzchni pod usługi, i jest to w zabudowie bliźniaczej, czyli 2 budynki jednorodzinne zbliźniaczone.

Gość II – p. /.../*

OK, zrozumiałem to tak, że po prostu jest wolna działka i przy granicy działki ktoś może po prostu postawić jakikolwiek budynek jednorodzinny lub nie, dlatego po prostu...

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Nie, zabudowa jednorodzinna.

Gość II – p. /.../*

Dobrze. To mam jeszcze jedno pytanie. Jaka jest procedura dalszego uchwalania planu?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Proszę Państwa, wygląda to tak. To może przypomnę właśnie te terminy. Wyłożenie projektu planu jest do 2 stycznia, czyli do 2 stycznia będzie plan wykładany w Biurze Planowania Przestrzennego. Godziny, w których projektanci czekają na Państwa, tj. poniedziałki, środy, czwartki, piątki między 9.00 a 11.00, wtorki między 13.00 a 15.00. Oczywiście w pozostałych godzinach pracy Biura też będą udzielane informacje. I to jest do 2 stycznia. Następnie do 16 stycznia można składać uwagi, czyli jeżeli ktoś kwestionuje ustalenia planu, to teraz, aż do 16 stycznia może te uwagi składać, z tym, że właśnie ten termin jest dość istotny, bo uwagi, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane przez Prezydenta. Rozpatrzenie uwag następuje Zarządzeniem Prezydenta i Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag. Państwo nie dostają odpowiedzi, tylko Zarządzenie Prezydenta o rozpatrzeniu uwag ukazuje się na

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

stronach internetowych, i jeżeli ktoś zgłosił uwagę musi sobie sprawdzić. Zaznaczam, że ponieważ obowiązuje nas ustawa o ochronie danych osobowych, więc nie ma tam danych osobowych, tylko trzeba po treści uwagi, albo po numerze działki sobie znaleźć i odszukać jak została rozpatrzona uwaga. I teraz proszę Państwa, jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag znajdzie konieczność wprowadzenia zmian w projekcie planu, czyli można to tak prosto przetłumaczyć, że jeżeli uwagi są rozpatrzone pozytywnie, to zazwyczaj istnieje konieczność wprowadzenia zmian w projekcie planu, i wtedy powtarza się procedurę, czyli cofamy się z procedurą do opiniowania i uzgodnień. Następnie jest ponowne wyłożenie planu do publicznego wglądu. Terminy są takie same jak przy tym pierwszym wyłożeniu, czyli my średnio mówimy, że to jest około 3 do 4 miesięcy przedłużenie procedury. Jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag nie znajdą zmiany w projekcie planu, projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta, czyli Rada Miasta już wtedy pracuje nad nim. Plan jest uchwalany w dwóch czytaniach. Wcześniej jest na Komisji Planowania. Komisja planowania Rady Miasta opiniuje ten projekt planu, i wtedy to można przewidywać, że byłoby to luty, marzec kierowane pod obrady Rady Miasta. Ponieważ jest do 16-stego, 21 dni, trzeba odliczyć później, jeszcze przygotowanie całego projektu do przekazania Radzie, czyli tak koniec I kwartału plan byłby uchwalany. Jeżeli byłyby zmiany w projekcie planu, to trzeba sobie dodać do tych terminów około 3-4 miesiące, bo tak to wygląda mniej więcej. Może być oczywiście, jeszcze mamy takie przypadki, że plan jest wykładany 3 razy, czyli jest jakby po kolejnych uwagach, są jeszcze wprowadzane zmiany i jeszcze raz jest powtarzany, ale to jest tak, powiedziałam, jakby ten najprostsz przykład. Bardzo proszę.

Gość II – p. /.../*

Może mało istotne pytanie, ale pytanie brzmi, czy do 16-stego to jest data stempla pocztowego czy w Urzędzie?

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

Powinien wpłynąć do Urzędu proszę Państwa, dlatego że można teoretycznie powiedzieć, że jeżeli ktoś by wysłał list z Australii, on by szedł przez 21 dni, to Prezydent nie zdąży w tych 21 dniach rozpatrzyć, a termin rozpatrzenia przez Prezydenta jest po prostu określony ustawą. Czyli my prosimy żeby wpłynął do 16-stego. Natomiast jeżeli Pan wyśle w Krakowie 16-stego i przyjdzie 17-stego z datą właśnie stempla 16-stego, to też jest rozpatrywany przez Prezydenta. Natomiast prosimy, żeby wpłynęły do 16-stego, dlatego że po prostu, żeby można było rozpatrzyć, przygotować, to oczywiście wszystko trwa i jest dość pracochłonne.

Proszę Państwa, jeżeli nie ma już więcej pytań, to tak jak powiedziałam, zapraszam do Biura Planowania... Proszę bardzo.

Gość III – p. /.../*

Ja jeszcze mam pytanie do tego terenu U.6. Chciałem zapytać, bo patrzyłem tutaj na dachy, w tej chwili wysokość zabudowy, i na wielu terenach, tam, gdzie jest podana możliwość dachu płaskiego, jest wtedy ograniczenie do 8 m. W przypadku tego terenu nie ma do 8 m, jest 11 m, i chciałem zapytać, czym uzasadniona jest taka wysokość dla dachu płaskiego?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

Rozumiem dla dachu skośnego, jest tam dość wysoki budynek szkoły, natomiast otaczające budynki, tutaj przynajmniej od strony południowej mają wysokość kalenicy na 8,5 m.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Ten budynek szkoły istniejący ma 19 m, stąd ten zapis, ponieważ sam obiekt już jest wysoki, dlatego żeśmy... Znaczący ja nie sadzę, zakładając, że tak naprawdę szkoła tam pozostanie i żadna więcej zabudowa, no mówię, to jest teren gminy. Żeby szkołę gdzieś przenieść to trzeba zapewnić odpowiedni lokal – tam nie jest przewidziana rozbudowa szkoły i budowa nowej, w związku z tym przewidziane jest utrzymanie obu obiektów tam. No tak żeśmy zastosowali głównie z uwagi, że istniejący obiekt jest wysoki.

Gość III – p. /.../*

Wiem, tylko chodzi mi o dachy płaskie, bo 11 m nie jest problemem generalnie, natomiast w przypadku dachu płaskiego w stosunku do takich np. budynków, które są na południu, to jest już naprawdę bardzo wysoko. Tam jest 8,5 m kalenica poszczególnych budynków, i dlatego pytanie czy nie można by było też obniżyć tego tutaj? Co do zastosowania działki, no to nie wiem, wydaje mi się, że biorąc demografię, i wszystko, że na Złocieniu starają się o szkołę, a to jest chyba jedno z głównych miejsc, gdzie dzieci trafiają, to przewiduję, że przeznaczenie tego terenu się zmieni z jakimś czasem. Teraz nie będziemy dywagować, natomiast chodzi mi o wysokość. I w tym momencie jak tam, założymy na to powstałby budynek usługowy o wysokości 11 m z dachem płaskim, to naprawdę robi się taki bardzo duży klocek, że tak powiem, w stosunku do całej reszty.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Kozik

Oczywiście, jeżeli wpłynie uwaga w tym zakresie, będziemy analizować i może by tak, że zostanie wprowadzona zmiana. Zobaczymy. Jeżeli oczywiście będzie uwaga, będzie przez Prezydenta rozpatrywana.

Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska

To w takim razie proszę Państwa, przypominam o tym terminie 16 stycznia, wyłożenie do 2 stycznia, czyli do 2 stycznia można w Biurze Planowania uzyskać informacje na temat rozwiązań planistycznych. Uwagi do 16 stycznia, i potem 21 dni, do 21 dni Prezydent rozpatruje i zarządzenie ukazuje się na stronach internetowych. Także ja dzisiaj Państwu dziękuję za udział w dyskusji, dziękuję za zadawanie pytań, za zainteresowanie. Do widzenia.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„STARY BIEŻANÓW”, 14 grudnia 2017 r.**

* 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.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - Biuro Planowania Przestrzennego UMK