

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Dzień dobry państwu. Będę prowadził tą dyskusję w imieniu Pana Prezydenta. Projektant planu pani Elżbieta Koterba – Prezes Biura Rozwoju Krakowa, pani Kinga Kręcioch. Plan w zakresie koordynacji i tych wszystkich czynności urzędniczo – formalnych prowadzi pani Barbara Wakulicz. Dyskusja publiczna nad projektem planu jest organizowana zawsze w okresie wyłożenia do publicznego wglądu dlatego też niezależnie od dzisiejszego spotkania zachęcam państwa do zapoznawania się z projektem planu bo takie sprawy szczegółowe jak tutaj pani mówiła o szerokości drogi, działki to łatwiej jest pomierzyć w trakcie wyłożenia. Dyskusja jest nagrywana w związku z tym proszę państwa żeby państwo mówili do mikrofonu w ramach wypowiedzi swoich i przedstawiali się z imienia, nazwiska tak żeby później można było protokół czytelnie zredagować z tego naszego spotkania. Plany w części wschodniej Krakowa jak państwo widzą jest to coraz większy obszar, jest to spełnienie obietnicy jeszcze sprzed dwóch kadencji, że po stronie wschodniej tam gdzie została zlikwidowana strefa huty stopniowo będzie się można z powrotem budować tak jak to kiedyś było ograniczone, tylko budynki gospodarcze, żadnych nowych budynków mieszkalnych. Z tym, że akurat Wróżeńic i Kościelnik te ograniczenia nie dotyczyły, one były poza strefą, natomiast nie miały aktualnego planu. Do planu podobnie jak dla obszaru Wróżeńic tak dla Kościelnik przystąpiono uchwałą z 27 kwietnia 2007 roku, państwo zapewne składali wnioski do planu, niektóre były uwzględnione, niektóre nie, tu szczegółowe informacje można sobie uzupełnić w trakcie wyłożenia, celem dyskusji publicznej jest to żeby państwo w trakcie tego wyłożenia jeszcze mogli skorzystać z tego okresu bardziej szczegółowego zapoznania się, a równocześnie spełnienia wymogu ustawowego, że w okresie wyłożenia taką dyskusję się organizuje. Będzie przesłana lista obecności, proszę o podpisanie się na niej. Dlaczego przystąpiono do sporządzania planu, wszystkie czynności, te, które by umożliwiły wyłożenia projektu do publicznego wglądu i zorganizowanie takiej dyskusji były już w połowie ubiegłego roku zakończone, w czerwcu 2008 r. Gdyby nie to, że należało uzyskać zgodę rolną wydawaną przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zgodę, która do planu przy tych wysokich klasach bo państwo wiedzą, że tu są wysokie klasy gruntów tą zgodę minister musiał wydać. Ale sprawa trwała do końca 2008 roku aż z końcem 2008 r., a dokładnie 1 stycznia 2009 r. weszła w życie zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych, która wyłączała konieczność uzyskiwania zgody na terenach miast, między innymi Krakowa, stąd można było od stycznia z tym planem dopiero pójść dalej bo minister bardzo długo trzymał ten wniosek Prezydenta po czym i tak się sprawa zakończyła, że ta zgoda jest niepotrzebna, ale dopiero wówczas można było do dalszej procedury przystąpić. Proszę państwa przypominam, że wyłożenie projektu planu trwa od 6 kwietnia do 6 maja w biurze Planowania Przestrzennego przy ulicy Sarego 4, można się szczegółowo zapoznać w poniedziałki od 14.30 do 16.30, we wtorki, środy, czwartki, piątki od 8.00 rano do 10.00. Te godziny popołudniowe dla państwa czasem są wygodniejsze dlatego są te godziny popołudniowe. Jeżeli państwo będą mieli uwagi czy jakieś propozycje zmiany w projekcie planu trzeba to składać na piśmie jako pisemne uwagi. Nasza rozmowa tutaj obecność na wyłożeniu i rozmowa z projektem nie zastąpi formalnego złożenia uwagi na piśmie bowiem uwagi rozpatruje Prezydent i potem te uwagi może uwzględnić, a w przypadku jeśli by ich nie uwzględnił to przekazuje taką informację Radzie Miasta Krakowa przy uchwalaniu planu. W związku z tym proszę państwa jeszcze 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia czyli od 6 maja 14 dni jest jeszcze na termin składania uwag, to jest do 20 maja 2009 r. Uwagi złożone po tym terminie już w trybie formalnym nie będą mogły być rozpatrywane przez Prezydenta. Spodziewamy okres rozpatrzenia tych uwag to jest 21 dni więc ok. 10 czerwca 2009 r., później możliwość pójścia z procedurą dalej, przygotowania projektu do uchwalenia i uchwalenie planu. Proszę panią prezes o przedstawienie ogólnych zasad rozwiązań planu,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

jeśli państwo będą mieli pytania, będą chcieli się wypowiedzieć zaprosimy jeszcze po tej autorskiej prezentacji.

Pani Elżbieta Koterba

Proszę państwa obszar planu, o którym dzisiaj mówimy obejmuje teren o powierzchni 461 za, w ramach tego terenu zlokalizowane są następujące funkcje, funkcje mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej i niskiej intensywności, jest to zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, funkcja mieszkalno – usługowa czyli tereny gdzie dopuszczone są usługi w ramach wyznaczonego obszaru na równi z terenami zabudowy mieszkaniowej i to jest obszar przede wszystkim biegnący wzdłuż ulicy Igołomskiej oraz w rejonie, wokół zespołu pałacowo – parkowego. Ponadto w obszarze tym wyróżnione są tereny służące ochronie przyrody, są to przede wszystkim otwarte obszary wzdłuż potoku Kościelnickiego, tereny, które również jako chronione występują, to może pokażę, to są tereny zieleni parkowej ze względu na ochronę wartości przyrodniczych i oczywiście zespół pałacowo – parkowy. Obszar wyznaczony pod zabudowę, przede wszystkim pod zabudowę jednorodziną jest zgodny ze Studium, Studium, które państwo widzicie tu na planszy, pokazuje nam, które tereny możemy przeznaczyć pod zainwestowanie w planie, plan z tym dokumentem, z dokumentem Studium musi być zgodny. Bardzo ważną sprawą dlatego obszaru gdzie jak państwo widzicie znaczący przyrost terenów pod zabudowę jednorodziną jest układ komunikacyjny i o ile układ komunikacji tzw. wewnętrznej czy dojazdowej podlegający być może największym dyskusjom, ale nie mający aż tak wielkiego znaczenia jak układ dróg zbiorczych. Otóż dotychczasowo było planowane w Kościelnikach, że główna droga zbiorcza będzie szła właśnie ulicą Kościelnicką czyli tak naprawdę będzie rozcinać zespół zabudowy tej istniejącej, wzięliśmy pod uwagę ogromne utrudnienia związane z przebiegiem drogi zbiorczej w tak mocnym zainwestowaniu istniejącym i projektowanym i dlatego też zaproponowaliśmy w planie nowy przebieg dla drogi zbiorczej, która, jej uciążliwość pokrywa się z koleją ponieważ idzie wzdłuż linii kolejowej, aż tam dalej do Wróżeń. Zapewne będzie to właściwe rozwiązanie, szczególnie dla zamieszkiwania i życia mieszkańców w tym obszarze bo w ten sposób uwolnimy od uciążliwości komunikacyjnej mieszkańców. To jest ze wszech miar słuszne rozwiązanie i mimo, że Studium nie zakładało takiego podejścia do komunikacji w dyskusji właśnie z Radnymi uznaliśmy, że ten sposób, który zadowala wszystkich będzie najlepszym i też mimo, że nie ma tutaj bezpośredniej zgodności, został zaproponowany. Drugą sprawą, którą się udało rozwiązać dla tego obszaru jest to bardzo istotna sprawa mianowicie linia 100 kV, jak państwo wiecie przez obszar przechodzi napowietrzna linia i udało się nam w uzgodnieniu z Enionem, mamy na to właściwe dokumenty, stworzyć zapis w planie, który umożliwi realizację skablowania tej linii. Jest to również dlatego istotne, że uwalnia tereny od uciążliwości jak również trasa skablowania wzdłuż linii kolejowej, projektowanej drogi zbiorczej kumuluje wszystko w jednym miejscu to co jest uciążliwe dla zamieszkiwania. Ja mam propozycję taką bo o rozwiązaniach szczegółowych powiedziałam, może państwo będziecie teraz zadawać pytania i będziemy bardziej szczegółowo mogli podyskutować o obszarach, które najbardziej państwa interesują. Dziękuję.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Bardzo proszę jeżeli to wystarczy z informacji ogólnych o projekcie, proszę państwa o zadawanie pytań czy też dzielenie się z nami ewentualnie swoimi uwagami, wnioskami.

Mówczyni

Te pisma to będziemy składać Urząd Miasta, Biuro Planowania Przestrzennego. /.../*, Kościelniki, Kuśnierska /.../*.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

Pani /.../* z Kościelnik

Chciałam zapytać czy była mowa na temat, bo kiedy byłam na Sarego to miałam informację, że na ulicy Pysocice ma powstać rondo tam koło zakładów przetwórstwa, to miałyby być przedłużenie ulicy Kościelnickiej, we Wróźenicach? A jeszcze mam pytanie co do ulicy, ja mieszkam przy ulicy Łozińskiego i planowane jest tam wykonanie kilku dróg dojazdowych, mogę pokazać i tutaj z projektu wynika, że – to jest ulica Łozińskiego i tutaj są działki hektarowe właścicieli, którzy mają tutaj grunty rolne, zabudowania są na razie tylko wzdłuż ulicy Łozińskiego z jednej i z drugiej strony, a planowane jest w tym projekcie puszczenie drogi to jest KDDA chyba przez jakby środek tych działek, ona później zakręca i idzie również polami aż tutaj do ulicy Kuśnierskiej i ma się łączyć z ulicą Kuśnierską. I chciałam zapytać jakie jest uzasadnienie do takiej decyzji przecinania kilku hektarów drogą, która nie ma moim zdaniem logicznego wyjaśnienia ponieważ od lat na mapach istnieje droga 133, której fizycznie nie ma, ale na mapach ona jest dzieląca Gminę Kraków od Igołomii – Wawrzeńczyce. Chciałam tylko zapytać o uzasadnienie.

Pani Elżbieta Koterba

Proszę państwa odpowiadając na pani pytanie odpowiem ogólnie jaki był powód wyznaczania właśnie w taki sposób dróg. Otóż zgodnie z ustawą dla terenów nowo wyznaczonych w planie pod zainwestowanie musimy wyznaczyć dla każdej działki obsługę komunikacyjną i wyznaczając, mamy tutaj tę drogę, o której pani mówiła i nowo projektowaną KDD, została ona wyznaczona z powodu tego, iż te działki, które państwo tutaj widzicie mogą zostać podzielona jakby pół i wtedy obsługa komunikacyjna do tej drugiej strony jest od projektowanej drogi i tutaj jest też granica terenów do zainwestowania. Ta droga, o której pani mówiła już po stronie Igołomii – Wawrzeńczyce ona nie byłaby nigdy możliwa do obsłużenia tych terenów zainwestowanych bo ona nie jest, to jest droga poza Krakowem, już ten odcinek.

Pani /.../*

Ja to dobrze rozumiem tylko proszę sobie wyobrazić, ja jestem właścicielką jednego z tych hektarów i nagle w połowie tego hektara będzie droga, więc dla mnie fizycznie to jest 40 arów nieużytku.

Pani Elżbieta Koterba

To jest terenów rolnych, proszę zwrócić uwagę na to, iż jeżeli nie wyznaczymy tutaj terenów budowlanych to w ogóle zostaną tereny rolne bo nie możemy wyznaczyć terenów budowlanych i nie robić do nich dróg bo pani owszem mówi, że pani ma działkę taką i nie chce żeby w nią kiedykolwiek wejść, ale sąsiad jeden czy drugi powie ja chce ją podzielić, jak on dojedzie.

Pani /.../*

Ja też chcę działkę podzielić.

Pani Elżbieta Koterba

I żeby to podzielić to do niej musi być dojazd.

Pani /.../*

Tu chodzi o to, że odcinając te 40 arów, nie wiem dokładnie jaki to będzie areał, dla mnie to jest nieużytek.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

Pani Elżbieta Koterba

Rola, to jest tak jak jest w tej chwili.

Pani /.../*

To jest coś co zostanie nieużytkiem i wszystko co będzie po tej stronie drogi nie będzie mogło być budowlane.

Pani Elżbieta Koterba

Nie będzie.

Pani /.../*

Więc to zostaną nieużytki.

Pani Elżbieta Koterba

Tak i bez względu na tą drogę czy ona będzie czy nie to będzie rola dlatego, że taki zakres zainwestowania mamy wyznaczony w Studium.

Pani /.../*

Tylko miało być tak zgodnie z ustawą, że działki rolne na terenie obszaru miejskiego miały być wszystkie budowlane.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Działki są nadal tak jak w ewidencji gruntów, państwa działki są nadal gruntami rolnymi, są gruntami odpowiednio klasy III, II, łąka itd. i to, że ustawa zmieniła zasadę przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze to nie oznacza, że zmieniła te grunty na budowlane. Przeciwnie, nadal w tej chwili obowiązek zgodności ze Studium powoduje, że te tereny, które były kiedyś terenami i są rolnymi nadal zostają terenami, które nie można przeznaczyć pod zabudowę bo nie tylko te dwie ustawy. To tylko procedura, nie potrzeba zgody ministra, ale zmiany przeznaczenia się nadal dokonuje planem miejscowym i można to zmienić oczywiście planem miejscowym nie szanując nawet jakby, czy też może nie ceniąc tak wysoko gruntów klasy II, III, I, ale nie można tego zrobić niezgodnie ze Studium. Czyli ja jeszcze jedną rzecz powiem, państwo mają prawo mieć swoje poglądy tylko wyjaśnię, droga KDD to jest klasa dojazdowa, to jest w kategoriach uliczki więc to nie jest odcięcie jakąś uciążliwą drogą, że pani by tej swojej części nie mogła użytkować.

Pani /.../*

To w praktyce wygląda w ten sposób, że można sprzedawać działki większe i mniejsze. I jeżeli ta droga będzie dzieliła moją działkę dokładnie to dla mnie to co zostanie gruntem rolnym jest nie do sprzedania, a jeśli ja nie mam tam drogi to mogę z tego terenu budowlanego wziąć 5 arów, sprzedać razem z terenem rolnym i ktoś wybuduje się na części budowlanej, a ma po prostu większą działkę.

Pani Elżbieta Koterba

Ale do tej części budowlanej musi być dojazd.

Pani /.../*

Ja w tej chwili mam drogę dojazdową, która biegnie wzdłuż mojej działki i dało się to zrobić, to jest moja działka i ona biegnie tutaj. Dla mnie nie ma powodu żeby robić tutaj drogę.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

Pani Elżbieta Koterba

Dla pani być może nie ma, ale ponieważ tutaj jest nie jedna działka tylko szereg w związku z tym dla tych właścicieli, dla poszczególnych właścicieli został zaproponowany taki układ dróg, który umożliwia po podziale na minimalne działki określone w planie 800 m dla zabudowy wolnostojącej wtórny podział tych dużych działek i z właściwą obsługą komunikacyjną.

Pani /.../*

Ja rozmawiałam z właścicielem działki, która jest obok mnie i też nie był z tego podziału zadowolony więc też pewnie będzie składał uwagę.

Pani Elżbieta Koterba

Jeżeliby wszyscy państwo, którzy tutaj są w tym szeregu uznali, że ta droga nie jest im potrzebna ponieważ oni będą na zasadzie służebności przez własny teren wydzielać to możecie państwo złożyć uwagę i będziemy to jeszcze raz analizować, niemniej jednak ze wszech miar słuszne ze względu również na ład przestrzenny bo taki układ dróg powoduje, że jednak następuje rygor urbanistyczny linii zabudowy i właściwie te budynki w przestrzeni są lokalizowane bo trzeba zwrócić uwagę na to, że jednak taki podział, który pani ma i proponuje dla tych działek spowoduje, że w tym obszarze jednak budynki będą dość swobodnie ustawiane i to nie wpłynie na ład przestrzenny tego terenu.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Proszę składać uwagi pisemne w tym zakresie natomiast, to znaczy rozwiązywanie dojazdów poprzez służebność być może jak ktoś ma dzisiaj dobre porozumienie i dzieli działkę na pół to nie znaczy, że w przyszłości też wszyscy będą z tego zadowoleni. Ja myślę, że rozwiązywanie dojazdów poprzez służebność jest jednym z najgorszych rozwiązań niż zapewnienie tego dojazdu i to za pieniądze miasta.

Pani /.../*

Ale można też zrobić na zasadzie udziału w drodze, każdy właściciel, który będzie miał działkę przy danej drodze jest udziałowcem tej drogi.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Dopóki się wszyscy będą zgadzać to wszystko jest dobrze, wystarczy, że jeden postawi barierkę to się kończy w sądzie. Proszę złożyć uwagę bo ja zupełnie panią rozumiem i można spróbować rozwiązywać tak, że ta droga nie będzie dochodziła do końca, można to tak powiedzieć jak pani mówi, pozostali właściciele będą chcieli to sobie zorganizować poprzez swoje działki przejazd koło domu, ale nie jest to na pewno dobre rozwiązanie i znam z praktyki bardzo złe skutki takich rozwiązań. Proszę oczywiście złożyć uwagę i proszę przemyśleć bo może to jest lepszy sposób rozwiązania. Proszę państwa ta droga nie będzie wybudowana ani dzisiaj, ani za rok, nie wiem kiedy, jak się dopiero ten teren napełni, kiedy potrzeby inwestycyjne i możliwości budżetowe będą takie, że tę drogę będzie można wybudować to pytanie czy więcej jest warta działka, o której pani mówi, że pani by sprzedała, która w przyszłości może mieć drogę czy działka, do której jednak trzeba będzie z tej współwłasności albo służebności korzystać. To jest refleksja do przemyślenia również.

Pan /.../*

Ja mam takie pytanie jakim cudem się tak mogło stać jeżeli ja miałem działkę, nabywałem działkę, to była działka budowlana i w Studium figurowała jako budowlana, w starym planie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

figurowała jako działka budowlana, a teraz się okazało, że jest działką budowlaną, ale w bardzo niewielkiej części, mimo to do tej działki będą doprowadzone, już jest jedna droga stara, będzie doprowadzona druga droga, która jest w planie, jest dojazd do działki absolutnie z dwóch stron, a działka figuruje jako działka rolna mimo to, że składałem o przekształcenie i figuruje jako działka rolna.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Proszę pokazać na rysunku.

Pan /.../*

To jest działka 213 i tu planowana jest droga i mimo, że tu droga będzie to ja działki nie mam budowlanej tylko tu w niewielkiej części, a według starego planu miałem działkę w dużo większej części terenem budowlanym.

Pani Elżbieta Koterba

W Studium był wyznaczony teren do zainwestowania, to nie znaczy, że jest działka budowlana, może być różnego typu zainwestowanie. Jeżeli chodzi o tą drogę to z tej drogi nie będzie można zjeżdżać do działek bo to jest droga kategorii zbiorczej. Ze względu na odległość od kolei te tereny nie mogą być włączone do zabudowy, zostały wyznaczone tylko w tym obszarze gdzie nie ma uciążliwości ani od kolei ani od drogi czyli co to oznacza, oznacza to, że gdyby – mówimy dokładnie o tej działce.

Pan /.../*

O 213 i 214.

Pani Elżbieta Koterba

Jeżeli pan złożyłby uwagę w tej chwili i powiedział, że pan się z tym rozwiązaniem nie zgadza to będziemy to oczywiście analizować, niemniej jednak na pewno nie będzie możliwe żeby całe te działki były budowlane ze względu na to jaką uciążliwość tworzy kolej, ze względu na hałas i drgania jakie przynosi. Mamy od kolei wytyczne i w związku z tym ta linia, którą tutaj narysowaliśmy to jest linia poza którą nie możemy lokalizować terenów budowlanych.

Pan /.../*

A w przypadku działki 214 tu jest większy kawałek odstepu od kolei.

Pani Elżbieta Koterba

Jeżeli pan złoży uwagę do będziemy tą uwagę po raz kolejny analizować na ile można jeszcze te tereny biorąc pod uwagę uciążliwość kolejową na ile je można jeszcze dalej uruchomić. Panu chodzi o całość i na pewno w tym miejscu jest niemożliwym żeby tu było budowlane właśnie z tego względu, natomiast możliwe do rozpatrzenia po raz kolejny jest ten fragment.

Pan /.../*

Tylko ten, a ten wąski raczej nie.

Pani Elżbieta Koterba

Mówię panu do którego momentu, to jest ta linia, zresztą państwo pewnie wiecie, że w tym rejonie kolej planuje przebudowę i poszerza torowisko, generalnie hałas jaki będzie szedł od kolei będzie większy niż dotychczas. Takie dostaliśmy wnioski do planu, być może ekrany

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

akustyczne będzie trzeba budować dla istniejących, ale mowy nie ma o wyznaczaniu w takim bliskim sąsiedztwie bo pana działka bezpośrednio przylega tam do kolei, nie ma możliwości wyznaczania terenów budowlanych.

Pan /.../*

Ja przed rozpoczęciem naszej dyskusji rozmawiałem z paniami wcześniej i moim zdaniem narzucenie tych dróg, które są zaplanowane to tylko zwiększy jakieś mimozy między sąsiadami.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Ale mówi pan o wszystkich drogach.

Pan /.../*

Nie, te które są w planie w przypadku naszej działki. I w efekcie będzie taka rzecz, że sztucznie zostanie zwiększona ilość działkowiczów, właścicieli działek, zostaną przecięte progami i jak z jednej strony była działka o długości 250 m to będzie prawie, że na połowę podzielona. Tu istnieje stara droga, a w tej chwili te podzielią sztucznie na 2-ch, 3-ch właścicieli, zostaną podzielone sztucznie.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Intencją takiego podziału, to znaczy wcześniej był przygotowany projekt do opiniowania i uzgodnień, w którym były wykorzystywane te dla ślady tych dróg istniejących do poszerzenia i obsługi. Natomiast w trakcie opiniowania MKU, która też jest komisją Pana Prezydenta i która dba o to co się nazywa ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni, taką propozycję postawiła żeby jednak uzupełnić o jedną drogę więcej, skorzystać z tych dróg istniejących bo one i tak pod względem nakładów finansowych to jest praktycznie budowa i właśnie żeby umożliwić to co panu nie bardzo odpowiada, żeby można było bardziej ekonomicznie te działki podzielić i zrobić jakby o dwa rzędy budynków więcej nie korzystając znowu z tych dojazdów takich poprzez działkę bo być może, że pan przy drodze istniejącej by wybudował budynek, sąsiad na drugim końcu, w środku zostaje wolna przestrzeń i to jest kwestia czy państwo wolą mieć tą wolną przestrzeń czy wolną państwo mieć rezerwę na jeszcze jakiś budynek mieszkalny, albo do sprzedaży, albo dla dzieci, ale wówczas taka obsługa komunikacyjna jest wskazana bo ona zapewnia tą obsługę na pełną głębokość takiej działki budowlanej.

Pan /.../*

Zgadzam się tylko ta rezerwa, która zostanie to zostanie 5 m na długości prawie 100 m.

Pani Elżbieta Koterba

Pan mówi o konkretnym przypadku, o swojej działce bezpośrednio w związku z tym ponieważ przed naszym rozpoczęciem dyskusji publicznej tą sprawę omówiliśmy bardzo szczegółowo i skończyła się nasza debata przedwstępna tym, że pan złoży uwagę do planu i będziemy po raz kolejny to rozpatrywać.

Pan /.../*

Jeszcze wracając do oszczędności to tam by była w budowie jedna droga.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Ma pan rację.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

Pan /.../*

To kwestia finansowa byłaby dużo tańsza bo by była budowana jedna droga, a nie dwie.

Pani Elżbieta Koterba

Intencją tych 3-ch dróg czy 4-ch prostopadłych było to, aby móc podzielić ten obszar na działki zakładane w planie czyli te minimum 800 m i aby państwo mogli w przyszłości nimi dysponować, to nie znaczy, że zmieni się ilość właścicieli bo to zależy od tego jaki będzie ruch inwestycyjny w tym obszarze, natomiast chodziło o to aby wszystkie działki po podziale na te minimum określone w planie miały dojazd i stąd powstała ta intencja. Jeśli państwo uznacie, że to nie jest właściwe rozwiązanie to proszę złożyć uwagę do planu, oczywiście bardzo mile widziane z własną sugestią, gdybyście państwo wypowiedzieli się w pełni jak uważacie jak powinno być.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Z tym, że jeszcze uzupełnię, ja mam propozycję żeby przed składaniem uwagi zastanowić się w jakim kierunku ten projekt planu, jak zostanie zmieniony, czy będzie lepiej bo są dwa konteksty. Jeden czy na pewno wszyscy są zainteresowani takim rozwiązaniem jak pan proponuje to znaczy wszyscy właściciele inni bo też może być tak, przyszli na wyłożenie, zobaczyli, są bardzo zadowoleni i tu jeżeli trzeba by wrócić do poprzedniej propozycji czyli wykorzystywania dróg istniejących będziemy musieli projekt planu wyłożyć jeszcze raz, ale procedura jest możliwa do powtórzenia, natomiast może być taka sytuacja, że rozwiązanie z mniejszą ilością dróg wcale nie będzie wszystkich zadowalało. Jeszcze jedna rzecz, kwestią jest przyszłość bo nie zawsze, ja mam na wsi 16 arową działkę i zadbać o tą działkę to jest problem i nie wszyscy państwo będą rolnikami dalej, mieli sprzęt i taka działka 800 arów to jest taka optymalna, natomiast przy większych działkach utrzymanie jest kłopotliwe.

Mówczyni

Ja właśnie jeszcze raz do tej działki, trzy razy rozmawialiśmy, to jest ta właśnie działka tutaj zakręcająca i właśnie tu w tej drodze można by było ten zakręt zrobić tu i tą drogę puścić tak wprost jak ona idzie, a tak to jest ta droga skrzyżowana tu i jest właśnie tak jak jest, że jest na połowie działki, $\frac{3}{4}$ działki jest droga, a $\frac{1}{4}$ jest działką.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Rozumiem, że państwo złoży uwagę.

Mówczyni

Na pewno bo można było przez tą drogę puścić.

Mówca

Prawdopodobnie była decyzja podjęta o zrezygnowaniu z wykorzystania tej drogi polnej i dzisiaj się dowiedziałem o tym tylko nie wiem kto podjął taką decyzję i państwo żeście – nie powiem, że narzucili tylko po prostu zaprojektowali tak jak w tej chwili jest na planie.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

To była opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, ciała doradczego Prezydenta w związku z tym należało się zastanowić nad tym czy jest w tym racja i po analizie projektanci postanowili wprowadzić taką zmianę, ku lepszemu wykorzystaniu powierzchni, wielkości działek i takiej optymalnej bo z jednej strony jest sytuacja optymalnej

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

szerokości gdzie dom mieszkalny przynajmniej te 20 m front działki musi mieć, przy 800 m² czyli 8 arów to jest 40 m głębokości i te 40 m głębokości nie pokrywało połowy tej długości tych działek w części zachodniej, taka była analiza i jak mówię jeśli to rozwiązanie państwu nie odpowiada, ale warunek jest, że trzeba wtedy plan wyłożyć bo nie wszyscy państwo mieszkańcy tutaj są i nie wszyscy właściciele i nie wiadomo co komu odpowiada. Ja przypominam również i o tym, że państwo się także przecież między sobą mogą porozumiewać i złożyć uwagi takie, które byłyby konstruktywne, które by nie prowadziły do sprzeczności.

Pan /.../*

Chciałem zapytać, sprawa gęstości zabudowy, te 8 arów, czy to jest takie ostateczne bo mamy sygnały od mieszkańców, że jak się zastanawiamy nad podziałami to okazuje się, że jakby była mniejsza intensywność to tych możliwości budowlanych jest więcej. Tak, że mam pytanie odnośnie tej gęstości.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Pan przedstawia pogląd, że to jest za duża powierzchnia te 800 m, ale to jakby teraz mamy dwie relacje, wydawało się, że te 800 m jest w skali tego terenu, że większość ludzi tutaj mieszkających chce mieć jeszcze/.../

Pani Elżbieta Koterba

Proszę jeszcze pamiętać, iż mamy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70 %, więc ta działka też musi mieć właściwą wielkość żeby budynek powstał na niej.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Czyli zostaje nam od zabudowania i zainwestowania, czyli dojazd, plac, zabudowa, a więc budynek i te urządzenia, które jeszcze na działce się powinny znaleźć 30 % powierzchni, nie może być więcej, 30 % powierzchni to jest 240 m z 800 m, to jest 240 m², jest tendencja do budowy budynków jednak mieszkalnych jednorodzinnych większych rzędu 150 m², nie jak dawniej 10 x 10, jeszcze garaż do tego czyli te 240 m to nie jest tak dużo, to jest propozycja minimalnej wielkości działki, spotykamy się z tym, że uwagi czy też opiniowanie prowadzi do tego żeby te powierzchnie zmniejszyć, dopiero za kilkanaście lat zobaczymy czy to byłby dobry ruch czy nie.

Pani Elżbieta Koterba

Dla państwa jest lepiej żeby działki były większe ponieważ tereny gdzie, już wiemy z doświadczenia, że tereny gdzie została wyznaczona duża ilość zabudowy i mniejsze działki straciły na atrakcyjności bardzo i ceny spadały tych gruntów, a państwo macie te tereny wyjątkowo piękne i trzeba o nie dbać bo to jest szczególnie ten walor widokowy i przyrodniczy tych obszarów.

Pan /.../*

Jeszcze miałbym jedną sprawę, sprawa zwiększenia terenów pod budownictwo kilka działek budowlanych by powstało w tym terenie na południe, na sam południowy odcinek tych terenów zabudowanych, tu jest planowana droga, przesunięcie linii zabudowy o kilkadziesiąt metrów tutaj do linii wyznaczonej przez oddziaływanie kolei, tam byłby problemy techniczne bo tam jest górka, ale może zostawmy problemy techniczne architektom, budowlącom bo pewnie by sobie poradzili.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

Pani Elżbieta Koterba

To tak jak powiedziałam wcześniej, proszę złożyć uwagę, te tereny są wyznaczone zgodnie ze Studium, ich zajętość, a ponadto w tym miejscu na drodze, którą pan wskazywał to miejsce jest wspaniały punkt widokowy więc zobaczymy po szczegółowej analizie, będziemy się zastanawiać bardzo głęboko nad tą uwagą.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Proszę złożyć uwagę, proponować swoje poglądy i oczekiwania.

Pani /.../*

Chciałam zapytać tutaj dla tych terenów PU1 dlaczego ten wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30 %.

Pani Elżbieta Koterba

Generalnie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla tego obszaru w planie jest bo z tego wychodzi 30 % powierzchnia zabudowy, ponieważ tu jest wskaźnik 70 % powierzchni biologicznie czynnej określony w Studium.

Pani /.../*

To jest teren produkcyjno usługowy.

Pani Elżbieta Koterba

Wiemy o tym, jedyne co możemy poradzić w tej chwili to właśnie składanie uwagi do planu.

Pani /.../*

Jest możliwość powiększenia.

Pani Elżbieta Koterba

Czy możliwość to w tej chwili nie możemy odpowiedzieć, będziemy to analizować szczegółowo, natomiast proszę złożyć taką uwagę. W chwili obecnej wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i wynikający z tego wskaźnik zabudowy jest zgodny z obowiązującym Studium czyli stąd jest to 70 %.

Pani /.../*

Tutaj jest 80 % zabudowy.

Pani Elżbieta Koterba

To jest straż, to z innych względów wynika, a mówimy w tej chwili o tym PU1.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Proszę złożyć uwagę.

Pani /.../*

Na tym terenie tak jak patrzyłam na te wskaźniki to one są podzielone, dla różnych działek, dla jednych jest np. 40 %, od czego to zależy.

Pani Elżbieta Koterba

Zależy też od istniejącego już zainwestowania, od wielkości działek, każda działka jest analizowana odrębnie i często jest tak, że staraliśmy się np. jeśli teren przeznaczony pod

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

usługi o światy wiadomym jest, że powierzchnia biologicznie czynna na małej działce w ogóle nie do uzyskania, dlatego mówię każdy przypadek trzeba analizować odrębnie w tej sytuacji bo wtedy mamy też motywację jakby dlaczego odstępujemy od zapisów w Studium i zachęcam do złożenia uwagi. Pani mówi o jednej działce, ja mówię o całości obszaru, ta powierzchnia liczy się dla całego obszaru wyznaczonego w planie czyli obejmuje szereg tych działek, nie jedną.

Pani /.../*

Czyli dla jednej może być większy.

Pani Elżbieta Koterba

Dlatego mówię musimy to szczegółowo przeanalizować.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

Proszę państwa ja chciałem przypomnieć o tym wyłożeniu, które trwa, że można się zapoznać, wszystkie szczegółowe rzeczy i swoje problemy na wyłożeniu można przedyskutować, wyjaśnię, że ze względu na to, że Wrócenice, Kościelniki tą granicą mają stąd wyłożenie projektu planu jest dla obydwu planów równocześnie, że nawet jeśli ktoś się pomyli i te trafi w granice tego planu to zawsze ta projektowa obsługa wyłożenia jest do jednego jak i do drugiego planu dlatego też jest to w tych samych godzinach zrobione. Natomiast dyskusję publiczną musieliśmy rozdzielić ze względów formalnych, ale również ze względów praktycznych bo nie wszyscy mieszkańcy jednego obszaru chcieliby siedzieć 4 godziny i słuchać coś na temat innego rejonu.

Pani Elżbieta Koterba

Ja chciałam jeszcze jedno słowo dopowiedzieć, jest bardzo dobre jeśli się składa uwagę żeby wcześniej jakby podjąć konsultacje wewnętrzne między sąsiadami, to znaczy jeżeli państwo np. nie chcecie drogi tak jak mówię o tej drodze, którą pani krytykowała od terenów rolnych, dobrym jest jeżeli projektant tą informację ma nie tylko od jednej osoby, gdyby była taka zbiorowa uwaga i rozwiązywała problem na całej długości tego właśnie odcinka to może wtedy unikalibyśmy np. drugiego wyłożenia, państwu jest łatwo bo jesteście tam miejscowi spotkać się w jakichś grupach i być może wtedy ten plan mógłby szybciej być procedowany. Zachęcam do takich konsultacji tym bardziej, że drugie wyłożenie jak jest to z kolei inni mogą mieć inne pomysły i tak naprawdę końca nie ma.

Mówca

Czy dobrze panią zrozumiałam, zbiorową uwagę żeby złożyć, czy pani ma na myśli jedno pismo z podpisem wszystkich uczestników.

Pani Elżbieta Koterba

Może być tak, może być każda osobno, to jest obojętne byle wypowiedź jakby dotyczyła tego samego.

Pan Jacek Piórecki – Biuro Planowania Przestrzennego w Krakowie

My nie zachęcamy żeby państwo popadali w waśnie wewnętrzne i przekonywali, jeżeli taka droga jest tam zbędna i pozostali sobie wyobrażają inny sposób obsługi, nie koniecznie w ten sposób jak z kolei projektant uważał za prawidłowy no to lepiej jest jeżeli państwo będą działać w porozumieniu, a w jakiej formie to będzie, czy to będzie jedna uwaga i ileś

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOŚCIELNIKI”**

– 20 kwietnia 2009 r.

podpisów z adresami czy 15 uwag to jest obojętne. W każdym razie nie jest tak, że jak jedna uwaga jest powtórzona 15 razy to się tylko jedną bierze.

Proszę państwa już na zakończeniu zachęcam państwa do sprawdzenia tych rozwiązań pod kątem własnych nieruchomości, pod kątem własności. Realizacja to mówimy w dwóch kategoriach, realizacja to znaczy, że plan zostanie zrealizowany czyli, że wszyscy właściciele, którzy mają tereny budowlane skonsumują te tereny czy też je sprzedadzą i ktoś inny tam wybuduje czy też zrealizują swoje zamierzenia na przyszłość, nie da się tego ocenić, gorszy kłopot jest bo tu akurat życie pokaże jak to szybko nastąpi, natomiast inna kwestia jest jakby kwestia infrastruktury i zapewne to jest istotne. Ustawodawca nałożył tylko obowiązek żeby określić i prognozować jakie koszty to niesie za sobą, dopiero po uchwaleniu planu w jakichś kolejnych latach inwestycyjnych gmina może planować realizację infrastruktury. Nie ma możliwości żeby taką infrastrukturę zrealizować na raz i wiele dróg, które tam były przewidywane do dziś nie jest zrealizowane, a w niektórych przypadkach może i dobrze bo pomysły się zmieniły.

Przypominam termin składania uwag jest do 20 maja 2009 r. mogą te uwagi być złożone osobiście, mogą być przesłane pocztą, wolimy osobiście bo wtedy szybciej trafiają do projektanta i później również z Prezydentem można skonsultować państwa uwagi i próbę zmiany rozwiązań. Dziękuję bardzo za obecność.

Na tym stenogram zakończono.

Stenogram na podstawie
kasy magnetofonowej
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