

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

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

Chciałam Państwa serdecznie powitać na dzisiejszej dyskusji publicznej, dyskusja publiczna jest związana z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Prokocim – Bieżanowska, jestem Dyrektorem Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa. Plan jest opracowywany, jest to plan tzw. zewnętrzny, opracowywany jest przez Instytut Rozwoju Miast, głównym projektantem jest Pani Dorota Szlenk, która dzisiaj jest tutaj z nami. Biuro Planowania Przestrzennego reprezentuje jeszcze Pani Agata Burlaga, dzisiejsze nasze spotkanie jest związane z opracowywaniem planu i z procedurą, którą określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która mówi, że na pewnym etapie opracowywania miejscowego planu mamy spotkanie, które nazywane jest dyskusją publiczną. Miejscowy plan zagospodarowania Prokocim – Bieżanowska to jest plan o pow. 41,48 ha, jest położony w dzielnicy XII Bieżanów Prokocim i tereny, które obejmuje to były tereny, które określiła uchwała o przystąpieniu do sporządzania tego planu, są to tereny usytuowane pomiędzy ulicą Bieżanowską, a linią kolejową Kraków – Tarnów na odcinku od ulicy Gieryskich do cmentarza komunalnego Prokocim. Obszar, który w tej chwili jest zainwestowany w przeważającej mierze zabudową mieszkaniową jednorodziną i celem tego planu było ustalenie takich zapisów, aby realizacja następnych inwestycji pozostawała w zgodzie z parametrami istniejącej zabudowy czyli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pewne zagrożenie przestrzenne w tym rejonie występowało, w związku z tym, że w pobliżu zlokalizowane są osiedla domów wielorodzinnych i jak Państwo zapewne doskonale wiecie ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwość realizacji obiektów na podstawie decyzji ustalającej warunki zabudowy. Wtedy to postępowanie odbywa się w Wydziale Architektury Urzędu Miasta i obejmuje wytyczenie obszaru tzw. analizowanego, to jest trzykrotność szerokości działki lub minimum 50 m, z których ustala się warunki zabudowy na podstawie teje zabudowy znajdującej się w tym obszarze analizowanym. Prowadzi to do takich sytuacji gdzie zabudowa jednorodzinna zaczyna być przemieszana z zabudową wielorodzinną bo chociażby jeden budynek, który się znajdzie o parametrach innych może stanowić podstawę do realizacji tej nowej zabudowy. Oczywiście w związku z tym sporządzanie i pokrycie planem miejscowym to jest jedyne słuszne rozwiązanie dlatego, że te parametry określone w ustaleniach do planu dotyczą większego obszaru i są jednakowe dla całego obszaru objętego tym planem. Ale wracając do tego planu, przystąpienie do opracowania nastąpiło w związku z podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, miało to miejsce 6 lipca 2011 roku i wówczas też określone zostały granice, w których opracowywany jest ten plan. Kolejno ustawa określała tą całą procedurę sporządzania i jesteśmy w tym momencie na etapie, dla Państwa istotnych informacji to był określony termin składania wniosków do tego planu, ten termin minął 25 listopada 2011 roku, zresztą rzadko, kiedy zdarza się taka sytuacja, ale do tego planu nie wpłynął żaden wniosek. Projektanci opracowali projekt planu, który został poddany opiniom i uzgodnieniom, plan uzyskał pozytywną opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Krakowa jak również miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. W tym momencie jest wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, to wyłożenie ma miejsce od 2 października i będzie trwało do 30 października, w tym okresie możecie Państwo składać uwagi do tego planu, termin składania uwag upłynie 13 listopada i następny termin, który jest dla Państwa istotny to 3 grudzień br., kiedy Prezydent będzie do tego dnia musiał rozpatrzyć wniesione uwagi. Dzisiejsze nasze spotkanie to jest dyskusja publiczna, celem jest to, aby projektanci zaprezentowali Państwu rozwiązania planistyczne,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

abyście Państwo mogli zadawać pytania, na które mam nadzieję pani projektant Państwu odpowie, została przekazana lista obecności, na którą Państwo się wpisali, bardzo prosimy o przedstawienie się w momencie zadawania pytania dlatego, że będzie sporządzony stenogram z tej dzisiejszej dyskusji. Również bardzo proszę, aby ze względów technicznych pytania były zadawane do mikrofonu, ja w tej chwili przekazuję głos głównemu projektantowi Pani Dorocie Szlenk i bardzo proszę o przedstawienie projektu planu.

**Projektant planu Pani Dorota Szlenk**

Witam wszystkich serdecznie, tak jak Pani Dyrektor wspomniała jestem głównym projektantem tego planu, natomiast w ramach prac w Instytucie Rozwoju Miast przy opracowywaniu tego planu biorą udział również inni koledzy, między innymi Pan Łukasz Kotuła, Pani Laura Klimczak i Pani Anna Satro, którzy zarówno problemami środowiskowymi jak i problemami zagospodarowania przestrzennego się zajmują. Drugim głównym projektantem jest Pani Grażyna Korzeniak, która dzisiaj ze względu na udział w innej dyskusji publicznej nie mogła się tutaj zaprezentować. Plan Prokocim – Bieżanowska to taki plan, który jak na załączony zdjęciu widać, położony jest w obrębie terenów gdzie mamy z jednej strony pas terenów szeroko bo praktycznie rzecz biorąc na całą szerokość tego opracowania planu terenów kolejowych, tereny zabudowy jednorodzinnej dominujące na całym obszar plus dwie enklawy zabudowy wielorodzinnej i to co się ostatnio zaczęło pojawiać pomiędzy tą zabudową jednorodziną to taka dosyć wysoka zabudowa wielorodzinna, która w sposób dosyć istotny odbiega od takiego typowego zagospodarowania tego terenu, ta zabudowa zresztą wielorodzinna powstaje na skutek przekształcania wcześniejszej zabudowy jednorodzinnej o kolejne nadbudowy w większości, na relatywnie małych działkach i przy tak dużej intensywności mogą się pojawić spore problemy z zagospodarowaniem tego terenu. Jeżeli chodzi o jedno z głównych uwarunkowań jakie tutaj mamy dla tego terenu to przede wszystkim to, co dyktuje nam Studium, ponieważ plan ten musi być zgodny z ustaleniami Studium, w związku z tym pewne przesądzenia ze Studium, które mamy dla tego terenu. Cały ten teren wyznaczony na popielato to tereny zabudowy jednorodzinnej, natomiast tereny zielone to tereny, które są wskazane jako te tereny, które nie powinny być zainwestowane czyli jako tereny zielone w Studium. Tereny te pokrywają się zarówno z terenem istniejącego boiska sportowego jak i z terenem zieleni częściowo urządzonej, częściowo nie urządzonej przebiegającej przy terenie kolejowym wzdłuż Drwinki, która tutaj przepływa. I to są takie dosyć istotne uwarunkowania, ponieważ jak gdyby zasięg tych terenów, które możemy przeznaczyć do zainwestowania z tych właśnie ustaleń Studium wynika. Jeżeli chodzi o przesądzenia zewnętrzne to mamy tutaj taką mapkę, na której pokazane mamy jakie plany w okolicy obowiązują lub są sporządzane i w tej chwili mamy sytuację taką, tutaj mamy ten nasz plan, stykamy się z niewielkim, na niewielkim obszarze z planem dla ulicy Nowopłaszowskiej i tutaj z kolei mamy Park Aleksandry, który w tej chwili jest jak gdyby od nowa sporządzany, miasto przystąpiło do ponownego sporządzania tego planu. Tak w tej chwili przedstawia się zagospodarowanie tego terenu. Tutaj mamy mapkę z inwentaryzacji, która była przeprowadzona w tym terenie, tereny jasnego brązu to tereny zabudowy jednorodzinnej, tereny tego ciemnego brązu to tereny zabudowy wielorodzinnej, to są głównie zabudowa blokowa w tych dwóch miejscach oraz te pojedyncze obiekty, o których wspominałam wcześniej, które powstały jako przekształcenie zabudowy jednorodzinnej w obiekty wielorodzinne. Tereny ogrodów przydomowych to te niewielkie enklawy terenów zielonych, tutaj nie zagospodarowany jeszcze teren łąk, trochę ogrodów i te tereny takie pomiędzy istniejącą zabudową stanowiące praktycznie rzecz biorąc tereny ogrodów

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

przydomowych, które w części mogą zostać jeszcze tutaj uzupełnione i może być jak gdyby dogęszczenie tej zabudowy pomiędzy istniejącą zabudową. Tereny usługowe to te tereny zaznaczone na czerwono i tereny boiska sportowego. Tutaj w trakcie prac projektowych chcieliśmy przedstawić Państwu jak gdyby to, co było przede wszystkim analizowane, a więc wskaźnik intensywności zabudowy, który dotyczył tutaj jak gdyby przede wszystkim weryfikowaliśmy jaka część powierzchni poszczególnych nieruchomości w tej chwili jest zainwestowana, wysokość zabudowy w kondygnacjach pełnych, tutaj podana jest, dominują obiekty dwukondygnacyjne, gdzieś gdzieś jednokondygnacyjne to są te granatowe i obiekty o większej ilości kondygnacji to są te żółte i zielone, które się nam tutaj pojawiają, tutaj mamy jeszcze rysunek pokazujący również jak gdyby wskaźnik intensywności zabudowy. Te elementy były analizowane dla pojedynczych działek i stąd też na późniejszym slajdzie pokażemy Państwu jak to zostało przełożone na ustalenia poszczególnych terenów. Jeżeli chodzi o uwarunkowania formalnoprawne to tak jak Pani Dyrektor wspomniała wcześniej w momencie, kiedy był termin składania wniosków do projektu tego planu, wnioski nie zostały złożone, parę wniosków pojawiło się już po terminie składania tych wniosków, natomiast jeżeli chodzi o pozostałe uwarunkowania formalnoprawne to przede wszystkim mamy tutaj bardzo ciekawą strukturę własności. Proszę zwrócić uwagę, że praktycznie rzecz biorąc cały ten teren za wyjątkiem niewielkiego terenu przy cmentarzu istniejącym, za wyjątkiem tych głównych dróg to są grunty prywatne, łącznie z tym, że drogi, które obsługują ten teren stanowią również własność prywatną i zostały one wydzielone przez właścicieli nieruchomości z ich nieruchomości, co pozwala na obsługę poszczególnych działek. Tymi kolorami, tymi szrafami zaznaczone mamy tutaj również działki, dla których wnioskowano o wydanie decyzji WZ, te wuzetki zostały wydane i kilka informacji dotyczących, to co tutaj mamy z tymi grubszymi obwódkami to tereny, dla których wydane zostały pozwolenia na budowę dotyczące albo przebudowy obiektów istniejących, albo też budowy nowych obiektów. Przeprowadzone analizy plus uwarunkowania jakie przed chwileczką omówiłam doprowadziły do powstania takiego projektu planu, który za chwileczkę w szczegółach Państwu zaprezentuję. Podstawowe jak gdyby ustalenia tego planu to przede wszystkim to, że na całym tym obszarze utrzymujemy jako funkcję podstawową w zasadzie zabudowę jednorodzinna, taki jest charakter tego terenu, takie mamy przesądzenia ze Studium i w naszym przekonaniu, w przekonaniu również Komisji Urbanistycznej, która ten projekt opiniowała ta zabudowa jednorodzinna powinna na tym obszarze być utrzymana i powinna dominować. Zabudowa wielorodzinna jako taka, która nie występuje w tym momencie w Studium w tym rejonie i nie jest przewidywana zostaje utrzymana tylko w tych miejscach gdzie ona na dzień dzisiejszy występuje, w pozostałych terenach nowej zabudowy wielorodzinnej się nie wprowadza, ponieważ jej wprowadzenie stanowiłoby tutaj naruszenie ustaleń zapisanych w Studium. Istotne z naszego punktu widzenia i z punktu widzenia możliwości rozwoju tego terenu jest to, ażeby w pobliżu ulicy Bieżanowskiej, która tutaj jest głównym ciągiem komunikacyjnym poza funkcją mieszkaniową można było rozwijać działalność usługową. Dlatego też w terenie tym, to są te tereny zaznaczone tym szrafem ukośnym wprowadziliśmy oprócz funkcji mieszkaniowej również możliwość prowadzenia działalności usługowej albo w istniejących obiektach mieszkaniowych, albo jako samodzielne obiekty wolnostojące, usługi tam również są dopuszczone. Tych wolnostojących usług nie przewidujemy w tej części środkowej i północnej ze względu na to, że nie chcieliśmy, ażeby uciążliwość związana z przede wszystkim dostępnością komunikacyjną tych usług i zwiększony ruch komunikacyjny po prostu został wprowadzony w ten spokojny tutaj teren o relatywnie przecięz wąskich tych ulicach, a w związku z tym nie koniecznie wzmożony ruch

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

komunikacyjny to jest to czego oczekiwali mieszkańcy tego terenu. Tutaj przybliżenie części zachodniej tego opracowania i przybliżenie części wschodniej, tutaj w tej części obszaru objętego planem mamy cmentarz stąd też jednym z ograniczeń dla zainwestowania wokół cmentarza jest strefa 50 oraz 150 m od cmentarza. W strefie 50 m od cmentarza zgodnie z obowiązującymi przepisami nie możemy dopuścić lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, natomiast w strefie 150 m od cmentarza taka zabudowa może się pojawiać pod warunkiem, że jest wyposażona w wodociąg czyli po prostu korzystamy z wodociągu, a nie ze studni indywidualnych przy czym oczywiście cały ten teren jest wyposażony w wodociągi, a więc nie stanowi to problemu. Tutaj jeszcze parę takich informacji dotyczących poszczególnych terenów, ja tylko chciałam pokazać jakie były zasady, którymi kierowaliśmy się przy ustalaniu zabudowy. Biorąc pod uwagę dominującą w jakimś fragmencie terenu zabudowę, istniejące wskaźniki dotyczące wysokości, parametrów, intensywności dla każdego terenu indywidualnie określone zostały wskaźniki zabudowy. One w jakiś sposób nawiązują do tego co mamy. I tak np. przy tym poprzednim zdjęciu mieliśmy zabudowę jednorodziną, stąd w całym tym terenie trochę niższa intensywność niż np. w tym terenie przy Bieżanowskiej gdzie ewidentnie już dominuje zabudowa o dużo większej intensywności, stąd też różnice zarówno we wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej jak i we wskaźniku intensywności. Tutaj mamy jeszcze fragment zabudowy, która już jest w zasadzie zrealizowana w tym momencie czyli istniejące nowe bloki w sąsiedztwie boiska sportowego i parametry dla tychże bloków. I takie przykładowe wskaźniki zabudowy dla tej pojedynczej zabudowy wielorodzinnej, która pojawiła się nam pomiędzy zabudową wielorodzinną. To może jest mniej interesujący slajd czyli prognoza oddziaływania na środowisko, tutaj w zasadzie najistotniejszym problemem jest to, że w tych terenach, tutaj mamy ciąg przewietrzania wśród terenów kolejowych, tereny, które mają niezbyt dobre warunki gruntowe do zabudowy i okresowo mogą być podtapiane w wyniku cofania się wody od Drwinki i tutaj również ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza. Jeżeli chodzi o to co w tym momencie pewnie jest dla Państwa najistotniejsze czyli te ustalenia planu miejscowego to raz jeszcze jak gdyby tutaj całego projektu planu, chciałam jeszcze tutaj zwrócić uwagę na ten układ komunikacyjny, o którym wcześniej nie wspominałam. Te główne istniejące ciągi komunikacyjne one zostają utrzymane i mają charakter dróg publicznych, są to drogi, które stanowią własność miasta, albo własność skarbu państwa. Natomiast te drogi, które są drogami prywatnymi i wydzielone zostały przez właścicieli nieruchomości dla obsługi jak gdyby ciągu ich prywatnych działek zostały utrzymane jako drogi wewnętrzne. To, że one na dzień dzisiejszy mają charakter dróg wewnętrznych wynika między innymi z ich parametrów technicznych, z szerokości, na których zostały wydzielone, z tego, że jak gdyby nie ma możliwości w wielu miejscach poszerzenia tych dróg. Nie przekreśla to w sumie jednak możliwości takiej ażeby kiedyś w przyszłości, w momencie, kiedy ten teren byłby w większej ilości zabudowany zabudową mieszkaniową, indywidualni właściciele tych dróg w drodze porozumienia z miastem częściowo później te drogi miastu przekazali. Natomiast na dzień dzisiejszy nie mają one charakteru dróg publicznych. Z takich inwestycji, które tutaj przewidujemy, że powinny powstać jeszcze na tym terenie to dodatkowy teren pod parking związany z realizacją cmentarza, który wydzielony został na gruncie należącym do gminy Kraków i dwie nowe enklawy terenów usługowych, które tutaj również na działce należącej do gminy Kraków prezentujemy. Jeżeli chodzi o tereny zielone czyli teren boiska sportowego oraz ten teren zielony to na tą chwilę ustalenia Studium nie dopuszczają tam ani zabudowy wielorodzinnej ani zabudowy jednorodzinnej. Natomiast jest możliwość taka, ażeby właśnie na tych terenach wskazanych w Studium jako tereny zielone

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

można było zrealizować obiekty sportowe, dlatego też w tych terenach ZP/US taką funkcję przewidujemy czyli utrzymanie istniejącego boiska sportowego z możliwością jego ewentualnie rozbudowy, przebudowy czy też uzupełnienia o jakieś obiekty niezbędne. Jeżeli chodzi o tereny ZP tutaj położone to mamy sytuację taką, że nie możemy dopuszczać zabudowy mieszkaniowej, natomiast po kilku dniach wyłożenia wiemy, że mamy tutaj wydaną nową decyzję o pozwoleniu na budowę i w związku z tym najprawdopodobniej ona zostanie przy rozpatrywaniu uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia, będziemy się zastanawiać w jaki sposób uwzględnić fakt wydania tutaj dwa miesiące temu pozwolenia na budowę, na realizację nowej zabudowy. Natomiast w pozostałej części tych terenów ZP, ponieważ nie można tam wyznaczać nowej zabudowy mieszkaniowej to co udało się nam wprowadzić do planu to propozycja wykorzystania tych terenów jako tereny zieleni albo przydomowej albo zieleni urządzonej, to prywatni właściciele mogą urządzić, może to urządzić miasto na prywatnych gruntach, natomiast na tą chwilę umożliwiliśmy poprzez ustalenia planu realizację tam zabudowy małej architektury plus jakieś takie niewielkie obiekty gospodarcze, które pozwoliłyby na wykorzystanie i jakieś sensowne zagospodarowanie tych terenów jako tereny zielone. I to w zasadzie jeżeli chodzi o te główne informacje dotyczące projektu tego planu, dziękuję za uwagę i teraz rozumiem, że pytania.

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

Teraz bardzo prosimy o pytania, bardzo prosimy o przedstawianie się, jeszcze jedna informacja, że dzisiejsza Państwa wypowiedź i ewentualnie jakieś wnioski nie zastępują złożenia uwagi w formie pisemnej, uwagi tylko rozpatrywane będą te, które zostaną w wyznaczonym terminie czyli w terminie do 13 listopada złożone w formie pisemnej. Bardzo proszę kto z Państwa chciałby się wypowiedzieć? Bardzo proszę.

**Pan /.../\***

Jestem mieszkańcem ulicy Karpackiej i zasadnicze pytanie moje wiąże się z przedstawionym sposobem analizowania tego terenu, ogromna praca została wykonana związana z dokonaniem wartościowania tej całej przestrzeni, natomiast skutek tego moim zdaniem jest taki, że nastąpiło jakby usankcjonowanie tych elementów, które już zaczęły tu funkcjonować i nie widzę jako mieszkaniec tego rejonu czegoś, co można nazwać planem czyli działaniem na przyszłość. Moim zdaniem to wszystko nie zakłada progresu, nie zakłada tego, że mieszkańcy tego regionu będą mogli budować sobie przyszłość w oparciu o jakieś plany inwestycyjne, to dotyczy między innymi wskaźników intensywności zabudowy jak również zaproponowanych wielkości działek w poszczególnych rejonach, które też moim zdaniem nie za bardzo odpowiadają tradycyjnym wielkościom istniejących już podziałów w tym miejscu. Proszę o ustosunkowanie się do tego typu zagadnienia.

**Projektant planu Pani Dorota Szlenk**

Podstawowym celem tego planu było ograniczenie możliwości realizacji na tym terenie nowej zabudowy wielorodzinnej, która wprowadzała się pomiędzy istniejącą zabudowę jednorodziną, natomiast ponieważ ta zabudowa wielorodzinna powstała w oparciu o prawomocne decyzje w związku z tym oczywiście ona musi zostać utrzymana i poprzez plan również usankcjonowana. Trudno żebyśmy udawali, że tej zabudowy tam nie ma. Jeżeli natomiast chodzi o zabudowę jednorodziną, która w poszczególnych kategoriach terenu jest dopuszczona to oczywiście za każdym razem analizowaliśmy w każdym z wydzielonych kwartałów zarówno wielkość działek istniejących, możliwość ich podziału, intensywność

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

istniejącą zabudowy. I tam gdzie było to możliwe staraliśmy się ażeby te wskaźniki pozwalały na to żeby nowa zabudowa powstawała. Oczywiście mamy świadomość tego, że pewne, że pewnym polem do dyskusji jest to na ile intensywna zabudowa jednorodzinna się ma tam pojawiać i czy mamy dopuszczać tą zabudowę jedno czy dwukondygnacyjną i jak duża ma być to zabudowa, ale wydaje się, że takie najbardziej charakterystyczne elementy nowej zabudowy, które tutaj w tej części opracowania występują to jest mniej więcej tego typu zabudowa, która powinna się tam pojawiać. Ja nie wiem czy Panu chodzi o jakiś konkretny teren jakiegoś konkretnego wskaźnika czy to jest uwaga ogólna, oczywiście jeżeli chodzi o konkretny teren to czy teraz czy później możemy przedstawić materiały szczegółowo.

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

Ja też bym prosiła o to, aby Pan uszczegółowił pytanie bo powiedział Pan o intensywności zabudowy, może zacznijmy od tego, czy satysfakcjonuje Pana utrzymanie zabudowy o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Głos z Sali.**

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

Bo chodzi o to żebyśmy się właściwie zrozumieli, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zgodnie z definicją to nie jest 100 % zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest budynek, który ma albo dwa lokale mieszkalne albo dopuszcza się 30 % usługi. I w związku z tym w takim obiekcie też funkcja usługowa może być realizowana.

**Głos z Sali.**

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

Nie, nie może być zapisane jeżeli jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**Projektant planu Pani Dorota Szlenk**

Nie dopuszcza się usług wolnostojących, to jest co innego, a w obrębie budynku usługi mogą być zrobione.

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

W obrębie budynku jako wbudowana usługa, wynika to po prostu z definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Głos z Sali.**

**Pan /.../\***

Tam obserwujemy taką może na razie leniwą tendencję do jakiegoś ożywienia w tym miejscu, ale na pewno jeżeli mówimy o planie czyli o jakiejś przestrzeni kilkudziesięcioletniej w przód to myślę, że należy założyć coś takiego, że jednak mieszkańcy, ich dzieci będą chcieli mieć możliwość zainwestowania w ten teren, w którym już funkcjonują i wydaje mi się, że trzeba zrobić wszystko żeby takie możliwości były.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

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

Oczywiście każdy ma swój pomysł na życie i również na mieszkanie, natomiast my projektując różne osiedla bo też można powiedzieć, że jest pewnego rodzaju osiedle domów jednorodzinnych zauważamy również taką tendencję, że mieszkańcy, którzy mają stricte zabudowę mieszkaniową jednorodziną i po prostu te domy służą im do mieszkania, nie koniecznie do prowadzenia działalności gospodarczej bardzo często, wręcz odwrotnie mówią, że chcą żeby to była stricte zabudowa mieszkaniowa z funkcją mieszkalną, natomiast tylko i wyłącznie jako dopuszczenie, ale żeby nie wprowadzać w zabudowę mieszkaniową jednorodziną zabudowy usługowej. Wtedy te dwie funkcje są wzajemnie przemieszane i niekiedy ta funkcja usługowa jest bardzo uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Proszę zauważyć taki prosty przykład, oczywiście mamy rozporządzenie, które określa nam inwestycje mogące oddziaływać na środowisko czyli te, których my oczywiście tutaj nie dopuszczamy, ale taka funkcja jak funkcja handlu nie jest w kategoriach uciążliwości żadnej dla mieszkańców. Wielu mieszkańców twierdzi, że nie chcą aby na działkach na ogół sąsiadujących dopuścić możliwość realizacji sklepu, i dalej już mówiąc, nikt nie powie czy to jest sklep pracujący do godziny 18.00 czy to jest potem sklep spożywczy 24 godziny na dobę i takie zapisy umożliwiające na równych prawach zabudowę usługową wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bardzo często są właśnie kwestionowane przez mieszkańców.

**Pan /.../\***

Ja rozumiem oczywiście tą intencję i też uważam, że zaletą tego miejsca, tych przestrzeni jest głównie to, że właśnie tam jest atmosfera stricte mieszkaniowa i nie zamierzam tego jakby negocjować, natomiast chodzi mi o to, że skoro istnieją już parcele, działki zagospodarowane funkcją mieszkaniową jednorodziną w mniejszej przestrzeni to w momencie gdy w danej strefie, np. w tym MN12 jest określona wielkość minimalna działka 7 arów to już stanowi pewnego rodzaju ograniczenia. Ja rozumiem, że to wynika z analizy właśnie proporcji, które tam funkcjonują, ale zakładając, że jednak przyszłość jest przed nami musimy chyba wiedzieć.

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

To są podziały dotyczące, te wielkości wydzielanych nowych działek i Pan w tym momencie uważa, że te działki są za małe czy za duże, proponowane.

**Pan /.../\***

Ja uważam, że są za duże, że 7 arów to jest za dużo.

**Projektant planu Pani Dorota Szlenk**

Tutaj akurat w wypadku tego terenu, po pierwsze tak jak wspomniała Pani Dyrektor podziały dotyczą, znaczy ta minimalna wielkość działek budowlanych dotyczy nowych podziałów. W tym wypadku zarówno dla tego terenu jak i dla terenu tutaj obok położonego rzeczywiście mamy wielkość działek 700 m<sup>2</sup> przyjętą, ale też proszę zauważyć, że gro podziałów, które tam istnieją w tym momencie na tych mniejszych działkach to są działki 400 m i 500 m więc one i tak już nie będą mogły być podzielone na mniejsze działki budowlane bo trzymamy nas zarówno intensywność jak i powierzchnia biologicznie czynna. Podział działek na nowe działki budowlane możliwy jest praktycznie rzecz biorąc w 4-ch miejscach i to są działki powyżej 1400 m<sup>2</sup>, a więc akurat spokojnie każda z tych działek na dwie nowe działki będzie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

mogła być podzielona. Dlatego przyjęliśmy taką opcję, ażeby nie stworzyć sytuacji takiej, tutaj jest w miarę jednorodny jak gdyby układ zagospodarowania tego terenu, te działki 600, 700 m, 580 m<sup>2</sup>, które tutaj funkcjonują stwarzają pewnego rodzaju układ, który staraliśmy się utrzymać. Jeżeli dopuścilibyśmy tutaj działki 400 a to w tym momencie na tych 3-ch działkach nagle wzrosłaby nam w sposób bardzo istotny zabudowa. Wydawało się nam, że utrzymanie pewnego rodzaju charakteru tego terenu jest tutaj bardzo ważne żeby w sumie w tym terenie w miarę ładnie zagospodarowanym nie stworzyć sytuacji takiej, że na minimalnych działkach powstanie strasznie gęsta zabudowa i ten teren się w sposób jakiś zupełnie nieproporcjonalny dogęści. Zupełnie inaczej sytuacja wygląda w miejscach tam gdzie mamy, np. tutaj czy jeszcze bardziej w lewą stronę tereny gdzie mamy maluteńkie działki wydzielone, tam jest dopuszczona 500 m czy nawet 400 m pod wydzielanie nowych działek, inaczej jeszcze sytuacja wygląda tutaj w tym rejonie gdzie mamy sytuację taką, że praktycznie rzecz biorąc podziały już są, ale część działek w ogóle nie jest podzielona. Tutaj w ogóle mamy taki rejon gdzie mamy zabudowę taką bardziej i ten rejon ma szansę na to żeby ta zabudowa w tym rejonie to była taka zabudowa dużo większa, ale również jeżeli dużo większa to na większych działkach. Stąd akurat dla tych kawałków terenu proponowaliśmy tutaj wielkość działek nawet 700 czy 800 m. Ponieważ nie było żadnych wniosków składanych do planu to też trudno nam było przewidywać jakie tak naprawdę zamierzenia inwestycyjne tutaj mieszkańcy mają, ale oczywiście do każdego z tych terenów Państwo mogą złożyć uwagi, będziemy je wszystkie analizować, więc to jak gdyby nie ma tutaj problemu. Natomiast tak jak mówię, jest przemieszanie działek, 400 m, 500m, 700 m i 1400 m, wiadomo, że te małe działki nie powinny już być dzielone w nieskończoność.

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

Ale jest jeszcze jedno wyjście bo podziały to jest jedna sprawa, natomiast znowu wracając do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to jest zabudowa, która ma dwa lokale mieszkalne i wyjściem z tego jest realizacja bliźniaka to znaczy zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej dwulokalowej. I to jest dopuszczone.

**Pan /.../\***

Mam takie pytanie, w rozdziale III w punkcie 4 jest zapis, że obowiązuje zakaz lokalizacji wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym oraz zabudowy usługowej. Czym jest podyktowany ten zapis, że niedopuszczona jest szeregowa zabudowa.

**Projektant planu Pani Dorota Szlenk**

Cały układ tutaj zabudowy w tym terenie to jest zabudowa jednorodzinna, ponieważ jak gdyby jednym z uzasadnień, z tymi wyjątkami, ale jak gdyby nie stanowią one w tym momencie o tym jaka jest istota tego planu. Trzymają nas tutaj również wskaźniki ze Studium dotyczące intensywności zabudowy oraz to, że taki, a nie inny układ komunikacji drogowej mamy w tym rejonie. Proszę pamiętać o tym, że tutaj nie ma dróg przelotowych, tutaj mamy wszystkie ulice, które są w zasadzie ślepyimi sięgaczami dochodzącymi do torów kolejowych. A więc w którymś momencie też jest sytuacja taka, że bardzo duża intensyfikacja tej zabudowy poprzez wyznaczenie zabudowy szeregowej między innymi powoduje jak gdyby utratę drożności szczególnie dla tych wszystkich mniejszych, węższych dróg. Wniosków o to żeby zabudowę bliźniaczą tutaj realizować też nie było bo w ogóle wniosków nie było, natomiast wydaje mi się, że w szczególności w tej części opracowania tutaj gdzie mamy jak gdyby jednolity charakter zabudowy wolnostojącej, wprowadzenie zabudowy bliźniaczej w



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

układzie szeregowym jest absolutnie niecelowe, natomiast można by się zastanawiać nad tym w tym rejonie, przy czym z kolei układ tych nieruchomości i taka wielkość działek raczej stwarza szansę na to, ażeby tutaj powstała zabudowa na dużych działkach, zabudowa jednorodzinna nawiązująca raczej do tej zabudowy, która tutaj już występuje czyli duże domy jednorodzinne na działkach równie dużych, a nie zabudowa szeregowa, która w tym momencie zupełnie inny układ przestrzenny by tutaj nam stworzyła. Takie wnioski oczywiście Państwo możecie złożyć do planu.

**Pan /.../\***

Nie do tego terenu tylko jest jeden obszar, gdzie Państwo proponujecie najmniejszą intensywność, a obszar jest na tyle duży, że równie dobrze mogłaby tam być budowana szeregówka.

**Projektant planu Pani Dorota Szlenk**

Ale tam akurat był wniosek składany przy poprzednim planie o zabudowę jednorodziną wolnostojącą i usługi, a nie o zabudowę szeregową. Wtedy nie było w ogóle mowy o zabudowie szeregowej, jak Państwo w tej chwili zmieniliście zdanie i macie inne pomysły na zagospodarowanie tego terenu to po prostu proszę złożyć uwagę na do planu. My się tak trochę opieraliśmy o to, co przy poprzednim planie tutaj dla rejonu cmentarza było do planu składane.

**Pan /.../\***

Jestem mieszkańcem ulicy Karpackiej, tak z zupełnej ciekawości, rozumiem, że wynika to ze Studium, interesuje mnie ten obszar zieleni urządzonej, ten jaskrawo – żółto – zielony, z czego wynika taka a nie inna decyzja planistyczna bo z punktu widzenia urbanistycznego jest to bodaj najbardziej niedostępna zieleń jaką potrafię sobie wyobrazić, jest ona tuż przy terenach kolei, które najatrakcyjniejsze nie są, wiem, że tamtędy przepływa Drwinka i ludzie tam czasem spacerują, natomiast na osiedlu, na którym mamy, tuż obok mamy Park Aleksandry, mamy Park Jerzmanowskich, mamy park w Nowym Prokocimiu, zastanawiam się nad celowością nowej zieleni rekreacyjnej i tego typu zauważenie. I jaki jest sens lokalizacji parku w tamtym miejscu.

**Projektant planu Pani Dorota Szlenk**

Podziały są oczywiście wcześniejsze i podziały cały czas trwają, natomiast ja nie jestem autorem Studium i nie brałam udziału przy jego sporządzaniu, natomiast z tego, co udało się nam dotrzeć to jak gdyby tutaj mamy sytuację taką, że cały ten teren zielony jest jak gdyby kontynuacją terenów zielonych i stanowić one miały pewne powiązanie pomiędzy terenami wzdłuż Drwinki przy torach kolejowych do Parku Aleksandry i tutaj dalej jeszcze wzdłuż torów kolejowych. Wydaje się, że tak to zostało w Studium wrysowane ze względu na fakt, że tutaj poniżej w starych planistycznych opracowaniach były tereny wskazane do zainwestowania, natomiast tutaj po prostu tych terenów nie było. I to na zasadzie pewnie jakiejś tam kontynuacji tak zostało przyjęte, natomiast rzeczywiście ten teren jest takim terenem trochę zapomnianym i być może, że w tej chwili jak będzie robiona zmiana Studium to wtedy należałoby tym problemem się zainteresować.

**Pan /.../\***

Nie ma tutaj żadnej kontynuacji.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

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

Tutaj nie możemy na ten temat dyskutować bo ustawa i nasza sztuka urbanistyczna polega na tym, że pani projektant musiała się dostosować do ustaleń Studium. Dziś nie ma wśród nas autorów Studium, zresztą musieliby popatrzeć szerzej na to zagadnienie, my po prostu sporządzając plan musimy zachować, nie naruszać ustaleń Studium. Mówiąc parę zdań o Studium mamy sytuację taką, że w tej chwili trwają prace nad zmianą Studium, te prace są bardzo zaawansowane, na koniec października czyli już za parę dni będziemy przedstawiać wstępną propozycję zmiany Studium Panu Prezydentowi bo zmiana Studium jest opracowywana w Biurze Planowania Przestrzennego, autorami są znane nazwiska krakowskie ze środowiska urbanistycznego i planistycznego i w listopadzie najdalej to zmiana Studium będzie pokazywana w radach dzielnic, a potem będzie wykładana do publicznego wglądu tak jak w tej chwili plan miejscowy jest wykładany. W związku z tym jeśli takie rzeczy jak ta zieleń w Państwa odczuciu nie mają tutaj uzasadnienia, a na zmianie Studium, na rysunkach, które będziemy przedstawiać by się znalazły to po prostu wtedy prosimy o uwagi. Jest sytuacja następująca, przystąpienie do planu zostało, Rada podjęła uchwałę na bazie i musi być opracowywany ten plan i opracowanie jego musi być zakończone na bazie obowiązującego w tej chwili Studium z 2003 roku czyli tego Studium, które tutaj było prezentowane i te prace muszą zostać zakończone. Natomiast po opracowaniu zmiany Studium, po podjęciu uchwały przez Radę Miasta o tym, że Studium nowe zostaje uchwalone będą mogły /.../

**Pan /.../\***

Jeszcze jeśli mógłbym zapytać o jedną rzecz, mianowicie o ten już omówiony zakaz występowania zabudowy szeregowej, co będziemy rozumieć przez taką zabudowę bo chodzi o działkę, która jest zlokalizowana pomiędzy dwoma budynkami jednorodzinnymi, z których oba stoją w granicy w związku z czym nie ma możliwości, żeby zbudować tam coś wolnostojącego według warunków technicznych możemy, jest to ponadto działka węższa niż 16 m więc od razu dopuszczane jest budowa w granicy po obu stronach. I teraz pytanie czy zabudowa szeregowa to będzie już

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

To jest zabudowa płombowa w tym momencie.

**Pan /.../\***

I jako o takiej nie ma mowy tutaj, więc możemy spokojnie.

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

Jeżeli działka jest w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ma normatyw 16 m czyli mniejsza w kategorii tych działek wąskich, na które nie wymagane jest odstępstwo Ministra i spełnia normatywy, ale Pan podziału już nie będzie dokonywał tej działki.

**Pan /.../\***

Czyli rozumiem, że jeżeli działka nie jest podzielona, a jest mniejsza niż 7 arów ja mogę na niej coś zbudować.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

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

Tak, oczywiście bo wskaźnik jest dostosowany, te wskaźniki, które są, natomiast to 700 m dotyczy podziałów nowych działek.

**Pan /.../\***

Wiem, że trwają podziały działek i one są równocześnie w tym czasie konstruowane co plan miejscowy, czyli jaka data obowiązuje, kiedy po zatwierdzeniu planu nie będzie można dzielić.

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

Tak, po uchwaleniu i po wejściu w życie planu. Do momentu uchwalenia planu możecie Państwo dzielić te działki teoretycznie jak chcecie.

**Pan /.../\***

Są właśnie inaczej dzielone tym bardziej, że są opinie z Biura Planowania Przestrzennego.

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

Natomiast proszę zauważyć jedną rzecz, bo wtedy działa inna ustawa o gospodarce nieruchomościami i one są dokonywane z przepisów już jak gdyby geodezyjnych i jeśli geodeta, w tym momencie nie mamy obowiązującego planu w związku z tym te podziały nie są dokonywane na bazie ustaleń planu miejscowego, na bazie ustawy o planowaniu tylko są geodezyjne podziały.

**Projektant planu Pani Dorota Szlenk**

Tutaj wręcz jest zapis mówiący o tym, że w terenach budowlanych, i tutaj są wymienione, które, dopuszcza się realizację zabudowy w granicach działki, jest taki zapis po prostu.

**Pan /.../\***

Jeszcze chcę zapytać o jedną rzecz, gdyż widzę, że plan został jakby w całości podzielony na wiele mniejszych fragmentów co jest logiczne przy takiej różnorodności przestrzennej jaką mamy na osiedlu, natomiast obligatoryjnie każda zabudowa powstająca w każdym z tych miejsc musi posiadać dach wielospadowy lub dwuspadowy o konkretnych kątach nachylenia połaci, jeśli mógłbym zapytać skąd wynikało takie, a nie inne postanowienie w tej materii.

**Projektant planu Pani Dorota Szlenk**

My robiąc inwentaryzację szczegółowo patrzyliśmy jakie kąty dachów w poszczególnych terenach dominują i do tego dostosowaliśmy ustalenia plus minus oczywiście jakiś margines na zwiększenie możliwości innego typu dachów, natomiast ponieważ mamy świadomość tego, że bardzo często przy przebudowie czy też nadbudowie mogą wystąpić problemy z tym, żeby dostosować dachy do tego co tutaj piszemy, jeżeli ktoś ma inne to też mamy zapisy w planie mówiące o tym, że przy rozbudowie obiektu czy przebudowie jak gdyby można spokojnie utrzymać te kąty dachów i te parametry dachów, które na dzień dzisiejszy są żeby nie było takiej sytuacji, że ktoś przebudowując fragment obiektu przy okazji musi korektę dachu realizować. Natomiast te ustalenia, które tutaj są one wcale nie są jakoś specjalnie rygorystyczne dlatego, że większość dachów w tym obszarze opracowania mieści się w tych parametrach, które tutaj zostały ustalone.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

**Pan /.../\***

Zgadzam się z tym, że jest to większość, natomiast istnieje też duża mniejszość tzw. kostek PRL, które też tam posiadamy.

**Projektant planu Pani Dorota Szlenk**

Ale te kostki się utrzymuje, natomiast jeżeli ktoś nadbudowywał taki obiekt to wtedy intencją tego planu jest to żeby on wtedy już nie postawił trzeciej kondygnacji z płaskim dachem tylko żeby zrobił w zasadzie połowę kondygnacji i wtedy zmienił dach na dach dwuspadowy.

**Pan /.../\***

Czy to jest jakby kwestia dogmatu, że dach płaski jest zły czy to jest kwestia jakich konkretnych funkcjonalnych planistycznych.

**Projektant planu Pani Dorota Szlenk**

To jest kwestia tzw. ładu przestrzennego i generalnie się raczej odchodzi od tych dachów płaskich, natomiast akurat w tym momencie możemy powiedzieć tak, albo pozwalamy na całkowitą dowolność, albo jeżeli mamy pewien w miarę jednolity charakter to staramy się go utrzymać, a w związku z tym nowe obiekty będą się do pewnego założonego kształtu dopasowywać.

**Pan /.../\***

Jeżeli mamy pewien jednolity charakter to jak najbardziej byłbym zdania, że należy go konserwować, natomiast w takim przypadku o jakim mówimy osiedle jest złożone z bardzo różnorodnych przykładów zabudowy czy to jednorodzinnej czy wielorodzinnej, większość tej zabudowy jednorodzinnej, wystarczy spojrzeć na ilość anten satelitarnych w takich domach to są domy, które z pozoru są nadal zabudową jednorodziną, natomiast już dawno przestały taką funkcję pełnić, co jest moim zdaniem dosyć naturalne, miasto się dogęszcza i miasto się rozwija i miasto tego potrzebuje niezależnie od intencji planistycznych czy jakichś takich konserwatywnych działań do zachowania niskiej gęstości, niskiej intensywności. Ale wracając do charakteru samej zabudowy wydaje mi się, że jest to trochę działanie takie na zasadzie uśrednienia, to jest oczywiście moja opinia i może to dla Państwa nie mieć znaczenia, tylko moim zdaniem wydaje mi się, że w osiedlu, które jest tak różnorodne zapis taki obligatoryjny mówiąc o kącie połączy dachowej, funkcjonowanie ma to duże znaczenia dlatego, że przy wysokości 9 m przy dachu płaskim moglibyśmy mieć trzy pełne kondygnacje na działce, która by to dopuszczała.

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

Ale jeszcze Pan zapomniał o intensywności. Nie zakładamy tak dużej intensywności, jak Pan jest studentem architektury, nie wiem, którego roku, myślę, że Pan będzie miał przedmiot pod tytułem planowanie przestrzenne i wtedy sobie porozmawiamy dlaczego my mamy takie przemyślenia, a nie inne, zresztą tutaj Pan przyznał, że na etapie inwentaryzacji były bardzo szczegółowe analizy dotyczące tego jaka zabudowa tutaj w tym terenie jest zabudową przeważającą, oczywiście ład przestrzenny to jest jedna sprawa, a druga sprawa jest to czy my aby na pewno w Polsce chcemy, że każdy budynek ma być innej wysokości, inaczej pokryty, ma mieć inny kolor i wtedy mamy mieszaną firmową, bo jeżeli przejedzie Pan granic parę w stronę zachodnią to zobaczy Pan, że tam jakoś dziwnie w Austrii, w Szwajcarii nikt nikomu

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PROKOCIM – BIEŻANOWSKA**  
*przeprowadzonej w dniu 17 października 2012 roku*

---

nie mówi może aż tak restrykcyjnie jak budować, a wszyscy wiedzą, że taka, a nie inna forma jest formą przeważającą.

**Pan /.../\***

Ja się zgadzam w 100 %, ale chodzi mi o to, że już w przeważającej części tkanka tego osiedla jest zrealizowana i ona jest właśnie bardzo różnorodna.

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

Uznano w tej chwili, że kostki, te kostki z lat 60-tych, to nie jest rejon miasta, gdzie powstają wybitne dzieła architektoniczne, oby, życzymy Państwu oby tak było, natomiast chyba nikt z nas nie doczeka tego momentu, kiedy super biznesmen mający mnóstwo kasy przyjdzie i kupi tamtą działkę i wybuduje swoje dzieło, dlaczego nie wybuduje, bo Państwo mówicie jak najmniejsze działki, już z tego powodu, bo jeżeli będzie miał dużo pieniędzy, będzie miał indywidualny projekt to sobie kupi olbrzymią działkę 20 a, która będzie zlokalizowana w zielonym klinie Krakowa i tam powstanie ta rezydencja i ta architektura przez A. Tu mówimy o takim średnio zamożnym obywatelu miasta Krakowa i ten średnio zamożny obywatel myślę, że też będzie realizował prędzej budynek, który będzie kryty dachem dwu, czterospadowym, będzie to dworek bo jest moda na dworki i obojętne co na Wydziale Architektury i w której Katedrze to było nietolerowane to taka jest rzeczywistość. Jeżeli Pan zobaczy katalogi projektów typowych, które są w 80 % w Polsce realizowane to przede wszystkim dachy, budynki o takim charakterze. Tutaj tak jak powiedziała Pani projektant jeśli nie wpłynęły żadne wnioski na etapie gromadzenia tych wniosków to Pani projektant nie wiedziała.

**Głos z Sali.**

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

Ale to my mamy sytuację taką, że niestety prawnie jest termin składania wniosków i my nie możemy nawet rozpatrywać tych wniosków po terminie.

Ja na koniec po pierwsze bardzo dziękuję za to, że poświęciliście czas na to, aby z nami podyskutować, wyłożenie trwa do 30 października, do 13 listopada mamy składanie uwag i bardzo prosimy pisemnie o złożenie uwag, 4 grudnia Pani Prezydent rozpatrzy złożone przez Państwa uwagi, uwagi oczywiście w formie pisemnej, rysunek planu i tekst planu dostępny jest na stronie internetowej Biura Planowania Przestrzennego, natomiast jeśli Państwo będziecie chcieli się spotkać z Panią projektant to zapraszamy poniedziałek między 14.00 a 16.00, wtorek, środa, czwartek, piątek między 9.00 a 11.00, Biuro Planowania Przestrzennego ulica Sarego 4. Dziękuję za udział, do widzenia.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kasy magnetofonowej  
stenogram wykonała:

Maria Duś

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