

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

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

Witam Państwa na dzisiejszej dyskusji publicznej, dyskusja jest związana z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Soboniewice, są obecni autorzy projektu planu, główny projektant tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Soboniewice to Pan Andrzej Bilski, koordynatorem z ramienia Biura Planowania Przestrzennego jest Pani Barbara Wakulicz, spotykamy się dzisiaj gdyż procedura opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która rozpoczęta została w związku z podjęciem przez Radę Miasta Krakowa 21 grudnia 2011 roku uchwały o przystąpieniu do opracowania tego planu, ta procedura określa, że jest taki moment, w którym następuje tzw. dyskusja publiczna. I dzisiaj właśnie ten moment przyszedł. Natomiast po podjęciu przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu był termin zgłaszania wniosków, do tego planu wpłynęły wnioski w ilości 96, termin składania tych wniosków, potem wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa, projekt planu był poddawany pod opiniowanie i uzgodnienia, Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna zaopiniowała projekt planu pozytywnie 13 listopada, następnie Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska 15 listopada też wydała opinię pozytywną i jesteśmy w tej chwili na etapie takim, że plan jest wykładany do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbywa się od 29 kwietnia i będzie trwało do 31 maja. Właśnie podczas tego wyłożenia odbywa się ta dzisiejsza dyskusja publiczna. Jeśli chodzi o wyłożenie do publicznego wglądu to Państwo możecie się, dzisiaj oczywiście projektantom zadawać pytania, na które myślę, że odpowiedzą, ale projektanci też są do Państwa dyspozycji w Biurze Planowania Przestrzennego w określonych dniach, Sarego 4, we środy między godziną 14.00 a 16.00, w pozostałe dni tygodnia między godziną 9.00 a 11.00. Po zakończeniu wyłożenia zbierane będą uwagi, też w tej chwili podczas wyłożenia możecie Państwo składać uwagi, uwagi oczywiście w formie pisemnej i tutaj pragnę podkreślić, że dzisiejsze Państwa wypowiedzi, wnoszone uwagi nie zastąpią złożenia uwag pisemnych. Uwagi te będziecie Państwo mogli składać do 14 czerwca 2013 roku, uwagi te następnie Prezydent rozpatrzy w formie zarządzenia i będą opublikowane w internecie w formie tabel, sposób rozpatrzenia każdej uwagi. Z rzeczy jeszcze proceduralnych to dzisiaj podczas dyskusji publicznej zostanie przekazana lista obecności, bardzo prosimy o wpisanie się na tą listę obecności, jak również bardzo proszę, jeżeli Państwo potem będziecie zadawali pytania, bardzo proszę o przedstawienie się gdyż dyskusja jest nagrywana i będziemy musieli zidentyfikować Państwa wypowiedzi z poszczególnymi nazwiskami. W tej chwili bardzo proszę Pana projektanta Andrzeja Bilskiego o przedstawienie Państwu głównych założeń projektu planu, jeszcze chciałam tylko dodać, że Pan Andrzej Bilski jest autorem nie tylko projektu planu Soboniewice, Rada Miasta Krakowa podjęła jeszcze uchwałę o sporządzeniu miejscowego planu dla Rajska i Kosocic, są to trzy plany, które są ze sobą powiązane i Pan Andrzej Bilski jest autorem również tamtych pozostałych. Oddaję głos panu projektantowi.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Kilka słów na temat samego przedmiotu objętego planem, mianowicie obszar Soboniewice oznaczony granicami jak w załączniku do podjęcia uchwały, lokalizacja w układzie miasta południowa część Krakowa, południowo – wschodnia, w stosunku do terenów, które są objęte planami obszarów sąsiednich to jest plan Barycz, opracowywane obecnie plany Rajska i Kosocic, na południu plan Wieliczki, czyli obszar dosyć dobrze planistycznie przesądzony. To są wytyczne ze Studium uwarunkowań, zasadniczym dokumentem, który stanowi podstawę opracowania planu, dokumentem w zakresie polityki przestrzennej jest oczywiście Studium uwarunkowań, a kluczową informacją w tym Studium to są te niebieskie czy te

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

fioletowe linie, które określają zasięgi terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania. I to jest jak gdyby element Studium, który w sposób niezwykle poważny i dosyć dokładny został w planie uwzględniony jako granice terenów przeznaczonych do zainwestowania, do zabudowy. To są pozostałe elementy Studium, dyspozycja dotycząca komunikacji, utrzymanie istniejącego układu dróg Kuryłowicza, Krzemieniec jako podstawowego układu obsługującego obszar, ulicą Drużbackiej i Gruszczyńskiego na kierunku północ – południe. To jest układ całego obszaru objętego planem na ortofotomapie, układ własności stosunkowo prosty, w zasadzie przeważają grunty prywatne, środowisko przyrodnicze, kulturowe, można powiedzieć, że jest kilka obiektów zabytkowych, najważniejszy to jest oczywiście zespół dworsko – parkowy w Soboniowicach i mamy też pewne stanowiska roślin chronionych głównie w rejonie istniejących tutaj cieków wodnych i związanych z nimi przestrzeni zielonych. Tutaj wyraźnie widać jak wygląda sytuacja wniosków do planu, a także wydanych decyzji, niestety wszystkie decyzje, stosunkowo dużo decyzji zostało wydanych poza Studium, poza granicami Studium, jak wiemy plan miejscowy jest sporządzany według odrębnych procedur i tutaj nas obowiązuje zgodność ze Studium, a więc zgodność z tą linią przede wszystkim, o której mówiłem, że jest kluczową informacją w Studium, mianowicie linia zasięgu terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania. Wnioski do planu to są te jasno – fioletowe, natomiast decyzje to są opisami czerwonymi. Tutaj są pokazane tereny wolne z obrębem terenów przeznaczonych zarówno w Studium i potem w planie miejscowym do zainwestowania. To są wnioski do planu, które były złożone przy przystąpieniu. Tu mamy teren opracowania w układzie sąsiednim, to jest projekt planu i kolejny rysunek przedstawia projekt planu z naniesioną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania i zabudowy według Studium. Wyraźnie tu widać niezwykłą niemal zbieżność zarówno granic w Studium jak i granic terenów przeznaczonych do zabudowy w planie. Jeżeli chodzi o pewne odstępstwa, które niewątpliwie tu są, to są odstępstwa, które wynikają z uwzględnienia pewnych uwag środowiskowych, szczególnie w zakresie terenów zagrożonych ruchami ziemi, osuwiskami, także część terenów, na których są stwierdzone osuwiska zostało wyłączonych z terenów zabudowy wraz ze strefą buforową, strefa buforowa nie dotyczy samego przeznaczenia terenu tylko dotyczy granicy zabudowy czyli strefa buforowa jest wyznaczona nieprzekraczalną linią zabudowy. Jeżeli chodzi o jakiś układ taki bilansowy można powiedzieć tak, cały obszar to jest 177 ha, z tego tereny obecnie zabudowane to wynoszą około 33 ha, natomiast nowe tereny, które zostały przeznaczone pod zabudowę w związku z rozwiązaniem projektu planu to jest około 39 ha, czyli druga część tego, co w tej chwili mamy. Istotną sprawą są przyjęte wskaźniki urbanistyczne, tutaj przyjęte są wskaźniki tego rodzaju, jeżeli chodzi o wielkość działki np. to przyjmujemy 1000 m<sup>2</sup>, natomiast na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi czyli tych, które mogą się uruchomić jako tereny osuwiskowe, a dopuszczone są do zabudowy, ponieważ wyłączone z zabudowy są tylko tereny stwierdzonych osuwisk, zarejestrowanych osuwisk, natomiast tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi one są dopuszczone do zabudowy z pewnymi ograniczeniami, to jest właśnie ograniczenie dotyczące powierzchni działki czyli 2000 m<sup>2</sup> powierzchni działki, zamiast 1000 m<sup>2</sup> jak dla innych nie objętych tym zagrożeniem i oczywiście to się wiąże oczywiście z trochę inną intensywnością zabudowy. I myślę, że w takich ogólnych zarysach chyba to wszystko, jeśli chodzi o bilans efektów w postaci działek to mamy w tym momencie takie dosyć szczegółowe wyliczenia, ten plan daje możliwość zainwestowania około 200 działek, już przy uwzględnieniu, że część działek może być wydzielona tam gdzie nie ma terenów osuwiskowych, jeżeli mamy np. działkę powyżej 1000 m<sup>2</sup> np. 2000 m<sup>2</sup>, to można tutaj wydzielić dodatkowo działkę 1000 m<sup>2</sup> i z uwzględnieniem tej sytuacji na terenach zagrożonych masowymi ruchami ziemi czyli powyżej 12 % gdzie musi być ta działka 2000

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

m2 i tam oczywiście też w tym bilansie ten parametr jest uwzględniony. Tak, że generalnie 200 działek, można powiedzieć, że w związku z tym generalnie plan coś rozwiązuje, daje jakieś możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej przy mimo wszystko bardzo poważnych ograniczeniach zwłaszcza tych środowiskowych związanych z występowaniem osuwisk jak i ograniczeniach związanych z dyspozycjami obecnego Studium. Dziękuję.

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

Dziękuję bardzo. Teraz przyszedł czas na zadawanie pytań, bardzo proszę o zgłaszanie się.

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

Ja mam takie pytanie odnośnie, bo tutaj mam projekt tego planu i chodzi mi głównie paragraf 18 i w punkcie 3 tutaj dotyczy dróg, akurat nas dotyczy droga jak myślę do działek, to wewnętrzna, i tu jest minimalna droga wewnętrzna ma mieć 6 m, czyli minimum 6 m, to jest po prostu w dzisiejszych realiach, jeżeli już są drogi dojazdowe do starych działek, to niemożliwe uzyskać taką szerokość drogi bo droga Kuryłowicza ma chyba około 9 m i po prostu to jest ponad 90 % dróg dojazdowych to jest po prostu dużo węższa i nie ma możliwości poszerzenia.

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

Czy Pan mówi o drodze, która jest wyznaczona liniami rozgraniczającymi, sprawdzał Pan jak to wygląda na rysunku planu.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Jeżeli chodzi o drogi to wyraźne przeczytanie tego paragrafu i tego ustępu jak gdyby daje odpowiedź od razu na to pytanie, pisze tak, szerokość wyznaczonych liniami rozgraniczającymi pasów drogowych ulic według ustaleń rysunku planu przy czym dla odcinków ulic poza rejonami skrzyżowań określa się szerokość pasa drogowego ustaloną jako minimalną i tam wynosi 6 m dla dróg wewnętrznych. Po prostu wymaganie polega na tym, że na rysunku planu określa się liniami rozgraniczającymi i te drogi są wewnętrzne, które tutaj są zaznaczone są wyznaczone tymi liniami, a niezależnie od tego na odcinkach międzywęzłowych o wiadomo, że przy węźle te granice nieco się zmieniają, poszerzają, na odcinkach międzywęzłowych jest wskazana ta szerokość 6 m, tak jak mówię to dotyczy tylko tych dróg, które są wyznaczone na rysunku planu. Natomiast ustalenia projektu planu w części komunikacyjnej wyraźnie mówią, że utrzymanie istniejące tzw. tu jest sformułowanie, dojazdy nie wyznaczone, czyli wszystkie te istniejące drogi wewnętrzne, które już istnieją i w zakresie tych dróg plan nie wprowadza żadnych nowych regulacji po prostu plan nie zmienia szerokości dróg istniejących, mało tego, nawet w stosunku do dróg, które mogłyby powstać jako element np. obsługi komunikacyjnej w oparciu o nowe podziały geodezyjne plan nie stawia tutaj nowych wymagań co do szerokości, ta szerokość dotyczy tylko dróg, które tu są wyznaczone na rysunku planu, to dotyczy niektórych wybranych szczególnie dróg, które w układzie struktury komunikacyjnej, w układzie sieci obsługi komunikacyjnej dla tego obszaru, a zwłaszcza powiązań publicznych, zachowania pewnych ciągów publicznych, mają istotne znaczenie. Natomiast pozostałe wszystkie inne drogi, które są tam dojazdowe, te 4 m, często nawet mniej, tu akurat w Soboniewicach nie wygląda to najgorzej, w Rajsku to wygląda bardziej dramatycznie, te drogi pozostają w układzie w takim jaki jest i plan nie wprowadza żadnych regulacji w tym zakresie.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

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

Proszę przeczytać sobie paragraf 7 punkt 3, to jest to o czym mówił w tej chwili Pan projektant.

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

Rozumiem tylko, że to po prostu do końca dla mnie nie jest zrozumiałe bo w wersji graficznej, chodzi mi głównie o moją działkę.

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

Chodzi o to żebyśmy dokładnie wiedzieli o jakiej drodze Pan mówi i jaką Pan ma wątpliwość.

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

To jest działka numer 7, obręb 97, Podgórze, Kuryłowicza.

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

To wygląda na to, że to jest działka, która nie przylega do drogi publicznej, w związku z tym to jest ta droga, która nie ma linii rozgraniczających, która może być węższa.

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

Czyli nie trzeba pisać uwag żadnych.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Nie, tego się w ogóle nie reguluje. Gdyby regulował, w Pańskim przypadku byłoby to regulowane, regulowalibyśmy sytuację dróg, które mają powstać czy dróg istniejących, które nie są wyznaczone, tylko w tym przypadku gdybyśmy przygotowywali projekt pod projekt scaleń i podziałów nieruchomości, ale tu nie zachodzi taki przypadek, nikt nie planuje ani scaleń ani podziału nieruchomości na tym terenie, w związku z tym nie zajmujemy się tymi wszystkimi, niestety bardzo wadliwymi i karkołomnymi podziałami geodezyjnymi w zakresie między innymi komunikacji, które powstały w wyniku działań geodetów na zasadzie takiej, że ludzie sobie wydzielali i z tego mamy taki fatalny układ komunikacyjny jaki mamy, tego nie regulujemy po prostu. Uwagę zawsze Pan może złożyć tylko wiadomo, że dostanie Pan taką odpowiedź jaką w tej chwili Panu podałem.

**Mówca**

Teraz Pan powiedział, że działki, które nie zostały wydzielone to na nich nie zostały wydzielone drogi wewnętrzne. Powiedzmy teraz o ulicy Kukielek Golkowickich bo ona mnie interesuje, jest tam droga przejeźdź przez ZIKiT, droga ma od 3,5 do 3 m i została na niej wydzielona droga o pasie zajętości 6 m, w niektórych miejscach linia rozgraniczająca zabudowy sięga ponad 9 m od drogi, chciałem zapytać dlaczego została wyznaczona ta droga skoro ja de facto mam działkę na samym końcu i 6 m droga.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Mieliśmy wniosek do planu, to jest ważny element ni jeżeli chodzi w ogóle o rozwiązania komunikacyjne to w zasadzie projekt planu niewiele tutaj wnosi nowego, bo w gruncie rzeczy rozwój układu przestrzennego odbywa się w oparciu o istniejącą sieć komunikacyjną, nie jest to duży rozwój, natomiast są pewne elementy nowe, które projekt planu wprowadza. I właśnie sprawa tej drogi Kukielek Golkowickich jest tutaj istotna mianowicie o co chodzi, tutaj w obecnym Studium to są tereny rolnicze, tutaj mamy dosyć dużo wniosków, mamy

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

również jeden wniosek, ażeby przedłużyć ulicę Schönborna do Wieliczki i połączyć z istniejącą ulicą, która prowadzi wzdłuż granicy. Otóż ze względu na istniejące tutaj osuwiska ta ulica nie została przedłużona, ona została zamknięta, zakończona na stanie obecnym, natomiast rozwinęliśmy tutaj ulicę Schönborna w tym kierunku i powiązaliśmy to w tym miejscu jak również pozostawiliśmy otwartą przestrzeń wiążącą tutaj tą całą strefę z przestrzenią zachodnią czyli z Wieliczką, bo zakładamy, że są to jednak jakieś układy, które się uzupełniają przestrzennie zwłaszcza w aspekcie takiej jakby dyspozycji, że to są tereny, które posiadają możliwości rozwojowe, to nie są tereny po pierwsze zagrożone ruchami masowymi ziemi, tu tereny rozwojowe w tym miejscu są potencjalnie możliwe, oczywiście to zależy od przyszłego Studium, natomiast obecne Studium tu stwierdza, że są to tereny rolnicze, natomiast są to ewidentnie tereny rozwojowe. W związku z tym moim jakby obowiązkiem czy obowiązkiem planisty jest przewidywanie, zwłaszcza w konstruowaniu układu konstrukcyjnego, jednak pewnych kierunków rozwoju, zachowania pewnego otwarcia komunikacyjnego na tereny rozwojowe. Przepuszczenie tej ulicy Schönborna zamiast jako alternatywa dla tego odcinka ulicy, którą hamujemy ze względu na osuwisko, ta ulica dodatkowo oczywiście też nam obsługuje tereny rozwojowe i również ulica Kukielek Golkowickich jest tym drugim elementem, który posiada tą samą funkcję. Stąd się po prostu wzięło to wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 6 m, oczywiście rozumiem, nie znam dokładnie szczegółów, nawet zakładając, że to narusza w jakimś sensie Pański interes /.../

**Mówca**

Tak naprawdę to zależy mi tylko i wyłącznie na tym, żeby ta droga była troszeczkę węższa dlatego, że moja działka jest zbyt mała żeby na niej wydzielać – i to jeszcze jest zrobione w taki sposób, że działki sąsiednie są prawie w ogóle nienaruszone i Państwo całą drogą wchodzić na moją działkę. Ja nie mam nic przeciwko drodze, uważam, że rzeczywiście to jest bardzo dobry kierunek jak najbardziej, ale uważam, że powinna być sprawiedliwość po każdej stronie i de facto droga powinna być jednak sytuowana środkiem, a nie, że jest mała działka, na której wydziela się jeszcze pas drogowy, wyznacza się bardzo szeroki obszar linii zabudowy, uniemożliwia mi to w ogóle w tym momencie zabudowę. Powyżej mnie już w tym momencie jest budynek, obok mnie też jest budynek, ja nie mam możliwości dokupienia tutaj działki niestety. To jest moja działka w tym miejscu, pas mojej działki sięga aż do dotąd, Państwo zabraliście mi tutaj 15 % na drogę.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Tutaj zabudowa jest dosyć odległa, proszę zwrócić uwagę, droga idzie granicą nieruchomości, Pan może budynek postawić. Ta droga, te 6 m, bo węższa droga niż 6 m, właśnie mamy tam układ komunikacyjny, jest cała ilość dróg 4 m i są problemy z dojazdem do parcel.

**Mówca**

Ja nie mam nic przeciwko 6 m, chodzi o to żeby przynajmniej z tej małej działki trochę się odsunąć, żeby ta linia zabudowy/.../

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Czyli Pan nie kwestionuje, tylko Pan kwestionuje jakby samą granicę, to jest dyskusja nad zasadami, bo dyskusja publiczna powinna dotyczyć zasad, Pan nie kwestionuje zasady, droga jest potrzebna, słuszna, uzasadniona, tylko Pan kwestionuje przebieg granicy.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

**Mówca**

Tam więc możliwości rozbudowy na tym planie nie ma, musiałby być zmieniony ten plan, jeżeli chcielibyście Państwo rozbudować cały ten obszar to trzeba zmienić plan.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Trzeba zmienić Studium przede wszystkim, ja nie wiem czy Studium będzie zmienione czy nie, ja muszę przewidywać, jako planista przestrzenny nie mogę nagle zamknąć przestrzeni, która ma potencjalne możliwości rozwojowe, muszę otworzyć od strony komunikacyjnej przynajmniej. Proszę złożyć uwagę do planu i Pani Prezydent będzie rozpatrywała tą kwestię.

**Mówca**

Tutaj chciałem zapytać Pana projektanta czy tą linię zabudowy rzeczywiście nie można przesunąć do pasa, do samej ulicy, dlatego, że na wcześniejszym fragmencie ten pas jest znacznie węższy, mam na myśli w pobliżu tutaj skrzyżowania, bliżej skrzyżowania Drużbackiej i że w tej wyjątkowej sytuacji gdzie Pan ma krótką tą działkę, co stoi na przeszkodzie, bo być może nie można, tutaj ta odległość jest znacznie węższa niż ta u Pana, moje pytanie jest takie – Andrzej Jończyk – Radny ze Swoszowic – co stoi na przeszkodzie żeby również zachować taką szerokość jak jest w tym miejscu, w którym pokazuje.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Bliżej skrzyżowania już istnieje zabudowa, stąd tam nastąpiło zawężenie, natomiast dalej się wydawało, że kryteria są bardziej otwarte to znaczy nie ma zabudowy, w związku z czym można postawić pewne ostre warunki, stąd to się po prostu pojawiało, generalnie przyjmujemy taką zasadę, że odległość zabudowy od linii rozgraniczającej powinna mieć w zasadzie 6 m, to pozwala na zorganizowanie odpowiedniego wjazdu na działkę, zatrzymania się przed bramą itd., to jest taki kanon, że w zabudowie jednorodzinnej te 6 m, oczywiście w stanie otwartym bo wiadomo jak mamy jakieś zwarte zespoły zabudowy jednorodzinnej z garażami wbudowanymi, zjazd bezpośrednio, to można zawęzić, ale w tym przypadku jak mamy przestrzeń otwartą te 6 m, zresztą na ogół każdy kto buduje stara się ten podjazd 6 m zachować właśnie dlatego, żeby była ta swoboda manewrowania przed bramą. I takie kryterium przyjęliśmy, to dotyczy oczywiście zabudowy projektowanej bo jak jest zabudowa istniejąca to tutaj znów plan nie reguluje, linia zabudowy dotyczy tylko obiektów nowo projektowanych.

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

Ale prosimy może, żebyście Państwo wpisali ten drugi element dotyczący linii zabudowy, nie tylko szerokości bo ja jak tutaj widzę to rzeczywiście problem u Pana jest, ale myślę, że u Pana sąsiada jest większy, bo proszę zobaczyć, ta działka się tutaj kończy

**Mówca**

Ta linia trochę nam wchodzi na ten istniejący budynek, a to nie jest nowo projektowany, istnieje, dwa lata tam mieszkają.

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

To jest argument za przesunięciem tej linii w stronę linii rozgraniczającej drogi.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

**Pani /.../\***

Ja w takim związku z działką, której jestem właścicielką, jest to 1,30 ha, składa się z kilku działek i całość została uznana jako teren zielony. Na jednej z tych działek jest pozwolenie budowlane, jest dom w trakcie budowy, została złożona wuzetka, która została wstrzymana na pozostałe działki i teraz ja mam zupełnie związane ręce, ponieważ tam dom owszem jest, ale ja potrzebuję wybudować pracownię ponieważ prowadzę działalność gospodarczą i co w związku z tym.

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

Tak jak Pan projektant powiedział tutaj podstawową sprawą jest zgodność ze Studium uwarunkowań, Pan projektant pokazywał tą linię i plan musi być sporządzany w zgodności ze Studium uwarunkowań w związku z tym rozumiem, że te tereny inwestycyjne nie zostały poszerzone bo nie mogą bo musi być zachowana ta zgodność. Czyli jest sytuacja taka, odnosząc się do pozwolenia, tam gdzie Pani ma pozwolenie na budowę Pani realizuje zgodnie z ostateczną decyzją pozwolenia. WZ wstrzymano bo ustawa dopuszcza.

**Pani /.../\***

Ja rozumiem tylko gdyby tej budowy nie rozpoczęła to zabierali by Państwo wszystko. Mam teren zielony, gdzie mogę mieć działkę rekreacyjną, ale nic poza tym.

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

Nie jest powiedziane, że wszystkie tereny w Soboniewicach to mają być terenami /.../

**Pani /.../\***

A jeżeli dookoła jest dużo domów, w zasadzie z wszystkich stron graniczy działka gdzie są budynki.

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

My musimy działać w granicach prawa i polskie prawo jak chodzi planowanie przestrzenne jest tak zapisane, że dopuszcza się dwa rodzaje inwestowania, na podstawie decyzji ustalającej warunki zabudowy i w przypadku tego jak nie ma planu miejscowego to Wydział Architektury wydaje takie decyzje, opiera się na art. 61, w związku z tym kto pierwszy w momencie, kiedy nie było planu mógł uzyskać na określonych warunkach to uzyskał, natomiast w momencie sporządzania planu miejscowego ta sama ustawa, ale nas trzyma i nas obowiązują ustalenia Studium.

**Pani /.../\***

W takim razie chodzi już konkretnie o tą działkę, na której stoi ten budynek, ja będę musiała tam coś wybudować, więc ja będę bardzo walczyć o to żeby chociaż ta działka była budowlana. Obok stoi już dom na tej samej działce, jest tam jeszcze budynek gospodarczy, który jest na mapie naniesiony i będzie wyburzony.

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

Więc jak Pani będzie to chciała wyburzyć to może Pani wyburzyć, ale proszę się zastanowić przed wyburzeniem tego budynku czy w miejsce tego wyburzonego będzie Pani mogła cokolwiek wybudować, ja rozumiem z tego, co Pani mówi, że tam projektant nie wyznaczył terenów budowlanych, to jak Pani uzyska pozwolenie na nowy budynek.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

**Pani /.../\***

Są tu zaznaczone osuwiska, nigdy nikt tam żadnych badań geologicznych nie robił, więc to są takie troszeczkę na lipę niektóre, ponieważ ja uzyskałam pozwolenie budowlane na budowę drogi dojazdowej dokładnie pokrywa się to, po mojej działce, dokładnie się to pokrywa z wyznaczonym terenem osuwiska, ja nie zauważyłam, podczas prac było naprawdę głęboko kopane, nie było żadnych osuwisk. Ja oczywiście wiem, że ja tu nic nie wywalczę tylko mówię, że to jest troszeczkę tendencyjne.

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

Myszę, że projektant do osuwisk się za chwilę odniesie.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Ja do osuwisk mogę się tylko odnieść w ten sposób, że w zakresie osuwisk do planu uzyskaliśmy materiały zewnętrzne, to jest mapa dokumentacyjna osuwisk i terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi opracowana w 2011 roku po takich spektakularnych różnych zjawiskach, które w tym zakresie zaistniały, Kraków też uzyskał taką mapę i na podstawie tej mapy zostały wyznaczone osuwiska jak również wskazane zostały, już nie na podstawie tej mapy tylko w innym trybie, zagrożenia ruchami masowymi ziemi czyli te wszystkie tereny o spadkach powyżej 12 %, które potencjalnie też w przypadku niekorzystnych zjawisk np. nawodnienia, dociążenia gruntowego, mogą się też uaktywnić jako tereny osuwiskowe. Tutaj przyjęliśmy po prostu mapę, która została opracowana przez profesjonalną firmę na podstawie procedur zgodnych z przepisami i zgodnych z prawem, oczywiście ta mapa też już była w niektórych przypadkach kwestionowana, tutaj na ten temat mogę powiedzieć tylko tyle, że jest to materiał dla mnie wiarygodny bo uzyskany z wiarygodnego źródła, opracowany zgodnie z wszelkimi procedurami obowiązującymi prawnie. Natomiast mogę tylko się odnieść do takiej Panu sugestii, że tam nikogo nie było, nie robił nikt odwiertów itd. np. Pani budowała drogę i nigdy się nic nie osunęło, otóż do stwierdzenia czy teren jest osuwiskowy nie koniecznie trzeba robi odwierty, mapa powstała w 2011.

**Pani /.../\***

Ja nie mówię o domu, ja mówię o drodze dojazdowej, 400 m drogi dojazdowej, szerokości 6 m, na to dostałam pozwolenie z Urzędu Miasta. Skoro jest osuwisko, ja wiem, że jest nieaktywne to po co Urząd Miasta daje pozwolenie na budowę drogi dojazdowej.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Urząd Miasta daje na podstawie wuzetki zapewne, a nie ma podstawie planu, to osuwisko jest dopiero zapisane w planie, mnie w planie obowiązuje uwzględnienie tych materiałów, które są dla mnie wiążące przy opracowaniu planu, zarówno fizjografia jak i inne materiały charakteryzujące środowisko geograficzne, przyrodnicze muszą być brane pod uwagę, to był konkretny materiał dostarczony przez geologa powiatowe do wniosku do planu. Natomiast tutaj ja tego nie kwestionuję, to dla mnie musiało stanowić podstawę do wyznaczenia tych terenów osuwiskowych, natomiast stwierdzam wyraźnie, żeby podmiot rejestrujący osuwiska czy wyznaczający osuwiska musiał akurat wiercić, to się odbywa przede wszystkim w sytuacji, kiedy trzeba monitorować osuwisko czy kiedy się buduje, opracowuje kartę dokumentacyjną osuwisk. Tak to zostało potraktowane, ja nie miałem wyjścia, musiałem to uwzględnić i tak to zostało zrobione.



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

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

Chciałem zapytać Panią, Pani na początku wspomina, że chciałaby Pani pracownię na terenie, który jest obecnie tutaj zaznaczony jako zieleń, czy tu jest konflikt na tym kawałku z osuwiskiem czy tu nie ma, teraz inna sprawa, chciałem Panią Dyrektora zapytać czy nie jest dla Pani szansą złożenie odpowiedniej uwagi do nowego Studium, którego projekt już jest i jakby Pani chciała ten projekt zobaczyć, proszę się ze mną skontaktować.

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

Jeżeli mówimy o Studium to Pan Radny dysponuje materiałami ze stycznia tego roku, one nie są aktualne w pełni bo my nad tym dokumentem pracujemy cały czas i teraz jesteśmy na etapie uzgadniania i opiniowania projektu Studium, Studium będzie wykładane od czerwca, od 15 będzie ogłoszenie, jest kwestia dosłownie paru dni czy to będzie 15 czy to będzie 17 i przez prawie cały lipiec i wtedy proszę się zapoznać z tym projektem zmiany Studium, zobaczy Pani jakie są propozycje dotyczące Pani działki, w internecie będzie opublikowane i tak samo będzie wykładane, akurat w przypadku dzielnicy Podgórze to będzie na Rynku Podgórskim 1 w Wydziale Architektury, tam będą też przedstawiciele Biura Planowania Przestrzennego, którzy będą udzielać Państwu informacji.

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

To jest szansa dla Pani żeby złożyć wniosek gdyby nie było korzystne.

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

To jest szansa żeby w Studium ten teren był ujęty jako inwestycyjny i potem żeby została dokonana zmiana planu, mamy nadzieję tego uchwalonego i nastąpiło poszerzenie terenów budowlanych.

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

Ja znam ten plan, wiem, że on jest dobrze zrobiony, to niezaprzeczalnie mogę powiedzieć, natomiast mam tutaj taką prośbę do projektantów, otóż niekwestionowanym faktem jest to, że musimy unikać jakiegokolwiek zabudowy na terenach osuwiskowych i to jest bardzo słuszna zasada, która została przyjęta, mapy, które zostały opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny były podstawą do naniesienia i wyłączenia terenów z zabudowy osuwiskowej. Istnieje jednak takie przypuszczenie, to jest prośba do projektantów, że w trakcie przenoszenia tych map mogły powstać pewne nieścisłości, które są dosyć znaczące dla niektórych działek, które właściwie wykluczają w zupełności ich możliwość zabudowy. Ponieważ właściciele działek rozmawiali również z Panem Prof. Wójcikiem, który jest autorem tych map, powiedział, że dostrzega, ma pewne wątpliwości czyli konkretnie w odniesieniu do działki 73 czy tam dokładnie został przeniesiony ten zarys osuwiska taki jak jest zaznaczony na mapie. I tutaj jest prośba do projektantów, aby byli tak dobrzy zweryfikować, bo może jest dobrze zaznaczone, a może jest inaczej. Oczywiście, że jest kwestia taka, że w tych strefach, które są osuwiskami dla dobra społecznego i naszego powinniśmy w ogóle wyłączyć możliwość zabudowy, natomiast oczywiście nie były robione karty osuwiska, one są badaniami, które potwierdzają, mówią na jakiej głębokości są osuwiska itd., czy w przypadku, i tu jest pytanie do projektantów, czy w przypadku jeżeli byłyby sporządzone karty osuwiska dla danych działek czy jest możliwość zmniejszenia strefy buforowej w tym wypadku, jeżeliby wykazało, że po prostu osuwisko nie dochodzi dokładnie w takim zasięgu, bo w przeciwnym razie zamyka się możliwość /.../

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Jeżeli chodzi o te osuwiska, które tutaj mamy to one mają karty rejestrowe, natomiast nie mają tzw. kart dokumentacyjnych, natomiast rzeczywiście w kartach dokumentacyjnych osuwisko jest szczegółowiej opisane, mało tego, strefy buforowe wyznaczone są na ogół właśnie w kartach dokumentacyjnych, a nie w kartach rejestracyjnych, my przyjmujemy strefy buforowe wyznaczone liniami zabudowy jak gdyby przez analogię do opracowanych już kart dokumentacyjnych dla innych terenów, konkretnie dla Rajskiego, dla osuwisk w Golkowicach czy przy Kuryłowicza bo na czymś się trzeba oprzeć, wiadomo, że ta strefa buforowa istnieje, trudno lokalizować osuwisko bezpośrednio przy granicy terenu osuwiskowego czy skarpy osuwiskowej. Natomiast co do pytania czy my możemy to zmienić, otóż sytuacja jest taka, my musimy posługiwać się dokumentami oficjalnymi, w tej chwili oficjalnym dokumentem w zakresie zasięgu osuwisk jest dla nas ta dokumentacja z 2011 roku PIG, jeżeli, swoją drogą wiem, że cały szereg dokumentacji, które PIG opracowywał w ramach systemu osłony przeciwsuwiskowej np. dla Pogórza Karpackiego tam jest zapowiadała jakaś weryfikacja tych dokumentów, tych granic, bo wtedy to było dosyć pilne, natomiast tutaj szczegółowość, dochodzenie do pewnych szczegółów jest oczywiście kwestią czasu bo na pewno niektóre rzeczy są jakby ze względu na czas, na tempo, przyjęte po prostu. Natomiast uszczegóławianie poprzez tworzenie kart osuwiskowych, dokumentacyjnych, byłoby korzystne. Natomiast my i tak musimy przyjmować tylko dokumenty oficjalne, czyli w momencie jeżeli ten materiał, który został nam przekazany w postaci mapy dokumentacyjnej osuwisk przez geologa powiatowego jako oficjalny materiał do posługiwania się, póki nam geolog powiatowy nie podmieni tego materiału na bardziej aktualny to my nie mamy manewru. W związku z tym podejrzewam praktycznie, że to powinno wyglądać chyba w ten sposób, że zmiana planu w zakresie właśnie elementów wynikających ze zmiany Studium być może powinna się pokryć, taki widzę scenariusz, powinna się pokryć ze zmianą również uwzględniającą ewentualne korekty tych materiałów osuwiskowych, czyli jakby w pewnym momencie nastąpiła ta korzystna sytuacja, kiedy przy następnej okoliczności zarówno zmiany Studium jak i ewentualnie, bo nie wiem czy to tak będzie rzeczywiście, korekty terenów osuwiskowych i wtedy w jednej zmianie mogą być te tereny uwzględnione. Natomiast nie bardzo widzę, żeby to można zmienić w tej chwili, jeżeli geolog powiatowy nam nie podmieni po prostu oficjalnie materiałów. Po prostu nie ma takiej możliwości proceduralnej w tej chwili. Natomiast mówię, ta perspektywa zawsze istnieje jako zmiana planu, kiedy te materiały zostaną zaktualizowane i uszczegółowione.

**Głos z Sali.**

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

Plan mógłby ewentualnie dopuszczać pewne korekty w przypadku stanowiska geologia powiatowego.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Z tym, że sama strefa buforowa to jest rzecz dosyć instrumentalna bo to jest wielkość od 10 – 12 m od granicy osuwiska. Według opinii niektórych geologów w ogóle to jest strefa śmieszna jeżeli chodzi, bo jeżeli jest teren osuwiskowy np. 200, 300 m, a tu się określa strefę buforową kilka metrów to jest po prostu określenie żeby określić, natomiast generalnie przy tak dużych osuwiskach, jeszcze są poglądy, że w ogóle strefa buforowa powinna sięgać właściwie do grzbietu terenu, bo można uruchomić, ten teren się może uruchomić, dlatego tutaj coś zostało przyjęte właśnie na podstawie tych kart dokumentacyjnych dla osuwisk,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

które takie zostały sporządzone. Właśnie Prof. Wójcik stwierdza, że strefa buforowa powinna być w granicach trzy, czterokrotnej wysokości skarpy osuwiskowej, a wysokość skarpy osuwiskowej została określona dla osuwisk właśnie na tej mapie dokumentacyjnej terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi. Ja po prostu mówię, jeżeli dostaniemy oficjalny materiał proszę bardzo, natomiast wątpię czy byśmy dostali w tej chwili oficjalny materiał jako podmieający ten materiał, który dla nas stanowił podstawę do opracowania planu. Ta perspektywa jest bo być może jak będą nowe okoliczności związane ze Studium, to wtedy można poddać procedurze zmiany ten plan w zakresie tych dwóch elementów, terenów zabudowy i terenów osuwiskowe łącznie ze strefami.

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

Ale ja mam złą wiadomość dlatego, że my jesteśmy po uzgodnieniu zmiany Studium z geologiem powiatowym i geolog też na podstawie tych materiałów, którymi pan projektant dysponuje uzgodnił nam projekt zmiany Studium. Więc jeżeli by były jakieś zmiany to na pewno nie związane ze zmianą Studium.

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

Dlatego mówimy o kwestia uszczegóławiania i określania indywidualnie tych stref buforowych w wypadku przeprowadzenia karty osuwiskowej i to jest prośba, żeby ten sztywny zapis złagodzić, żeby on mógł być rozpatrzony indywidualnie w przypadku zrobienia karty osuwiska, bo to jest chyba możliwe.

**Mówca**

Chciałem zapytać o taką rzecz, w planie Państwo dopuszczacie możliwość zabudowy bliźniaczej, ale jakoś nie znalazłem nigdzie informacji odnośnie tego czy można budować w granicy działki.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Zabudowa bliźniacza z samej natury rzeczy jest zabudową budowaną w granicy działki. Zabudowa bliźniacza to nie jest szeregowa, tu jest wyraźny zapis, że wszelkie inne formy zabudowy grupowej są zabronione.

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

Ja rozumiem, że Pan pyta, czy gdyby chciał wybudować budynek wolnostojący to mógłby się zbliżyć jednym bokiem do granicy, nie koniecznie z drugiej strony mając bliźniaka.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Nie ma takiego zapisu, nie dopuszcza się.

**Mówca**

Dlaczego Państwo nie dopuszczacie takiej możliwości, bo tutaj Państwo czasami wydzielacie bardzo małe działeczki, w tych terenach jak się zobaczy te wszystkie zajęcia i w ogóle te miejsca gdzie jest osuwisko powstają bardzo małe działki i utrzymać odległości 4 m, 4 m, 3 m bez okien, potem jeszcze 9 m od granicy bo ZIKiT będzie chciał, o to chodzi, że nagle się okaże, że ktoś może kupić działkę 1000 m<sup>2</sup>, z czego na połowie ma osuwisko więc nic nie wybuduje, osuwiska w ogóle dyskwalifikują jakiejkolwiek budowy, nie dopuszczacie Państwo żadnej budowy.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Na podstawie tych dokumentów, które mamy musimy wykluczyć zabudowę z osuwisk. Natomiast w tym przypadku, o którym Pan mówi to wszystko regulują przepisy prawa budowlanego, tam jest wyraźnie określone kiedy można się zbliżyć itd.

**Mówca**

Tak i to jest wpisane tylko nie ma nigdzie wpisanego, że można budować w granicy bo żeby się przesunąć do granicy to trzeba mieć zgodę sąsiada.

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

Nie trzeba mieć zgody sąsiada, to określają albo warunki zabudowy, albo plan miejscowy.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Plan miejscowy nie dopuszcza, nie mamy takiego zapisu w planie miejscowym.

**Mówca**

A co broni przed tym żeby to wprowadzić, taki zapis, to rzeczywiście byłaby duża zmiana dla Państwa żeby taki zapis wprowadzić.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Przyjęliśmy tutaj zasadę, że po prostu zabudowa jednorodzinna w klasycznym układzie czyli te 4 m od granicy, jest tutaj najbardziej uzasadniona, natomiast zabudowa bliźniacza z samej definicji może być zabudową zbliżoną już do granicy.

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

Proszę to wszystko zawrzeć w uwadze.

**Mówca**

I jeszcze chciałem zapytać o jedną rzecz, to jest możliwość dachów płaskich bo wiem, że Państwo jesteście bardzo niechętni na dachy płaskie, zwłaszcza na dachy płaskie zielone, rozmawiałem z Panią i Pani stwierdziła, że na takich dachach nie ma żadnej retencji i chciałbym zapytać skąd Państwo macie takie dane, bo z tego co wiem to pół Europy robi dachy zielone, nawet spadziste zielone właśnie po to żeby zwiększyć retencję terenów właśnie w walce z osuwiskami bo teraz każdy domek jednorodzinny będzie mógł mieć zagospodarowanie wód deszczowych u siebie na działce i pytanie jest takie czy Państwo braliście w ogóle pod uwagę możliwość zastosowania, ale typowo retencyjnej, dach zielony zwiększający retencję. Dziękuję.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Przyjęliśmy taką zasadę na tzw. ład przestrzenny i nawiązanie do tej formy dachu, który w tym rejonie miasta obowiązuje, tutaj raczej przeważają dachy spadziste, stąd przyjęliśmy taki kierunek, natomiast co do tego, że stosowane są dachy zielone, one są głównie stosowane nie na zabudowie jednorodzinnej bo utrzymanie takiego dachu zielonego jest dosyć kosztowne, ale niemniej często jest to tylko wybieg, natomiast mówię, to jest kwestia bardziej formy niż rozwiązania technicznego, po prostu forma dachu spadzistego jest tutaj bardziej uzasadniona i krajobrazowo i tym istniejącym stanem, który tam w tej chwili jest. W momencie gdy mamy osiedle z dachami płaskimi to się z Panem zgadzam, tu już osiedle mamy pod tym względem zdefiniowane i przesądzone w tym sensie, że jednak przeważają dachy spadziste i stąd

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

wprowadzenie pewnego chaosu, po prostu ze względu na ład przestrzenny utrzymujemy ten styl, który został zapoczątkowany i jest kontynuowany. Jest to oczywiście pewna szkoda, że nie można jakiegoś wybryku w postaci dachu płaskiego zrobić, ale to jest pewna zasada jednak, plan miejscowy jest przepisem powszechnie obowiązującym i tutaj trudno te odstępna wyartykułować, stąd jest przyjęta zasada, dachy spadziste dla zabudowy jednorodzinnej.

**Mówca**

To się mniej więcej później kończy tym, że i tak każdy kupuje typówkę, taką, którą sobie stawia, a każdy kto chciałby sobie zrobić indywidualny projekt /.../

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Ja już różne przeżyłem tendencje, przeżyłem tendencję, kiedy wszyscy stawiali dachy płaskie i wszyscy je przerabiali na dachy spadziste, przyszłość przyniesie jeszcze coś innego, w tej chwili mamy z zadanie zachować pewien ład, na ogół ład wiąże się jednak z pewną harmonią, harmonia to jest jedna pewne nawiązanie, powiązanie pewnych elementów, które już w krajobrazie funkcjonują, a najprostszą formą, najłatwiejszą jest właśnie poprzez to, poprzez kontynuację. Wszystko zależy od kryteriów, takie zostały przyjęte kryteria w planie.

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

Proszę Państwa tutaj mam takie pytanie, to jest paragraf 19, przepisy końcowe, chodzi tutaj o ustalenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z ustaleniem planu na 30 %, czy Państwo mogą wyjaśnić ten temat.

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

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, że nalicza się tzw. rentę planistyczną i to jest właśnie ten przypadek, w przypadku sprzedaży nieruchomości do 5 lat taka renta może być przez miasto naliczona, od różnicy wartości nieruchomości, istotne jest to w przypadku, kiedy działka została przekwalifikowana na działkę budowlaną wtedy następuje znacząca różnica jej wartości i wtedy do 5 lat miasto może naliczyć taką stawkę. Stawka w ustawie jest określona do 30 %, miasto w tej chwili stosuje do wszystkich planów stawkę 30 %.

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

Czyli jak ja rozumiem to jest to gorzej dla społeczeństwa ponieważ wcześniej jeżeli występowało się o warunki zabudowy można było do 5 arów wyłączyć w geodezji bezpłatnie.

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

To jest decyzja wyłączająca z użytkowania rolniczego, a poza tym już od paru lat w obszarze miasta Krakowa to wyłączenie, o którym Pan mówi do 5 a nie obowiązuje. Na etapie sporządzania planów miejscowych nie uzyskujemy decyzji Ministra Rolnictwa wyłączającego z użytkowania rolniczego.

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

W nowym planie, ale po staremu na razie to tak było bo wiem, że tak po prostu sąsiad teraz wyłączał sobie.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

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

Pan mówi o uzyskiwaniu pozwolenia na budowę i planie zagospodarowania działki, ja dokładnie nie wiem jak jest w tym momencie, bo rzeczywiście 5 arów w przypadku budynku mieszkalnego było zwolnione z opłat, ale jak jest w tej chwili bo to jest postępowanie związane z pozwoleniem na budowę czyli Wydział Architektury, to nie jest zagadnienie związane z planowaniem przestrzennym.

**Projektant planu Pan Andrzej Bilski**

Ten zapis, tzw. renta planistyczna w ogóle nie dotyczy tego problemu, o którym Pan wspomina bo to jest po prostu sytuacja, czy Pan chce sprzedać w ciągu 5 lat swoją działkę. Jak nie chce sprzedać w ciągu 5 lat to w ogóle ją to nie dotyczy, to dotyczy tylko sytuacji, kiedy ktoś w ciągu 5 lat chce sprzedać działkę i tutaj jest ta stawka, że 30 % wartości wzrostu nieruchomości w ciągu 5 lat miasto pobiera. To jest taki zapis ustawowy, on nie bardzo skutkuje, ale musi być wpisywany. Plan tylko przeznaczają tereny rolne na inne funkcje z tym, że w mieście akurat nie robi się tego wniosku rolnego, natomiast co innego jest samo wyłączenie z użytkowania, jeżeli Pan ma grunt rolny to on jest zakwalifikowany jako grunt rolny i tutaj wyłączenie z użytkowania i tam obowiązuje to zwolnienie, natomiast to już są przepisy inne geodezyjne, nie mają nic wspólnego z planem.

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

Tak jak powiedzieliśmy jako chodzi o nasz przepis związany z planowaniem przestrzennym to jest opłata naliczana w związku ze sprzedażą w okresie 5 lat działki i naliczenie tej wartości różnicy między wartością po uchwaleniu planu, a przed uchwaleniem planu.

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

Rozumiem to tylko dalej się z tym po prostu nie mogę zgodzić.

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

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zobowiązuje projektantów, zobowiązuje Prezydenta do ustalenia takiej renty tzw. planistycznej do 30 % i tak jak powiedziałam 30 % jest stosowane we wszystkich planach sporządzanych w mieście Krakowie. Jeżeli sporządziło plan miejscowy i wyznaczyło tam tereny budowlane to może Panu dało chociażby to, że w związku z tym, że przeznaczenie, jest to działka budowlana to ma pewną wartość i w momencie sprzedaży nie sprzedaje Pan kawałek działki rolnej czy działki bez planu i bez wuzetki tylko sprzedaje Pan już z planem miejscowym.

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

Jeszcze ma jedną uwagę bo tutaj Pan architekt wspominał na początku o zabytkach w Soboniowicach, tutaj jest kompleks dworski w Soboniowicach, to zgadzam się, tylko tu jest punkt, jest wpisane 7 czy 8 zabytków, między innymi jest E1 to jest dom drewniany, zagroda, dom z 1927, stodoła, jest ta stodoła, znam ten temat, ona nawet by zagrażała bezpieczeństwu to nie wiem jaki to jest zabytek, to po prostu szpeci, to tylko tak na marginesie chciałem powiedzieć, trzeba by było się przyjrzeć dokładnie tym wszystkim zabytkom, które tutaj są umieszczone, kapliczki, punkty sakralne, szkoła dawna w Soboniowicach, która już przekroczyła 100 lat, te osoby, które to posiadają to kiedyś mogą mieć z tym problem bo ani to zburzyć, takich jest wiele rzeczy i należałoby, ja akurat tego nie będę robił bo to nie jest moje. Dziękuję.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
SOBONIEWICE przeprowadzonej w dniu 21 maja 2013 roku**

---

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

Czy ktoś jeszcze chce zabrać głos? Na koniec chcę przypomnieć jeszcze o tych terminach związanych z wyłożeniem, wyłożenie trwa do 31 maja, projektant jest do Państwa dyspozycji w Biurze Planowania Przestrzennego Sarego 4 w środy między 14.00 a 16.00, w pozostałe dni tygodnia między 9.00 a 11.00, materiały są dostępne w wersji elektronicznej w internecie na stronie Biura Planowania Przestrzennego, a uwagi do projektu planu miejscowego obszaru Soboniewice możecie Państwo składać do 14 czerwca oczywiście w formie pisemnej. Prezydent rozpatrzy w formie zarządzenia wszystkie złożone przez Państwa uwagi. Bardzo dziękuję za dzisiejszą dyskusję.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kasyety 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.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK