

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„PARK RZECZNY DRWINKA – BOCHENKA”, 10 listopada 2016 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „PARK RZECZNY DRWINKA –  
BOCHENKA”**

**odbyta w dniu  
10 listopada 2016 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„PARK RZECZNY DRWINKA – BOCHENKA”, 10 listopada 2016 r.**

---

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Dzień dobry! Witam Państwa, spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej ws. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Rieczny Drwinka – Bochenka”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska i jestem Zastępcą Dyrektora w Biurze Planowania Przestrzennego. Ten plan jest sporządzany właśnie w Biurze Planowania Przestrzennego, główny projektant – Pani Jowita Pachel, wraz z zespołem. Z zespołu jest Pani Anna Wróbel tutaj z nami i dołączy do nas Pani Kierownik Pracowni Urbanistycznej, w której to właśnie ten plan jest wykonywany – Pani Jolanta Czyż.

Proszę Państwa, dyskusja publiczna jest jednym z elementów podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Do tego planu Rada Miasta przystąpiła 27 maja 2015 r. Plan przeszedł całą procedurę określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i teraz właśnie ten projekt jest wykładany do publicznego wglądu. Ja teraz oddam głos Pani projektant, która przedstawi założenia tego planu, przedstawi zapisy tego planu, opowie o procedurze, a potem przystąpimy do dyskusji, do zadawania pytań, do wyjaśnień, także w tym momencie oddaję głos.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Pachel**

Dzień dobry Państwu! Obszar objęty sporządzanym planem „Park Rieczny Drwinka – Bochenka” znajduje się w południowo-zachodniej części Miasta Krakowa. Granice sporządzanego planu określono na załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzania tego planu. Obszar położony jest w Dzielnicy XI Podgórze Duchackie i obejmuje niezainwestowane tereny pomiędzy ul. Bochenka, Łużycką, Szpakową, obejmuje teren o powierzchni 3,3 ha.

Od dnia 19 czerwca do 31 lipca 2015 r. można było składać wnioski do tego planu. W określonym terminie wpłynęły 3 wnioski zawierające 14 postulatów. Wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 2 września 2016 r. Ze sposobem rozpatrzenia wniosku można się zapoznać na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa.

Projekt planu został poddany opiniowaniu i uzgodnieniom zgodnie z ustawą. We wrześniu 2016 r. uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia. Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii jest obecnie wykładany do publicznego wglądu. Wyłożenie trwa od 21 października i będzie trwało do 22 listopada tego roku. W dniu dzisiejszym mamy dyskusję publiczną, natomiast uwagi do tego projektu planu można składać do 6 grudnia. Uwagi zostaną rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa, z którym również będzie można zapoznać się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Wyłożenie trwa obecnie, można się z projektem planu zapoznać w Biurze Planowania. Zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem opublikowanymi, można w Biurze Planowania zapoznać się z tym planem w poszczególnych godzinach, w czwartki w godz. 14.00 do 16.00, w pozostałe dni tygodnia od 8.00 do 10.00.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„PARK RZECZNY DRWINKA – BOCHENKA”, 10 listopada 2016 r.**

---

Teren objęty sporządzanym obecnie planem miejscowym pokrywa w części obowiązujący od 2009 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Park Rieczny Drwinka”, który został częściowo uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Małopolskiego w kwietniu 2009 r. w częściach oznaczonych kolorem żółtym, kolorem czarnym oznaczona jest granica sporządzanego planu „Park Rieczny Drwinka – Bochenka”. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzany plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Dla przedmiotowego obszaru Studium wyznacza na planszy dot. struktury przestrzennej kierunków i zasady rozwoju, dla całego w zasadzie obszaru kierunek ZU, czyli tereny zieleni urządzonej, w którym podstawową funkcją są różnorodne formy zieleni urządzonej, w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjna, zieleń forteczna, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi. Ponadto funkcja dopuszczalna to zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, tj. wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie oraz oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury. Na planszy K.2 dot. środowiska kulturowego i zasad ochrony i rozwoju środowiska kulturalnego wskazano dla obszaru sporządzanego planu jedynie strefie ochrony i kształtowania krajobrazu, natomiast historyczny układ drożny przebiega w sąsiedztwie obszaru planu. Na planszy oznaczonej symbolem K.3 Studium dot. kierunków i zasad ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego wskazano dla całego obszaru sporządzanego planu strefę ukształtowania systemu przyrodniczego, wskazano ponadto strefę lasów oraz siedlisk chronionych.

Na potrzeby sporządzanego planu przeanalizowano uwarunkowania oraz wskazania jakie wpłynęły do Biura Planowania po przystąpieniu do sporządzania tego planu oraz wnioski jakie wpłynęły. Z analizy struktury własności wynika, że niemal cała powierzchnia obszaru sporządzanego planu znajduje się w rękach osób prywatnych, jedynie 1,5 % terenu należy do Gminy Miejskiej Kraków.

Jak chodzi o wnioski, które wpłynęły w określonym w ogłoszeniu terminie, zawierały one postulaty dot. m.in. wprowadzenia zakazu budowy przekraczającej 5 m wysokości, zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, wprowadzenia przeznaczenia pod zieleń urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wprowadzenia do tekstu planu definicji, które są w przepisach odrębnych zdefiniowane. Ponadto postulaty zawarte we wnioskach dot. wyłączenia również działek z obszaru sporządzanego planu, czy też o przeznaczenie pod teren zieleni publicznej urządzonej z dopuszczeniami lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W ramach uwarunkowań do projektu planu wykonano inwentaryzację urbanistyczną, z której wynika, że tereny zielone zajmują prawie 94 % obszaru planu, natomiast tereny zainwestowane jedynie 4,5 % powierzchni. Przeanalizowano istniejące zainwestowanie, czyli tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową, czyli Szpitalem św. Rafała. Obszar planu niezainwestowany – widok od strony ul. Bochenka z zabudową mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Łużyckiej, zaniedbane tereny zieleni w granicy sporządzanego planu. Na potrzeby opracowywanego planu sporządzono również opracowanie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„PARK RZECZNY DRWINKA – BOCHENKA”, 10 listopada 2016 r.**

---

ekofizjograficzne podstawowe, w którym cały obszar planu został wskazany do kształtowania jako tereny zieleni urządzonej. Wszystkie informacje oraz wskazania zostały zebrane w syntezie uwarunkowań i na jej podstawie przygotowano projekt planu miejscowego, gdzie do głównych celów tego planu należą: ochrona wartości elementów środowiska przyrodniczego w ramach Parku Rzecznego, określenie zasad realizacji obiektów wypoczynku, sportu i rekreacji komponowaną z zielenią urządzoną. Projekt sporządzanego planu miejscowego uwzględnia ponadto wytyczne zawarte w jednym z programów sektorowych strategii rozwoju miasta pn. „Program ochrony środowiska dla Miasta Krakowa”, w którym Park Reczny Drwinka znajduje się na 22 miejscu jednolitej listy rankingowej inwestycji miejskich w zakresie zieleni.

Omówię teraz ustalenia projektu planu. Tereny przeznaczone pod ogólnodostępną zielenią zajmują w sumie 90 % powierzchni obszaru planu, niespełna 10 % zajmuje natomiast teren przeznaczony pod drogę dojazdową. Z wyłączeniem terenu komunikacji, w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty tj. niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, ścieżki dydaktyczne, ścieżki zdrowia, trasy rowerowe oraz dojazdy, oraz miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, wiaty i altany. Największy obszar zajmuje teren oznaczony symbolem ZP/WS.1 – jest to teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park obejmujący istniejący ciek. W ramach tego terenu, jako przeznaczenie uzupełniające, ustalono możliwość lokalizacji obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni tj. wypożyczalnia sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, ogródki jordanowskie, terenowe urządzenia sportu i rekreacji lokalizowane w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy, place zabaw dla dzieci oraz urządzenia wodne. W zakresie kształtowania zabudowy ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90 %, wskaźnik intensywności zabudowy oraz maksymalną powierzchnię zabudowy – 300 m<sup>2</sup>, i wysokość zabudowy do 5 m.

Kolejny teren to teren oznaczony symbolem ZP.1 – jest to teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park. Jako przeznaczenie uzupełniające ustalono możliwość lokalizacji obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni tj. wypożyczalnia sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, ogródki jordanowskie, terenowe urządzenia sportu i rekreacji lokalizowane w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy, place zabaw dla dzieci. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalono minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 90 %, maksymalną powierzchnię zabudowy – 100 m<sup>2</sup>, oraz maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami Studium – 5 m.

Ostatni teren, oznaczony symbolem KDD.1 – jest to teren komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Jako przeznaczenie uzupełniające ustalono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„PARK RZECZNY DRWINKA – BOCHENKA”, 10 listopada 2016 r.**

---

Na koniec jeszcze raz przypominamy, że do 22 listopada trwa wyłożenie projektu do publicznego wglądu, natomiast nieprzekraczalnym terminem składania uwag do tego projektu jest dzień 6 grudnia. Dziękuję.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Zapraszam Państwa teraz do zadawania pytań, do dyskusji, do wypowiedzenia się na temat tego projektu. Taka organizacyjna informacja to proszę się zgłosić, koleżanka poda mikrofon, proszę się przedstawić, ponieważ nasza dyskusja jest nagrywana, ponieważ z dyskusji jest sporządzany stenogram, który stanowi załącznik do protokołu z dyskusji, w związku z tym bardzo proszę, kto pierwszy chciałby zabrać głos? Bardzo proszę.

**Gość I – p. /.../\***

Dzień dobry. Ja nazywam się /.../\* i jestem przedstawicielem spółki Cracovia Property, która jest właścicielem 78 % terenu, który Państwo tutaj przedstawiliście jako teren, który będzie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ja mam takie pytanie, jeszcze zanim powiem tutaj co chciałabym powiedzieć, w jaki sposób Państwo, bo Pani tutaj mówiła, że to będzie publiczny teren, w jaki sposób Państwo planujecie na terenach prywatnych urządzenie publicznego terenu zielni urządzonej?

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Proszę Panią, przez taki zapis wskazujemy, że ten teren jest do wykupienia i realizacji poprzez gminę jako publiczny. Ponieważ ustawa o gospodarce nieruchomościami powiększyła teraz katalog inwestycji celu publicznego i m.in. tereny parków znalazły się w tym zapisie, w związku z tym przy takim zapisie gmina ma możliwość zwrócenia się o wykupienie i organizację tam parku, czyli żeby właśnie był to publicznie dostępny, a jakby w dalszej konsekwencji ten zapis celu publicznego umożliwia gminie również wywłaszczenie. Także tak to wygląda teraz po zmianie w ustawie o gospodarce nieruchomościami, tak samo został powiększony katalog o przejścia piesze, kiedyś te ciągi piesze to nie były celem publicznym, a obecnie też są.

**Gość I – p. /.../\***

Dobrze. Ja jeszcze też chciałabym zapytać, bo tutaj Pani mówiła, że to jest teren wartościowy jeżeli chodzi o ochronę. Chciałabym zapytać skąd takie stwierdzenie, że ten teren jest pod względem zieleni tam znajdującej się wartościowy?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Pachel**

Na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego oraz wskazań Wydziału Kształtowania Środowiska dostaliśmy takie informacje. Tam były robione w terenie inwentaryzacje. Specjaliści z branży właśnie zajmującej się ochroną przyrody byli w terenie, oceniali to i projekt planu na tej podstawie został przygotowany.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„PARK RZECZNY DRWINKA – BOCHENKA”, 10 listopada 2016 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

Ja rozumiem, a czy można to doprecyzować co to są za wartościowe? No bo wartościowe, no Pani nie stwierdza w tym momencie tak dokładnie. Według naszej informacji, mogę tutaj oddać i zaraz oddam mikrofon Panu, który mi towarzyszy, na tym terenie nie znajdują się żadne wartościowe obiekty roślinności.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Proszę Państwa, możemy udostępnić dziś ekofizjografię, także nie ma z tym problemu. Koleżanka tu powiedziała, że nie są to chronione, tylko wartościowe. Możemy dyskutować co znaczy wartościowe. No wartościowe jakby dla całej społeczności dla tego terenu ze względu na jakby potrzebę utrzymania tam terenów zielonych i jakby ich przekształcenia właśnie w ten park, więc ze względu na to, natomiast niewartościowe jako gatunki niezwykle wartościowe, tak rozumiemy. A tak jak tutaj Pani powiedziała, do każdego projektu planu, do tego też, zostało przygotowane opracowanie ekofizjograficzne i opracowanie to opiera się też o mapę waloryzacji przyrodniczej tego rejonu, w związku z tym jest to na podstawie tych dokumentów, które my przygotowujemy albo dostajemy z Wydziału Kształtowania Środowiska.

**Gość II – p. /.../\***

Moje nazwisko /.../\*, reprezentuję Zakład Zadrzewień Zieleni i Rekultywacji. Ja będę chciał po prostu sobie zweryfikować to opracowanie, jeżeli chodzi o wartościowość przyrodniczą dla tego terenu, i wtedy bym mógł coś więcej na ten temat powiedzieć, dobrze?

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Oczywiście, może się Pan zapoznać, może Pan polemizować, rozumiem że w tym celu Pan chce się zapoznać. Oczywiście też Państwo możecie później w trakcie wyłożenia, 2 tygodnie po wyłożeniu, w ramach złożonych uwag jakby złożyć jakieś swoje uwagi do tego opracowania.

**Gość II – p. /.../\***

Dobrze, bo więcej szczegółów na dzień dzisiejszy nie możemy się dowiedzieć?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Pachel**

Chciałabym tylko jeszcze powiedzieć, że to stanowisko, które prezentujemy w projekcie planu, i które zostało opracowane na podstawie opracowania ekofizjograficznego, zostało poparte opinią Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

**Gość II – p. /.../\***

Dziękuję bardzo.

**Gość I – p. /.../\***

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„PARK RZECZNY DRWINKA – BOCHENKA”, 10 listopada 2016 r.**

---

Ja tylko gwoli wyjaśnienia skąd moje pytanie. My również jako właściciel przeprowadziliśmy taką inwentaryzację i specjaliści dendrolodzy nie stwierdzają tam żadnych, oprócz chyba dwóch czy trzech dębów, żadnych obiektów zieleni czy drzewostanu zasługującego na jakąś szczególną ochronę, wręcz wskazują, że są to samosiejki, że teren jest skrajnie niebezpieczny i przez to, że jest to teren po budowie Szpitala XXX-lecia, system też korzenny tych drzew jest na tyle płytki, że statyka tych drzew w większości jest zaburzona i te drzewa bądź się wywracają same, bądź wywrócą się w najbliższej przyszłości, czego dowodem jest też konieczność wycinki drzew w zeszłym roku potwierdzona przez inspektora z Wydziału Kształtowania Środowiska. Była to wycinka ze względów bezpieczeństwa, więc jakby tutaj polemizujemy z Państwem, i też żeśmy w swoich wnioskach takie uwagi złożyli, tak. Ja na razie dziękuję, nie wiem czy ktoś jeszcze.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Dziękuję. Zapraszam. Czy jeszcze ktoś? Proszę bardzo. Proszę się przedstawić.

**Gość III – p. /.../\***

Moje nazwisko /.../\*, działałam w Wolontariacie Parku Rzecznego Drwinka i to dzięki naszym osobistym staraniom ten plan właśnie został zrobiony. Zebraliśmy ponad 5 tys. podpisów w obronie tych terenów. Te tereny są bardzo ważne proszę Państwa dla miejscowej ludności, ponieważ okolice nasze są bardzo zagęszczone. Deweloperzy wybudowali tam blok na bloku, nie ma ani przedszkoli, nie ma ani żłobków, nie ma żadnych ogródków dziecięcych, teraz został nowy ogródek dziecięcy zrobiony, natomiast generalnie zieleni jest bardzo mało, stąd też my tego terenu broniliśmy od początku, i w imieniu tych 5 tys. mieszkańców, które podpisały się pod petycją będziemy tego terenu bronić dalej i będziemy chcieli, aby ten teren pozostał dalej terenem zielonym. Tutaj chciałam tylko tyle dopowiedzieć, że na pewno będziemy przyglądać się po prostu jak to się dalej rozwija i na pewno też będziemy składać nasze wnioski.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Ja tylko jeszcze chciałam wyjaśnić, ponieważ często na takich spotkaniach, na dyskusjach publicznych pytacie czy możecie napisać pismo takie jakby popierające rozwiązania planistyczne. W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwaga to jest treść taka, która kwestionuje rozwiązania planistyczne, natomiast jeżeli podczas wyłożenia do Biura Planowania, do Prezydenta wpływają informacje, że taki projekt planu jest akceptowany, to po prostu jest to informacja, która mówi, że mieszkańcy, właściciele, zainteresowani jakby akceptują ten projekt i chcieliby, żeby on w takim kształcie był uchwalony, natomiast nie jest to uwaga w rozumieniu ustawowym.

**Gość I – p. /.../\***

To ja jeszcze chciałabym tutaj jako przedstawiciel właściciela większości terenu, chciałabym tylko, żeby wszyscy tu Państwo zgromadzeni, być może wiedzą, być może nie wiedzą, ale zdawali sobie sprawę z kilku rzeczy. Pierwsze, teren ten jest terenem nieuporządkowanym, niebezpiecznym, będącym rumowiskiem i gruzowiskiem. O zieleni już wcześniej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„PARK RZECZNY DRWINKA – BOCHENKA”, 10 listopada 2016 r.**

---

wspomnieliśmy, że nie przedstawia żadnych walorów, tam nie ma żadnych ścieżek dydaktycznych czy też jakichkolwiek innych, nigdy nie było, ponieważ od wielu, wielu lat ten teren jest terenem prywatnym i przebywanie na tym terenie bez zgody właściciela jest po prostu niemożliwe, więc jakby stwierdzenia, które padały w dyskusjach publicznych, że z tego terenu korzystają mieszkańcy okoliczni i że ten teren deweloper chce im zabrać są absolutnie nieprawdziwe. Tak naprawdę ten teren może zostać lokalnej społeczności odebrany dosyć skutecznie po uchwaleniu tego planu, dlatego że ponieważ jest to teren prywatny, a inwestor i właściciel nie ma interesu w tym, żeby ten teren oddawać lokalnej społeczności tylko i wyłącznie dlatego, że on się będzie nazywał parkiem, a parkiem nie jest. Teren ten zostanie najprawdopodobniej ogrodzony i nikt na ten teren nie zostanie wpuszczony. To że Pani tutaj mówiła, że gmina zamierza wykupywać te tereny, może zamierza, ale za ile lat to ani Pani też pewnie nie wie, ani my nie wiemy, ponieważ nikt do tej pory z taką propozycją do nas się nie zwrócił, więc sądzimy, że przez kilka ładnych następnych lat teren ten będzie terenem, który będzie nieużyty i będzie niszczał, i nikt z tego terenu nie skorzysta. Ogródek, o którym wspomniała tutaj przede mną Pani jest ogródkiem, który urządził dla lokalnej społeczności właśnie ten deweloper, czyli utworzył ogródek jordanowski za własne pieniądze i udostępnił go społecznej lokalności. Dlaczego? Dlatego że chce pokazać, że w jego interesie i w interesie wszystkich mieszkańców jest osiągnięcie kompromisu, jeżeli chodzi o planowany tutaj park, dlatego że deweloper w swoich jakby zamysłach, oprócz budowy wielorodzinnej, chciał i chce urządzić zorganizowany park, park ze ścieżkami zdrowia, z siłownią, z ławeczkami, i chciałby ten park oddać do użytku i swoim mieszkańcom, i mieszkańcom dzielnicy, niemniej jednak tego typu inwestycja jest inwestycją wielce kosztowną. My oceniamy, że jest to koszt ok. kilku milionów złotych, dlatego że doprowadzenie tej rzeźby terenu, wsadzenie nowych drzew, infrastruktura sportowa, szacujemy to właśnie na taki koszt, no musimy te pieniądze skądś wyciągnąć, tak? Naszym jedynym źródłem pozyskiwania pieniędzy jest inwestowanie i zarabianie na tym. My uważamy, że jest możliwy kompromis i pogodzenie interesów zarówno nas jako właścicieli dewelopera, jak i lokalnej społeczności, i jest możliwe tutaj urządzenie parku za pieniądze dewelopera dostępnego, ale tylko i wyłącznie wtedy, kiedy jakby zapisy tego planu będą umożliwiały budownictwo wielomieszkaniowe, które umożliwi sfinansowanie parku. Chciałabym, żeby Państwo mieli tego świadomość, że uchwalenie planu w tym kształcie będzie tylko uchwaleniem planu i powstaniem parku tylko i wyłącznie z nazwy, ponieważ ten park tam nie powstanie, nie chciałabym powiedzieć, że nigdy, ale na pewno nieprędko, dlatego że nie sądzę, żeby nawet jeżeli miasto wykupi ten teren, żeby było w stanie w ciągu najbliższego czasu wyłożyć tyle pieniędzy, żeby ten teren oddać lokalnej społeczności, a wpuszczenie ludzi na teren tak nieuporządkowany i niebezpieczny, no byłoby skrajną nieodpowiedzialnością i nie obawiam się użyć tego słowa, bo jestem tam na co dzień i wiem jak niebezpieczny jest to teren. Ja tyle.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Dziękuję. Ja chciałam tylko w odpowiedzi jakby wyjaśnić, że w tym planie sporządzanym nie ma możliwości wprowadzenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową, dlatego że jak już koleżanka mówiła, plan musi być zgodny ze Studium, w Studium te tereny zostały wskazane



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„PARK RZECZNY DRWINKA – BOCHENKA”, 10 listopada 2016 r.**

---

jako tereny zieleni, tereny Parku Rzecznego, w związku z tym zgodność planu ze Studium musi być zachowana i te tereny są przeznaczone pod zielen. Oczywiście mogą to być różne formy zieleni, natomiast wskazany jest teraz w tym projekcie planu jako teren pod zorganizowanie parku, czyli urządzenie, jest to przeznaczenie, bo jakby tak troszkę rozmawiamy tutaj o stanie istniejącym. Plan określa przeznaczenie przyszłościowe, czyli to co gmina widziałaby na tym terenie, co powinno być zorganizowane, przy takich zapisach planu to właśnie jest wskazanie na urządzenie tam terenu parkowego. To takie wyjaśnienie, jeżeli chodzi o zapisy planu. Czy jeszcze ktoś? Bardzo proszę.

**Gość II – p. /.../\***

Ja mam jedno pytanie dot. szczegółowej inwentaryzacji drzewostanu na tych działkach. Mam pytanie: w jakim procencie one będą adaptowalne do nowej funkcji parku?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Pachel**

W ustaleniach planu jest zapis, już zacytuję...

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Czyż**

Ja tylko może dodam, że plan miejscowy ustala przeznaczenie terenów, natomiast w jaki sposób zostaną wykorzystane istniejące drzewa czy też krzewy, okaże się w momencie, kiedy będzie robiona koncepcja tego parku, prawda? Także w tym momencie plan nie ustala jakby które konkretnie drzewa będą do tego użyte, niemniej jednak wiadomo, że taki park, jeżeli będzie parkiem publicznym, na pewno będzie tutaj opiniowany przez Wydział Kształtowania Środowiska, mamy Zarząd Zieleni Miejskiej, w związku z powyższym tutaj wiemy, że w mieście obecnie jest taka tendencja, żeby jednak jak najwięcej było terenów zielonych dla ogółu mieszkańców.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. J. Pachel**

Mamy tutaj rozdział dot. wymagań dot. ochrony środowiska przyrody i kształtowania krajobrazu, jest to par. 8 ust. 5: „Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu”.

**Gość II – p. /.../\***

Dziękuję.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Dziękuję. Czy ktoś jeszcze? Jeżeli nie, to ja tylko przypomnę dość istotne informacje, to co mówiliśmy. Plan jest wykładany do 22 listopada, do dn. 6 grudnia można składać uwagi do tego planu, Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag wniesionych do planu. I teraz, jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag zaistnieje potrzeba powtórzenia procedury planistycznej, czyli będą wprowadzone jakieś zmiany w projekcie planu, to plan będzie ponownie opiniowany i uzgadniany, a następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Mniej więcej to

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„PARK RZECZNY DRWINKA – BOCHENKA”, 10 listopada 2016 r.**

---

powtórzenie to jest tak ok. 3 miesiące, przedłuża procedurę planistyczną, natomiast jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag nie zajdą żadne zmiany w projekcie planu, to będzie plan kierowany pod obrady Rady Miasta. Tak wygląda dalsza procedura, my o tym wszystkim informujemy na naszych stronach, także można się dowiedzieć jak będzie wyglądał dalszy los planu po rozpatrzeniu uwag złożonych do tego projektu. Także przypominam tylko o tych terminach, ponieważ uwagi wniesione po terminie nie są rozpatrywane przez Prezydenta Zarządzeniem, jest to już po prostu uwaga po terminie. Do 6 grudnia, a później Prezydent 21 dni i Zarządzenie Prezydenta o rozpatrzeniu uwag ukazuje się na stronach Biuletynu Informacji Publicznej. Ja dziękuję Państwu za przybycie, za udział w dyskusji, zapraszam do Biura Planowania na wyłożenie tego projektu planu. Dziękuję.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

\* 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