

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”**

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

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

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

Dzień dobry, witam Państwa. Spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kostrze – rejon ulicy Falistej”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska i jestem Zastępcą Dyrektora w Biurze Planowania Przestrzennego. Jest ze mną Pani Kierownik Pracowni Urbanistycznej – Pani Jolanta Czyż, oraz projektant planu – Pani Anna Woźnicka z firmy Gard, gdyż ten plan jest wykonywany na zlecenie Biura Planowania przez firmę zewnętrzną – firmę Gard.

Proszę Państwa, do planu Rada Miasta przystąpiła 24 czerwca 2015 r., i od tego czasu trwa procedura sporządzania planu. Wyłoniony był wykonawca tego planu, następnie wszystkie kolejne kroki określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wykonane. Do planu wpłynęło 48 wniosków w terminie ogłoszonym w ogłoszeniu o składaniu wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta, i projekt planu uzyskał opinie i uzgodnienia. Dzisiaj spotykamy się na dyskusji publicznej podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, które rozpoczęło się 21 listopada, będzie trwało do 19 grudnia, i jeszcze do 4 stycznia 2018 r. będzie można składać uwagi do tego planu.

Dzisiaj podczas dyskusji publicznej najpierw poproszę Panią projektant, żeby przedstawiła ten projekt planu, poproszę Państwa o wpisywanie się na listę obecności, po prezentacji zaproszę Państwa do zadawania pytań i do dyskusji. Formuła jest taka, że będziemy rozdawać mikrofon, każdy się przedstawi. Nasza dyskusja jest nagrywana, ponieważ z niej jest wykonywany protokół, stenogram, także bardzo proszę, gdy Państwo będą rozpoczynać swoją wypowiedź, proszę o przedstawienie się, i będziemy rozmawiać. Teraz poproszę Panią projektant o przedstawienie projektu planu.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Dzień dobry Państwu, nazywam się Anna Woźnicka. Od mniej więcej dwóch lat, kiedy wygraliśmy przetarg, zajmujemy się tym planem. Powiem może najpierw o tym jakie są główne cele tego planu. Kiedy Rada Miejska przystępowała do jego sporządzenia, zostały one tak sformułowane, że jest to ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych, wzmocnienie roli obszaru w systemie przyrodniczym miasta, oraz wprowadzenie regulacji planistycznych na terenach zagrożonych powodzią i podtapianiem. W skrócie można powiedzieć, że to jest taki plan typowo ochronny.

To co dla nas jest najważniejsze przy sporządzaniu planu, to są wytyczne określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. I tutaj są przedstawione trzy plansze, które różne zagadnienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru określają. Najważniejszą planszą dotyczą możliwości inwestowania w obszarze jest plansza K.1, i tutaj jest widoczny wyrys. Czerwoną granicą obwiedziony jest cały obszar objęty planem – tutaj. I tak jak Państwo widzicie, od góry mamy Wisłę, a od strony zachodniej, południowej, i później od strony wschodniej są tereny albo otwarte, albo częściowo przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, natomiast ten teren,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

którym my się zajmujemy, właściwie w całości obejmuje tereny, które są przeznaczone do ochrony jako tereny zieleni nieurządzonej, z wyjątkiem dwóch małych obszarów – tutaj jest istniejący hotel przy ul. Tynieckiej, i tutaj takie skupisko domów mieszkalnych jednorodzinnych. Tak że ten plan ma taki charakter, ponieważ w dokumencie wyższej rangi, który jest podstawą i obowiązującą, i wytyczną dla sporządzenia planu, tak zostały określone kierunki polityki przestrzennej w tym obszarze. Tutaj jest legenda do tego wyrys ze Studium. I teraz tutaj konkretnie Państwu takie wypisy ze Studium przygotowałam. ZR to są, czyli tak jakby ponad 90 % obszaru, tereny zieleni nieurządzonej, gdzie funkcją podstawową są różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy i grunty rolne. Również występuje u góry fragment Wisły – to są tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tak jak pokazałam, niewielkie tereny mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej, jeden teren usługowy, i tereny komunikacyjne, bo mamy tam kilka dróg. Tutaj jest dalszy wyrys ze Studium, wypis, gdzie określone są parametry jakie na danych terenach powinny obowiązywać, i one głównie dotyczą, bo mamy najwięcej terenów tej zieleni nieurządzonej, więc dla niej powierzchnia biologicznie czynna jest określana jako 90 lub 80 %. Natomiast jeśli chodzi o zabudowę, tam, gdzie ona jest dopuszczona w Studium, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest możliwa do 9 m, a usługowa do 14 m, i w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można dopuścić do 10 % usług.

Wtedy, kiedy przystąpiono do sporządzenia tego planu, było ogłoszenie o możliwości składania wniosków do planu – tych wniosków zostało wniesiono dość sporo. Tak jak Państwo widzicie tutaj, one są głównie zgrupowane w takich czterech obszarach, ale również rozrzucone po całym terenie, jest ich 48 aż, ale w większości one zostały rozpatrzone na nie, ze względu na wytyczne ze Studium, i one oczywiście dotyczyły głównie tego, żeby można było tutaj lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną, albo wyznaczyć tereny budowlane. 2 z tych wniosków były częściowo uwzględnione, 43 nieuwzględnione, i 3 nieuwzględnione z zastrzeżeniem.

Tutaj mamy planszę uwarunkowań, ponieważ ten teren został zinwentaryzowany, i tak to wygląda. Tu mamy zdjęcia z obszaru. Myślę, że dobrze Państwo znacie obszar. Tu jest plansza własności, tak że jeżeli będą jakieś pytania, to będziemy sobie korzystać z nich. Tu jest plansza, która przedstawia wydane decyzje – to są decyzje o warunkach zabudowy, o pozwoleniu na budowę, jak również wnioski...przepraszam, o lokalizacji inwestycji celu publicznego, czyli decyzje administracyjne.

To co jeszcze istotne, to plan nasz przylega do już dwóch sporządzanych... Ten górny chyba już obowiązuje, tak, czy jest sporządzany? „Przegrzały – Dolina Wisły”. Obowiązuje. Czyli tutaj od strony wschodniej mamy plan „Bodzów – Rejon ul. Widłakowej”, a na dole „Kolna – Obszar Łąkowy”.

Jeszcze raz wracam do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, która określiła główne założenia i cele tego planu, czyli ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych, wzmocnienie roli obszaru w systemie przyrodniczym miasta, i wprowadzenie regulacji planistycznych na terenach zagrożonych powodzią i podtapianiem. Tutaj jest projekt planu,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

on również jest widoczny na niedużej planszy za Państwem, i na rozłożonych takich rysunkach w skali 1 :1 000, które są podzielone, bo to jest ogromny obszar, więc też duża powierzchnia tego wydruku.

Jeśli chodzi o projekt, to... Układ komunikacyjny może najpierw omówię. Od południa obszar objęty planem przylega do ul. Tynieckiej, i niektóre tereny zostały troszkę jakby okrojone o poszerzenie tej drogi, ponieważ jest to droga klasy zbiorczej i ona według przepisów powinna mieć szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, i takie poszerzenia tutaj miejscami się pojawiają. Od strony zachodniej mamy ul. Kolną, i ona z klasy drogi lokalnej do parkingu, który jest przy ośrodku sportowym, przechodzi w drogę dojazdową, a następnie między istniejącą zabudową w drogę wewnętrzną. Od strony wschodniej mamy ul. Falistą, która w obszarze planu jest drogą klasy lokalnej, i ul. Krzewową, a tutaj jest ul. Widłakowa – i to są drogi klasy dojazdowej, więc one są jakby tymi publicznymi, ale najmniejszej kategorii. Natomiast na wale przeciwpowodziowym wyznaczony jest ciąg pieszy, zresztą on istnieje, z możliwością prowadzenia tam ścieżki rowerowej.

I teraz, poszczególnymi przeznaczeniami. Mamy, tak jak powiedziałam, jeden teren usługowy, gdzie istnieje hotel i nieduży teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie istnieje już zabudowa, i ten teren był ujęty w Studium. Na tym terenie dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, ale także lokalizację budynków gospodarczych, garaży, wiat i altan. Powierzchnia biologicznie czynna na tym obszarze będzie minimum 70 % – zgodnie ze Studium, wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,4; natomiast wysokość do 9 m, a dla garaży, altan i małej architektury 5 m. Na terenie zabudowy usługowej podstawowe przeznaczenie to zabudowa budynkami usługowymi, ale również gospodarcze: garaże, wiaty i altany są dopuszczone jako uzupełniające. Minimum terenu biologicznie czynnego to 40 %, intensywność zabudowy od 0,5 do 0,8; wysokość do 14 m, i dla tych mniejszych budynków 5 m wysokość dopuszczalna.

Teraz jest grupa terenów, ogólnie można nazwać rekreacyjnych: tereny sportowe i zieleni urządzonej. I tutaj mamy tereny sportowe, tj. fragment terenu, przez który przechodzi tor kajakowy – teren US.1 i US.2, bo jest przedzielony wodą, natomiast US.3, to jest teren takiego boiska trawiastego tutaj w okolicy Krzewowej i potoku Kostrzeckiego. I na tych terenach powierzchnia biologicznie czynna minimum 90 % wynosi, i można lokalizować wyłącznie obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, oraz małej architektury do 4 m. Obok toru kajakowego jest taki teren zieleni, który jest wykorzystywany piknikowo, i on został przeznaczony na zieleń urządzonej, i on jest zlokalizowany na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Tutaj też powierzchnia biologicznie czynna wynosi 90 %, jest zakaz lokalizowania budynków, dopuszcza się tylko boiska rekreacyjne, i dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i małej architektury 4 m wysokość.

Następnie takie, no jakby ponad 90 % terenu, to tereny rolne i tereny zieleni nieurządzonej z występującymi wodami – to są starorzecza, oraz tereny lasów – ZL, i tereny rolne, które można przeznaczyć do zalesienia – ZNzl. Tu jeszcze raz mamy projekt planu w całości.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

I jeszcze mamy tereny związane z gospodarką wodną, mianowicie same wody powierzchniowe i wały przeciwpowodziowe. Tutaj mamy procentowo jak to się przedstawia. Tereny rolnicze w parku krajobrazowym zajmują 70 %, i tereny starorzeczy 9 z kawałkiem, czyli nawet ponad 80 % to są te tereny rolne i starorzeczy.

Jeśli chodzi o – jeszcze raz wracam do głównych założeń planu – jak one zostały zrealizowane. Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych, wzmocnienie roli obszaru w systemie przyrodniczym miasta, i wprowadzenie regulacji planistycznych na terenach zagrożonych powodzią i podtapianiem – to zostało zrealizowane poprzez zachowanie otwartych terenów wolnych od zabudowy bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy, ograniczenie wysokości intensywności na tych terenach, które w Studium są dopuszczone do zabudowy i zainwestowania, ochrona przed sukcesją roślinności wysokiej – tam możliwości zalesienia mamy na bardzo niedużych obszarach, gdzie z Wydziałem Ochrony Środowiska zostało to przeanalizowane, że będzie to korzystne. I ograniczenia możliwości zainwestowania na terenach zagrożenia powodziowego.

Tutaj przygotowałam taką mapę, gdzie widać powódź z 2010 r. jej zasięg. Obszar, którym się zajmujemy jest w tym miejscu, i to niebieskie ciemne, to widać jaki był zasięg tej powodzi. Tutaj w powiększeniu – to jest ten obszar. Jest to związane z potokiem Kostrzeckim i jak mamy wielką wodę, powódź, wtedy śluza potrafi być zamknięta i to co spływa z tego obszaru, no niestety zaczyna zalewać teren, ale wiadomo, że odprowadzenie w tym momencie do rzeki, którą płynie ogromna taka fala powodziowa, to jest niemożliwe. I jeszcze w zakresie ochrony przeciwpowodziowej to Studium, które jest obowiązujące, taki dla obszaru tutaj Kostrza zapis zawiera jak ograniczenie możliwości zainwestowania terenów, na których występowały podtopienia lub mogą wystąpić. Jeszcze taką na rysunku planu pokażę taką informację. Cały obszar w wypadku przerwania wałów będzie zalany z wyjątkiem tutaj tego wyższego obszaru, wyżej położonego, i to dotyczy właśnie tylko tej części, natomiast cały pozostały obszar w takiej sytuacji, no tak to jest wyliczone, że może zostać zalany. Dobrze, to ja ze swojej strony dziękuję. Myślę, że Pani Dyrektor poprowadzi tutaj dyskusję.

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

Dziękuję bardzo. Proszę Państwa, tak jak powiedziałam, zapraszamy teraz do zadawania pytań, do dyskusji, bardzo proszę. Ja będę, jak ktoś się zgłosi, będę właśnie prosić o podanie mikrofonu. I proszę bardzo, kto jakieś pytania do tego planu? Bardzo proszę. Proszę bardzo przedstawić się... Nie proszę Panią, bo my nagrywamy, także jeżeli nie powie do mikrofonu, to będzie cisza po prostu i nie będzie w stenogramie żadnej wypowiedzi.

**Gość I – p. /.../\***

Dobrze. /.../\*. Ja mam działkę, udział w działce drogowej, ul. Kolna /.../\* – to jest droga prywatna, ona przez ZIKiT została wyznaczona jako droga dojazdowa do niektórych budynków. Jak to wygląda w Państwa planie?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Posłużę się teraz innym rysunkiem, żebym mogła go powiększać, nie z prezentacji, tylko osobnym. Już momencik. On się chwileczkę musi załadować, także proszę o chwileczkę cierpliwości.

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

Ja chciałam tylko jeszcze tak przypomnieć, taką formalność. Jeżeli Państwo chcieli właśnie takie bardzo szczegółowe pytania dotyczące troszkę, tak jak Pani zadała, dotyczące danej działki, to zapraszamy...

**Gość I – p. /.../\***

Ale to jest pytanie odnośnie drogi. Tam jest cała droga... Ja mówię odnośnie szczegółowej działki, w której ja mam udział.

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

Wiem, wiem, tylko tak chciałam przypomnieć, że można w Biurze Planowania, projektanci w poniedziałki od godz. 13.30 do 15.30, wtorki, środy, czwartki i piątki od godz. 8.00 do 10.00 udzielają informacji, wtedy można wszystko sobie sprawdzić i dokładnie się dowiedzieć. Oczywiście Pani tutaj...

**Gość I – p. /.../\***

Jasne. Ja tylko chciałam zwrócić uwagę na to, że tam jest cała droga, która stanowi drogę dojazdową wyznaczaną przez ZIKiT do wielu domów. Kiedyś w pozwoleniach na budowę te działki drogowe zostały uznane za drogi dojazdowe do domów. Jak to będzie wyglądać w Państwa planie, i jakie to rodzi konsekwencje dla osób, które tam mieszkają i tam mają wyznaczone dojazdy?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Dobrze. To znaczy tak, nie wiem czy to będzie akurat ten teren, który będę pokazywała, dotyczył Pani działki. Ja myślę, że tutaj...

**Gość I – p. /.../\***

Ja mogę pokazać Pani, gdzie jest ten fragment drogi.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak? Bo tutaj jest pętla, znaczy tutaj parking się kończy, i tutaj jedziemy...

**Gość I – p. /.../\***

Kursorem w prawą stronę, tak jak Pani...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Jeszcze, tak?

**Gość I – p. /.../\***

Tak. To są okolice...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Bo w tej chwili drogę idzie tak pod górę i w dół.

**Gość I – p. /.../\***

Tak, to jest ul. Kolna, ona zatacza koło, wychodzi od tej strony do ul. Tynieckiej, jak również od drugiej strony wychodzi do ul. Tynieckiej, ale ponieważ tam jest inwestycja miejska, więc ten teren nie jest terenem łąkowym, ani terenem chronionym. Terenem łąkowym i terenem chronionym stają się tereny, gdzie mieszkają prywatni ludzie, gdzie mają prywatne grunty.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Przepraszam, bo Pani mówi o drodze...

**Gość I – p. /.../\***

Pytanie brzmiało: jakie będą losy drogi i losy tych ludzi, którzy mieszkają tam, mają domy?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Już mówię. To znaczy tak, w naszym planie mamy, droga istniejąca biegnie w tej chwili tak, na wał, i później z wału, tak?

**Gość I – p. /.../\***

Tak, i tutaj jest ta działka /.../\*.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Czyli tutaj ten trójkąt. Jakby Pani działka jest częściowo na wale?

**Gość I – p. /.../\***

Nie, jeszcze dalej.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tu?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

Działka drogowa, o której mówię, /.../\*, to jest właśnie ten kawałek.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Aha, czyli to jest ta?

**Gość I – p. /.../\***

Tak, później jest /.../\*, /.../\*. Cała ta droga to jest droga dojazdowa do niektórych domów.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Dobrze. Więc ta droga, ona u nas tutaj jest na malutkim kawału, jest jako droga wewnętrzna czyli prywatna, bo ja rozumiem, że Państwo jesteście współwłaścicielami tej działki drogowej.

**Gość I – p. /.../\***

/.../\*, tak.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

To ona jest potraktowana jako droga wewnętrzna, czyli...

**Gość I – p. /.../\***

Ona dalej jeszcze przebiega, ta /.../\*.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak, poza planem, i tutaj ona się kończy taką, znaczy jest koniec, jest zaproponowana łopata...

**Gość I – p. /.../\***

Ale to jest ciąg dalszy. No my nie będziemy lądować helikopterem.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

A, Pani o to chodzi dalej, tak?

**Gość I – p. /.../\***

Tak.



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

To jest jako w terenach rolnych, czyli ona nie jest wyznaczona dalej.

**Gość I – p. /.../\***

Czyli co? Proszę mi powiedzieć językiem użytkowników, normalnych użytkowników.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Bo Pani chodzi o cały przebieg tej drogi, tak?

**Gość I – p. /.../\***

O dojazd. Tak.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Ona przebiega dalej w terenach rolnych, czyli ona jest traktowana jako droga dojazdowa do gruntów rolnych, czyli nie jest drogą publiczną, no nie jest planowana...

**Gość I – p. /.../\***

A mogę Pani wskazać coś na tym planie? A co z osobami, które mieszkają tutaj, tutaj wybudowały domy, i ZIKiT kiedyś ustanowił dojazd tędy, tutaj aż wylot do Tynieckiej.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

To znaczy tutaj jest w planie ta ul. Kolna jakby zaprojektowana poniżej wału, bo na wale nie można prowadzić drogi publicznej, chyba że zrobić przejazd w postaci mostu czy jakiejś innej konstrukcji. Tu, ona jakby idzie tu w przebiegu, jest częściowo z gruntów rolnych poszerzona, i później schodzi tak, że nie będzie szła na wał, tylko pod wałem, i tu kończy się łopata, i tu ona jest na tym odcinku jako droga publiczna zaprojektowana, czyli miasto by ją wykupiło.

**Gość I – p. /.../\***

Rozumiem, ale ZIKiT kiedyś ustanowił drogi dojazdowe od tej strony Tynieckiej, czyli od dołu.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Rozumiem, z dołu. Natomiast w tej chwili jest to myślane tak, tak jak jest pętla ul. Kolnej, to że będzie ta droga tutaj dojazdem do tej drogi wewnętrznej, i że z tych domów tutaj się będzie wyjeżdżało.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

A kto będzie właścicielem tej drogi, bo to są grunty prywatne.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Drogi publiczne, to jest gmina, jeżeli wykupi oczywiście.

**Gość I – p. /.../\***

Jeżeli wykupi. A co, jeżeli nie wykupi?

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

Proszę Panią, ja jakby wyjaśniam. Drogi publiczne są jakby w obowiązku realizacji, utrzymania gminy, czyli to są drogi, które są do wykupów, i drogi... Przepraszam, ja tylko skończę odpowiadać Pani, a później poproszę Pana. Więc w tej części, którą Pani pokazała jest to droga publiczna, czyli droga do realizacji przez gminę – tak mówią przepisy. Natomiast o terminie, no my w planie nie określamy terminów realizacji – to jest jakby później ustalane w planie budżetowym. Natomiast w planie jest, w par. 15, taki zapis, który mówi, w pkt 2: „dojścia piesze, trasy, rowerowe, drogi dojazdowe wzdłuż wałów, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenów, działki z drogami publicznymi niewyznaczone na rysunku planu są dopuszczone we wszystkich przeznaczeniach terenu”, czyli dojazdy do działek są jakby zabezpieczone i mogą być realizowane na terenie tego planu.

Proszę bardzo.

**Gość II – p. /.../\***

Chodzi... /.../\* Proszę Panią, jest kwestia tego typu, że rysowanie wszelkiego rodzaju pięknych dróg, które w przyszłości i tak nie będą wykupione, ponieważ ja widzę w innych planach miejscowych jak było ładnie zaplanowane, do dzisiaj nie jest nic wykonane. Natomiast sytuacja jest tutaj na tyle kuriozalna, że tak, osoby tam mieszkające mają problem z dostaniem warunków zabudowy, ponieważ nie ma wyregulowanej sytuacji, Kolna wchodzi od Kostrza, idzie łukiem, i wychodzi przy wale również do ul. Tynieckiej, prawda? Natomiast wydaje się WZ-cki na instytucje typu tor kajakowy i inne tego typu rzeczy, nie wiadomo na podstawie jakich dokumentów, prywatnym ludziom mówi się, że ze względu na nieuregulowaną prawną sytuację ul. Kolnej nie możemy Państwu udzielić pozwolenia na budowę w postaci warunków zabudowy. I w tym momencie jak Pani to wytłumaczy, ponieważ Prezydent Majchrowski twierdził, że będzie w pierwszej kolejności wyregulowany stan prawny ul. Kolnej – do tej pory nic w tym kierunku nie jest zrobione. Ja widzę na innych planach miejscowych, gdzie zabrano mi powiedzmy ponad 30 arów w Tyńcu, obok mojej działki przechodzi planowana piękna droga, która w momencie jak się plan uchwalił temat umarł, temat umarł, został głęboko zakopany, i w tym momencie jak się zapytałem co dalej ósma klaso, odpowiedziano mi: no nic, ponieważ nie mamy pieniędzy. Na dzień dzisiejszy tutaj też sytuacja jest taka, wie Pani, narysować coś, zaplanować, to jest bardzo prosto i łatwo. Natomiast jeśli chodzi o kwestie terenu zalewowego, który znajduje się tuż obok wału. Więc

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

cały wał był planowany przez firmę Skanska – chodziło o to, żeby tor kajakowy i inne urządzenia nie były zalane. W Międzywałku jest straszna ilość drzew, które powinny być wycięte, bo zawsze RZGW wycinało, teraz zieloni i środowisko, i inni, nie pozwalają na tego typu rzeczy, efekt finalny jest taki, że szorująca woda wychodzi po drugiej stronie wału – tam jest łuk, topi w tym momencie azyl, topi tamte domy, dalej nic się z tym nie robi. Kiedy to będzie w końcu wyregulowane?

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

Jak już powiedziałam, odpowiedziałam Pani, odpowiedziałam, że my tutaj spotykamy się na dyskusji dotyczącej planu, natomiast my nie odpowiadamy za realizację. Pierwsze plan, a później realizacja. Te pytanie, które Pan zadaje, to są pytania do jednostek, które zajmują się realizacją dróg, sprawami powodziowymi, czyli nie Biuro Planowania Przestrzennego, tak że jeżeli jakieś pytanie dotyczące przebiegu drogi czy przesunięcia, to oczywiście tak, natomiast realizacja, to dopiero w późniejszym etapie.

**Gość II – p. /.../\***

Jeżeli chodzi o teren zalewowy, to wszystkie inne miejscowości już dostały...znaczy miejscowości: Pychowice, przy Praskiej ulicy, w innych, będzie pompa, która ma przerzucać nadmiar tej wody, ponieważ śluza się zamyka, prawda? W Kostrzu w pierwszej kolejności to powinno być, do tej pory nie jest to ani w planie uwzględnione, ani w niczym innym. Natomiast co będzie się działo, gdyby hipotetycznie była wyższa woda, z całą oczyszczalnią ścieków, która w tym momencie jest najniżej położona, wypływa to wszystko, wszystkie smaczki płyną, i jest sytuacja dalej nierozwiązana – a to powinno być ujęte w planie, bo to jest podstawowa kwestia?

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

My ten teren oczyszczalni, jest ujęty, natomiast ona w tej chwili funkcjonuje i dlatego jest ujęta, nie jako docelowa jest w tej chwili, i mamy tutaj w planie zapisane możliwość lokalizacji wszystkich urządzeń i obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową. I o przepompowni w tym miejscu również wiemy, natomiast tak jak Pani Dyrektor powiedziała, my musimy przeznaczyć teren, to wtedy inne służby mają miejsce, w którym to mogą zrobić – jak my tego terenu nie wyznaczymy to, to nie powstanie, czyli my jesteśmy właśnie od tego planowania, które rozumiem, że Pana rozczarowuje, że na razie nie idzie dalej, ale nasza rola do tego się sprowadza, tak, tak że tutaj, jeżeli chodzi o drogę, to gdybyśmy jej nie wrysowali w planie, to ona już w ogóle nie miałaby szans powstania, więc z naszej strony to zrobiliśmy, żeby ten wyjazd zabezpieczyć.

**Gość I – p. /.../\***

Nie zrozumiałam do końca czy ta droga jest przeznaczona (...)

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

To znaczy myślę, że ja nie zrozumiałam co Pani miała na myśli wcześniej, że ona biegnie tam do Tynieckiej bezpośrednio, ale ja już rozumiem, że w tej chwili ludzie korzystają tam z tego wjazdu takiego przez pola, natomiast nie no, docelowo pod wałem przeciwpowodziowym ona jest poprowadzona, dochodzi do Państwa drogi tej wewnętrznej, która tu między zabudową jest, i tutaj będzie ta droga wewnętrzna do niej się łączyła...

**Gość I – p. /.../\***

Ale nikt nie będzie lądował helikopterem, ta droga idzie tam dalej i wylatuje łukiem na ul. Kolnej. O właśnie to, to.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Dobrze, ale tutaj są tereny, na których jest jakby pojedyncza zabudowa, która, no tak jak wcześniej mówiłam, Studium nie przewiduje tu możliwości i rozbudowy, czyli z tej zabudowy tą drogą będzie można wyjeżdżać w tą, i w tą stronę, tak jak w tej chwili, a z osiedli – ja może to pomniejsze, bo tak jak za duże mam, to może to nie za bardzo widać – natomiast...

**Gość I – p. /.../\***

Co mają zrobić osoby, które już tam mieszkają? To nie jest tylko tak, że ta zabudowa jest zlokalizowana tutaj.

**Głos z sali**

(...)

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak, pojedyncza zabudowa.

**Gość I – p. /.../\***

Tak jak Pan powiedział, to są wszystko działki prywatne. My wykupiliśmy udziały w ul. Kolnej, bo inaczej byśmy nie dostali pozwolenia na budowę, i ZIKiT nam powiedział, wyraził zgodę – mamy to na piśmie, że nasz dojazd jest od ul. Tynieckiej z tej strony, przez te działki...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tutaj? Czyli Państwo jesteście w tym rejonie, między tym starorzeczem?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

Nie, my jesteśmy tam dalej, ale musieliśmy poprowadzić drogę tędy.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Więc docelowo ona ma się łączyć tutaj, znaczy Kona ma się łączyć z tym terenem, który jest parkingowym.

**Gość I – p. /.../\***

Dobrze, a co mają zrobić osoby, które mieszkają tam dalej, bo to są nasi sąsiedzi. O, tu mieszkają ludzie, tam mieszkają.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Na terenach rolnych, no to jakby z natury rzeczy, funkcjonuje zabudowa zagrodowa lub może być...

**Gość I – p. /.../\***

Ale ci ludzie już mieszkają w domach.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Rozumiem, ale...

**Gość I – p. /.../\***

Dostali kiedyś pozwolenie na budowę, mieszkają.

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

To może ja wyjaśnię w takim razie. Jeżeli mamy drogę istniejącą, to ona może być użytkowana w sposób dotychczasowy, nikt tego Państwu jakby nie zabiera, zresztą tak jest napisane w ustaleniach planu, że to co jest obecnie tam w tym terenie, nawet jak jest na terenie rolnym, to może być użytkowane w sposób dotychczasowy. To jest wyznaczony teren pod drogę, ona nie jest wrysowana jako teren publiczny, prawda, jako droga publiczna, niemniej jednak ona nadal będzie funkcjonowała, nikt Państwu tej drogi nie zabierze.

**Głos z sali**

Właściciele powiedzieli, że nie puszcza, udziałowcy – tu jest problem. To jest droga (...), ona powinna być przekształcona na drogę gminną. I w tym momencie, gdyby Pani tam miała udziały, a ktoś jeździ bezprawnie po Pani (...) – to jest prywatna działka, to w tym momencie może Pani może powiedzieć: stop, nie życzę sobie, proszę to zamykamy, i jedźcie sobie (...) ZIKiT wyregulował prawnie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

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

No rozumiem, ale Państwo do tej pory jeździecie. Ale nie, ale ja rozumiem, że... Mogę coś...?

**Głos z sali**

Tą drogą mogą jeździć tylko te osoby, które mają tam udziały wykupione

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

No to dobrze, ale jak Państwo w tym momencie funkcjonujecie? To znaczy rozumiem, że dojeżdżacie tędy, prawda?

**Głos z sali**

(...) to w planie powinno być wyregulowane.

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

Nie, ale Państwo do tej pory jeździecie tą ul. Kolną. Jeżeli macie Państwo pozwolenia na budowę, to rozumiem, że uzyskaliście na podstawie tego dojazdu, tak? Tak jest?

**Głos z sali**

(...)

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

No więc właśnie. No to jakby nie ma się o co martwić, bo czy będzie plan miejscowy zrobiony, czy nie, to jakby to dalej będzie funkcjonowało tak jak teraz funkcjonuje, bo nie jest powiedziane, że dajmy na to ten plan będzie uchwalony, czyli jeżeli nie będzie uchwalony, no to Państwo będziecie nadal funkcjonować na tym co jest obecnie, prawda?

**Głos z sali**

Musi Pani wziąć poprawkę na to, że to jest 3 m pasek wyjeżdżony jeszcze przez furmanki, i tam nie ma możliwości nawet samochodem przejechać. To daje Pani słowo, możemy się teraz przejechać (...)

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

Ja rozumiem, że jakby... Ja zaraz Panu, tylko jakby odpowiem ogólnie. Rozumiem, że te wypowiedzi...

**Głos z sali**

(...)

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

Ale bardzo proszę, jakby Pan przedstawił się. Proszę sobie usiąść, przedstawić się i do mikrofonu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Gość III**

W 2000 roku byłem wiceprezesem, które się zawiązało stowarzyszenia właścicieli nieruchomości gruntów rolnych. Było opracowywane Studium, to Studium przepadło, teraz jest nowe, tylko że opracowywanie Studium jest oderwane od rzeczywistości. Dlaczego tak twierdzą? Państwo na przykład zakładają, bo Państwo poruszyli temat Kolnej do Tynieckiej, przy kapliczce dojazd. Jak była powódź w 2010 r., to całą Kolną tu od tego, gdzie jest stare rozlewisko, szła woda, przechodziła przez Tyniecką, i by poszła do Podgórek. Tam, gdzie ja mieszkam, Pani przez chwilę pokazała, tą taką zabudowę jak gdyby w polu, prawda, i jest na górze i zalało mi tylko piwnicę, natomiast cała Kolna była zalana, więc jak Państwo będą korzystali z tego? Wracając, drugie. Wiele rzeczy jest oderwane przy tym Studium, tak jak byście Państwo nie kontaktowali, nie rozmawiali z ludźmi, którzy tam są, i którzy coś mogą na ten temat powiedzieć. Jeśli przyjdzie powódź, to przede wszystkim jeśli nie będzie w Bodzowie przeczucia wody, to wszystko zostanie zalane. To co zostało przyjdzie przez Tyniecką pod kapliczką, woda przyjdzie, i pójdzie, to co budują tutaj wszystko, to pójdzie w dół na Podgórkę, bo jest sobka, to znaczy zbiera się woda i jest niekorzystne, służą się zamyka, wody nie ma gdzie przeczucić, woda z autostrady, wszystkiego. Powstały autostrady, odpływy, powstały mieszkańcy, wszystko jest wybrukowane, woda nie wsiąka, wszystko się zlewa, i woda się cofa od dołu i wszystkich zalewa. I teraz, jedyne wyjście to jest, żeby ratować to co było – my żeśmy stawiali sprawę – to jest przeczuty pompy. Obiecywali, zmieniają się ekipy, wszystko, i w tym kierunku się nic nie robi. Plan, jeśli plan powstawał, Studium, mówiliśmy, powinno być, żeby gospodarka się rozwijała, 100, 200 m, każda droga krajowa czy inna powinna być zabudowana, a nie tak, że deweloper przychodzi, i tak jak za przeproszeniem plackiem idzie koń i upuszcza, i buduje, gdzie chce, a potem sobie, bo jego stać i on chce doprowadzić gaz czy inne, i tak powstaje, nie ma unormowanego żadnego tego, tylko powinna być zabudowa, to wtedy ludzie wzdłuż drogi – zawsze się tak, od kiedy Państwo Polskie istnieje – to się budowali wzdłuż rzek, wzdłuż asfaltu, gdzie drogi były publiczne czy inne, i to było prawidłowe. Ludzie wtedy nie chodzi do szkoły, ale myśleli. A teraz w ogóle dochodzi do tego, że... Do Studium dla mnie to jest wie Pani, można go podrzeć tak jak niektóra posłanka w tym, chociaż uważam, że to głupio zrobiła. Ja dziękuje. Jak będzie jakieś, to zajmę głos, bo (...)

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

Ja bardzo proszę, dlatego że... Proszę bardzo mówić do mikrofonu, dlatego że po prostu później całej wypowiedzi Pana w protokole nie ma, dlatego że po prostu to się nie nagrywa, więc bardzo proszę.

**Gość II – p. /.../\***

Więc ja mam jeszcze jedno spostrzeżenie. Jeśli taki plan się opracowuje, to moim zdaniem, prostego chłopca z Kostrza, jest propozycja taka, żeby przyjechać, rozmawiać z ludźmi. Firma z Łodzi, do której ja kilkakrotnie dzwoniłem, starałem się porozmawiać z nimi, ignorowała jakiegokolwiek moje spostrzeżenia, jakiegokolwiek moje sugestie. Ci ludzie nie byli nigdy tu w terenie, nigdy nie rozmawiali. Jak raz było jakieś tam spotkanie to, to wyglądało co

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

najmniej śmiesznie. Jeśli ktoś w tym momencie nie zna tematu, to po co się za niego bierze? Żeby pieniądze zarobić? Miasto ma na to pieniądze, natomiast to jest brew interesom tego społeczeństwa, które tutaj egzystuje, i ich rodzice tutaj byli, jakoś sobie radzili, Niemcy jak byli, to potrafili całe tereny zmeliorować, teraz nikt o to nie dba, natomiast chcielibyśmy, żeby nasze dzieci i nasze wnuki miały jakieś sensowne warunki do życia, a nie oderwane od rzeczywistości plany, które w tym momencie nie załatwiają w żaden sposób nic. No owszem, załatwiają procentowość terenów zielonych na terenie Miasta Krakowa, bo o to tylko chodzi, natomiast jeśli chodzi o kwestie Natury 2000 i innych tego typu sytuacji, to trzeba wziąć to pod uwagę, że, po pierwsze, Natura powinna być wykonywana, powinno być koszone, powinno być zadbane. Wie Pani, ja pisałem jako pierwszy raporty na hipotetycznie negatywne oddziaływanie na hipotetyczną Naturę 2000 pod względem motylka modraszka i łąki trzęślicowej zmiennowilgotnej, i mogę Państwu w tej chwili udowodnić, że łąki trzęślicowe, nad którymi wszyscy tak ubolewają i motylki modraszki, które nie są niebieskie, to w tym momencie nie istnieją. Dlaczego nie istnieją? Bo kiedyś łąka trzęślicowa funkcjonowała na tej zasadzie, że nie było wałów. Wylewała Wisła, pozostawały w nieckach obszary, gdzie się zbierała woda, ludzie jeszcze rękami łapali tam ryby, i wtedy tam specyficzna roślinność rosła, itd., od ilu lat nie ma już w tym momencie tego typu wylewów? Od czasu jak wały powstały – od tego czasu nie ma łąki trzęślicowej, natomiast w papierach jest to wpisane. Koło mojego domu – mieszkam przy Tynieckiej – pewnego razu przychodzi ekipa studentów, w pierwszy dzień mają wina, soki, panienki, wesoło, chodzą, szukają, trzciny są na 2 m, co szukają? Motylka modraszka. Efekt finalny jest taki, że drugi dzień już tak się mniej ambitnie w to angażują, w trzeci dzień przychodzą do mnie po wodę, bo już im się chce pić, mają kaca – widać po nich, więc pytam się o co im chodzi – musimy tutaj znaleźć motylka modraszka, ponieważ prof. Wojciechowski tak nam kazał. Ja mówię: no ale jak znajdziecie w 2 m trzcinach, bo motylek musi mieć wykoszoną łąkę, musi przyjść kret, musi zrobić (...), musi być roślina żywicielska w postaci krwiściągu lekarskiego. Efekt finalny jest taki, że motylek przylatuje, porzuca swoją larwę, mrówki to biorą, wychowują tak jak kukułcze jajo, w tym momencie za swoje, potem odlatuje, mówi: mam was gdzieś. No więc oni mówią: nie możemy zrobić tak, że nie wpisujemy w tym momencie, że tutaj nie ma. Ale jak możecie wpisać – pytam się ich, i skąd Pan na ten temat tak dużo wie – bo pisałem raport, bo to znam. Efekt finalny jest taki, że oni mi się zwierzili w jaki sposób. Muszą napisać, że znaleźli motylka modraszka, bo są na Studiach, jeśli okaże się, że go nie znaleźli, i nie mają w tym momencie wykonanego zadania przez prof. Wojciechowskiego, mogą wylecieć ze studiów – tak powstają u nas w tym momencie wielkie opracowania... Al Gore też dostał Nagrodę Nobla za ocieplenie, czy oziębienie klimatu, następnie przyznali się, że w tym momencie efekt finalny był, że to na podstawie fałszywych danych było wszystko, pieniądze się rozeszły, nikt nie oddał, temat ucichł, no tutaj też. Wie Pani, kiedyś na ul. Stromej w Krakowie był Wydział Rolnictwa Dzielnicy Podgórze – starsi ludzie to pamiętają – ja tam na skupie robiłem: zakup świni, oddawałem asygnaty, brałem, dostawałem materiały budowlane i inne cuda, efekt finalny był taki, że nastąpiła zmiana stroju, wszystko to wywieziono na Barycz. Okazało się, że te biegania tych pań, które tam w tym momencie liczyły ile ziemniaków, ile buraków, ile kwintali, itd., nikomu to było na nic niepotrzebne. Tutaj też ta Natura jest zbyteczna, ponieważ chronienie motyla modraszka pod Brzeskiem i



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

pod Bochnią jest 50-krotnie przekroczone w całej normie na Polskę, to ja to dobrze o tym wiem, natomiast pewne osoby, które przynoszą np. jakiegoś tam węża gniewosza, gdzie Gerium się miało budować itd., to są kretyńskie sprawy zagrywek zielonych, że oni chcą dla siebie. Przychodzi człowiek i mówi, że on na mojej prywatnej łące robi piknik, dlatego, bo jego dzieci się muszą gdzieś wyszaleć. No rozumiem, niech sobie pobaraszkuje, ale niech potem posprząta, a nie, że przychodzi ktoś i chce mi mandat dać za to, że oni tam zrobili kupę i zostawili kupę śmieci. No więc w tym momencie tutaj ten plan to powinien być tak, że nie tutaj urzędujemy, gdzie ludzie praktycznie o tym nie wiedzą. Zbieramy się w Domu Kultury w Kostrzu, zbiera się duża ilość osób, pewne osoby są przygotowane do tego, i w tym momencie w odpowiedzi na to co ludzie proponują i sugerują, „vox populi vox dei”, to w tym momencie bierzemy to pod uwagę, a nie, że komuś tak pasowało, to sobie tak zrobił kreskę i on ma budowlane, a drugi ma niebudowlane. Jak do tego podejść, jak do tego sprawiedliwie ten temat rozwinąć? Nigdy w życiu firma z Łodzi nie robi tego tak jak powinna. No i na tym zaczęliśmy, no i na tym skończmy. Tematów, które mógłbym z Państwem rozmawiać jest bardzo, bardzo wiele. Urodzony tam jestem, jestem autochtonem tak zwanym w tym momencie, znam bolączki ludzi, przychodzą do mnie, mówią mi, wie Pani, natomiast reakcja tak Wydziału Planowania, jak i wszelkiego rodzaju innych instytucji jest zenująca i śmieszna. Dziękuję.

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

Dziękuję bardzo za wypowiedź. Proszę bardzo, zapraszam.

**Gość IV – p. /.../\***

Moje nazwisko /.../\*. Można siedzieć, czy...? Starałem się o WZ-tkę na działce po, uwłaszczyłem na własność działkę /.../\* – to jest koniec ul. Krzewowej, i 2 lata czekałem na WZ-tkę, i wprowadzali mnie w Urzędzie w błąd, że nie mają spadkobierców poszczególnych działek co przylegają do mnie, i przedłużano przez 2 lata. I teraz, w tym roku dostałem, przed samymi warunkami... I w 2016 r. pisałem zbiorowy, normalnie do Dzielnicy w Dębnikach to wszystko szło, i później chodziłem do Biura, w Biurze normalnie informacji, mówię: na jakiej zasadzie, bo chciałem się dowiedzieć, czy to wpłynęło, czy nie wpłynęło normalnie zbiorowe, bo mi mówiono, że przez Dzielnicę, że przez to, że tamto, i nie mogę nigdzie dostać informacji? I w informacji mi powiedziano, w 2017 r., żebym napisał odręcznie ponowne pismo. Normalnie w marcu, 16 marca napisałem pismo i nie dostałem żadnej odpowiedzi. I później napisałem następne pismo, że zobaczyłem u siostry na komputerze, że termin ulega zmianie. Ja dostałem WZ-tki do warunków zabudowy, i w 2017.07.26 wysłałem listownie, się dowiedzieć z WZ-tkami, ze wszystkim, jak to są sprawy, to odpisano mi normalnie niejasno, tylko żebym czekał na wyłożenie planów i jak będzie zatwierdzenie planu. I chodzi mi o to, że mam w tym obrębie dwie działki – to jest tutaj ten trójkąt co są trzy budynki na dole, Krzewowa ulica, ten „Trójkąt Bermudzki”.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tutaj?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Gość IV – p. /.../\***

Poniżej, poniżej. W lewo.

**Głos z sali**

Jeszcze troszkę niżej.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tutaj?

**Gość IV – p. /.../\***

Jak trzy domki są.

**Głos z sali**

Z tyłu za tymi trzema domami.

**Gość IV – p. /.../\***

Trzema domami. Niżej.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tutaj, dobra.

**Gość IV – p. /.../\***

Tutaj.

**Głos z sali**

Tu jest taki dziwny wyrok, dlaczego jest akurat dotąd puszczone, budowlanka, a dalej (...)

**Gość IV – p. /.../\***

A tam normalnie się budują i już sąsiad będzie dostawał WZ-tkę na /.../\*, na działce, i w jaki sposób to jest regulowane? To jest, jak to mówią urząd w urzędzie. Jeden urząd daje zezwolenia na inwestycję po dwóch latach, a drugi urząd normalnie zabiera WZ-tki. Na jakiej to zasadzie działa, na jakiej zasadzie to uznaniowości?

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

Proszę Pana, no tak są przepisy prawa, że Pan decyzję o warunkach zabudowy można dostać na zasadzie innych warunków niż jest sporządzany plan miejscowy. Przy decyzji o warunkach zabudowy bada się sąsiedztwo, czyli Pan pewnie miał jako sąsiedztwo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, i na tej zasadzie dostał Pan warunki zabudowy, czyli tzw. WZ tkę na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z racji sąsiedztwa, i tylko wystąpienie o pozwolenie na budowę, i otrzymanie pozwolenia na budowę, jest jakby dokumentem

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

mocniejszym niż ustalenia planu. My w planie, tu tak jak Pani projektant powiedziała, musimy mieć zgodność ze Studium. W Studium Pana działki nie są budowlane, są jako działki nieinwestycyjne, więc jeżeli Pan uzyska pozwolenie na budowę przez uchwaleniem planu, to Pana decyzja będzie jakby mocniejsza od ustaleń planu. Natomiast jeżeli plan będzie procedowany i Pan nie uzyska pozwolenia na budowę, to wejdą przepisy planu i Pana działka nie będzie budowlana – to jest jakby taka dość istotna informacja – tak przepisy prawa ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówią. Ustalając zapisy planu projektant musi mieć zgodność ze Studium, natomiast decyzje o warunkach zabudowy nie musi mieć tej zgodności, tylko musi mieć właśnie badane sąsiedztwo zabudowy – tak to wygląda. Natomiast ja rozumiem, że Pan pewnie składał, po otrzymaniu WZ-ty składał Pan wnioski do planu, że Pan tą WZ-ty ma, bo tak zrozumiałam z Pana wypowiedzi. No natomiast, tak jak Pani projektant mówiła na początku, decyzje o warunkach zabudowy, no nie są, bo jest tutaj wyższość jakby zgodności ze Studium.

**Gość IV – p. /.../\***

A na jakiej to zasadzie jest, że normalnie idzie obok, obok idzie, i tam się budują, deweloperzy dostają zezwolenia, dostają wszystko.

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

Bo proszę Pana, dostają na zasadzie takiej jak Pan dostał decyzję o warunkach zabudowy, czyli mają WZ-ty, później występują o pozwolenie na budowę – te 3 domy co tu widać, to pewnie na tej samej zasadzie, są na zasadzie decyzji administracyjnej.

**Gość IV – p. /.../\***

Jest taka sama... Bo mi się inwestor wycofał z tego, że wchodzi tereny zielone, chodzi deweloperom o obniżenie ceny wartości działek, i to jest, jak to mówią, w 1964 r. weszło rozgraniczenie Krakowa i poszerzenie przez miejscowości, i w urzędach wszędzie jak byłem rolnikiem z rodzicami to normalnie było tak, że wszystko mówili, że nie ma prawa się normalnie rolnictwa, bo...

**Głos z sali**

Cały Kraków miał być teren miasta budowlany.

**Gość IV – p. /.../\***

Budowlany.

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

Jakby Pan był tak miły i nie przerywał co jakiś czas.

**Gość IV – p. /.../\***

A teraz jest taka sprawa, że toczy się normalnie w Ochronie Środowiska na innej działce, nie w tym obrębie, tylko jest w obrębie Kostniki-Kostrze, jest też, i zrobili tak, że wnioskodawca ma zrobiony, jak to mówią teren pod zabudowę, a nam 1/3 działki zabrano jako tereny

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

zielone, żeby się toczyła, bo sąsiadka wzięła, nawiozła ziemię, i ci się starają, żeby odwodnić cały teren. I co sąsiadka normalnie, żeby zlikwidować, bo była rolna. Jak chodziliśmy do biur, do wszystkiego, że jest teren zalewany i podniesione są przez ogrodzenia, i pod zabudowę, i wyjaśnia to. Ochrona Środowiska w urzędzie, powiedzieli tak, że: dla was są tereny rolnicze, a dla tych są tereny, dla wnioskodawców są tereny budowlane i tu jest tak samo i z tym. Jak normalnie jeden ma, normalnie idzie granica... Jak już tak robicie, to róbcie tak, że obcinajcie wszystko, a nie, że mniej więcej. Tu sobie wyspę zrobiliście, nowe co są zabudowania, zrobiliście wyspę, wyspę normalnie w terenie zielonym. Przecież przy każdej drodze jest normalnie pod zabudowę idzie, przy każdej drodze, przy krajowej, czy międzynarodowej, czy ten, to idzie zabudowa, tylko jest ograniczenie jako od szerokości od drogi, i WZ-tki są, a tu sobie, znikąd tereny zielone. Jak chcecie tereny zielone, to wykupcie całe tereny po kosztach budowlanych, wykupcie, i wtedy będziecie mieć. Tereny zielone są Pychowice, normalnie całe, góra Pychowska, Kostrzecka Góra, są tereny zielone, a nie żebyśmy płacili podatki i nie mieliśmy żadnych korzyści ze sprzedaży, tylko deweloperzy. Deweloper normalnie mówi: ja ci zapłacę, zapłacę ci normalnie 10 zł/m<sup>2</sup>, i te ceny co chodzą na zewnątrz, poza terenem Krakowa. On sobie je wykupuje i on ma zarobku, i on normalnie ma dojście deweloper, i uprane normalnie ma wszystko. Jak ja prosty, to ja nie mam dojścia do urzędów, do niczego nie mam. To jest całe z księżycą wzięte. Jak wejdzie teren zielony, to deweloperzy co wykupowali ziemię wcześniej, oni zrobią normalnie, wtedy wyjdzie za m<sup>2</sup> 500 zł, za m<sup>2</sup> będą mieć. A jeszcze jest taka sprawa, że w jakim to ustroju jest zrobione, to wszystko, że te tereny zielone. Ja będę płacił podatki, tak jak płacę podatki, i wszystko, i mi nie wolno nie będzie nic zrobić na tym. Jak dostałem WZ-tkę, to ja muszę normalnie, 2 lata czekałem na WZ-tkę, i teraz będę szukał dewelopera i wszystko, i wejdzie teren zielony, i powiedzą mi: przecież pan nie zmieścił się w czasie. Tak jak mówię, ja byłem w Urzędzie i dowadywałem się, że nie jest w stanie człowiek, bo ja dostałem WZ-tkę 2 miesiące czy 3 miesiące temu, nie jestem w stanie normalnie załatwić...

**Głos z sali**

I już Pan powinien dostać pozwolenie w międzyczasie (...)

**Gość IV – p. /.../\***

I to jest... Koło się zamyka.

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

Proszę Pana, tak jak Pan powiedział, decyzje o warunkach zabudowy Pan ma i może Pan wystąpić o pozwolenie na budowę, natomiast przy...

**Gość IV – p. /.../\***

Pani normalnie bez przerwy, tak jak w Urzędzie, na informacji, jedno i to samo mówicie, jednym słowem, ale dlaczego nie mówicie, że przesuniemy granicę, zrobimy, tak, zrobimy tak, tylko już jest... Czyście normalnie są jeszcze z komunizmu, że prosty właściciel nie ma prawa do żadnego słowa w urzędach i załatwiania, tylko mają deweloperzy, prawnicy, itd.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

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

Proszę Pana, może ja jakby dokończę swoją wypowiedź. Plan jest robiony na podstawie tego dokumentu, który obowiązuje, czyli Studium, które ma takie zapisy jak Pani tutaj przedstawiła, natomiast te problemy, które Pan mówił, Pan mówił, Pani akurat o drodze, więc jakby trochę inny, czyli terenów budowlanych, to tylko jeżeli, żeby w planie były te tereny budowlane, to tylko poprzez zmianę Studium. Jest obecnie robiona taka analiza jakby aktualności Studium. Najprawdopodobniej na początku, czyli w styczniu przyszłego roku zostanie skierowany do Rady wniosek o to, że ta analiza będzie przekazana, żeby Rada Miasta przystąpiła do sporządzania nowego Studium, i wtedy Państwo będą mogli składać wnioski do Studium właśnie o tą zabudowę, którą żeby w planach później ona była zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Ta analiza jest robiona pod kątem właśnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bo już do nas wpływają sygnały mieszkańców na tych spotkaniach, które tutaj mamy, związanych z planami, że takie jest oczekiwanie mieszkańców, żeby tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej były poszerzone w Krakowie, bo takie są jakby potrzeby, oczekiwania, dopiero w tym dokumencie będzie można zmienić. Czyli to co Pan mówił, to przesunięcie tej kreski, to będzie mogło nastąpić właśnie wtedy. To jest na dzień dzisiejszy informacja, natomiast dzisiaj spotykamy się przy tym planie i po prostu tyle co... Tak?

**Głos z sali**

(...)

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

Proszę Pana, może Pan...bo często właśnie na tych spotkaniach mieszkańcy pytają czy mogą już napisać. Nie będzie to wniosek do Studium, bo tak ustawa mówi, ale będzie to sygnał od mieszkańców, że w tym terenie też Państwo jakby oczekują, że ta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna być zwiększona. Może Pan napisać, że Pan już ma WZ-tkę, że Pan by chciał, że jak będzie dokument opracowany, żeby była zmiana Studium pod kątem właśnie tego, że Pan ma już decyzję o warunkach zabudowy. Jest to taki sygnał, że też tam ta zabudowa, jeżeli jest oczekiwanie mieszkańców. Natomiast formalne wnioski to dopiero będą jak będzie ogłoszenie o przystąpieniu do zmiany Studium, będzie ogłoszenie o składaniu wniosków do Studium – tak mówią przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu. Teraz to jest jakby pismo sygnalizujące, że są oczekiwania o zmianę Studium, a dopiero później wnioski do Studium. To jest do Biura Planowania Przestrzennego.

Proszę bardzo, pytania do tego planu. Bardzo proszę, Pani ma mikrofon. Bardzo proszę.

**Gość V – p. /.../\***

/.../\*. Ja w takiej sprawie właśnie, bo z tego pisania tych uwag, prawda, bo myśmy już w 2015 r. pisaliśmy, i oczywiście było negatywnie, i teraz jest znów szansa do 7 stycznia, znów możemy pisać, prawda, uwagi do tego planu i prawdopodobnie, to co słyszymy, będzie znowu negatywnie. Jaki sens jest w ogóle informowania społeczności, że mogą pisać, co z tego, że mogą jak, że tak powiem nic z tego, prawda? To jest takie, no uczeń, uczy się, naucz

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

się, poprawisz klasówkę, ale i tak nie poprawisz, prawda? Tak to odbieram – to jest jedna sprawa. Druga sprawa, właśnie co tu Pan poruszał, że tereny rolnicze. To jest Miasto Kraków, prawda? No owszem, ja też, mamy właśnie... O, zniknęło w tej chwili.

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Ja teraz trochę chcę zmniejszyć. Proszę chwileczkę poczekać.

**Gość V – p. /.../\***

No właśnie, ale to też tam w tej okolicy co Pan tutaj mówił o tym, że tam tą działeczkę ma, a my w kierunku Bodzowa. Też jest taki pas tam 200 m chyba, projektowana jest droga właśnie tutaj w Studium czy planie, tak, będzie droga łącząca tą Krzewową...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Momencik, proszę poczekać.

**Gość V – p. /.../\***

No dobrze, ja będę mówić a proszę tam... z tym Bodzowem, i też tam jest rolnicze, prawda? No owszem, to też jest moja działka z dziada, pradziada, pradziadek, dziadek byli rolnikami, owszem. Jest planowana, tak. No i tam...

**Głos z sali**

(...)

**Gość V – p. /.../\***

No tak. I...

**Głos z sali**

(...)

**Gość V – p. /.../\***

Tak. Obok, jeden dom od drugiego...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Mówimy o tej drodze tylko, bo to jest a propos. Ta droga łączy się z drogą, która tutaj obsługuje tereny, które są przeznaczone do zabudowy, i one są też w Studium przeznaczone, więc jakby to jest możliwość wyjazdu z tego obszaru, który jest przy wschodniej granicy tego planu.

**Gość V – p. /.../\***

Czyli to Bodzów jest.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak. Tu jest możliwość połączenia, żeby po prostu wyjechać w drugą stronę.

**Gość V – p. /.../\***

Do ul. Krzewowej. I teraz właśnie, w tym...

**Przedstawiciel Pracowni Urbanistyczno-Architektonicznej „Gard”, główny projektant planu – p. A. Woźnicka**

Tak. I później do Falistej.

**Gość V – p. /.../\***

Dobrze.

**Głos z sali**

(...)

**Gość V – p. /.../\***

I ten odcinek właśnie jest przeznaczony pod rolnictwo. I tak jak mówię, to jest działka moja, z dziada, pradziada ją mamy, i jak pradziad, dziad byli rolnikami, tak ja już niestety niekoniecznie, albo stety, a moje dzieci to już w ogóle odeszły od tego, prawda. I tak jak tutaj Pan też mówił, że podatki trzeba płacić. No gdzie w Krakowie rolnictwo, no to nie wiem czy mam zmusić dzieci swoje, żeby zarzuciły swoje zawody, które pokończyli i zostali rolnikami, i co mamy na tej działce robić, prawda, skoro jest rolnicza, a tak jak mówimy, obok, 100 m, 150 m są budynki przecież. To nie chodzi o jakiś wielki, jeden domek jednorodzinny dla swojego dziecka nie można wybudować, czyli lepiej, że kredyty na 30 lat się...no to jest troszeczkę nie fair, że ktoś, tak jak mówimy, w urzędzie, czy zza biurka coś zaprojektuje, no naszą własnością. No naprawdę, to ja nie jestem w stanie np. dziecku czegoś zaoferować, więc musi wziąć kredyt i się musi męczyć 30 lat, kupić sobie mieszkanie, bo mamy działkę, ale jest rolnicza. No słuchaj powiem, albo ziemniaki, albo wyższe studia, prawda, czy inna praca, to takie troszeczkę nie fair. Tym bardziej, że w niedalekiej odległości, jak Pan tu mówił, przy Winnickiej, Natura 2000. Też mamy w Naturze... Oj, daleko do Natury 2000, tak jak tam mówiliśmy. Nic nie jest... To w ogóle co tam... Nie wiem, jakby jakaś komisja przyszła, to ja nie wiem co to za Natura. Zabrane pod Naturę, i też nam figę pokazano. No masz kobieto? No macie, odziedziczyliście po dziadkach. No ale też dziecku mówię: tam nie możesz, bo jest Natura. Bliżej Kolnej też mamy jedną działkę, no niestety troszeczkę dalej tam, no też nie, bo tereny zielone. No na żywy Bóg, tu rolnicze, w centrum prawie że miasta, 6 km od Wawelu, no gdzie to kto widział. I teraz tak, pisaliśmy w 2015, teraz będziemy pisać w styczniu, no ale to tak jak mówię, to wszystko jest takie...no pisz, naucz się, ale i tak nie zaliczysz, prawda. Ja to tak może emocjonalnie troszkę mówię, ale to jest przykre dla mnie z tego względu, że tak jak mówię, dzieci pokończyły studia, jakieś teraz mieszkaniowe sprawy, jedna działka nie, druga działka nie, trzecia działka nie, bo mamy tereny zielone, Naturę 2000,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

a tu rolnictwo, no to co? No mówię, kredyt 30 lat, proszę idź na ósme piętro, no bo, jak to mój mąż mówi, może z ósmego piętra ktoś zaprojektował mieszkając, mówi, no to niech się przewietrza Kraków na przykład.

**Głos z sali**

(...)

**Gość V – p. /.../\***

No więc mówię, no naprawdę, to jest takie...wiecie Panie, jakby to powiedzieć, to jest tak niesprawiedliwe wewnętrznie dla tych... Tak jak Pan tutaj mówił, może się spotkać, może przyjść na te tereny, no zobaczyć. Sąsiad obok ma dom, 100 m już niestety nie wybudujesz, prawda. Ja tyle, dziękuję. Będziemy pisać, ale ja nie wiem jakie to...

**Gość II – p. /.../\***

Tylko jedna prośba. Tu się 17 osób chyba zebrało, jeśli dobrze liczę. Jeśli chodzi o kwestię ile tysięcy osób ten plan dotyczy, to, to jest troszeczkę nielogiczne, żebyśmy w takim wąskim gronie omawiali tak poważny temat, tak dużego obszaru, który powinien być na terenie miejscowym omawiany, jest dom kultury, jest możliwość się spotkać, i więcej osób też chciałoby się z tym po prostu zapoznać. Dziękuję.

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

Proszę Państwa, takie są zasady przyjęte przez Prezydenta, że dyskusje publiczne są tutaj organizowane w Urzędzie Miasta Krakowa, i w każdym wypadku tak jest, że przychodzą osoby zainteresowane. Jeżeli ktoś jest zainteresowany, to dotrze na pewno. Natomiast w Państwa wypadku sytuacja jest taka. Jest to plan ochronny – trzeba tak jakby podsumować. Jest to plan ochronny, który my robimy w oparciu o Studium, i w tym momencie żadnej kreski dla Państwo w lewo, w prawo nie możemy przesunąć, jeśli chodzi o tereny inwestycyjne, bo Rada Miasta Krakowa podjęła ten plan po to, żeby te tereny zielone utrzymać – to jest pierwsza rzecz. I Rada Miasta Krakowa zadecydowała o tym, żeby te tereny były zielone, ponieważ zrobione było w 2014 r. Studium, czyli Rada Miasta Krakowa. My nie możemy nic innego zrobić, chociaż Państwo by nie wiem jak długo nam tutaj tłumaczyli, że to są Państwa życiowe sprawy, bo my to rozumiemy, bardzo dobrze rozumiemy, tylko że po prostu nikt w tym momencie, Pani projektant wbrew przepisom tego nie robi, tego terenu budowlanego, w związku z powyższym uważamy, że w Waszym przypadku, Państwa przypadku, tak jak Pani Dyrektor powiedziała, najlepszym wyjściem byłaby zmiana Studium, która w tym momencie jest, analiza przygotowywana odnośnie zmiany Studium, i Państwo jakby musicie troszkę dwutorowo zadziałać – raz, że złożycie Państwo uwagi do tego planu, który wiemy z góry, że będą niestety, ale nieuwzględnione, jeżeli chodzi o te tereny rolnicze, natomiast w drugim wypadku, Państwo powinniście złożyć wnioski do Studium, i to trzeba rozróżnić. I mamy dwa dokumenty, czyli Studium – czyli to jest ten taki 1: 25 000, prawda, ten nasz dokument, a drugi – plan miejscowy robi się 1: 1 000. I po prostu Państwo, jeżeli chcecie, żeby była zmiana Studium robiona w tym Państwa zakresie, to trzeba złożyć wnioski jakby odnośnie zmiany Studium. I tu będzie sygnał, że z tej



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

okolicy mieszkańcy chcą mieć te tereny budowlane. Nie jest powiedziane, że w 100 %, czy w ogóle w jakim zakresie te tereny mogą być budowlane, bo to jakby w tym momencie nikt Państwu nie powie, bo to dopiero rozstrzygnie jakby kolejny dokument. Więc Prezydent sporządzający plan miejscowy taki wyznaczył sobie, tak jakby został zobowiązany przez Radę Miasta Krakowa, żeby w takim zakresie ten plan robić, i to ma być jako plan ochronny, a Państwo musicie działać w drugim kierunku, czyli jeszcze w kierunku zmiany tego dokumentu Studium, bo my teraz nic nie zrobimy, tylko wyznaczymy dokładnie tereny: jeżeli jest coś zielone w Studium, to my musimy to zrobić również zielone w planie miejscowym, który opracowujemy, inaczej po prostu ten dokument będzie niezgodny ze Studium i nie możemy takiego dokumentu uchwalić.

**Głos z sali**

Co należy zrobić, żeby obalić ten plan, który jest dla wszystkich (...)

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

To znaczy ten plan na razie jeszcze, no on jest w trakcie opracowania, prawda.

**Gość III**

Przepraszam proszę Pani, że ja się wtrączę, ale już mi bebechy rusza. Studium to powinno być na tym opracowane, że tak, w 2010 r. była powódź, prawda. Urząd Miasta, Pan Majchrowski przekazuje, które tereny były zalane, prawda? Będzie wyższa woda, to jeszcze są mapy wysokościowe, itd., bo nie mają Państwo przy opracowaniu planu, nie porównujecie z rzeczywistością, co było zalane, który teren chcecie wyznaczyć, np. 50 ha pod zieleń, zakreślić koło czy kwadracik, i tyle, i dopiero wtedy można spotkać się ze społeczeństwem i mówić: proszę, tu była woda, bo była powódź, i na tych terenach nie ma co budować, bo może się trafić, że znowu powtórzy się rok 2010 i zaleje, i jak Państwo będziecie budować? To są tereny rolne, zakreślone np. 50 ha, to są tereny zielone, w których będzie np. coś, a nie krzaki, bo upraw, tak jak Pani powiedziała, rolnych, to już praktycznie nie ma – nikt nie uprawia, czyli to powinno być wykreślone, albo zostawić tereny zielone bez upraw rolnych, bo zarosło wszystko krzakami. Tak jak Pan mówi, modraszka. Nie ma modraszka, bo modraszek faktycznie był jak była uprawa, jak Wisła wylewała, itd. Ludzie, którzy Wam to mówią, to po prostu to są naukowy oderwani, którzy sobie wymyślili nie wiadomo co, że chyba na księżycu spotkał modraszka i chce go wprowadzić (...). Jeśli tak będą główne założenia Studium, i będą skonsultowane ze społeczeństwem, które na danym terenie mieszka, to wtedy ludzie się zgodzą, bo tu jest np. 50, bo wiadomo, że wylała woda, i się zgodzą, i to, ale nie można zabraniać ludziom, że są ubezwłasnowolnieni. A mało tego, przychodzi deweloper, który ma w kieszeni pieniądze, ma dojścia i poluje. Niech Państwo jada w tereny i zobaczą, i wtedy zaczniemy dyskusję od nowa. Dziękuję.

**Głos z sali**

(...)

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

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

Ale to Pani Dyrektor Państwu wytłumaczyła. Mamy takie przepisy w Polsce, Pan zresztą doskonale wie, bo Pan nie przy jednym planie, Pan jakby bierze udział w dyskusji. Ja wszystko rozumiem, ale po prostu są... My na to nie mamy wpływu, bo dwutorowo idzie prawo nasze, prawda? Z jednej strony Pan dostaje WZ-tkę, bez względu na to, że tam planu nie ma, prawda, dostaje Pan WZ-tkę, i tutaj jest jakby troszeczkę wyścig z czasem, i faktycznie tak ludzie robią: starają się póki planu nie ma – a jest teren niebudowlany w Studium – starają się o WZ-tkę, a później szybko o pozwolenie na budowę, bo nawet jak uchwalimy plan miejscowy, który ma teren zielony, to, to pozwolenie jest najważniejsze dla gminy, więc jeżeli Państwo chcecie jeszcze mieć po prostu teren, znaczy chcecie po prostu się wybudować, to najlepiej wystąpić o WZ-tkę, a później o pozwolenie na budowę, i to jest w tym momencie dla Państwa jedyne wyjście, bo na zasadzie dobrego sąsiedztwa Państwo powiedzmy dostaną warunki zabudowy. Natomiast druga sprawa, to jest plan miejscowy, i tutaj mamy ustawę, która nam mówi, że mamy mieć zgodne z tym Studium, które zostało uchwalone. I to Studium jak robione było tutaj przez Prezydenta, to, to Studium różnego rodzaju uwarunkowania brało pod uwagę, i tereny zalewowe, i te wszystkie ochronne, itd., to było analizowane bardzo szczegółowo, ale jak będzie robiona kolejna zmiana Studium, to zawsze uwarunkowania trzeba zaktualizować, prawda, bo mogą się różne rzeczy w terenie zmienić. Może faktycznie nie być tam gdzieś Natury czy coś, ale to są pewne wytyczne, które nie od nas zależą – to są pewne informacje, które my dostajemy od odpowiednich organów, prawda. Tak że dla Państwa to jest taka rada od nas, bo nic w tym momencie nie wymyślimy.

**Głos z sali**

Ale Studium to nie są tablice Mojżeszowe, i to wszystko (...)

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

Ależ oczywiście.

**Głos z sali**

(...) czy ktoś już w tym momencie przyszedł i się zapytał tych miejscowych (...)

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

Ależ oczywiście, bo...

**Głos z sali**

(...) to zdecydowano za naszymi plecami. To, że niektóre stany są tak przeciągnięte, że aż to koli w oczy, to ja dobrze o tym wiem, natomiast to powinno być konsultowane (...)

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

Ale nie wchodźmy teraz...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Głos z sali**

(...) kiedy są wakacje, kiedy nie ma nikogo, kiedy przyjdzie 17 osób, tylko ogłaszamy miesiąc wcześniej, że w danym rejonie spotykamy się i omawiamy dokładnie dany teren, a nie, że tam sugerujemy się...bo Studium powiedziało tak. Studium też uchwalali ludzie, oni się też mogli pomylić.

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

Ale w tym momencie...

**Głos z sali**

(...) tylko że oni się nie pomylili w tym momencie dla siebie, tylko jeśli ktoś, a wiemy gdzie i jak wykupił działki, to jemu się robi (...)

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

Wiem, ale my w tym momencie przy planie... Czy jeżeliby nawet przyszło tutaj 100 osób, to my tego Studium dla Państwa w tym momencie nie zmienimy, musicie Państwo to zrozumieć. My musimy mieć...

**Głos z sali**

(...)

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

Nie. Ale dobrze. Ale Rada Miasta Krakowa podjęła taki temat i my musimy to robić. Chcąc, nie chcąc, Prezydent dostał takie, że tak powiem zadanie do wykonania, rozumie Pan?

**Głos z sali**

Ja rozumiem, tylko w Pychowicach jak się zebrała grupa 150 osób, ktoś poprowadził to bardzo ładnie, był prof. Majchrowski, w tym momencie zrobiono głosowanie na temat planu, który chciano uchwalić, 130 osób powiedziało nie, plan upadł, skończył się temat.

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

To znaczy jest tam plan obowiązujący, tam mają inną sytuację.

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

I teraz wpływają wnioski o sporządzanie tego planu, tak że proszę Pana, proszę tak nie mówić, bo po pierwsze, na spotkaniu z Prezydentem były wnioski mieszkańców o przystąpienie do tego planu. Jak Rada Miasta przystąpiła do tego planu, to grupa mieszkańców zaczęła protestować, że nie chcą. Rada Miasta odstąpiła, a teraz mamy z powrotem wnioski o przystąpienie do tego planu, więc może nie przywołujemy innych przykładów. Tutaj, tak jak koleżanka powiedziała, jest sytuacja taka, że jest to plan ochronny, plan jakby w całości przeznaczony pod tereny zielone, w różnych kategoriach są podzielone, i w tym momencie, tak jak Pani mówiła, my tutaj nie zmienimy Państwu, żeby z tych terenów

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

były to tereny budowlane. Ja wspominałam, jest robiona analiza dotyczącą zmiany Studium, i tylko na podstawie właśnie nowego Studium, jeżeli będą tu zmienione tereny budowlane, będą Państwo mogli mieć jakby plan pod zabudowę mieszkaniową. Natomiast to co odpowiadałam Panu, są wydawane decyzje o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, są one na zasadzie sąsiedztwa – Pan otrzymał, i mieszkańcy czy właściciele też o takie WZ-ki występują i kontynuują pozwoleniem na budowę. Jeżeli pozwolenie na budowę jest wydane, ono jest decyzją mocniejszą od zapisów planu, ona po prostu wchodzi, ta decyzja, a plan jakby nawet z innym przeznaczeniem nie ma tutaj znaczenia. Więc jeżeli są pytania jeszcze do tego planu, to... Bardzo proszę, bo koleżanka pokazuje. Bardzo proszę.

**Gość VI**

Ja chciałem zapytać o możliwość zgłoszenia sprzedaży ziemi gminie. Czy taką ziemię w tym planie, o którym tutaj rozmawiamy, mogę zaoferować gminie chęć sprzedaży tej ziemi?

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

Proszę Pana, z zasady gmina kupuje tereny, które są przeznaczone pod cel publiczny, cel publiczny w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, są to tak przykładowo: szkoły, drogi, i od niedawna są tereny przeznaczone w planie pod park, czyli park, który jest publicznie dostępny – tak to jest zapisane.

**Gość VI**

Ale już...

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

Więc teraz – jakbym mogła dokończyć – jeżeliby Państwo chcieli ten teren sprzedać jakby pod cel publiczny, to wniosek Państwo powinni złożyć do tego planu, żeby te tereny zielone były terenami publicznymi, czyli pod parkowymi, bo to jest zgodne ze Studium. Studium dopuszcza na terenach, które są tzw. zielenią nieurządzoną, zrobienie terenów parkowych, czyli tych właśnie zieleni urządzonej, i wtedy, jakby w dalszym ciągu idąc, gmina ma obowiązek wykupić, pod cel publiczny ma obowiązek wykupić – tak to wygląda przepisowo.

**Gość VI**

Gmina oferuje cenę, czy...

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

To są indywidualne wyceny robione. Bo Pan wtedy dostaje jakby decyzję tą wyceny i następuje...

**Gość VI**

Czyli to, że teren leży w Krajobrazowym Parku Bielańsko-Tynieckim...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

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

Nie, to nie jest cel publiczny. I tylko właśnie przeznaczenie w planie pod cel publiczny daje możliwość gminie. Gmina jakby nie prowadzi działalności takiej, jak prowadzą np. prywatni, że skupują tereny, a później... albo wbudowują, albo dalej sprzedają, gmina ma obowiązek wykupywać pod cel publiczny.

**Gość VI**

Jeszcze drugą sprawę chciałem poruszyć, mianowicie w kontekście Studium i WZ-tek. Mianowicie jest w innym terenie sąsiednim, tam np. przy Kolnej, w planie „Kolna” jest taka sytuacja, że Studium ujmuje jakieś tereny jako tereny MN, czyli zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, natomiast jak się występuje, bo ponieważ nie ma planu, jak się występuje o WZ-tkę, to wtedy znajdują RDOŚ-ie, które blokują wszelkimi sposobami, chociaż ten teren jest już w Studium jako MN, to nie powinno być żadnego RDOŚ-iu do tego.

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

Ale to tak jak mówię, innymi przepisami decyzje o warunkach zabudowy są wydawane, innymi plan. W tym wypadku dla właściciela terenu jest korzystnym, żeby wszedł plan, bo plan wprowadzi zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie ze Studium, no i od razu wtedy nie będzie musiał ktoś występować o decyzję o warunkach zabudowy, tylko pozwolenie na budowę. Ja nie umiem Panu powiedzieć jakby w szczegółach, dlaczego przy decyzji o warunkach zabudowy RDOŚ opiniował negatywnie, tego nie umiem powiedzieć, bo to by trzeba było sprawdzić.

**Gość VI**

Nie tyle opiniuje negatywnie co żąda raportu o oddziaływaniu, który na wstępie jest zagrożony, że będzie negatywny. Jak to zwykle, przychodzi petent, nazwijmy go, do urzędnika, i ten pierwszym słowie mówi: nie da się, no ale...

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

Aha, to może być tak, że przy decyzji o warunkach. Proszę Pana, plan jest uzgadniany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, i dla terenów, które... Tak samo jest uzgadniane Studium, czyli dokument wcześniejszy. Czyli w tych terenach, zresztą w Studium, które w 2014 r. proponowało pewne tereny pod zabudowę, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska zaopiniował negatywnie, i dlatego zostały jakby te tereny trochę cofnięte – akurat nie w tym przypadku, tylko troszeczkę bardziej na południe – natomiast Regionalny Dyrektor uzgodnił Studium i, plany zgodnie ze Studium, tak samo uzgadnia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, czyli jeżeli są tereny inwestycyjne, to należy jakby rozumieć, że w planie one też będą, i też są wtedy uzgadniane, i w związku z tym jakby tutaj nie ma problemu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Gość VI**

Plan akurat w tym miejscu nie wchodzi, tylko wchodzi zielony plan z jednej i z drugiej strony...

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

Ten, który Pan mówi, jeżeli mówimy o tym sąsiednim teraz planie, tam są tereny...

**Gość VI**

O Kolnej.

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

Kolna, no to tam są tereny wyznaczone pod zabudowę.

**Gość VI**

Są wyznaczone tereny MN, które przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę, czy nawet o WZ-tkę, znajdują od razu odbicie w potrzebie wykonania raportu, który nakłada takie warunki, że w zasadzie uniemożliwia zabudowę, chociaż jest objęty symbolem MN. Tak jest kolego Stanisławie?

**Gość II – p. /.../\***

Tak jest. (...) sytuacją jest również to, że w bardzo wielu miejscach, albo... Jeśli jest zmiana na terenie Miasta Krakowa danego terenu na tereny budowlane, i ktoś by odsprzedał coś takiego wcześniej, to należy zapłacić tzw. rentę planistyczną, prawda?

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

Nie, renta planistyczna jest po uchwaleniu planu i obowiązuje (...)

**Gość II – p. /.../\***

Tak, a w tym momencie, jeśli w innym rejonie teren zostaje przeznaczony pod teren zielony, to powinien ktoś kto jest właścicielem tego terenu z tej renty planistycznej dostać odszkodowanie za to, że ta ziemia poszła pod budowlane, a tam to jest niestety, ale niebudowlane, tak?

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

Jeżeli ten teren był budowlany i przestał być budowlany.

**Gość II – p. /.../\***

No właśnie, to jest kwestia interpretacji.

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

Jeżeli wartość tego terenu uległa obniżeniu, to też, to w drugą stronę też obowiązuje, i jest to na podstawie odrębnych decyzji administracyjnych wyceniane i badane.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Gość II – p. /.../\***

Pani Dyrektor, wszędzie jest tak, we wszystkich sąsiednich ościennych gminach, że przede wszystkim robi się plan miejscowy, i na danym terenie, gdzie są duże powierzchnie zielonych nawet terenów, daje się 15 % pod domek, 15 % pod garaż, kostkę, itd., i 70 % zieleni urządzonej, i w tym momencie te tereny wyglądają ładnie, zadbane. Ja bym poprosił tylko, żeby ktoś pojechał, zobaczył jak dziki buszują w każdym momencie, jakbym nie zamknął furtki wejdą mi na ogródek i potrafią mi zniszczyć wszystko, autostrada się potrafi zamknąć. Jeśli dalej to będzie tak nie funkcjonowało i nie będzie koszone, zadbane, itd., zdziczeje to wszystko, to miasto będzie wyglądało normalnie nielogicznie, natomiast jakie są interesy z tyłu, od poszewki, za tym, żeby w tym momencie tam był teren zielony, no już trzeba się jakoś sensownie domyśleć. Dziękuję.

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

Dziękuję.

**Gość IV – p. /.../\***

Jeszcze mam takie wypowiedzi. Normalnie jak prowadziliśmy rolnictwo na Kostrze i Skotniki, to dopóki nie wybudowano autostrady, to rolnictwo istniało, jak wybudowali autostradę, obwodnicę Krakowa, i powstaje, i normalnie rolnictwo upadło ze względu na zwierzynę łowną, że duże szkody robiła w uprawach rolnych i łąkowych, i ludzie przestali produkować na tych polach. Jest taka sprawa, że zwierzyna łowna została zamknięta w obrębie Krakowa, obwodnicą południa, i ten problem... I teraz jak w urzędach my chodziliśmy o odszkodowanie, z moją mamą chodziłem (...), chodziliśmy o odszkodowanie za szkody zwierzyny łownej, nam powiedzieli, że to są tereny budowlane od 64 r., i nie ma żadnego odszkodowania, że nie ma nic. I każdemu rolnikowi, i dlatego normalnie upadło to wszystko. I teraz zrobili, podobnie wchodzą, żeby to tereny rolnicze były. Jak to tereny rolnicze, jak to jest normalnie, deweloperzy co wybudowali, podnieśli teren, rolnicze normalnie, rowy są, nieodwadniane, tak jak na Kostrzu, jak budowa fortu, winnica była, to budowniczości odwodnili cały teren, cały teren aż do Wisły, a teraz się tego nie robi. I teraz jest normalnie teren... Normalnie deweloperzy porobili sobie szeregówki, bruk wybrukowany, podwórka, i nie ma tej wody gdzie odprowadzić. To normalnie było zgłaszane do ZIKiT-u, żeby tak jak ul. Bobrowa, bo (...) mamy problem z ul. Bobrową, to normalnie podnieśli drogę deweloperzy, żeby dojechać z materiałem, a nas rolników utopiono i zrobili nam jeziora. A teraz sąsiadka wykupiła, wykupiła i chciała zabudować, wyprzedziła fakty, już to normalnie będzie 10 lat trwało, wnioskodawcy (...) byli, normalnie donosiciele, że im śmierdzi, że rolnicy jeżdżą, że to, że tamto, że okna nie mogą otwierać, a teraz nagle się zrobili wnioskodawcami z prawnikami i dochodzą... I normalnie mogę podać całą sytuację, bo teraz ostatnio było w sądzie odwołanie robione w Sądzie Administracyjnym. I oni normalnie koło domu sobie zrobili wyspę, odgrodzili, część działki, przedzielili działki, mieli działki rolne, teraz będą mieć działki budowlane. U nas normalnie, żeby się toczyła sprawa, to zrobili na części działkach rolne, i koło się zamyka. Tutaj błędne są powiedzenia przez urzędników, przez to, jak chodzę po urzędach. Jeden urzędnik mówi, opiera się na Naturę

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

2000, drugi się opiera na naturę naturalną, że normalnie, tak jak w Ochronie Środowiska, że to są tereny rolne, że to ciekły wodne, a cieków wodnych już nie ma, już zanikły, rowów nie ma, nic nie ma. Dawniej chłopskie rowy były, odwodnienie terenów było, i to problem jest w całym Kostrzu i Skotnikach, i to jest normalnie, to jest wszystko z księżycą wzięte. Deweloperzy to mają prawników, mają dojścia wszędzie. Ja normalnie musiałem do urzędu wnosić, szukać spadkobierców, szukać wszystkiego. Urzędnik mi nie powie tak jak do Was, do urzędu chodziłem non stop, i żeby jakie pisma zrobić, jak zrobić, delikatnie wytłumaczyć człowiekowi, tylko normalnie: ma pan tu teren zabudowany, tutaj teren zielony. Na jakiej to podstawie jest? To jest, jak to mówią, tabu z planem w urzędach. Jeden urząd wystawia WZ-ty, po to powinno być, bo to podpisuje normalnie Prezydent Miasta Krakowa WZ-ty, że to teren jest przeznaczony pod zabudowę, na tym się opiera, a tu urzędnik mówi nagle normalnie co innego, że to jest, jak to mówią, jak Pan tu powiedział, że to jest z księżycą wzięte. Powinno być wyszczególnione: są tereny zielone, są normalnie lasy (...), na Górze Kostrzeckiej, a teraz tereny zielone, rolne. To jest to, że normalnie deweloperzy będą mieli zdanie, że to są płuca zielone dla Miasta Krakowa i ceny wzrosną mieszkań, wszystko, to jest celowe dla biznesu, jak największy biznes. Koszt mieszkania będzie w Krakowie tak jak normalnie w Warszawie albo w Paryżu. A jest taka sprawa, że jakie tereny zielone są między osiedlami, między budynkami, między ten, kto ten... To jest, jak to mówią sprawa dla prokuratury, i żeby to rozwiązać było wszystko, i żeby się dowiedzieć wszystkiego.

**Gość II – p. /.../\***

Pani Dyrektor, ja mam tylko jeszcze jedno pytanie: co trzeba zrobić, żeby być deweloperem, żeby w tym momencie być inaczej traktowanym przez urzędy? Mianowicie chodzi mi o to, że w momencie, jeśli jedna osoba idzie na bazie analizy, a według tego jest przyjęte pojmowanie warunków zabudowy, jeden pomiędzy małymi i niskimi domkami dostaje WZ-tykę na wieżowiec, a drugi, mając działkę pomiędzy wieżowcami dostaje tam na malutki, niski domeczek, i w tym momencie jest stwierdzone, że to jest zgodnie z analizą. Jakby mi Pani łaskawie odpowiedziała na to pytanie.

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

Proszę Pana, spotykamy się tutaj, żeby rozmawiać na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Pan zadaje pytania o decyzji o warunkach zabudowy i o analizy wykonywane do decyzji o warunkach zabudowy. My tutaj nie wyjaśniamy na jakiej postawie, jak, kto, została wydana jedna decyzja o warunkach, a inna... Jeżeli ma Pan to pytanie, to bardzo proszę zwrócić się do Wydziału Architektury, który wydaje decyzje o warunkach zabudowy i Panu wyjaśni na konkretnych przykładach. Natomiast tutaj...

**Gość II – p. /.../\***

Pani Dyrektor, chodzi o to, że na tym terenie właśnie są wydawane...



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

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

No tak jak mówię, my nie wydajemy decyzji o warunkach zabudowy. Jest tutaj Pani projektant od planu miejscowego, my z Biura planowania Przestrzennego nie zajmujemy się wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy.

**Gość II – p. /.../\***

Pani Dyrektor, czy można liczyć na spotkanie w naszym osiedlu, konkretne, rzeczowe, w tym momencie, żeby większa ilość osób...

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

Ja myślę, jeżeli będzie przystąpienie do Studium, to najprawdopodobniej takie spotkania będą się odbywać i będziemy się spotykać z mieszkańcami, zresztą w zależności kto będzie opracowywać Studium, to pewnie autorzy tego dokumentu będą się spotykać z mieszkańcami i Państwa osiedla, i również innych, jak również będą oczekiwać na wnioski, w tym i pewnie będą też konsultacje społeczne, wszystko to będzie, także myślę, że w tym dokumencie, który będzie opracowywany. Dziękuję bardzo.

Czy ktoś jeszcze do tego planu?

**Gość II – p. /.../\***

Dziękuję Pani.

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

Bardzo proszę, bo Pani jeszcze tutaj.

**Gość I – p. /.../\***

Tak. Ja chciałam zapytać jakie będą dalsze losy tego planu, czyli jak wygląda procedura, jakie są terminy, i czy w ogóle tutaj się liczy głos mieszkańców, czy to co tutaj się odbywa to jest tylko proforma, bo Państwo mają taki obowiązek, no i myśmy tutaj przyszli i posłużyliśmy troszkę jak mięsko armatnie, czy Państwo się liczą w ogóle z naszym głosem?

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

Już Pani wyjaśniam. Proszę Państwa, dyskusja publiczna to jest na temat właśnie pewnych wyjaśnień – Państwo zadają pytania, projektanci odpowiadają często na pytania formalne lub takie merytoryczne, natomiast uwagi do projektu planu należy składać pisemnie do 4 stycznia 2018 r. Można składać też drogą mailową, ale z podpisem elektronicznym, bo tylko takie uwagi ustawodawca jakby określił, że mogą być rozpatrywane przez Prezydenta. Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag. I teraz, w wypadku, jeśli zajdzie sytuacja, że w wyniku rozpatrzenia uwag projekt planu będzie ulegał zmianie, to następuje powtórzenie procedury planistycznej, czyli wracamy do etapu opiniowania i uzgodnień, i następnie ponowne wyłożenie do publicznego wglądu, czyli średnio my określamy, że to jest 3-4 miesiące jakby przedłużenia procedury. Jeśli w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta nie zajdą zmiany w tym projekcie planu, to projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta. Rada Miasta

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

obraduje w dwóch czytaniach, czyli pierwsze – zapoznaje się z projektem planu, później ma możliwość złożenia poprawek do tego projektu, i w efekcie, jeżeli też nie wpłyną poprawki do planu, to projekt planu jest w drugim czytaniu uchwalany, lub Rada może odrzucić, ale tak wygląda już jakby praca Rady. I teraz, bo Pani jeszcze pytała o...chyba o takie terminowe. Czyli jeżeli byłby projekt planu niezmienny, to kierowany jest pod obrady Rady Miasta, można przypuszczać, że to będzie gdzieś I kwartał 2018, jeżeli natomiast byłyby poprawki w tym planie, czyli byłyby zmiany, to będzie powtórzenie procedury, czyli trzeba wtedy liczyć, że dopiero gdzieś III kwartał 2018 byłby kierowany do Rady – tak to wygląda, jeżeli chodzi o procedurę.

Ja myślę proszę Państwa, że już żeśmy naszą dyskusję wyczerpali, wyjaśnienia. Jeżeli Państwo by chcieli jeszcze szczegółowych wyjaśnień od projektantów, to tak jak mówiłam, w poniedziałki od godz. 13.30 do 15.30, wtorki, środy, czwartki i piątki od godz. 8.00 do 10.00 w Biurze Planowania Przestrzennego dyżurują projektanci, natomiast uwagi do projektu planu, termin do 4 stycznia. Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie, z tym, że Prezydent rozpatruje uwagi Zarządzeniem Prezydenta, które jest publikowane na stronach internetowych Urzędu Miasta, czyli Państwo nie dostają indywidualnych odpowiedzi. Dodatkowo jeszcze w tym zarządzeniu, ze względu na ochronę danych osobowych, są po prostu utajnione imiona i nazwiska, i trzeba po treści uwagi złożonej znaleźć w jaki sposób Prezydent rozpatrzył. Tak że ja dziękuję dzisiaj Państwu za przybycie, dziękuję za uwagę.

Bardzo proszę.

#### **Gość VII**

Bo te odpowiedzi na te uwagi, które złożymy po dzisiejszym posiedzeniu tutaj, odpowiedzi na te uwagi będą powtórzeniem tych uwag, które już w tabelce w Internecie się ukazały, bo Studium mówi inaczej.

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

Jeżeli będą uwagi złożone do tyczące zmiany terenów nieinwestycyjnych na inwestycyjne to można tak domniemywać, że tak, natomiast mogą być uwagi, tak jak Pani tutaj mówiła, o drodze, mogą być uwagi innego typu, i wtedy mogą być zmiany wprowadzone do projektu planu.

#### **Gość VII**

Czyli jednym słowem, jeśli w dalszym ciągu ja podtrzymuję swoje zamiary do tego terenu, to nie mam sensu pisać uwagi, prawda?

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

Jeżeli Pan podtrzymuje inwestycyjne, to musi być plan zgodny ze Studium, czyli jakby można domniemywać, że będzie uwaga rozpatrzona negatywnie. Ale na przykład to co Pan mówił, czy można by było zamienić te tereny na cel publiczny, to jest to uwaga, którą Studium dopuszcza.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Gość VII**

Mówimy o wykupie, tak?

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

Tak.

**Gość VI**

O wykupie i stworzenie tam parku.

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

Tak, tego typu uwagi, więc w zależności od rodzaju uwag.

**Gość V – p. /.../\***

To ja tylko jeszcze jedno. A uwagi do zmiany Studium, co Pani mówiła, kiedy można by...

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

Można składać. To nie są uwagi, to są teraz pisma informujące takie coś na zasadzie wniosków o to, że Państwo jakby oczekują, że w Studium przyszłym będą te tereny zmienione, ale to są pisma, dlatego że formalnie wnioski do Studium to dopiero jeśli Rada podejmie Studium i ogłosi termin składania wniosków. Podobna jest procedura jak przy planie, czyli jest pierwszy etap wniosków, później też jest ten dokument wykładany do publicznego wglądu, i są uwagi – tak to wygląda proceduralnie.

**Gość VI**

Jednym słowem, przyjmujecie Państwo również taki tok postępowania, że w tej chwili ludzie się skrzykują i piszą pisma z prośbą o zmianę Studium, prawda?

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

Tak, takie pisma wpływają, my na te pisma indywidualnie odpowiadamy, właśnie informując, że jak będzie zmieniane Studium, to będą Państwo jeszcze musieli powtórzyć jakby te wnioski, natomiast jest to informacja dla Prezydenta, że takie oczekiwania są społeczne.

**Gość VI**

I jeszcze jedno to pytanie, wracam jeszcze raz do tego co mówiłem o tym, że w innym miejscu, czyli przy tej Kolnej. Jak pojąć tą sprawę, że jest teren zaznaczony jako MN, a tam, jak to się mówi, nie z kopyta idzie WZ-tka...

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

Proszę Pana, ja zapraszam Pana do Biura Planowania Przestrzennego, dlatego że my, akurat ten plan jest robiony w Biurze, są tam projektanci, i Pan jakby w szczegółach może się dowiedzieć od tego planu, dobrze?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE – REJON ULICY FALISTEJ”, 7 grudnia 2017 r.**

---

**Gość VI**

W planie „Kolna” jest ul. Bojanówka, na której kończy się plan i obejmuje tam teren MN. I teraz, jak się chce cokolwiek coś ruszyć, to od razu RDOŚ wchodzi, ponieważ jest tam założony 50 m do obszaru Natura 2000, który nie jest terenem ochronnym. Szczegółowe pytanie.

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

Wie Pan, to po prostu kolega, który projektuje ten plan by Panu sprawdził i wyjaśnił, tak że zapraszam do Biura.

Ja dziękuję bardzo za przybycie.

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 - Biuro Planowania Przestrzennego UMK