

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„KOSTRZE”**

**odbyta w dniu  
15 grudnia 2020 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dzień dobry, witam Państwa na dyskusji publicznej na temat rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Dyrektorem Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa. Ze mną jest główny projektant planu Pani Justyna Kozik oraz Pani Anna Jastrzębska, która odpowiada za naszą dyskusję, która jest prowadzona również systemem online.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła 10 stycznia 2018 r. uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kostrze”, i od tego czasu rozpoczęła się cała procedura planistyczna określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zostały zebrane wnioski do tego projektu planu, Prezydent rozpatrzył wnioski Zarządzeniem z dn. 23 sierpnia 2019 r., następnie projekt planu był opiniowany i uzgadniany, i następnie pierwszy raz wyłożony do publicznego wglądu. To pierwsze wyłożenie projektu planu nastąpiło od 10 lipca do 10 sierpnia 2020 r. W wyniku uwag, które Prezydent rozpatrzył pozytywnie, nastąpiły zmiany w projekcie planu i projekt planu uległ ponownemu opiniowaniu i uzgodnieniu w zakresie tych zmian, które zostały wprowadzone, oraz w zakresie tych zmian jest obecnie wykładany do publicznego wglądu. Nasze wyłożenie rozpoczęło się 30 listopada i trwać będzie do 30 grudnia tegoż roku, i w tym czasie można umówić się z projektantem planu przy ul. Mogilskiej 41, w siedzibie Wydziału Planowania Przestrzennego spotkać się i zapytać o wszelkie zmiany, które w tym projekcie planu nastąpiły. Proszę Państwa, do 13 stycznia 2021 r. jest termin składania uwag do tego projektu planu. Składanie uwag odbywa się obecnie tradycyjnie drogą papierową, którą można złożyć pisemnie, można złożyć w siedzibach Urzędu Miasta lub wysłać pocztą, z tym, że bardzo istotne jest to, żeby uwagi trafiły do 13 stycznia następnego roku do Urzędu, czyli muszą one być zarejestrowane w Urzędzie do 13 stycznia. Można też złożyć drogą mailową z podpisem elektronicznym lub zwyczajnie mailem, i też trzeba pamiętać o tym, żeby właśnie te uwagi wpłynęły do 13 stycznia. Prezydent ma później 21 dni na rozpatrzenie uwag i ten termin upływa 3 lutego 2021 r. To są takie istotne daty, które będą jeszcze pewnie parę razy powtarzać, a obecnie oddam głos Pani projektant, która przedstawi i omówi Państwu jakie zmiany nastąpiły w projekcie planu obszaru „Kostrze”. Bardzo proszę.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Dzień dobry Państwu. Ja jeszcze uzupełnię informacje, jeśli chodzi o wyłożenie trwające częściowe, mianowicie plan jest opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej, natomiast jeśli chodzi o zasady składania uwag. Złożenie uwagi wiąże się z podaniem oznaczenia nieruchomości, której dotyczy uwaga, a także imienia i nazwiska, albo nazwy, oraz miejsca zamieszkania albo siedziby, jest to warunek niezbędny do uznania pisma czy też maila za uwagę.

Jeśli chodzi o projekt planu, przypomnę bardzo króciutko informacje o ustaleniach Studium, które dla tego obszaru w przeważającej części wskazuje kierunek rozwoju MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w niewielkim fragmencie w północno-wschodniej

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

części tereny usług, oraz na obrzeżach w zasadzie planu tereny zieleni nieurządzonej o symbolu w Studium oznaczonym ZN.

Projekt planu, rysunek w zakresie wprowadzonych zmian przedstawia się następująco. Tutaj podane są na edycji z pierwszego wyłożenia zakres wprowadzonych zmian do części graficznej, one są ponumerowane, ja je za chwileczkę na kolejnych slajdach omówię, natomiast jeśli chodzi o zakres, który opublikowany został w ogłoszeniu, rysunek obejmuje następujące zmiany: linii rozgraniczających wraz ze zmianą części przeznaczeń terenów dotychczas oznaczonych: MN.13, MN.24, MN/U.3, MN/U.18, ZN/WS.1, ZNp.1, KDD.5, KDD.7, WŚr.3, nieprzekraczalnych linii zabudowy w terenach: MN.6, MN.9, MN.10, MN.13, MN.19, MN.21, MN.24, MN.27, MN.28, w terenie: MN/U.1, MN/U.4, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.11 i MN/U.18, w terenie: U.5, ZNp.1 i ZN/WS.1. Strefy zieleni w terenie MN.13, strefy ograniczonego zainwestowania w terenach: MN.6 i KDD.5, strefy hydrogenicznej w terenach: MN.6, MN.9, MN.13, MN.19, MN.21, MN.24, MN.28, w terenach: MN/U.1, MN/U.4, MN/U.11 i MN/U.18, w terenie: U.5, ZNp.1, ZNp.2 i ZN/WS.1, przebiegu rowu zgodnie z mapą zasadniczą w terenach: MN.13, MN/U.18, ZN/WS.1 oraz KDZ.1, oznaczeń identyfikacyjnych terenów, czyli samej numeracji, bo jest to korekta redakcyjna bez zmian przeznaczenia dla terenów: MN.10, KDD.11 i KDD.12, oraz granice obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Przywołane symbole dotyczą edycji z pierwszego wyłożenia, także one troszeczkę się zmieniają jak będę omawiać kolejne slajdy, to tam będę przywoływać również te nazwy obecnie używane w projekcie planu.

Tu jeszcze dla porównania przedstawiłam edycję z pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, to jest z lipca 2020 r., oraz edycja po rozpatrzeniu uwag, która została przesłana do opiniowania i uzgodnień w październiku 2020 r. Tak obecnie wygląda projekt planu, obejmuje on tylko część wykładaną, stąd te wykładane elementy są mocniejszym kolorem, bledsze są te części projektu rysunku, które nie są objęte ponownym częściowym wyłożeniem. Jeśli chodzi o zasięg tych terenów, tak jak wcześniej było podane z numeracją, omówię dokładnie te części wykładane. Obszar 1 obejmuje... Mamy tak, po lewej stronie mamy rysunek z pierwszego wyłożenia, po prawej z tego naszego częściowego, czyli obecnie aktualne ustalenia projektu planu. Jeśli chodzi o zmiany w tej części, to dotyczą one włączenia do US.1 części terenu ZNp.1, skorygowania linii zabudowy oraz zmniejszenie strefy hydrogenicznej. Są to części, które w ogłoszeniu zostały oznaczone pod numerem 1-1, 1-2 i 1-5 – takie są symbole w ogłoszeniu określające zakres zmiany. Na kolejnym slajdzie mamy zmianę polegającą na skorygowaniu linii zabudowy i zmniejszeniu strefy hydrogenicznej, zmiany te zostały w ogłoszeniu wykazane w części 1-2 i 1-5. Kolejny slajd przedstawia następujące zmiany: usunięcie drogi KDD.5, usunięcie linii zabudowy związanej z tą drogą, i korekta strefy ograniczonego zainwestowania – to jest uzupełnienie tej strefy w obszarze, w którym poprzednio występowała droga dojazdowa. Zmiany te w ogłoszeniu wykazane zostały w części 1-1, 1-2 i 1-4. Kolejny slajd przedstawia zmiany polegające na wyznaczeniu nowego terenu MN.10 z części terenu ZN/WS.1, wyznaczenie linii zabudowy, zmniejszenie strefy hydrogenicznej i korekta przebiegu rowu. Zmiany te w ogłoszeniu wykazane zostały pod numerami 1-1, 1-2, 1-5 i 1-6. Na kolejnym slajdzie mamy zmiany,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

które wiążą się z poszerzeniem drogi KDW.2 o częściach MN/U.3, zgodnie ze stanem istniejącym na mapie ewidencyjnej. Zmiana ta została w ogłoszeniu zasygnalizowana pod numerem 1-1. Kolejna zmiany dotyczy dopływu potoku Kostrzeckiego, natomiast ona jest w dwóch częściach, ponieważ dość duży obszar obejmuje, więc ja go podzieliłam na dwa ostatnie slajdy. W północnej części jest to skorygowanie linii zabudowy oraz zmniejszenie strefy hydrogenicznej. Zmiany te zostały w ogłoszeniu wykazane pod numerem 1-2 i 1-5. Kontynuacja tej zmiany w części południowej, czyli na południu od Tynieckiej, zakres tych zmian to jest: zmiana zasięgu terenu Wsr.3 i terenów sąsiednich, skorygowanie linii zabudowy, zmniejszenie strefy hydrogenicznej i korekta przebiegu rowu. Zmiany te w ogłoszeniu są opisane pod numerem 1-1, 1-2, 1-5 i 1-6. Kolejna zmiana to jest usunięcie części strefy zieleni wokół obiektu zabytkowego. Zmiana ta w ogłoszenie jest pod numerem 1-3. Kolejna zmiana dotyczy drogi dojazdowej KDD.7, która została podzielona. Część południowa została włączona do terenu MN.11 i MN.27, natomiast część północna została zmieniona i oznaczona jako droga wewnętrzna KDW.13. Z tą zmianą wiąże się również usunięcie linii zabudowy. Zmiana ta w ogłoszeniu jest pod numerem 1-1 i 1-2. I ostatnia już zmiana z takich ważniejszych elementów, to jest skorygowanie linii zabudowy, zmniejszenie strefy hydrogenicznej na odcinku wzdłuż potoku Kostrzeckiego. Zmiany te w ogłoszeniu są pod numerem 1-2 i 1-5. Tutaj zmiany redakcyjne związane z rozpatrzeniem uwag, niemające wpływu na dotychczasowe ustalenia dla terenów, jest to teren MN.10, został włączony do MN.6 – jest to połączenie terenów po likwidacji drogi, teren KDD.11 zmienił numerację na KDD.5, i teren KDD.12 zmienił numerację na KDD.7. Po prostu usunęliśmy w innych częściach terenu drogi dojazdowe dwie i numeracje należało przenieść, żeby nie było po prostu pustych numerów nieznajdujących się na rysunku planu. Zmiana niewynikająca z rozpatrzenia uwag, natomiast wynikająca z aktualizacji map zagrożenia powodziowego, a mianowicie został skorygowany zasięg terenów zalewowych, wiąże się z tym zmiana w części tekstowej, ale o tym powiem za chwileczkę, bo przejdę teraz do zmian związanych z częścią tekstową. Jeśli chodzi o takie podstawowe zmiany, to skorygowano zapisy analogicznie do zmian wprowadzonych na rysunku planu zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwag, dodano nowy załącznik zgodnie z obecnymi zapisami przepisami prawa – to jest załącznik, który zawiera informacje tzw. metadane, zaktualizowano zapisy dotyczące terenów zalewowych oraz skreślono ustalenia dotyczące obiektów małej architektury i ogrodzeń, ze względu na obowiązywanie uchwały krajobrazowej. Jeśli chodzi o zapisy z ogłoszenia informujące o zakresie zmian, są one następujące: dotyczą spisu elementów planu oznaczonych na rysunku, stanowiących ustalenie planu – to jest wykreślenie usuniętych terenów i uzupełnienie o nowe tereny, oraz korekta opisu elementu informacyjnego zawarte są w par. 5 ust. 1 i 2, zasad kształtowania dachów dla wyznaczonego nowego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wydzielonego z terenu ZN/WS.1 – to jest par. 7 ust. 7, ustaleń dla strefy hydrogenicznej dotyczących obiektów sportowych w terenie US.1 – to w par. 8 ust. 6, obszarów narażonych na zalanie, aktualizacja danych zawarta w par. 8 ust. 7, zmiany w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów KDD.5 i KDD.7 oraz KDD.11 i KDD.12, i wyznaczonego nowego terenu przeznaczonego pod drogę wewnętrzną – zmiany w par. 13 ust. 1 i 2, ustaleń dla wyznaczonego nowego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wydzielonego z części

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

terenu ZN/WS.1, z określeniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, tj. minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy – zmiany są w par. 16, ustaleń dla terenu MN/U.7, tj. zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźnika intensywności zabudowy – par. 17, ustaleń dla terenu MN/U.12, tj. zmiany zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy dla obiektów z dachem płaskim – par. 17, ustaleń dla terenu US.1 – zmiana minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w par. 20, zapisów o ogrodzeniach i obiektach małej architektury, to już mówiłam, związane są one z wejściem w życie uchwały, tzw. uchwały krajobrazowej, i całość obejmuje również niezbędna korekta redakcyjna wynikająca z wyżej wymienionych zmian, oraz konieczność dostosowania do obowiązujących ustaw i rozporządzeń, w tym w związku z ustawą z dn. 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw. Jeśli chodzi o zmiany wynikające ze zmiany zasięgu terenów zalewowych, to zmiana zasięgu tej granicy na rysunku planu wpływa na tereny objęte tą zmianą w zakresie zapisów zawartych w par. 8 ust. 8 – jest to zwolnienie z ograniczeń, które do tej pory dla tych części terenów były nałożone. To tyle jeśli chodzi o zmiany w części tekstowej. I na koniec jeszcze prezentuję Państwu ustalenia, rysunek planu w obecnym kształcie, czyli z tymi wyróżnionymi z zakresem zmian. Jeśli chodzi o informacje o planie, to tyle. Dziękuję bardzo.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję. Ja jeszcze przypomnę, bo może na początku nie powiedziałam, że z projektantem planu można spotkać się w Wydziale Planowania Przestrzennego w terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, i proszę Państwa, ten termin, jak już mówiłam, już mówiłam, ale przypomnę, to jest od 30 listopada do 30 grudnia, natomiast prośba jest taka, żeby Państwo jak chcecie przyjść na ul. Mogiłską 41, umawiali się telefonicznie ze względu na ograniczenia jakie są związane z trwającą epidemią, prosimy o to właśnie, bo wtedy projektanci na daną godzinę schodzą i Państwo mogą uzyskać informacje. Jest to też związane, żeby w jednej godzinie nie przyszło dość dużo osób, więc umawiamy telefonicznie na spotkanie. I to jest taka istotna informacja. I jeszcze jedna istotna informacja, że tak jak już mówiłam, uwagi można składać drogą tradycyjną, czyli pisemnie, można składać właśnie poprzez drogę elektroniczną, czyli mailowo, można również złożyć dzisiaj na dyskusji, jeżeli byłaby taka wola, to też mamy druki na to i można też złożyć na dyskusji. To są zmiany, które zostały wprowadzone w tym roku, związane z resztą ze stanem epidemii. Proszę Państwa, ważny termin, który przypominam, to jest ten 13 styczeń 2021 r., czyli termin, do którego muszą wpłynąć uwagi do Urzędu. I z mojej strony w tej chwili to tyle.

Ja teraz zaproszę, jeżeli Państwo macie jakieś pytania na sali lub właśnie na naszym czacie, to bardzo proszę. Proszę dać jakiś sygnał. Bardzo proszę, podamy mikrofon. Nasza dyskusja jest nagrywana i z niej jest sporządzany stenogram, tak że prosimy o wypowiedź do mikrofonu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

Dzień dobry. Moje nazwisko /.../\* . Ja mam takie pytanie, bo ja tak naprawdę to chciałbym się zapytać Państwa, Pań, odnośnie terenu, który w tym momencie jak gdyby nie jest przy tym drugim częściowym wyłożeniu, odnosi się do terenu MN.15. Czy jest taka możliwość, żeby pewnych informacji można było od Państwa uzyskać?

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Proszę Pana, informacje tak, oczywiście, w zależności jaki rodzaj pytania, ale chciałam zwrócić na coś innego uwagę, że informacje oczywiście projektant planu, tak jak Pan przyszedł też do Wydziału Planowania Przestrzennego, to też Pan tą informację uzyska, więc dzisiaj też, natomiast chciałam zwrócić na bardzo istotną rzecz uwagę, że jeżeliby Pan chciał złożyć do tego terenu, który nie jest wykładany uwagę, to ta uwaga nie będzie w rozumieniu przepisów oznaczała uwagi i Prezydent nie będzie jej rozpatrywać, bo ona jest poza zakresem wyłożenia. Taka jest procedura planistyczna. Czyli informacje tak, natomiast uwagi w tym zakresie to już nie będą rozpatrywane przez Prezydenta.

**Gość I – p. /.../\***

Czyli już w ogóle, jeżeli złożę, to już one są nieważne? Czyli dopiero...

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Nie. One nie są, no ciężko powiedzieć, że nieważne, nie będą rozpatrywane przez Prezydenta, ponieważ nie dotyczą tej części, która jest wykładana. Termin, który był poprzednio określony, to był do całości planu. Taka jest procedura, że zmiany, które zostały wprowadzone w wyniku rozpatrzenia uwag są właśnie ponownie opiniowane i uzgadniane i ponownie wykładane do publicznego wglądu, i w tym zakresie można składać uwagę i Prezydent takie uwagi rozpatruje.

**Gość I – p. /.../\***

Rozumiem. Czyli pozostaje droga sądowa tylko, tak? Skarżenia jak gdyby uchwały, bo...

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Proszę Pana, projekt planu... To oczywiście też Pan tą drogę ma. Natomiast projekt planu po zakończeniu całej procedury sporządzania przez, no w tym wypadku projektanta planu, czyli Urząd, czyli Prezydenta jak mówi ustawa, jest kierowany pod obrady Rady Miasta. Rada Miasta obraduje nad uchwaleniem planu w dwóch czytaniach i zapoznaje się z uwagami, które Prezydent nie rozpatrzył pozytywnie, czyli te, które rozpatrzył negatywnie Rada Miasta nad nimi się pochyla, jak również Rada Miasta w dwóch czytaniach uchwała plan i ma możliwość złożenia poprawek do tego planu. Jeżeli takie poprawki zostają przegłosowane przez Radę to projekt planu jest jakby cofnięty do Prezydenta i ponownie jest wprowadzana ta zmiana, i jest ponownie opiniowany i uzgadniany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Tyle jest po stronie jakby sporządzania planu, natomiast oczywiście każdy ma możliwość złożyć skargę do sądu na rozstrzygnięcia planistyczne, oczywiście jest to

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

odpowiednia procedura, trzeba też udowodnić jaki interes prawny zostaje naruszony, ale to już jest jakby odrębna procedura. Natomiast co do uchwalenia, to tak jak przedstawiłam.

**Gość I – p. /.../\***

Ale to rozumiem, że jeżeli teraz bym złożył uwagę do części planu, która już nie jest wykładana, to ta moja uwaga jest w ogóle poza nawiasem. Ona nawet nie jest negatywna, tylko po prostu jest nierozpatrywana.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak. Nie jest rozpatrzona, tak.

**Gość I – p. /.../\***

Czyli co bym nie zrobił to i tak to nie będzie wzięte pod uwagę.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

W tym momencie nie, jeżeli nie dotyczy tej części wykładanej.

**Gość I – p. /.../\***

Czyli pozostaje mi jedna jedyna droga tak naprawdę.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Jeśli można jeszcze wyjaśnić, to w zakresie uwag nieuwzględnionych w pierwszym wyłożeniu, one będą Radzie przekazane, więc one będą przedstawione Radzie, z tym że będą to uwagi, które były złożone przy pierwszym wyłożeniu, więc temat generalnie terenu MN.15 będzie poruszony na sesji Rady Miasta w ramach prezentacji uwag nieuwzględnionych z pierwszego wyłożenia.

**Gość I – p. /.../\***

Ale te, które wpłynęły wcześniej do Państwa, rozumiem, od moich pewnie sąsiadów.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Bo Pan nie złożył wtedy uwagi?

**Gość I – p. /.../\***

Nie, bo byłem w szpitalu, no i jak gdyby dlatego się pojawiłem dzisiaj, czy coś jeszcze jestem w stanie zrobić, ale OK. To w takim razie czy ewentualnie udanie się do projektanta z jakimś pytaniem, to już też nie ma sensu żadnego?

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Nie, oczywiście, że może Pan. Ja powiedziałam w jakim zakresie plan jest wykładany, natomiast każdy może, zwyczajowo, nawet jak plan nie jest wykładany, uzyskać informacje w Wydziale Planowania na temat rozstrzygnięć projektu planu. To nie jest, że my nie udzielamy informacji w innym zakresie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

Bardziej – przepraszam, że Pani wejdę w słowo – nawet bardziej niż w zakresie rozstrzygnięć, bardziej mi by jak gdyby zależało na dowiedzeniu się intencji i jak gdyby...

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ale może od razu Pan zada pytanie i jeżeli...

**Gość I – p. /.../\***

Bez załącznika graficznego jest mi trudno, bo to trzeba pokazać, natomiast mam to u siebie na komputerze, ale tu nie ma jak gdyby warunków, więc...

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

To może koleżanka spróbuje Panu jakoś pomóc, jeżeli się uda, to Pan powie... Może Pan zbliżyć się tutaj do mapy albo tutaj do rysunku, bo tu mamy rysunek wyłożony to może będzie łatwiej.

**Gość I – p. /.../\***

Generalnie chodzi o tą nieruchomość, która jest tutaj, całkiem przy granicy, czyli tak naprawdę... Aha, tu nie będzie widać. Tutaj ta, która jest na samym rożku. Bo jak zapoznawałem się, wicie Państwo, z różnymi opiniami, wyrokami różnych sądów, co do tego typu rzeczy, to wszystkie możliwe zasady racjonalności, sprawiedliwości i ograniczenia prawa własności. Proszę popatrzeć na działkę po przeciwnej stronie choćby nawet i działkę tą moją, która jest jak gdyby przedmiotowa. Jest pozostawiony... Nazywa się to teren budowlany. Jest pozostawiony ten taki kwadracik, który na pewno pojawi się linia zabudowy, która odsunie jak gdyby możliwość powstawania jakiegokolwiek zabudowy od drogi, jest wynikająca z prawa budowlanego odległość od granicy działki możliwości posadowienia nieruchomości, i moje pytanie jest takie: jaka jest faktyczna, abstrahując od tego, że tutaj współczynnik, licząc jak gdyby zgodnie z rysunkiem, jest nie 70%, tylko prawie 80%, bo 76% albo 77%, gdzie wszystkie WZ-ty, mam WZ-ty z całego tego terenu działek wokół od 2008 r., i nigdzie w żadnej WZ-tce nie został przekroczony wskaźnik 70%, wydawany przez Prezydenta Miasta i Wydział Architektury. I teraz mam pytanie: jaki to jest dla mnie teren MN, czyli teren zabudowy jednorodzinnej, jaki ja mam tutaj wskaźnik możliwości zabudowy, patrząc na to, że wyjściowo mam prawie 80% powierzchni biologicznie czynnej, minus linia zabudowy, minus odległość od granicy działki, mogę sobie postawić altankę grillową.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Linia zabudowy od drogi nie powstanie, bo tam nie ma drogi wydzielonej, tam jest tylko, jako ewidencyjnie od granicy należy się odsunąć...

**Gość I – p. /.../\***

Wie Pani co, przepraszam, że Pani wejdę w słowo, ale nie zgodzę się z Panią, bo mam, no nie wziąłem ze sobą, ale jest WZ-tka, mogę przynieść na Mogiłską, działki, która leży tu, gdzie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

jest MN.15. Jest wydana w tym momencie decyzja, prawomocna decyzja o ustaleniu warunków zabudowy, i tam jest naniesiona linia graniczna zabudowy.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Tak, ale tutaj decyzji o warunkach zabudowy już Pan nie dostanie, bo będzie Pan się starał od razu o pozwolenie na budowę, w związku z tym nie będzie linii wyznaczonej na żadnej WZ-tce, bo tej WZ-ty nie będzie.

**Gość I – p. /.../\***

Tak, tylko pytam się dlaczego w takim razie na WZ-tych ona jest wyznaczana.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

To jest odrębna procedura. Tu my mamy obowiązek wyznaczyć nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg publicznych. Tu nie ma drogi publicznej wydzielonej, w związku z tym nie będzie wyznaczonej linii zabudowy. Działki w tym obszarze zostały, te obejmujące proponowany użytek ekologiczny, zaproponowano takie rozwiązanie, żeby w sposób maksymalny chronić zieleni, w związku z czym na każdej działce ewidencyjnej jest możliwość posadowienia jednego budynku mieszkalnego.

**Gość I – p. /.../\***

Tak, tylko wie Pani, proszę popatrzeć na działkę, która jest tutaj. Przepraszam, że podejść i pokazać palcem. Wie Pani, to jest tak naprawdę ochrona nie zieleni, tylko to jest ochrona tego tutaj sąsiada, który ma dom postawiony praktycznie przy samej granicy, natomiast ja mam 3/4 działki, które jest sparaliżowane i nie mogę tam nic zrobić. Dlaczego na przykład ta strefa nie została wyznaczona centralnie, albo wyznaczona tak jak na działce powyżej? Jak się mają te dwie działki do siebie, ta, która jest po przeciwnej stronie do tej, która jest poniżej?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Strefy zieleni zostały wyznaczone zgodnie z pracowaniem ekofizjograficznym i obejmują te tereny, gdzie jest cenna przyrodniczo zieleni. Tak tu wygląda na tej działce, na działce po północnej stronie jest ten zasięg wykazany mniejszy, stąd ta strefa zieleni jest w innym zasięgu.

**Gość I – p. /.../\***

I tam jest ta roślinność, tak?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Tak. Zgodnie z ekofizjografią jest to cenna przyrodniczo zieleni.

**Gość I – p. /.../\***

Ekofizjografia to był jakiś, nie wiem, operat robiony?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Opracowanie odrębne do planu miejscowego sporządzone. W oparciu o różne inne materiały, bo to nie jest dokument jedyny, w tym również te, które wiążą się z mapą roślinności rzeczywistej, bo opracowanie ekofizjograficzne zawiera informacje na temat przyrody, z różnych źródeł informacje pobierane są.

**Gość I – p. /.../\***

I z tej roślinności rzeczywistej też jest uwzględnione, tak?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Też.

**Gość I – p. /.../\***

OK. Dobrze, czyli rozumiem, że tutaj w tej materii nie da się nic zrobić, nie da się wnioskować o przesunięcie, o znormalizowanie tego w jakikolwiek sposób? Mam to traktować, że to tak jest i tak to zostanie?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

W tym momencie tak to jest, czy tak zostanie, jest to decyzja Prezydenta, Rady Miasta finalnie, bo ona uchwała plan, natomiast na tym obecnym etapie wyłożenia częściowego nie ulegnie zmianie.

**Gość I – p. /.../\***

To OK, to ja nie mam, dziękuję, więcej pytań. To w takim razie zostaje mi jedna (...).

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję bardzo. Czy są pytania? Nie ma pytań.

**Gość I – p. /.../\***

(...) jak gdyby to widzi moimi oczyma.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Rozumiem problem i widzę, natomiast mówię, na pewno Prezydent by się nad tym pochylił, gdyby miał uwagę złożoną w czasie. Natomiast mówię, to nie jest zasięg przez projektanta ustalony, tylko wynika on z innych opracowań i zasięg tej strefy jest związany z roślinnością cenną. Natomiast rozumiem...

**Gość I – p. /.../\***

(...) z roślinnością, to po co to się... Jeżeli to jest związane z roślinnością, jak się popatrzy na ten obszar, to po co to jest nazwane MN.15? Trzeba to było nazwać Z, i niech miasto od nas odkupi te działki i niech sobie tam hoduje te rośliny.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Zaleceniem organów przyrodniczych było wykluczeniem tego całkowicie z zabudowy, w tym przypadku zaproponowaliśmy rozwiązanie takie, żeby ochronić coś z tej zieleni i równocześnie dać możliwość wybudowania. Takie zostały przyjęte zasady i tak...

**Gość I – p. /.../\***

Ja Panią doskonale rozumiem, tylko proszę mnie zrozumieć. Pani mówi do mnie takie rzeczy, natomiast równolegle Państwo, przepraszam, ale jako miasto, jako Urząd, wydajecie równolegle decyzje, które zupełnie przeczą temu co tutaj rysujecie. Są wydawane warunki zabudowy, które są zupełnie odmienne. Ten budynek, który graniczy vis-a-vis z moja działką powstała WZ-tka w momencie, kiedy już był plan realizowany i pewnie były te wszystkie decyzje odnośnie zieleni. Na tamtej działce jakimś cudownym sposobem nie ma ani jednej roślinki, natomiast u mnie 3/4 jest zarośnięte.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

Roślinność na pewno jest, nie było to objęte proponowanym użytkowaniem ekologicznym, o tej działce, o której Pan mówi, która jest poza tą strefą zieleni, więc stąd takie ustalenia.

**Gość I – p. /.../\***

Dziękuję.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję bardzo. Jeżeli nie ma pytań ze strony internautów, to ja dziękuję bardzo za przybycie na naszą dyskusję publiczną. Przypominam właśnie, że do 13 stycznia można składać uwagi w zakresie projektu w tych częściach, w których jest wykładany, i do 3 lutego Prezydent ma czas na rozpatrzenie uwag. Jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag nie będzie zmian w projekcie planu, projekt planu będzie kierowany pod obrady Rady Miasta, i to nastąpi w I kwartale następnego roku, jeżeli byłyby zmiany, to tak jak mówiłam, procedura musi być powtórzona, czyli zmiany w projekcie, projekt planu musi być ponownie opiniowany i uzgadniany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu, to średnio trwa 4-5 miesięcy, więc wtedy ta procedura się wydłuża. Ja dziękuję bardzo, dziękuję za udział, dziękuję za przybycie.

**Gość II (online)**

Przepraszam, czy byłaby możliwość zadania pytania?

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Bardzo proszę.

**Gość II (online)**

Dzień dobry. /.../\* (...), jestem właścicielem działki położonej w strefie MN.24. Tam (...) wszyscy próbowaliśmy wnioskować, aby zmniejszyć minimalną powierzchnię biologicznie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„KOSTRZE”, 15 grudnia 2020 r.**

---

czynną z 80% do 70%. Chciałbym zapytać czy ten wniosek był ponownie przedstawiony do RDOŚ-ia, bo (...) RDOŚ ograniczył ten teren do 80% w wyniku uwag ze strony RDOŚ-ia, ten teren został ograniczony do 80%. Czy w związku z tymi negatywnie zaopiniowanymi uwagami o zmianę współczynnika z 80% na 70%, ten wniosek w ogóle trafi do ponownego zaopiniowania. Dziękuję.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Justyna Kozik**

W ramach rozpatrzenia uwag przez Prezydenta, które miało miejsce do tych wszystkich uwag złożonych w czasie pierwszego wyłożenia, Prezydent przychylił się do zmiany w zakresie wyznaczenia strefy hydrogenicznej, natomiast po konsultacjach tutaj wewnętrznych naszych z Pracownią Branżową i osobami odpowiedzialnymi za prognozę oddziaływania na środowisko, Prezydent nie zdecydował się na wprowadzenie zmian odnośnie powierzchni biologicznie czynnej, nie chciał zaryzykować, że Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie uzgodni nam tego planu, w związku z tym przekazane do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zmiany nie objęły wskaźnika biologicznie czynnego wokół terenu WŚr.3.

**Gość II (online)**

Rozumiem. Dziękuję uprzejmie.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Czy jeszcze jakieś pytanie? Jeżeli nie, to już nie będę powtarzać terminów, bo już powtórzyłam kilka razy, tak że dziękuję bardzo za udział w naszej dyskusji publicznej. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

\* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych; jawność wyłączył Tomasz Gdula - inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK