

DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipca 2023 r.

---

# DYSKUSJA PUBLICZNA

NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„ŻABINIEC”

przeprowadzona w dniu  
25 lipca 2023 r.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

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

Dzień dobry, witam Państwa. Spotykamy się kolejny raz podczas dyskusji publicznej na temat rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Dyrektorem Wydziału Planowania Przestrzennego, ze mną jest Pani Dyrektor Jolanta Czyż i główny projektant planu Pan Tomasz Woźniak.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do sporządzania tego planu 24 kwietnia 2019 r. i od tego czasu rozpoczęła się cała procedura planistyczna określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pierwsze wyłożenie projektu planu, po rozpatrzeniu wniosków, po zaopiniowaniu i uzgodnieniach, rozpoczęło się 20 czerwca i trwało do 18 lipca 2022 r., następnie w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta została powtórzona procedura planistyczna, zostały wprowadzone zmiany w wyniku rozpatrzenia uwag, i drugie wyłożenie całościowe tego projektu było od 27 lutego do 27 marca 2023 r. Następnie zostały złożone do tego projektu kolejne uwagi i Prezydent rozpatrzył je w ten sposób, że zostały wprowadzone pewne zmiany w tym projekcie już w niewielkim zakresie i obecnie mamy trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, ale jest to już wyłożenie częściowe, tylko w tych zakresach, w których projekt planu został zmieniony. To wyłożenie trwa od 24 lipca i będzie trwało do 22 sierpnia. W tym czasie Państwo będą mogli zapoznać się z tym projektem planu, porozmawiać z projektantem, spotkać się w Wydziale Planowania Przestrzennego przy ul. Mogiłskiej 41, natomiast złożenie uwag do tego wykładanego projektu planu, ten termin to 5 wrzesień tegoż roku. Ja teraz oddam głos Panu projektantowi, który powie jakie zmiany zostały wprowadzone w projekcie i zaproszę Państwa do dyskusji. Bardzo proszę.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Dzień dobry. Pani Doktor powiedziała, jest to już trzecie tym razem częściowe, z uwagi na to, że już na poprzednich wyłożeniach zostało wszystko powiedziane, tylko takiego w gwoli przypomnienia powiem, że zlokalizowany obszar planu jest w północnej części Krakowa, w Dzielnicy IV Prądnik Biały, swoją powierzchnią obejmuje ok. 178 hektarów. Obszar planu zawarty jest pomiędzy al. 29 Listopada, ul. Doktora Twardego, Generała Stanisława Sosabowskiego oraz ul. Białą, Prądnicką i Opolską.

Głównymi celami planu jest opracowanie układu komunikacyjnego wewnętrznego powiązanego z układem komunikacyjnym całego Miasta Krakowa, integracyjnej istniejącej zabudowy i nowo projektowanej z terenami zielonymi, a także zrównoważony rozwój tych osiedli poprzez kształtowanie przestrzeni publicznych. Jak już Pani Dyrektor powiedziała, co zmieniło się w stosunku do poprzedniego wyłożenia wynikającego z uwzględnienia uwag przez Prezydentem Miasta Krakowa, to w części tekstowej literalnie wyłączono przed nawias garaże i zespoły parkingów jako wcześniej zawarte ogólnie w układzie komunikacyjnym, a przechodząc do części graficznej wyznaczono nowy teren MW/U.7 – ten teren został wyznaczony z terenu usługowego U.13. Wyznaczono nowe tereny MN zamiast terenów zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy jednorodzinnej od numeru 1 do 11, a także zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności i usług o numerach 2 i 6.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

Wyznaczono dodatkowy teren KU.8 z terenu drogi KDD.15, towarzyszyła temu lekka modyfikacja terenu MW.14 poprzez poszerzenie tego terenu. Zmodyfikowano również drogę KDD.14 i tym samym powiększono obszar terenu zabudowy wielorodzinnej MW.18. Wprowadzono regulacyjną wysokość zabudowy w terenach MW.27 i MW/U.4. Zmodyfikowano linię zabudowy w terenie MW.22. Zmieniono zasięg strefy zieleni w terenie MWn/MNi.9, tak żeby strefa zieleni nie zachodziła na budynek oficyny. Skorygowano południową linię zabudowy i związana z tym modyfikacja strefy zieleni w terenie MW/U.1. I na końcu stricte nie graficzna modyfikacja, ale w terenie całym MW/U.5 obniżono wysokość zabudowy. Tak przedstawia się w całości wykładany, w części wykładany projekt planu dla obszaru „Żabiniec”. Dziękuję za uwagę.

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

Poproszę właśnie, żeby ten projekt był pokazany, bo będzie Państwu łatwiej jakby zadawać pytania. Dziękuję bardzo. Proszę Państwa, zazwyczaj przypominam kilka razy te terminy, które obecnie nas obowiązują, czyli wyłożenie trwać będzie do 22 sierpnia, termin składania uwag to jest 5 września. Istotna informacja, żeby Państwo pamiętali, że do 5 września uwagi muszą wpłynąć do Urzędu Miasta, czy będą one wysyłane mailowo, czy drogą pocztową, czy bezpośrednio w którejkolwiek siedzibie Urzędu Miasta złożone, najważniejsze żeby data wpływu do Urzędu była przed 5 września, czyli do 5 września uwagi muszą wpłynąć do Urzędu. Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie tych uwag i ten termin upływa 26 września, i wtedy ukazuje się Zarządzenie Prezydenta na stronach BIP-owskich o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. I teraz też taka informacja, że jeżeli w wyniku złożonych i rozpatrzonych uwag przez Prezydenta nie zajdą żadne zmiany w projekcie planu, projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta, Rada Miasta może poprzez poprawki wprowadzić zmiany do tego projektu. Jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta będą wprowadzone zmiany do projektu, to projekt planu jest ponownie opiniowany i uzgadniany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Wtedy ta cała procedura przesuwają się o kilka miesięcy, dlatego że trzeba te czynności wykonać.

Proszę Państwa, zwyczajowo zaczynamy od zaproszenia do zadawania pytań gości, którzy są na sali, bo nasza dyskusja jest prowadzona również internetowo, tak że można zadawać pytania poprzez nasze łącza internetowe, to kolega wtedy albo odczytuje, albo prosi o zabranie głosu w zależności jak ktoś się podłączył do naszej dyskusji. Ale zaczynamy od gości na sali. Proszę bardzo, czy ktoś chce zabrać głos, zadać pytanie jakiejś projektantom, projektantowi, bo mamy tutaj jednego przedstawiciela zespołu projektowego, także bardzo proszę. Koleżanka poda mikrofon. Bardzo proszę, Pani już się zgłosiła. Bardzo proszę.

**Gość I**

Dzień dobry. /.../\* (...), jestem właścicielem Zdrowej 20 i proszę o wykreślenie z przedmiotowego planu, dotyczy obszaru MN.2, o wykreślenie z przedmiotowego planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej, to znaczy wzdłuż rzeki Białucha, ponieważ przedmiotowa linia zabudowy wyklucza moją działkę całkowicie z zabudowy. Jest to działka nr 86/3. Dziękuję bardzo.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

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

Czyli rozumiem, że to jest ta ostatnia działka przy zabudowie wielorodzinnej najbardziej na zachód?

**Gość I**

Przedostatnia działka.

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

Aha, przedostatnia. Tak, już widzę. Dobrze, tylko proszę pamiętać, że to zgłoszenie, które Pani tutaj na dyskusji, trzeba jakby potwierdzić pisemnie i złożyć tą uwagę.

**Gość I**

Dobrze.

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

My rozumiemy, my sobie nawet zapisujemy o co Pani wynosi, natomiast prośba jest, ponieważ uwagi muszą być złożone pisemnie czy to w formie internetowej, można wysłać mailem, można z podpisem elektronicznym, można nie, ale powinny wpłynąć pisemnie, tak na razie nasza ustawa określa sposób składania uwag.

**Gość I**

Dobrze. Dobrze, dziękuję bardzo.

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

Dziękuję bardzo. Proszę bardzo... Aha, Pan też ,czy nie? Pan tutaj. Bardzo proszę.

**Gość II**

Dzień dobry. Proszę Panią, ja właśnie tutaj odnośnie sąsiedniej działki nr 88, to jest Zdrowa 20, i tak samo chciałbym prosić o po prostu skasowanie tej linii zabudowy od strony północnej, ponieważ uważam, że ta linia jest po prostu sztucznie narzucona, bo na przykład działki w tym samym terenie, czyli MN.2 z prawej strony, nie mają w ogóle żadnych ograniczeń w postaci linii zabudowy od strony rzeki Białuchy. Tam te domy są nawet 6 m od terenu zielonego, natomiast u mnie ta linia zabudowy odcina mi 1/3 działki i to jest 46 m do terenu zielonego. Po prostu uważam tak samo, że ta linia po prostu jest niepotrzebna, ponieważ tak jakby kumuluje tą zabudowę tutaj w przedniej części tych działek, bo na przykład jeżeli plan ogranicza na przykład teren zielony, tam jest 50%, możliwość zabudowy...jest współczynnik zabudowy, to na przykład ktoś kto ma, na przykład ci inni właściciele tak samo, chcieliby sobie tam na przykład postawić wiatę czy garaż, czy dom wybudować, to po prostu nie mogą, ponieważ są odcinane bardzo duże połacie tego terenu, a właśnie to mi się wydaje, że to jest bardzo niesprawiedliwe, ponieważ z lewej strony w ogóle nie ma tej linii zabudowy od tyłu i tam są dość duże właśnie domy. I drugą rzecz, którą chciałem poruszyć. Cały czas ten teren był określony jako MWn/MN.5, i takie zdziwienie wywołało u mnie to, że ostatnio jak

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

zobaczyłem, że ten teren został zmieniony na budownictwo jednorodzinne do 9 m, ale to jest w ogóle niezgodne ze stanem w terenie, ponieważ tam jest w sumie 18 domów, z czego 11 jest powyżej 12 m. Cała pierzeja tutaj: Zdrowa 18, 18A, 20, 22A, 22C, 24, to są budynki 14-metrowe. Ja mam nawet pomiary geodezyjne wysokości tych budynków. I Prezydent, uważam że został wprowadzony w błąd, ponieważ ludzie, którzy zgłaszali te uwagi, stwierdzili, że tam dominuje zabudowa jednorodzinna, co jest nieprawdą. Tam mogą być jednorodzinne, część budynków, tam 5 budynków po prawej stronie: Zdrowa 42, Zdrowa 40, tam jest 4 budynki, ale one nie dominują w tej zabudowie. Wie Pani, i uważam to bardzo za niesprawiedliwe, ponieważ na przykład ja mam przy Zdrowej 20... Te ostatnie zmiany wprowadzają wysokość maksymalną do 9 m, natomiast mój budynek jest parterowy z wysokim dachem, on już ma powyżej 9 m. Wcześniej Urząd na podstawie Studium zagospodarowania przestrzennego wydawał zezwolenia na budowę deweloperom na budowę sąsiednich budynków, natomiast my jako starzy właściciele teraz nie zabudowując tych działek, tylko mając te działki, zostaliśmy przez Urząd ukarani przez to, że nam się narzuca 9-metrową zabudowę, która nawet przy Zdrowej 20 to będzie niższa wie Pani, o dość dużo, bo tam chyba 14 m mają sąsiednie budynki. To w ogóle tak jakby zaburza zabudowę pierzei Zdrowej. I prosiłbym o przywrócenie po prostu z powrotem tego oznaczenia MWn/MN.5 po prostu w tym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. Tak jak już wspominałem, przepraszam, jeszcze dodam, że uważam, że w błąd te uwagi, na których się oparł Prezydent, nikt nie zweryfikował tej zabudowy i to tak po prostu bezprawnie zostało wprowadzone do tego planu.

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

Proszę Pana, określenie „bezprawnie” nie jest określeniem prawidłowym, dlatego że projekt planu musi być zgodnie z prawem wykonany, tak że to nie jest tak. Te zmiany zostały wprowadzone zgodnie z obowiązującym Studium, zgodnie z prognozą środowiskową, to jeżeli chodzi o tą linię zabudowy, natomiast Prezydent rozpatrując uwagi przychylił się do tego, żeby ten teren miał zapisy jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ponieważ było dużo uwag dotyczących zmiany właśnie tej kategorii. Ale tak jak mówię, jak już Pani odpowiadałam, proszę złożyć uwagę, bo po to jest to wyłożenie, po to jest właśnie ten czas dla Państwa, żeby Państwo odnieśli się do tego projektu, który jest obecnie wykładany, i właśnie ten fragment jest wykładany tak że bardzo proszę. Tylko proszę pamiętać o tym terminie, żeby była w terminie złożona uwaga.

**Gość II**

Pani Dyrektor, jeszcze mam takie pytanie, bo jaki ma sens wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej, jak tu przeważa zabudowa wielorodzinna? To już samo wprowadzenie tego planu, to już zaburza taki jakby porządek, który teraz istnieje, a na który Urząd wydał zezwolenia, żeby zabudować w takiej wysokości, w jakiej teraz są.

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

Proszę Pana, to wracamy jakby do całych zasad, które obowiązywały w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że pozwolenie na budowę można było otrzymać na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub na podstawie planu, jeżeli nie było planu, to na

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

podstawie decyzji o warunkach zabudowy, i tam były określone zasady do wydania takiej decyzji, czyli badano jakby sąsiedztwo, badano istniejącą zabudowę, natomiast projekt planu opiera się o Studium, które jest uchwalone wcześniej, akurat to Studium, na którym my obecnie pracujemy, to jest Studium z 2014 r., i tam został wskazany jakby kierunek rozwoju na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, i takie sytuacje mamy, że inaczej zostały wydane WZ-tyki, a inaczej jest jakby kierunek rozwoju Miasta określony w Studium, gdzie my musimy z projektem planu być zgodni. Kolega robiąc wcześniejszą edycję planu skorzystał z przesunięcia linii pomiędzy terenami inwestycyjnymi i wprowadził tą możliwość, żeby było uzupełnienie zabudową mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, ale tak jak mówię, spotkaliśmy się z protestem w tym temacie i Prezydent przywrócił tą zabudowę jednorodzinną. Natomiast nie było żadnych sygnałów jakby w drugą stronę, w związku z tym, tak jak mówię, teraz jest ten czas na składanie uwag do tego terenu. Bardzo proszę.

**Gość II**

Dziękuję.

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

Dziękuję ślicznie. Pan z tyłu tam jeszcze chce zabrać głos. Bardzo proszę.

**Gość III – p. /.../\***

Dziękuję bardzo. /.../\*. Jestem współwłaścicielem nieruchomości Zdrowa 18 i tutaj tych gruntów, działek: 85/1 i 79/2, które idą wzdłuż tej drogi do szkoły. Jeszcze zanim zgłoszę swój wniosek to chciałem uprzejmie prosić o wyjaśnienie tej linii...

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

Ja mam prośbę, jakby Pan... O, właśnie, bo nie słyhać Pana.

**Gość III – p. /.../\***

Tamto było słyhać? Jestem Zdrowa 18 i współwłaściciel działek 85/1 i 79/2. I prośbę mam taką jeszcze zanim zgłoszę swój wniosek, to ta linia północna, linia zabudowy, która oznaczona jest tymi trójkącikami niewypełnionymi, to jaka jest dokładnie definicja tej linii, to znaczy za tą linią nie może być w ogóle zabudowy czy może być zabudowa do 9 m?

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

To jest nieprzekraczalna linia zabudowy, czyli zabudowa może być jakby cofnięta od tej linii, natomiast nie może przekraczać tej linii, tak w skrócie. Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest na początku projektu planu i tam są wszystkie definicje określone.

**Gość III – p. /.../\***

Tak, ja się zapoznałem z tymi definicjami, z tym że nie było dla mnie jasne, bo cała działka 79/2 – to jest ta działka pierwsza od Białuchy z lewej strony tutaj, ona akurat cała w tym układzie jest pozbawiona możliwości zabudowy, i to nas bardzo zdziwiło, bo po pierwsze, nie dostaliśmy żadnego zawiadomienia o wprowadzeniu takiej linii, a ciężko monitorować

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

wszystkie zmiany, które są na mapach robione i to jest jakby bardzo dziwny element, dlatego jeżeli tam nie jest możliwa w ogóle zabudowa, to będziemy wnosić o to, żeby tą linię usunąć, bo to jest dość element... Działkę posiadamy 100 lat prawie, niedługo będzie, i nagle okazuje się, że część działki, bardzo duża część działki, bo to jest wiele arów, cała działka 79/2, do której de facto dojazd jest tylko przez działkę 85/1 też naszą, zostaje jakby pozbawiona możliwości rozwojowych. I jeszcze mam pytanie odnośnie tej przedniej linii zabudowy, to znaczy tutaj, gdzie są czarne trójkąci. I to co mnie dziwi to to, że tylko 6 działek od 85/1 po działkę 90... Nie widzę... Działka 92 już jest działką z pustym trójkąciem, czyli tylko pierwsze 6 działek jest zobowiązanych do zabudowy wzdłuż tej linii, a reszta domów już nie? Czy dobrze to rozumiem?

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

Tak, ponieważ tam już jest istniejąca zabudowa i taki fragment pierzei jest, więc po prostu ta linia określa jakby ten stan jaki tam istnieje w terenie, natomiast pozostały, ponieważ no są już jakby odsunięte, to jest ta nieprzekraczalna linia zabudowy, bo one też są tak odsunięte, więc to troszkę został zachowany ten stan istniejący.

**Gość III – p. /.../\***

Ale tu jest zupełna niekonsekwencja w tym układzie, bo niektóre z tych działek są puste, niektóre są zabudowane faktycznie, ale nie ma konsekwencji, jeżeli to ma być linia wzdłuż ul. Zdrowej, która się łączy z Młyńską tutaj w połowie, to po pierwszych sześciu działkach jest potem możliwa dowolność zabudowy, tak że to na pewno będziemy też wnioskowali, żeby to usystematyzować, bo tutaj jakiś dziwny element się wkradł w to. Natomiast jeszcze mam takie pytanie, ostatnie. Pani Dyrektor wspomniała, że można zgłaszać uwagi też mailowo, i chciałem zapytać jakie jest potwierdzenie, że uwaga dotarła?

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

Proszę Pana, jeżeli Pan wyśle mailowo i poprosi o to, żeby potwierdzić, że dotarło to do Urzędu, to oczywiście my wyślemy takiego maila, jeżeli ktoś jakby oczekuje takiego potwierdzenia. Natomiast potwierdzeniem tego i rozpatrzeniem jest właśnie to Zarządzenie Prezydenta, które Państwo możecie się później zapoznać, ponieważ tak procedura określa, że jakby po rozpoczęciu wyłożenia i po określeniu tych terminów, do kiedy można składać uwagi, Państwo jakby odpowiadają na zaproszenie Prezydenta do składania właśnie uwag, i w związku z tym żadne pismo nie dostaje potwierdzenia. Jeżeli ktoś przychodzi do Urzędu i przybija sobie, że złożył, to ma oczywiście to takie potwierdzenie papierowe, jeżeli prosi w mailu, żeby mu potwierdzić, że dotarło do Urzędu, to my też takie wysyłamy, natomiast tak jak mówię, jest później w Zarządzeniu, z tym że też trzeba pamiętać, że nas obowiązuje ochrona danych osobowych, w związku z tym Państwo później tą swoją uwagę i sposób rozpatrzenia mogą po treści lub po numerze działki, ponieważ swojego nazwiska Państwo nie znajdziecie, tylko trzeba po treści. Jeszcze chciałam wyjaśnić, bo Pan powiedział na początku, że nikt Państwa nie zawiadomił. Proszę Państwa, tak mówi procedura określona w ustawie o planowaniu, że plany miejscowe mają bardzo ściśle określone po kolei te czynności i wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbywa się poprzez zawiadomienie w prasie, poprzez internetowe

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

ogłoszenie, my zawiadamiamy też Rady Dzielnic, żeby one rozpowszechniły wśród mieszkańców tą informację, że jest plan wykładany, natomiast nie ma tego, że wysyłamy zawiadomienia do każdego obywatela, ponieważ kiedyś ustawodawca taki zapis wprowadził i niestety nie można było żadnym planem iść krok dalej, dlatego że bardzo dużo osób ma nieuregulowane stany własnościowe i nie można było dotrzeć do tych właścicieli terenów, więc obecnie tak mówią przepisy i my zgodnie z tymi przepisami to wyłożenie wykonujemy. Chciałam jeszcze powiedzieć, że Państwo jakby w tym momencie z racji zmiany tego terenu jakby się tak bardziej zainteresowali, natomiast od pierwszego wyłożenia było były te właśnie zasady tej linii zabudowy, tej linii z tyłu zabudowy, ale tak jak mówię, ponieważ w tym zakresie ten projekt jest wykładany, to Państwo oczywiście właśnie macie prawo teraz zakwestionować takie rozstrzygnięcia.

**Gość III – p. /.../\***

Tak, zgadza się Pani Dyrektor, ja dzisiaj się zapoznałem w ostatnich kilku dniach na stronie Magiczny Kraków ze wszystkimi poprzednimi tak samo wyłożeniami i oczywiście ta procedura zaistniała już jakiś czas temu, tak jak wcześniej było to zaadresowane, natomiast proszę mi wierzyć, że myślę, że żaden normalny mieszkaniec danej nieruchomości, który normalnie funkcjonuje, nie sprawdza stanów prawnych ani co się dzieje...

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

Proszę Pana, sprawdza, sprawdza. Ktoś jeżeli ma swoją własność w Krakowie, to interesuje się planowaniem przestrzennym.

**Gość III – p. /.../\***

Ja mam, wie Pani, wiele własności różnych i naprawdę nie sprawdzam, bo życie na co inne spędzam.

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

Oj, to nie dobrze. Ale już od teraz Pan będzie wiedział i sprawdzał.

**Gość III – p. /.../\***

Nie, nie będę sprawdzał, bo życie na czym innym polega, a nie na sprawdzaniu formalności, i myślę, że to jest procedura, pewnie się trzeba zainteresować jak tą procedurę zmienić. Ja rozumiem też punkt widzenia Urzędu, że w drugą stronę Urząd by nie zrobił najmniejszej sprawy, nie załatwił, jeżeliby rozsyłał do tysięcy ludzi i czekał na potwierdzenie itd., i tu jest de facto polityka faktów dokonanych, jakby to też patrząc z punktu widzenia Państwa też to całkowicie rozumiem. Natomiast próbowałem jeszcze znaleźć taką informację, na czyj wniosek została ta linia zabudowy wprowadzona i niestety nie udało mi się tego wprowadzić, a praktycznie dotyczyła ona tutaj chyba 8 czy 9 działek, nieruchomości, z większością z właścicieli tych działek rozmawiałem, to są moi sąsiedzi, i nikt z nich, nikt z nich nie wynosił i był bardzo zaszokowany zaistniałą sytuacją, że na naszych gruntach taka linia została wprowadzona, ponieważ jak mówię, nikt z tych właścicieli, więc ja bym się dowiedzieć kto wniósł o taką linię zabudowy, która zupełnie tutaj jest jakby...i czemu ona w ogóle służy, bo



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

tam jest potem jar Białuchy i nie ma innych działek poza naszymi działkami, gdzie się to kończy, więc gdzie mogę znaleźć informacje na czyj wniosek ta linia zabudowy była wprowadzona?

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

To jest rozstrzygnięcie projektowe, nie było wniosku w tej sprawie. Bo jeżeli idąc takim rozumowaniem, że tylko to co jest wniesione we wniosku jest wprowadzane do projektu planu, to jeżeliby nie wpłynął żaden wniosek do projektu planu, to nie moglibyśmy takiego projektu wykonać, więc są rozstrzygnięcia projektowe i jeżeli wpływają wnioski przy tym początkowym czasie procedury, gdzie też jest ogłoszenie o składaniu wniosków, to projektant też bierze pod uwagę wnioski, które wpłyną, natomiast bardzo często tych wniosków nie ma dużo, bo ktoś albo składa, że chce mieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną albo wielorodzinną, natomiast rzadko są składane takie wnioski, które precyzyjnie określają zapisy projektu planu, i to są rozstrzygnięcia projektowe, i tak jak mówię, no procedura tak jest ustawiona w ustawie o planowaniu, że jak już jest ten projekt wykonany, jest on opiniowany i uzgadniany przez instytucje wskazane w ustawach szczególnych, które są do planowania przestrzennego, następnie projekt planu jest wykładany właśnie po to, żeby zainteresowani mogli wyrazić swoje zdanie. I to jest ten czas właśnie na, nazwijmy to, na krytykę tego projektu, czyli na składanie swoich jakichś uwag do tego projektu. Także mówiłam już, ten projekt to jest trzecie wyłożenie częściowe i ono później w wyniku jak jest pierwsze wyłożenie – wpływają uwagi, jak Prezydent rozpatruje te uwagi, to są wprowadzone zmiany w projekcie planu i ponownie właśnie projekt planu jest wykładany.

**Gość III – p. /.../\***

Czyli jak rozumiem to co Pani Dyrektor powiedziała, to nie był wniosek jakby publiczny, tylko wniosek projektowy.

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

Nie, nie, to jest rozstrzygnięcie projektowe. Tak.

**Gość III – p. /.../\***

Ale rozstrzygnięcie projektowe rozumiem, że się kieruje jakąś przesłanką, więc jaka tutaj była projektowa przesłanka, żeby tą linię wprowadzić?

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

Ja już to mówiłam, że wynikało to z prognozy środowiskowej, ta tylna linia zabudowy. Wskazanie było, żeby właśnie odsunąć tą zabudowę w ten sposób, projektant z tego skorzystał, natomiast ta linia zabudowy, to też już wyjaśniałam, że w części, gdzie ta zabudowa stanowi taką zwartą pierzeję, to została obowiązująca, a później tam z racji, że już zabudowa troszeczkę jest odsunięta, nieprzekraczalna linia zabudowy. Ale tak jak mówię, Państwo mogą teraz to krytykować i składać uwagi w tym zakresie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

**Gość III – p. /.../\***

Dobrze. A proszę powiedzieć jeszcze, tutaj nie jest uwidocznione na tej mapie, ta część to nie jest ten fragment, który jest teraz wyświetlony, on jest bardziej...jakby Pan mógł przesunąć w drugą stronę. Tak, tutaj. I chodzi mi jeszcze o ten pas zielony do Białuchy, on tutaj nie jest oznaczony żadnym numerem, i jak należy traktować ten pas? Tutaj, już to było.

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

ZP.5.

**Gość III – p. /.../\***

Ale tutaj na tym planie nie są wydzielone... Ale nie, nie, jeszcze jakby...jako przedłużenie działki, bo ja mówię o działce na przykład 79/2, to jest ta pierwsza z kraja działka, która idzie do Białuchy i ten cały pas do Białuchy jest też naszą własnością, i chciałem się dowiedzieć, ponieważ on tutaj rozumiem nie jest uwzględniony w tym planie MN.2, tak?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Tutaj ten teren zielony, chodzi Panu czy on ma nadany numer jakiś, tak?

**Gość III – p. /.../\***

Tak. Jako przedłużenie działki 79/2.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Tak, tutaj numer nie jest przypisany do działki, tylko jest przypisany do całego terenu, który na przykład właśnie tutaj też...to jest dokładnie ten sam obszar zielony co tutaj nad Pana nieruchomością i on ma numer ZP.5.

**Gość III – p. /.../\***

Czyli to jest cały teren, nie wydzielone są współwłasności rozumiem w tym terenie jeszcze.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Tak, to jest po prostu obszar, cały ten tutaj, to jest obszar tego terenu zieleni urządzonej publicznie pod publicznie dostępny park o symbolu ZP.5.

**Gość III – p. /.../\***

A to mnie akurat właśnie bardzo zadziwiło, dlatego że to nie jest publiczny teren, tylko to jest teren prywatny. Nigdy nie było wywłaszczony.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Ale takie nazewnictwo pozwala gminie podjąć procedurę wykupu tej nieruchomości.

**Gość III – p. /.../\***

Ale nigdy nie została przeprowadzona ta procedura. Pan mówi...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Dopiero musi zostać uchwalony projekt planu i jak Rada Miasta Krakowa uchwali ten projekt planu i on wejdzie w życie, dopiero jednostka, znaczy Wydział Skarbu będzie mógł podjąć, powiedzmy, próbę wykupu tej nieruchomości od Państwa.

**Gość III – p. /.../\***

I czy to jest pokryte tak samo tym wyłożeniem, tym o którym mówimy teraz?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Jeszcze raz jakby mógł Pan.

**Gość III – p. /.../\***

Czy to tak samo wchodzi w zakres tego wyłożenia, o którym teraz mówimy?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Nie, jest wybledzone. Cały obszar wybledzony jest poza wyłożeniem, poza obszarem wyłożenia.

**Gość III – p. /.../\***

A jak się można zorientować, gdzie jest wyłożony tamten obszar, o którym przed chwilą Pan powiedział?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

ZP.5?

**Gość III – p. /.../\***

Tak.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

ZP.5 był wykładany na poprzednim wyłożeniu, nie było żadnych uwag, znaczy żadna uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, dlatego też uznano ten obszar za, powiedzmy, zaakceptowany i wyłączony w obecnym częściowym wyłożeniu.

**Gość III – p. /.../\***

Czyli tam ruszyła procedura wykupu.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Nie, bo to cały projekt planu musi zostać uchwalony.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

**Gość III – p. /.../\***

No widzi Pan, ja rozumiem troszkę Państwa, sytuację wchodząc w Państwa buty, że właśnie nie zawiadamiacie, natomiast jak Pan by był w mojej sytuacji, pewnie Pan by był mocno wkurzony dowiadując się po czterech... pradziadku, dziadku, ojcu itd., że...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Ja Pana rozumiem, tylko proszę tutaj mieć na uwadze, że to nie Urząd Miasta Krakowa wymyślił procedurę i sposób przeprowadzania tego. My literalnie traktujemy ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalonym w Sejmie Rzeczypospolitej Polskiej i takie jest po prostu powszechnie obowiązujące prawo i my się do niego dostosowujemy. To nie jest tak, że to jest, tak mówiąc kolokwialnie, wymysł tutejszego Urzędu.

**Gość III – p. /.../\***

Dobrze. Myślę, że na tym etapie dziękuję bardzo.

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

Dziękuję bardzo. Może Pani, która podnosi ręką obok tego Pana.

**Gość IV**

Dzień dobry. Ja w sprawie tej samej działki. Rozumiem jakimi przesłankami prawnymi się Państwo kierują i że Państwo nie mają innej procedury, natomiast nie wiem ile osób uczestniczy online w naszym spotkaniu, ile osób jest na sali, to widzimy: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. Myślę, że osób zainteresowanych realnie byłoby więcej. I teraz proszę pomyśleć o innym aspekcie tej procedury prawnej, która jest stosowana, mianowicie o wykluczeniu społecznym, które jest sprzeczne z prawem, dlatego że ta procedura, którą Państwo stosują wyklucza osoby starsze, nie posługujące się Internetem, całej tej procedury, więc to jest bardzo niezgodne z prawem i myślę, że może podlegać zaskarżeniu. Drugi aspekt jest taki, że sposób informowania o zmianie własności jest być może zgodny z prawem obowiązującym, ale niesprawiedliwy społecznie. I bardzo proszę o zapisywanie, o protokołowanie tego, dlatego że tak jak tutaj przedmówca powiedział, nikt nikomu kto jest właścicielem działki, nie przyjdzie do głowy, że akurat w 2019 r., a nie w 2014 r. albo w 2030 r. Urząd Miasta Krakowa będzie przygotowywał plan zagospodarowania dotyczący tego terenu, na którym się mieszka 10, 20 czy 100 lat, i że nagle fragment działki, której się jest właścicielem zostanie się jej pozbawionym oraz że nie będzie można na tej działce niczego wybudować. Zresztą wiemy z mediów, że Państwo apelują o to, żeby brać udział w dyskusjach w momencie, kiedy są wykupywane – mieliśmy te sytuacje w drodze do Tyńca, w drodze przy budowie Tauron Areny, gdzie właściciele protestowali przeciwko wykupieniu terenów i Państwo wtedy tłumaczyli, czy Urząd tłumaczył, trzeba było protestować jak plan był opracowywany, a nie wtedy jak plan wszedł w życie. I teraz mamy właśnie dokładnie taką sytuację, że ludzie nie wiedzą, że wchodzi, czego jesteśmy najlepszym dowodem, grono tutaj, w którym jesteśmy, jesteśmy stawiani przed faktem dokonanym i nie mamy nic do powiedzenia. Kolejne pytanie jest takie, do Pana projektanta, czym się Pan kierował rysując linie nieprzekraczalnej zabudowy tą północną? Czy Pan się kierował,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

przepraszam, proszę tego nie traktować jako atak, przyłożeniem linijki, żeby było ładnie, żeby ta linia była prosta, bo ona nie ma żadnego uzasadnienia logicznego. Należałoby, jeśli już, wziąć ekierkę i wrysować trójkąt, żeby linia była wzdłuż Białuchy, wtedy znów traktując byłoby to społecznie sprawiedliwe, dlatego że każdy, powiedzmy, 3 m od granicy działki miałby teren nieprzekraczalnej linii zabudowy, a nie tak jak ta ostatnia, gdzie ta linia się zaczyna, nie wiem ile tam jest, 1 m, 2 m, a w działka 79/2, czyli najbliższa drogi jest całkowicie wykluczona z zabudowy. Kolejny element. Proszę zobaczyć na działki, które są działkami długimi, mają jednego właściciela, mają linię obowiązującej zabudowy, obowiązującej z czarnymi trójkątami, i teraz co się dzieje z dojazdem do tyłu tej działki? Jeżeli wzdłuż pierzei jest obowiązek postawienia domu, to całkowicie to...to nie ma możliwości innego postawienia domu, czyli tyłu działki, czy nawet tylne działki stają się działkami bez dojazdu. Jakie są konsekwencje prawne tego, jakie są konsekwencje prawne dla właścicieli sąsiednich działek? Czy za chwilę jest, wie Pan jaki problem, dróg koniecznych, koniecznego dojazdu, rujnacji działek? To nie są wszystko sprawy proste i jasne. Więc wydaje mi się, że to jest plan, który wymaga bardzo jeszcze, ja nie podważam, że on jest niezgodny z prawem. Państwo się kierują, tak jak Pani Dyrektor powiedziała, literą prawa i tego nie kwestionujemy, natomiast z punktu widzenia sprawiedliwości społecznej oraz wykluczenia społecznego, na co w tej chwili jest ogromny nacisk położony osób starszych nie posługujących się komputerem i właścicieli, wydaje mi się, że ten plan jest mocno niedopracowany. Dziękuję bardzo.

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

Dziękuję. Ja tylko chciałam, bo Pani tu poruszyła to na samym początku, nasza dyskusja, przepraszam, nie powiedziałam, jest nagrywana, stąd zawsze jest prośba mówienia do mikrofonu, z tej dyskusji jest sporządzany protokół i stenogram jest dołączony do tego protokołu – to wyjaśniam, dlatego prosimy Państwa, żeby Państwo mówili do mikrofonu i żeby to się nagrywało, i że tak jak Pan troszkę tam mikrofon odsunął, to ja prosiłam, żeby do mikrofonu mówić. Wyjaśnialiśmy te linie zabudowy skąd powstały, ta linia zabudowy z tyłu była spowodowana właśnie wskazaniem z prognozy środowiskowej. Tak jak mówię, jeżeli Państwo kwestionują takie rozwiązanie, to właśnie jest czas na składanie uwag w tym zakresie. Także dziękuję.

Pan prosił jeszcze raz o głos i Pan jeszcze tutaj w drugim, więc może jeszcze Panu, a później poprosimy Pana z tego drugiego rzędu.

**Gość II**

Ja chciałbym się odnieść do tej wspomnianej przez Panią opinii środowiskowej. To wie Pani co, to co to jest za opinia, jeżeli na przykład działka 101/1 w tym samym terenie zbliża się do terenów zielonych, te wszystkie działki nie mają w ogóle określone...działki z prawej strony nie mają określonych w ogóle, projektant nie wrysował nieprzekraczalnej linii zabudowy i one prawie dochodzą do samej zieleni, natomiast tutaj z lewej strony, gdzie my mamy działki, jest taka sytuacja, że 50 m od terenu zielonego jest linia nieprzekraczalna. Mało tego, tutaj Pan sąsiad powiedział odnośnie terenu tam nad rzeką, tej skarpy tam, to części naszych działek, Państwa działek zostały zabrane pod teren zielony i zostaliśmy pokrzywdzeni przez to. I mało

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

tęgo, że już raz Urząd nas troszeczkę skrzywdził, to jeszcze drugi raz na skrzywdzi, wyznaczając linię nieprzekraczalną zabudowy, i wydaje mi się, że ta linia nie ma zupełnie sensu, ponieważ ja tutaj z Panem projektantem rozmawiałem, mówił mi, że ona ogranicza zabudowę, ale przecież tak jak mówiłem wcześniej, już jest tyle ograniczeń, że po prostu ta linia to już po prostu wyklucza całkowicie. To nie dość, że te działki zostały po prostu przeznaczone na zieleń, te wcześniejsze w poprzednim planie, to jeszcze te nasze działki tutaj tak samo są po prostu wycinane. Nie jest to jakiś teren wielki, w którym mogłyby jacyś deweloperzy budować. To są wszystko małe, rodzinne działki. Jeszcze chciałem się odnieść do tych uwag, na podstawie których ostatnio plan Prezydent zmienił przeznaczenie tego terenu. Byłoby ich mnóstwo, z tym jak ja się wgłębiałem, przeczytałem dokładnie te uwagi, to one są nie na temat i tam nie ma żadnej uwagi merytorycznej, na podstawie której Pan Prezydent mógłby merytorycznie zmienić po prostu przeznaczenie terenu. I uważam, że Pan Prezydent po prostu podjął decyzję polityczną, bo właściciele tych działek, którzy mają interes prawny nie składali żadnych wniosków, natomiast ludzie, nie wiem skąd, bo Urząd nie udostępnia personaliów ludzi składających wnioski, na pewno nie ci sąsiedzi, bo z kim rozmawiałem, to nikt takich wniosków nie składał, że ludzie z zewnątrz niemający interesu prawnego złożyli nieprawdziwe wnioski i Pan Prezydent do tych nieprawdziwych wniosków się przychylił po prostu.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Proszę Pana, nie ma nieprawdziwych wniosków, bo uwagi do planu miejscowego...

**Gość II**

Są wprowadzające w błąd.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Wiem, ale uwagi do planu miejscowego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może złożyć każdy, czyli może złożyć człowiek, który nawet nie mieszka w Krakowie, może po prostu złożyć każdy i tak jest, tak stanowi jakby prawo, i my po prostu wiemy, że no Państwo jesteście niezadowoleni z tego...

**Gość II**

Tylko szanowna Pani, że jeżeli Prezydent podejmuje jakąś decyzję, to powinien zweryfikować czy te uwagi są prawdziwe, czy są wyssane z palca, a tamte uwagi mówiły tam, że tam jest przewaga zabudowy jednorodzinnej i niskiej do 9 m. Nawet w uzasadnieniu Pan Prezydent napisał, że tam przeważa zabudowa niska 9-metrowa i niższa, co jest w ogóle nieprawdą, ponieważ tam przeważa zabudowa powyżej 11 m, to są tylko 4 małe domki, ok. 9-metrowe, i nikt po prostu nie zweryfikował tych wniosków, tylko Pan Prezydent jak zobaczył, że jest multum tych wniosków, to się przychylił po prostu nie wgłębiając się w temat. Przecież Urząd ma wysokości tych budynków podanych, nikt tego nie zweryfikował, tych wniosków, i na podstawie niezwyfikowanych wniosków Urząd zmienił teren zabudowy z MWn na zabudowę niską.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Tak już Panu tłumaczyłem, Pan Prezydent posiadając zbiór wniosków, mieszkańców, czy też osób zainteresowanych tą przestrzenią, zdecydował o dostosowaniu tych obszarów do zapisów Studium, który wyznaczył w tych obszarze zabudowę jednorodziną, ponieważ między innymi właśnie były różne wnioski o obniżenie zabudowy, a zmieniając przeznaczenie dla zabudowy jednorodzinnej, że tak powiem, bo to jak Pan mówi, rzeczywiście nie ma żadnego literalnie, żeby zmienić to na MN, ale jest zbiór wniosków, które jako całość...

**Gość II**

Ale one wprowadzają w błąd, że one nie stwierdzają tego co tam jest.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

To już czy wnioski wprowadzają w błąd czy nie, nie przewiduje żadna procedura sporządzania planu. Po prostu każdy ma prawo złożenia uwagi do danej przestrzeni i te osoby skorzystały z tego z tego prawa, Państwa jako właściciele tych nieruchomości nie skorzystali. Też mi ciężko jest powiedzieć. W tym obszarze mieszka wiele, wiele, wiele osób wypowiadają się obecnie tylko 3. Tak jak Pan mówi, że z wszystkimi Pan rozmawiał, tak ja mogę powiedzieć, że z kim ja rozmawiałem, było odwrotnie. Tutaj nie o to chodzi, żeby się...

**Gość II**

Tak, ale to nieważne. To nieważne, bo to nie chodzi, żeby przeciągać...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Dokładnie, nie o to chodzi. Po prostu z reguły jest tak, człowiek z reguły, jeżeli nie jest wyczytany, to po prostu nie uczestniczy i jeżeli jakby nie przeszkadza mu takie założenie, jak Państwo wtedy, wcześniej było inne przeznaczenie, nie byli Państwo aktywni, jeżeli chodzi o składanie uwag.

**Gość II**

Ale szanowny Panie, jeżeli wydawane są decyzje w imieniu Prezydenta Miasta Krakowa na zabudowę do 14 m, a potem ten sam Prezydent w tym samym terenie mówi, że tam nie można do 14 m, tylko do 9 m, to oczekujemy jakichś konsekwencji w postępowaniu Pana Prezydenta.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Tak jak Pani Dyrektor powiedziała, w polskim prawie istnieją dwie procedury otrzymania pozwolenia, do tej pory tutaj nie było żadnego obowiązującego planu, tamte osoby skorzystały z procedury na podstawie warunków zabudowy, ono ma inne, że tak powiem, przesłanki wydania pozwolenia, oni muszą się opierać na zabudowie sąsiedniej i charakterze zabudowy sąsiedniej, my jako sporządzający projekt planu musimy być zgodni ze Studium. Studium tu wyznacza teren zabudowy jednorodzinnej, taka była wola większości mieszkańców na poprzednim wyłożeniu, aby zmienić ten obszar, Pan Prezydent przychylił się do tego, i dlatego tak to wygląda. Jeżeli chodzi o teren zielony od rzeki Białuchy, jest to tak samo teren zgodny

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

ze Studium, wyznaczony przez choćby opiniowanie z różnymi podmiotami zajmującymi się środowiskiem, które... Nawet powszechnie obowiązujące prawo polskie też mówi, że od cieków wodnych należy zachować strefę buforową, nawet nie można jej grodzić, dlatego ten obszar tutaj jest wyznaczony jako teren zielony. On jest nie jak Pan tutaj stwierdził zabroniony, on jest wskazany do wykupów, Pan w żadnym wypadku nie musi się zgodzić na taki wykup, dopóki nie zostanie przeprowadzona procedura ewentualnego właśnie wykupu, wywłaszczenia. No nie oszukujmy się, tutaj taka procedura nie zaistnieje. Ten teren zgodnie ze Studium jest terenem nie do zabudowy. A przechodząc w kolejnej części, tak naprawdę to co się Pan na początku wypowiedział, jeżeli chodzi o linię zabudowy. Pierwsza linia frontowa zabudowy od pierzei ulicy wynika tylko z , można powiedzieć, linia zabudowy obowiązująca, po to, żeby nie uprzykrzyć mieszkańcom, którzy obecnie mają tam budynki w pierzei, ponieważ za linię obowiązującą mogą wystawać różne elementy budynku, dlatego skoro już te budynki tutaj istnieją, została wprowadzona linia zabudowy obowiązująca. – To jest to jest pierwsze. Drugie. W zamyśle projektanta jak sporządzany był pierwotnie ten projekt planu, ten obszar miał się przekształcić, to nie miała być tak naprawdę zabudowa pierzejowa jednorodzinna, miały to być wolnostojące budynki wielorodzinne, i taki był też cel, więc dlatego też w dalszej części tej linii zabudowy jest tylko linia wymagana prawnie od krawędzi ulicy – to jest, jeżeli chodzi o tą od ulicy. Jeżeli chodzi o rzekę Białuchy. Linia tak naprawdę ma stanowić dodatkową strefę buforową od terenów zielonych, aby nie dopuścić znacznego przybliżenia zabudowy do rzeki. Dobrze Pan wie, bo na spotkaniu sam Pan potwierdził, że jest tam po prostu skarpa, dlatego te tereny są zielone, nie do zabudowy, bo nie mają możliwości zabudowy, bo jest... jeżeli chodzi o odległość od rzeki i jeżeli chodzi o skarpy, a pozostała część, która to linia, proszę zauważyć, że po prawej stronie budynki, można powiedzieć, losowo są zlokalizowane na swoich działkach, niekoniecznie przy krawędzi jezdni i swoją lokalizacją już uniemożliwiają lokalizacji kolejnego budynku, dlatego linia kończy się na działce nr 97, a jest zbieżna z drugą linią zabudowy, która. nota bene została, że tak powiem, wyznaczona przez decyzję warunków zabudowy, i ta linia zabudowy ogranicza, żeby cała ta zabudowa zamknęła się na drugiej linii zabudowy i nie jest też przeprowadzona po prawej stronie tego terenu, bo tak jak powiedziałem, już istniejące budynki uniemożliwiają tam lokalizację kolejnych budynków.

## **Gość II**

Ale Panie Dyrektorze, jest taka sytuacja, że te działki, one się rozszerzają w kształcie klina, i tak jak na przykład u nas to jest trzech właścicieli: od ulicy jest jeden właściciel, który ma działkę przy ul. Zdrowej 18A, ma dwie działki przednie, potem jest drugi właściciel, a trzeci właściciel ma działkę tą 86/3, i ten następny właściciel, który ma ostatnią działkę, po prostu traci wszystko.

## **Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Ale co traci, bo ja nie wiem co ma...

## **Gość II**

Że nie może zabudować tej działki. Bo jak Pan zobaczy przy na przykład Zdrowa 18A. Wszystkie te działki są wąskie, mają po około 12 m długości, i nie dość, że są wąskie, to jeszcze



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

są podzielone w poprzek na kilka działek, i na przykład tak jak działka 86/3, to się granica działki zbiega z tą linią zabudowy i całkowicie wypada ona z zabudowy, natomiast ci wcześniejsi ludzie mogą się pobudować, a ta ostatnia działka jest nie do zabudowy. Tak samo...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Ona nigdy nie była do zabudowy.

**Gość II**

Była do zabudowy i jest teraz do zabudowy, tylko po prostu według mnie niesprawiedliwie nakreślona ta linia wyklucza to.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Proszę złożyć uwagę, tak jak Pani Dyrektor tutaj powiedziała, ma Pan możliwość złożenia uwagi, zresztą każdy ma, i Prezydent...

**Gość II**

Wie Pan co, jeżeli Pan tak mówi o tej linii zabudowy, to tak jak moja przedmówczyni mówiła, dlaczego ta linia nie przechodziła równoległe do terenów zielonych, tylko po prostu (...)?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Myślę, że odpowiedziałem właśnie na to pytanie. Aby ograniczyć tą zabudowę do drugiej linii zabudowy. Po prawej stronie lokalizacja budynków automatycznie już ją ogranicza, a po lewej stronie, z uwagi na to, że te działki są dłuższe, została ograniczona dodatkowo linią zabudowy – taki był wniosek na etapie sporządzania prognozy środowiskowej i takie przeprowadzenie linii było dla, no kolokwialnie mówiąc, dla „środowiskowców” zadawalające.

**Gość II**

Wie Pan, dla mnie to jest po prostu niesprawiedliwe.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Woźniak**

Ja rozumiem Pana. Tak jak mówię, proszę złożyć uwagę, ten obszar jest obecnie wykładany i jest możliwość złożenia uwagi.

**Gość II**

Dziękuję.

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

Dziękuję bardzo. Proszę, bo Pan...

**Gość V**

Ja reprezentuję Wspólnotę Mieszkaniową Żabieniec 83 i 81. Chodzi mi o działki 499/2 i 499/3. Te działki według Państwa projektu planu są przeznaczone pod rekreację, i z tego co wiem, ten projekt planu już był opublikowany w ubiegłym roku, natomiast w tym roku 9-go grudnia Pan

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

Prezydent wydał pozwolenie na budowę dwóch bloków deweloperowi Metropolis i te bloki mają tam powstać, tam w tym miejscu, gdzie teren jest przewidziany pod rekreację według Państwa planu, więc pytam się jaki sens ma robienie planów, jeśli w trakcie ich robienia Prezydent wydaje zezwolenie na budowę bloków między blokami istniejącymi? My oczywiście jako wspólnota mieszkaniowa znaleźliśmy mi szereg argumentów prawnych, że to zezwolenie nie jest zgodne z prawem. Odwołaliśmy się do...najpierw napisaliśmy pismo do Wydziału Planowania, a potem do Wojewody po odmownym, Wojewoda utrzymał w mocy decyzję Prezydenta, w tej chwili złożyliśmy odwołanie do Sądu Administracyjnego i czekamy. I teraz mam pytanie, czy w tej sytuacji mamy do Państwa również składać jakieś wnioski, czy już nie?

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

Proszę Pana, ten teren jest poza wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu, czyli uwaga, jeżeli wpłynie to po prostu nie będzie rozpatrzona przez Prezydenta, bo ten fragment nie jest wykładany. Natomiast Państwo jakby śledzą co się dzieje z pozwoleniem na budowę, czyli że jest w sądzie. Jeżeli będzie sytuacja taka, że sąd uchyli to pozwolenie na budowę, a wejdzie plan, to będą obowiązywać ustalenia planu. Jeżeli sąd utrzyma pozwolenia na budowę i pozwolenie na budowę stanie się prawomocne, to inwestor będzie mógł na podstawie tego pozwolenia wybudować, pomimo że plan przeznaczają ten teren pod inną funkcję, ponieważ pozwolenie na budowę ma większą moc prawną niż plan miejscowy. Decyzje o warunkach zabudowy są wygaszane, jeżeli są niezgodne z uchwalonym planem, natomiast pozwolenia na budowę obowiązują. Czyli tak jak mówię, jeżeli pozwolenie na budowę zostanie uchylone przez sąd, a wejdzie plan, to będą te ustalenia, to co Państwo wiedzą, pod usługi sportu, czyli teren taki rekreacyjny dla tej zabudowy tam istniejącej. Tak to prawnie wygląda.

Czy jeszcze ktoś chciałby...? Bardzo proszę, Pan tutaj.

**Gość VI – p. /.../\***

Dzień dobry /.../\* . Ja Jestem współwłaścicielem nieruchomości przy ul. Żabiniec 4 i mam takie pytanie. Działka ta graniczy z trzech stron z budynkami, z jednej strony z drogą. Budynek, którego jestem współwłaścicielem jest zbliźniaczony z budynkiem, który jest budynkiem wielorodzinnym, to znaczy jest tam wyodrębnione więcej niż 2 lokale – jest to ściana-ściana w bliźniak. Działka za jest zabudowana budynkiem ZBK, gdzie również są wydzielone więcej lokali, i również Żabiniec 6 jest budynkiem, w którym tych lokali jest więcej. Jeśli chodzi o kubaturę i o parametry mojej nieruchomości, no to ona w żaden sposób nie może zostać już nadbudowana, rozbudowana, co niejako wydaje mi się wyklucza argumenty osób, no nie są te osoby wymienione z ul. Żmujdzkiej, że w jakiś sposób miałyby to, nie wiem, widok zakłócić, a na pewno pozbawia funkcji wyodrębnienia więcej niż dwóch lokali, co spokojnie w mojej ocenie mogłoby być wykonane. Czy można się odnieść do tego?

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

Nie, ja rozumiem, że Pan wnosi, jakby tak okrzęnie to opowiadając, że Panu wynosi, że ta zabudowa powinna być wyodrębniona jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

**Gość VI – p. /.../\***

Tak, ponieważ pozbawia mnie funkcji, które mają budynki...

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

Ponieważ jeżeli będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to rzeczywiście nie będzie można jakby wydzielać więcej lokali mieszkalnych powyżej dwóch, chyba że przez rozdział współwłasności, co się odbywa poza ustaleniami planu, jeżeli jest to stan istniejący. Natomiast rzeczywiście nie będzie można tam nowej zabudowy wielorodzinnej zrobić. Tak jak mówię, tak jak już tu było mówione, no te zapisy zostały zmienione w wyniku złożonych uwag do projektu planu, jeżeli Państwo kwestionują lub uważają, że budynki wielorodzinne na tym terenie powinny być wyodrębnione jako zabudowa wielorodzinna, gdyż tak jak Pan tu mówił, uniemożliwia to Panu jakby działania dotyczące wyodrębniania lokali, to proszę złożyć uwagę. Prezydent przychylił się do uwag, że tereny zabudowy mieszkaniowej, zresztą można powiedzieć, że spotykamy się z tym w większości planów, jeżeli jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to właściciele tych działek, tej zabudowy, nie chcą, żeby teren przekształcał się w zabudowę wielorodzinną, chyba że sprzedali wcześniej działkę, już skorzystali z tego, natomiast ci co tam mieszkają, bardzo protestują, i Prezydent jakby przychylił się do tych protestów. Tutaj było to zresztą też uzasadniane zwiększającym się ruchem kołowym, samochody, że ulica jest wąska, w związku z tym ta zabudowa, zwiększanie ilości samochodów w tym terenie jest niekorzystna dla tych mieszkańców, którzy już tam mieszkają. Natomiast to co powtarzałam już kilka razy przy wypowiedziach poprzedników Pana, jeżeli Państwo kwestionują albo uważają, że przynajmniej w części terenu powinno być to wydzielone jako zabudowa wielorodzinna, to proszę to przelać na papier i złożyć jako uwagę, bo właśnie po to jest ten plan wykładany w tym zakresie.

**Gość VI – p. /.../\***

Ja rozumiem, ale czy tak wstępnie mogę, nie wiem, usłyszeć czym się po prostu projektant kierował, jeżeli przedstawiłem takie argumenty? Obok mam budynki wielorodzinne, mój budynek nie zostanie nadbudowany w żaden sposób, nie utrudni to nikomu (...).

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

Cały teren w Studium, to też żeśmy wyjaśniali, teren w Studium jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

**Gość VI – p. /.../\***

Ale obok są wyodrębnione więcej niż 2 lokale, mimo że dalej w Studium jest to MN-ka. Jest tworzone nowe...

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

Jest MN-ka, natomiast poprzednio skorzystał z możliwości przesunięcia linii pomiędzy terenami inwestycyjnymi, a w związku z tym że taki protest był, to Prezydent rozstrzygnął, że trzeba w takim razie przywrócić tak jak Studium wskazuje, czyli ten teren jednorodzinny.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

Istniejące obiekty mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, mogą być remontowane, mogą być przebudowywane, natomiast nowe budynki, żeby nie powstawały tam jako wielorodzinne.

**Gość VI – p. /.../\***

Dziękuję.

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

Dziękuję również. Czy ktoś jeszcze? I jeszcze, Panie Tomku, czy są jakieś zapytania? Jedno. Bardzo proszę.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Wydział Planowania Przestrzennego –  
p. Tomasz Babicz**

Pan /.../\*.

**Gość VII (online) – p. /.../\***

Dzień dobry. Czy jest słyszalny?

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

Tak, bardzo dobrze?

**Gość VII (online) – p. /.../\***

Dzień dobry. Chciałem zapytać, czy gdzieś mogę znaleźć w Internecie informacje jakie skutki finansowe dla miasta spowoduje uchwalenie planów w takiej formie?

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

Dzień dobry. Proszę Pana, prognoza skutków finansowych nie jest wykładana do publicznego wglądu, w związku z tym jeżeli Pan się chce zapoznać, to trzeba wystąpić do nas o udostępnienie tej prognozy i my udostępniamy wtedy, tak że może Pan taki wniosek złożyć do Urzędu.

**Gość VII (online) – p. /.../\***

Dziękuję. A czy w związku z tym, że jakby znaczna część obszarów będzie przeznaczona pod zabudowę usługową, pod zielenią, mam na myśli w szczególności działki w okolicy Pielęgniarek i tutaj Bratysławskiej, to czy to jest uwzględnione w jakiś sposób przy jakby uchwalaniu tego planu?

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

Rozumiem, że pyta Pan czy w prognozie skutków finansowych jest?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

**Gość VII (online) – p. /.../\***

Tak, tak, bo jakby też znamy z jakby z historii uchwalania planów w Krakowie sytuacji, kiedy jakby to nie było wzięte pod uwagę, co w konsekwencji spowodowało to, że plan nie został uchwalony.

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

Jeszcze raz. Przepraszam, bo nie zrozumiałam. Że który plan nie został uchwalony?

**Gość VII (online) – p. /.../\***

Na przykład w Nowej Hucie była taka sytuacja. Chodzi o takie sytuacje, kiedy po prostu w prognozie jakby skutków finansowych planu nie została uwzględniona właśnie zamiana sposobu działek, czyli na przykład zmiana z usług pod teren zielony.

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

Nie, to to się wiąże w prognozie skutków finansowych jest informacja dla Rady jakie skutki może spowodować uchwalenie planu, tzn. które tereny jako inwestycje celu publicznego muszą być wykupione i jaka realizacja będzie się wiązać z realizacją tego celu publicznego. Natomiast w prognozie skutków finansowych nie są uwzględnione, że ktoś wystąpi o odszkodowanie, bo uważa, że plan narusza jego jakby możliwość wykorzystania dotychczasowego tego terenu, i to jest odrębnymi decyzjami po prostu ta procedura prowadzona, i później sąd to bada, natomiast w prognozie skutków finansowych jest tak jak mówię, ten cel publiczny wskazany i to czy gmina będzie mogła skorzystać, jeżeli będą tereny, które były dotychczas wskazane na przykład w poprzednim planie pod tereny zieleni lub rolne, a obecnie wskazane w projekcie planu pod zabudowę, czyli ich wartość wzrasta, czy gmina może skorzystać właśnie z tej renty planistycznej. Natomiast tak jak mówię, troszeczkę mówimy tak teoretycznie. Jeżeli Pan chce się z danym jakimś rozwiązaniem zapoznać, tak jak mówiłam, z dostępu do informacji publicznej. Bardzo proszę.

**Gość VII (online) – p. /.../\***

Dobrze. A mógłbym mieć jeszcze jedno pytanie odnośnie planu?

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

Oczywiście.

**Gość VII (online) – p. /.../\***

Chciałem jeszcze zapytać, kiedy jakby prognozowane jest uchwalenie, tak jakby to jest z końcem bieżącego roku, jeszcze jest szansa na uchwalenie planu?

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

Proszę Pana, tak jak już tu wyjaśniałam na początku, to sytuacja jest taka, w zależności jakie uwagi wpłyną do projektu planu i jak się Prezydent odniesie. Jeżeli Prezydent uwzględni uwagi, które wpłynęły do projektu planu, to projekt planu już nie ulega zmianom i byłby kierowany

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

pod obrady Rady Miasta. Można powiedzieć, że teraz wchodzimy na początku września, jest ten termin, po czym Prezydent ma do końca września, praktycznie do 26-go ma termin rozpatrzenia uwag, czyli można powiedzieć, że w październiku byłby przygotowywany, w listopadzie wszedłby pod obrady Rady. I teraz, jeżeli w wyniku zapoznania się Rady z projektem planu radni chcieliby wnieść jakieś poprawki, to projekt planu wraca do Prezydenta i znowu o kilka miesięcy jest to przesunięcie, dlatego że musi być powtórzona procedura, opiniowania i uzgodnienia i wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wtedy w przypadku jakby najkrótszego, to w listopadzie może Rada pochylić się nad tym projektem planu i uchwalić, jeżeli wnosiliby jakieś zmiany, to znowu trzeba doliczyć około 5 miesięcy przesunięciu Uchwalenia tego planu, natomiast jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag zaszyłyby zmiany, to znowu projekt planu jest opiniowany i uzgadniany i znowu wyłożony do publicznego wglądu, i wtedy od tego września też trzeba doliczyć około 5 miesięcy do skierowania pod obrady Rady. Czyli są różne warianty jakby dalszej pracy nad tym planem. I tak jak Pan pyta, jest możliwość, żeby był jeszcze w tym roku, ale być może przejdzie to dopiero na II kwartał następnego roku. Dobrze mówię, II kwartał. Dziękuję bardzo.

Czy jeszcze jakieś Panie Tomku są pytania z Internetu? Nie ma. Jeszcze Pan, bardzo proszę.

**Gość III – p. /.../\***

Jest tylko krótkie chciałem prosić doprecyzowanie, dlatego że odnośnie tej linii zabudowy, tam MN.2, to cośmy mówili, tej drugiej północnej linii zabudowy. Pani Dyrektor powiedziała, że ta linia była wprowadzona tak fachowo wskutek tam projektowych działań, jakoś to się tam nazywało fachowo, natomiast Pan projektant powiedział, że ta linia zabudowy została wprowadzona na skutek głosów mieszkańców wielu.

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

Nie, nie, to nie zrozumieliśmy się. Proszę Państwa, do planu jest wykonywana taka prognoza środowiskowa, czyli są wskazania dotyczące ochrony środowiska i w tej prognozie środowiskowej Pan projektant jakby użył takiego skrótu, że właśnie odpowiedzialni za prognozę środowiskową wskazali, żeby ten teren nie był zabudowany i dlatego wprowadził tą linię zabudowy, i to powiedział takim skrótem, że w wyniku jakby wniosków wynikających właśnie z tej prognozy środowiskowej zostało, natomiast nie są to wnioski, które składają mieszkańcy, bo tutaj, tak jak mówię, było to rozstrzygnięcie projektowe i nie było takich wniosków. Pan zresztą mówił, że Pan popatrzył sobie i że nie widział Pana wniosków, które by mówiły o tej linii zabudowy. I wniosków, którzy składali mieszkańcy dotyczący linii zabudowy nie było.

**Gość III – p. /.../\***

Rozumiem. Dziękuję. Jeszcze ostatnie pytanie. W formie pisemnej to należy złożyć na Dziennik Podawczy tu w Urzędzie czy na ul. Mogiłą?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

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

Proszę Państwa, można wszędzie. Najszybciej jest na ul. Mogiłską, dlatego że tam jest siedziba Wydziału Planowania Przestrzennego i od razu trafiają te uwagi do projektanta i on sobie... Bo rozpatrywanie uwag przez Prezydenta wygląda w ten sposób, że projektant przygotowuje wszystkie uwagi jakie wpłynęły i Prezydent po kolei rozpatruje te uwagi, więc po prostu przygotowuje tabelę z uwagami, więc to jeżeli Państwo składają w Wydziale Planowania, czyli na ul. Mogiłskiej 41, jest to szybsza droga trafienia tej uwagi do Wydziału Planowania. Państwo mogą złożyć wszędzie, bo na przykład też często Państwo składają tutaj Urzędzie przy Placu Wszystkich Świętych, że jest Państwu wygodniej, bo macie bliżej, albo...można w każdej siedzibie Urzędu Miasta, czyli na przykład też w Hucie można złożyć, wszędzie gdzie Państwu...tylko trzeba pamiętać, żeby do 5 września ta uwaga wpłynęła, bo liczy się data wpływu do Urzędu. Czyli jeżeli ktoś wyśle pocztą i wyślę, nie wiem, właśnie 4-go, a dotrze to 6-go, to nie jest ta uwaga rozpatrywana. Tak przepisy mówią, dlatego że jeżeliby ktoś teoretycznie wysłał swoją uwagę z Australii, to czekalibyśmy na nią 2 miesiące, a Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie i ten termin jest taki dość ścisły, jest on krótki proszę Państwa, bo jeżeli nam do planu wpływa bardzo duża ilość uwag, to ten termin, przygotowanie i rozpatrzenia uwag po prostu nie jest długi, dlatego zwracamy na to bardzo uwagę, że tylko uwagi, które wpłyną w terminie, więc proszę nie czekać do ostatniego momentu, czyli jak Państwo już wiedzą co chce się złożyć, to proszę złożyć te uwagi, bo mogą wpływać cały czas jak się zaczyna wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Tak że Państwo macie jeszcze do tego, no ponad miesiąc czasu, takie 1,5 miesiąca prawie że na złożenie uwag.

**Gość III – p. /.../\***

Okres urlopowy jest teraz, tak że...ale czuję się zmobilizowany przez Panią Dyrektor, żeby to złożyć. A jeszcze chciałem tylko zapytać korzystając z okazji, czy odnośnie tego terenu zielonego, gdzie Państwo mówili, że ten teren jest przewidziany do wykupu, czy ja będę poinformowany o wykupie, czy ja mam znowu gdzieś szukać to?

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

Proszę Pana, tak, to jest odrębna procedura i to jest postępowanie administracyjne. Jeżeli gmina chciałaby ten teren, który jest wskazany w planie jako teren zieleni tej publicznej, czyli parkowej, to zwraca się do Państwa normalnie z zapytaniem i ustalenie Państwo na drodze negocjacji tam cenę wykupu. Gmina proponuje, rzeczoznawca wycenia i Państwo jakby negocjują, i to jest postępowanie administracyjne, które jest dopiero po uchwaleniu, co mówił projektant, i to jest wtedy, jeżeli gmina jakby w swoich programach przewiduje i w budżecie zabezpiecza pieniądze na realizację takiego projektu. No wiecie Państwo, powstał, nie wiem, park na przykład ostatnio Szymborskiej przy Rajskiej, to jest cała procedura pozyskiwania terenów.

**Gość III – p. /.../\***

Czyli na dzisiaj zgodnie, akurat Pan projektant nie wyświetlił tego terenu, ale na dzisiaj zgodnie rozumieniem z obowiązującym prawem, ja mogę ogrodzić sobie aż do Białuchy całość, tak?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

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

Proszę Pana, to nie jest tak całkiem, bo (...).

**Gość III – p. /.../\***

Chodzi mi o działkę (...).

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

(...) jeżeli nie będzie planu, nie byłoby planu, to obowiązują teraz przepisy tak zwane przepisy uchwały krajobrazowej, w której Rada Gminy rozstrzygnęła, że tereny, które są terenami zielonymi, terenami wykorzystywanymi jakby tak, i tu w tym przypadku przy tej rzece, że nie są przeznaczone do ogrodzenia – to mówi uchwała krajobrazowa, i to w planach się nie rozstrzyga o grodzień. I tu co mówiliśmy, są to przepisy, które mówią, że tam trzeba odpowiednie odległości od ciek. Natomiast jeżeli plan wszedłby, to właśnie jakby plan nie rozstrzyga w sprawach ogrodzenia. Pan może wykorzystywać dopóki jakby nie nastąpi ta transakcja pomiędzy Pana własnością a gminą wykupienia tego terenu, to z tego terenu może korzystać, bo tak mówią przepisy, że do czasu jakby realizacji ustaleń planu wykorzystuje się tereny w sposób dotychczasowy, czyli Pan może to...

**Gość III – p. /.../\***

Właśnie, ale w tym kontekście mam problem duży, dlatego że tak jak Pani Dyrektor mówi, że ja mogę teren wykorzystywać, natomiast wzdłuż Białuchy tabuny ludzi chodzą przez mój teren, a nie mogę go ogrodzić, w związku z tym tu jest pewna sprzeczność, bo jak go mogę wykorzystywać, jeżeli setki ludzi dziennie mi chodzą po tym terenie? No bezdomnych może wielu.

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

Proszę Pana, tu już nie umiem powiedzieć jak Pan może na przykład, nie wiem, napisać, że to jest teren prywatny i że nie można z niego korzystać, no i tyle.

**Gość III – p. /.../\***

Że będę strzelał po prostu, rozumiem, tak? Dobrze. Dziękuję za odpowiedź.

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

Dziękuję bardzo. Proszę Państwa, już co prawda mówiłam kilka razy, ale jeszcze przypomnę, że do 22 sierpnia projekt planu jest wykładany i można umówić się z projektantem przy ul. Mogińskiej 41, spotkać. Zazwyczaj prosimy o umówienie się telefoniczne albo mailowe, żeby projektant już czekał na Państwa, żeby Państwo też nie czekali, żeby nie było, że ileś osób przyszło w jednym terminie, więc tak prosimy, ale oczywiście, jeżeli Państwo z tego nie skorzystają, można przyjść do 22 sierpnia, projekt planu jest wykładany przy ul. Mogińskiej 41 w Wydziale Planowania Przestrzennego, natomiast później jest 2 tygodnie jeszcze na składanie uwag, czyli do 5 września. Trzeba pamiętać, to już to co z Panem tutaj bardzo długo na ten temat rozmawiałam, żeby uwagi wpłynęły do 5 września w tym zakresie, w którym projekt



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ŻABINIEC”, 25 lipiec 2023 r.**

---

planu jest wykładany można składać. Uwagi, które wpłyną poza zakresem, nie są rozpatrywane przez Prezydenta. I tak jak powiedziałam, w zależności jakie będzie rozpatrzenia uwag, to dalsza procedura planu będzie prowadzona. Jeżeli Państwo chcieli po rozpatrzeniu uwag dowiedzieć się co będzie dalej z planem, to bardzo prosimy albo o telefon, albo o jakieś zapytanie to my wyjaśniamy, lub zobaczyć na rozpatrzeniu uwag, że jeżeli pozytywnie będą rozpatrzone uwagi, to procedura musi być powtórzona i to o kilka miesięcy przedłuża się wtedy procedowanie i sporządzanie tego planu. Ja dziękuję dzisiaj Państwu za przebycie.

Proszę? 616 85 42, końcówka 26 również i 67 końcówka do projektanta, bo te 2 to są sekretariatu. 616 85 26, 42 i 67 – to są telefony do Wydziału Planowania, ostatni jest do projektanta i można bezpośrednio zadzwonić i umówić, a tak to można przez sekretariat i właśnie sekretariat tam ustala te terminy, żeby Państwo nie czekali. Dziękuję bardzo za przybycie, dziękuję bardzo za udział w dyskusji i zapraszam do dalszego jakby śledzenia co z projektem planu będzie w dalszych etapach sporządzania. Dziękuję ślicznie.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

\* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych;

Wydział Planowania Przestrzennego UMK