

**Protokół Nr 4/2007**  
**z posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska**  
**Rady Miasta Krakowa**  
**odbytego 12 lutego 2007 r.**  
**w sali Portretowej Urzędu Miasta Krakowa**

W posiedzeniu, któremu przewodniczył Grzegorz Stawowy - Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska udział wzięli członkowie Komisji wg listy obecności stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu, Kazimierz Bujakowski – Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa, Jan Okoński – Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. Rozwoju Przedsiębiorczości, Magdalena Jaśkiewicz – Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego, Stanisława Górską – Dyrektor Wydziału Architektury i Urbanistyki, Marta Witkiewicz – Dyrektor Wydziału Skarbu Miasta oraz inni zaproszeni goście. Lista obecności gości stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Przewodniczący Komisji o godz.15.30 po stwierdzeniu quorum, otworzył posiedzenie Komisji witając członków Komisji oraz gości.

Porządek posiedzenia został uzupełniony o punkt dotyczący informacji w sprawie inwestycji mieszkaniowej w Swoszowicach.

Komisja przez aklamację przyjęła następujący **porządek posiedzenia**:

- 1.Zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj – Zaborze”.
- 2.Zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyn – Zalesie”.
- 3.Informacja na temat zaskarżonej uchwały Nr CXIX/1283/06 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód”.
4. Prezentacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Czyżyny – Dąbie.
- 5.Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „rejon ulicy Pachoskiego” (druk nr 79).
- 6.Informacja na temat inwestycji mieszkaniowej w Swoszowicach.
- 7.Informacja na temat planowanych inwestycji budowlanych na terenach klubu Nadwiślan. Aktualny stan prawny.
- 8.Przedstawienie propozycji radnych do planu pracy Komisji na 2007 rok.
- 9.Sprawy bieżące, rozpatrzenie korespondencji.
- 10.Oświadczenia i komunikaty.

**Ad.1**

Zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj – Zaborze”.

W imieniu mieszkańców głos zabrała Barbara Ślipczyńska (właścicielka domu przy projektowanej ulicy Nowoobozowej) stwierdziła, że zgodnie z ustaleniami planu droga będzie przebiegać przez sam środek ogrodu. Poinformowała, że przez okres budowy domu starała się o zwrot gruntu.

Poprosiła o przeprowadzenie drogi w innym kierunku.

Małgorzata Kuzianik projektant planu wyjaśniła, że kiedy Pani Ślipczyńska dostała pozwolenie na budowę było wiadomo, że przez część działki będzie przebiegać droga.

Następnie Kajetan d'Obyrn przedstawił stanowisko zespołu. Poinformował, że zespół rekomenduje Komisji pozytywną opinię do planu z uwagami:

1. Uwzględnić w planie wszystkie wydane decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę, zachowując zgodność ze studium.
2. Zwiększyć ilość miejsc parkingowych na 1 mieszkanie do 1,0 i na terenach usług komercyjnych do min. 40 na 100 zatrudnionych i min. 40 na 1 tys.m<sup>2</sup> pow. użytkowej, a na terenach sportu do 10 na 100 użytkowników.
3. Dopuszczyć większe średnice sieci wod - kan po uzyskaniu zgody operatora sieci.
4. W § 11 ust. 1 pkt 1 g dopisać gaz i olej opałowy.
5. Doprecyzować zasady zawarte w § 10.
6. Na terenie 1ZPU dopuścić usługi z możliwością przebudowy istniejącej zabudowy, z odsunięciem od skrzyżowania.
7. W § 29 wpisać zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

Barbara Mirek-Mikuła zwróciła uwagę na poprawki zgłaszane do planu. Jej zdaniem należałoby ujednoczyć sposób opiniowania poprawek przy każdym planie.

Kazimierz Bujakowski Zastępca Prezydenta Miasta wyjaśnił, że w tej chwili trwa wyłożenie planu oraz odbywa się publiczna debata. Zgłoszone przez Komisję uwagi do planu, powinny znaleźć się w trakcie wyłożenia planu.

Kajetan d'Obyrn jego zdaniem Komisja powinna zachować konsekwentność uchwalania miejscowych planów. Po to wprowadzono opiniowanie koncepcji planu, a następnie projektu planu, aby na ostatnim etapie Rada nie odsyłała do kolejnych wyłożeń.

Grażyna Fijałkowska zaproponowała wystąpić z wnioskiem do Prezydenta Miasta o spowodowanie, aby wszystkie projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego były prezentowane na Komisji przed ich wyłożeniem do publicznego wglądu.

W głosowaniu 10 głosami za (jednomyślnie) Komisja wystąpiła z wnioskiem do Prezydenta Miasta **o spowodowanie, aby wszystkie projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego były prezentowane na Komisji przed ich wyłożeniem do publicznego wglądu poparła propozycję wniosku** (*Wniosek Nr 3/07 z 12 lutego 2007r.*)

Następnie Komisja w głosowaniu 9 głosami za, przy 0 przeciw i 1 wstrzymującym się **pozytywnie zaopiniowała projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj – Zaborze” z ww. uwagami** (*Opinia nr 5/07 z 12 lutego 2007r.*)

## **Ad.2**

*Zaopiniowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyn – Zalesie”.*

Paweł Bystrowski zwrócił uwagę na koncepcję przeprowadzenia przez środek osiedla ścieżki konnej. Jego zdaniem powinna być to raczej ścieżka spacerowo-biegowa.

Magdalena Jaśkiewicz Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego poinformowała, że na terenie Kobierzyna znajduje się ośrodek jazdy konnej i trzeba było wyznaczyć dla nich szlak.

Kajetan d'Obyrn poinformował, że zespół rekomenduje Komisji pozytywną opinię z uwagami:

1. Uwzględnić w planie wszystkie wydane decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę, zachowując zgodność ze studium.
2. Zwiększyć ilość miejsc parkingowych na 1 mieszkanie do 1,0 i na terenach usług komercyjnych do min. 40 na 100 zatrudnionych i min. 40 na 1 tys m<sup>2</sup> pow. użytkowej, a na terenach sportu do 10 na 100 użytkowników.
3. Dopuszczyć większe średnice sieci wod - kan po uzyskaniu zgody operatora sieci.

4. W § 11 ust. 1 pkt 1 g dopisać gaz i olej opałowy.
5. Doprecyzować zasady zawarte w § 10.
6. Dopuszczyć inwestycje mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na terenie IPU, a na terenach MW w zakresie parkingów dla samochodów osobowych.
7. Doprecyzować w zapisach planu znaczenie punktów i ciągów widokowych.
8. Dopisać możliwość wycinki drzew i krzewów na terenach przeznaczonych pod nowe inwestycje (§ 11 ust. 2 pkt 2b).
9. W § 19 ust 2 pkt 4b wykreślić „wyłącznie przez jedną działkę”.
10. Nie określać kolorystyki dachów.
11. Na terenach 2 i 3 UP dopuścić możliwość budowy żłobka.
12. Zapisy dotyczące terenów ZO dostosować do zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
13. Przy planowanym trakcie konnym dopuścić równoległy ciąg pieszy.

W obecności 10 członków Komisji - Komisja 9 głosami za, 0 przeciw, 1 wstrzymującym się **pozytywnie zaopiniowała projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyn - Zalesie” z ww.poprawkami.**

Następnie głos zabrał przedstawiciel protestujących mieszkańców ulicy Zachodniej, który poinformował, że mieszkańcy protestują w zakresie przeznaczenia wewnętrznej ul. Zachodniej, na drogę publiczną klasy lokalnej. Obecnie ulica Zachodnia nie jest drogą publiczną natomiast jest wewnętrzną drogą osiedlową umożliwiającą dojazd do nieruchomości.

Grzegorz Stawowy poinformował, że Komisja będzie przy kolejnym etapie opiniowania planu sprawdzi, czy uwagi mieszkańców zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta.

### **Ad.3**

Informacja na temat zaskarżonej uchwały Nr CXIX/1283/06 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód”.

Magdalena Jaśkiewicz Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego przedstawiła informację na temat zaskarżonej uchwały.

### **Ad.4**

Prezentacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Czyżyny – Dąbie.

Przedłożona informacja stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Jolanta Czyż Biuro Planowania Przestrzennego przedstawiła projekt planu dla obszaru „Czyżyny – Dąbie”.

Grzegorz Stawowy poinformował, że zespół ds. planów miejscowych na następnym posiedzeniu Komisji przedstawi opinię.

### **Ad.5**

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „rejon ulicy Pachońskiego” (druk nr 79).

Wobec braku głosów w dyskusji Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie wnioszek:

- kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „rejon ulicy Pachońskiego” (druk nr 79).

W głosowaniu 7 głosami za, przy 0 przeciw, 1 wstrzymującym się Komisja **pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały według druku nr 79. (Opinia Nr 7/07 z 12 lutego 2007r.)**

#### **Ad.6**

##### Informacja na temat inwestycji mieszkaniowej w Swoszowicach.

Stanisława Górską Dyrektorkę Wydziału Architektury i Urbanistyki poinformowała między innymi, że Wydział w tej sprawie wydał sześć decyzji. Pierwsza z 1998 roku dotyczyła decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu natomiast ostatnia z 2006 roku dotyczyła zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzję wz wydano w oparciu o ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wydział Architektury wydał pozwolenie na budowę, gdyż inwestor legitymował się ważną „wuzetką”. Inwestycja zakłada budowę pensjonatu z apartamentami.

W dyskusji udział wzięli kolejno:

Marta Suter poinformowała, że uczestniczyła w spotkaniu z Radą Dzielnic, która o całej inwestycji dowiedziała się ze strony internetowej inwestora.

Jej zdaniem pod pretekstem pensjonatu sprzedawane będą zwykłe mieszkania.

Stanisława Górską wyjaśniła, że budowę można wstrzymać tylko wtedy kiedy przepis na to pozwala.

Wojciech Kozdronkiewicz pytał, czy w myśl obowiązujących przepisów można cofnąć wydane pozwolenie na budowę.

Stanisława Górską poinformowała, że tylko w trybie Kodeksu Postępowania Administracyjnego pozwolenie może zostać cofnięte.

Kajetan d'Obryn chciał wiedzieć czy mieszkańcy obiektu będą się w nim mogli zameldować na pobyt stały.

Barbara Mirek – Miłkowska pytała, czy budynek z podziemnymi garażami naruszy źródło, bo jeśli tak to mało istotne jest to, czy będzie to pensjonat, czy też budynek z mieszkaniami.

Marcin Lembas Prezes Stowarzyszenia Przyjaciół Uzdrowiska Swoszowice poinformował, że od 2005 roku na tym terenie obowiązuje strefa ochronna źródeł wykluczających budownictwo jedno i wielorodzinne. W decyzji z 1998 roku inwestor wspominał o jednym apartamencie w budynku tymczasem z późniejszych informacji wynika, że ma powstać tam parking podziemny oraz większa liczba mieszkań.

Ponadto poinformował, że Stowarzyszenie wysłało do prokuratury zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa. Jego zdaniem budowa apartamentowca zagrozi źródłom wód mineralnych, dzięki którym istnieje uzdrowisko.

Stanisława Górską wyjaśniła, że inwestor zobowiązany był uzyskać uzgodnienia oraz zgłosić rozpoczęcie prac budowlanych Zespołowi Uzdrowisk Krakowskich.

Grzegorz Stawowy poinformował, że za 2 tygodnie Komisja ponownie zajmie się tą sprawą. Na posiedzenie Komisji zostanie zaproszony przedstawiciel Państwowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w celu wyjaśnienia wątpliwości.

#### **Ad.7**

##### Informacja na temat planowanych inwestycji budowlanych na terenach klubu Nadwiślan. Aktualny stan prawny.

Stanisława Górską Dyrektorkę Wydziału Architektury i Urbanistyki poinformowała między innymi, że w chwili obecnej rozpatrywane są dwa wnioski o ustalenie warunków zabudowy

terenów Nadwiślanu. Jeden wniosek złożony przez KR-Invest natomiast drugi przez firmę Wings Properties.

Marta Witkowicz Dyrektor Wydziału Skarbu Miasta stwierdziła, że zanim Nadwiślan sprzeda najmniejszy kawałek ziemi pod apartamentowiec będzie musiał uzyskać na to zgodę miasta.

W dyskusji udział wzięli:

Katarzyna Matusik-Lipiec wyraziła obawę co do stworzenia niebezpiecznego precedensu, jeżeli miasto wyrazi zgodę na tę inwestycję.

Stanisława Górską wyjaśniła, że na terenie boisk sportowych jakkolwiek zabudowa jest wykluczona.

Marta Witkowicz poinformowała, że jeżeli decyzja wz będzie pozytywna to trudno miastu będzie odmówić zgody na zmianę funkcji tego terenu. Od lat prezes klubu bezskutecznie stara się o dotację i dlatego postanowił skorzystać z możliwości partnerstwa publiczno-prywatnego.

#### **Ad.8**

Przedstawienie propozycji radnych do planu pracy Komisji na 2007 rok.

Przewodniczący Komisji poprosił członków Komisji o przygotowanie propozycji tematów do planu pracy Komisji.

#### **Ad.9**

Sprawy bieżące, rozpatrzenie korespondencji.

Przewodniczący Komisji zapoznał zebranych członków Komisji z korespondencją jaka wpłynęła do Komisji.

Mirosław Bierutko mieszkaniec Dzielnicy III wystąpił z propozycją przywrócenia granic planu parku rzecznoego dla obszaru Sudół Dominikański.

Grzegorz Stawowy poinformował, że temat ten będzie przedmiotem posiedzenia następnej Komisji.

#### **Ad.10**

Oświadczenia i komunikaty.

Brak

Wobec zrealizowania porządku posiedzenia, Przewodniczący Komisji o godzinie 19.35 zamknął posiedzenie Komisji.

Grzegorz STAWOWY

Przewodniczący Komisji

Protokołowała:

*Beata Czepiec*