

**LXVIII SESJA RADY MIASTA KRAKOWA**  
**27 lutego 2013 r.**

---

**Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa – p. E. Koterba**

Pani Przewodnicząca! Wysoka Rado!

Do druku Nr 1148 dotyczącego uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Piastowska wpłynęły cztery poprawki. Pierwsza poprawka Radnego Andrzeja Hawranka dotyczyła, przeczytam, będzie dokładniej, na działkach położonych, oznaczonych numer 305/6, 306/3, 306/4 położonych przy Emaus oraz na działce 305/7 położonej przy Królowej Jadwigi oznaczonej na planie symbolem MN8 przyjmuje się wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie niższy niż 60 %. Analogicznie do wielkości procentowej w wysokości 60 % przyjęty dla innych działek położonych w przedmiotowym terenie. Opiniuje się tą poprawkę negatywnie, ponieważ proponowana w poprawce zmiana dotyczy wskaźnika terenu biologicznie czynnego, natomiast teren do zabudowy pozostaje bez zmian i dla wszystkich działek w wyznaczonym obszarze czyli MN8 wynosi on maksymalnie 30 %. Zatem de facto nie będzie powodować większych możliwości inwestycyjnych, wprowadzonej zmiany przez Pana Andrzeja Hawranka, a dotyczyć to będzie tylko zwiększenia ilości terenu utwardzonego na działkach. Ponadto właściciele działek wymienieni w treści poprawki nie złożyli w ustawowym terminie wniosku do planu i w związku z tym, oraz nie złożyli uwag w ramach wyłożenia do publicznego wglądu. Zmiana w tym terenie na innych działkach dokonała się w wyniku rozpatrzenia uwag przez innych właścicieli. Gdybyśmy przyjęli tą poprawkę musielibyśmy powtórzyć całą procedurę planistyczną. Następnie druga poprawka Pana Andrzeja Hawranka, która dotyczy, w brzmieniu: na działkach oznaczonych Nr 259/1 i 260 obręb 11 Zwierzyniec położonych przy ulicy Emaus przesuwają się projektowaną linię zabudowy na granicę wyżej wymienionych działek na odcinku 15 m ponieważ proponowana obecnie w projekcie planu linia zabudowy eliminuje możliwość przebudowy istniejącego w granicy działki budynku ulicy Emaus 39. Opinia jest negatywna dlatego, że projekt planu zgodnie z treścią paragrafu 6 ust. 2 dopuszcza remont i przebudowę istniejących budynków oraz ich elementów. Dlatego też zgodnie, ponieważ zgodnie z definicją przebudowy według prawa budowlanego jest to wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych i technicznych istniejących budynków z wyjątkiem charakterystycznych parametrów jak kubatura, powiększenie zabudowy, wysokości, długości czy szerokości bądź liczby kondygnacji. Według ustaleń niniejszego projektu planu nieprzekraczalną linią zabudowy nie ma wpływu na możliwość przebudowy istniejącego budynku, ponieważ przebudowa po prostu tych gabarytów nie powiększa. Przyjęcie tej poprawki skutkować będzie koniecznością powtórzenia czynności planistycznych, tak jak poprzedniej. Następna poprawka złożona przez Panią Andżelikę Wojciechowską dotyczy dachów, otóż w terenie MN8 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, również opiniuje się ją negatywnie, ponieważ de facto taka możliwość w planie istnieje. Projekt planu w paragrafie 14 zawiera ustalenie dla terenu MN8, dopuszcza stosowanie dachów płaskich, zapis brzmi: dachy nowo realizowanych budynków należy kształtować jako dwu, wielospadowe lub płaskie zgodnie z ustaleniami paragrafu 8 ust. 2 pkt 1 do 3. W związku z tym ta poprawka jest po prostu bezzasadna, a przyjęcie tej poprawki właściwie nie zmienia ustaleń planu. Następnie w sprawie wniesionej przez Panią Andżelikę Wojciechowską dotyczy również zmiany w obszarze MN8 w strefie o zwiększonej intensywności zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie mniejszej niż 50 %. Poprawka jest bardzo podobna do poprawki Pana Radnego Hawranka, jedyne różnica polega na tym, że tutaj mówimy o powierzchni biologicznie czynnej 50 %, ale de facto powierzchnia zainwestowania nie ulega zmianie. Również tą poprawkę opiniuje się negatywnie. Gdybyśmy te poprawki przyjęli musielibyśmy powtórzyć procedurę planistyczną, a w chwili obecnej w obszarze mamy złożonych ponad 20 decyzji o warunkach zabudowy na zabudowę wielorodzinną czyli również złożone wnioski o pozwolenia na budowę pod zabudowę

**LXVIII SESJA RADY MIASTA KRAKOWA**  
**27 lutego 2013 r.**

---

wielorodzinna, oznaczałoby to, iż teren zostaje tak naprawdę z terenu zabudowy jednorodzinnej przekształcony w wielorodzinna, a to spowoduje, iż cel planu jaki mamy, utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy zostanie nie zachowany czyli tak naprawdę opracowywanie planu straci swój sens. Dlatego apeluję do Radnych o odrzucenie tych poprawek, de facto jeśli będzie inaczej to trzeba się zastanowić czy warto w ogóle plan dalej procedować. Dziękuję.

**Przewodnicząca obrad – p. M. Jantos**

Dziękuję bardzo. Otwieram dyskusję dotyczącą poprawek, bardzo proszę Pan Stawowy.

**Radny – p. G. Stawowy**

Pani Przewodnicząca! Pani Prezydent! Szanowni Państwo!

Analizując poprawki zgłoszone do planu miejscowego w sporej części oczywiście należy im przyznać, co do zasady rację dlatego, że ustalanie w obszarach tak drogich nieruchomości i w obszarach mocnej urbanizacji, niemal śródmiejskiej, powierzchni czynnej biologicznie na poziomie 70 czy 60 % to jest po prostu absurdalne i to są niestety pokłosia nieprzemyślanego Studium z 2003 roku. Poza tym tak jak tu Pani Prezydent wspomniała, korekta, która została wprowadzona tak naprawdę w ogóle nie zmienia parametrów zabudowy bo ona dotyczy powierzchni czynnej biologicznie, a nie powierzchni pod zabudowę. W związku z tym tak mówiąc kolokwialnie będzie można wybudować więcej chodnika, albo zrobić więcej terenu utwardzonego, ale nie będzie dało się postawić większego budynku. Czyli tak naprawdę dla inwestora ta korzyść jest minimalna, wręcz symboliczna, to po pierwsze. Ja uważam, że przy okazji zmiany Studium powinniśmy w tych terenach obniżyć mocno powierzchnię czynną biologicznie, poziom 40, 50 % to powinien być poziom, który powinien obowiązywać zresztą tak jak w innych terenach mocnej urbanizacji. Stąd te jakby postulaty są słuszne. Natomiast myśmy już na etapie opinii Komisji to rozważali bardzo mocni i bardzo głęboko analizowali, niestety w związku z zapisami Studium nie jest to do końca możliwe. Znaczący przegłosowanie tych poprawek spowoduje powrót planu miejscowego w wersji takiej jak jest dzisiaj czyli tak naprawdę będzie tylko opóźnienie wejścia planu w życie, a nie będzie realnej zmiany zapisów tym bardziej tak jak mówię, nie zmieniają się powierzchnie zainwestowania. Jeśli chodzi o dachy płaskie, oczywiście współczesne budownictwo preferuje te rozwiązania i one tu również powinny być dopuszczone, plan dopuszcza tylko w części, powinien dopuszczać zróżnicowanie, ja rozmawiałem z Panią Dyrektora, to się wzięło stąd, że większość zabudowy w tym terenie w związku z dawnym obszarem ochronnym jednego z parków narodowych ma zabudowę dachów spadzistych i tak zostało utrzymane, Natomiast ja poprosiłem, mam wykaz dokładnie 25 wuzetek procedowanych w tym obszarze na zabudowę wielorodzinna i 5 pozwoleń na budowę. Jeśli plan miejscowy byłby wstrzymany, a te poprawki oznaczają wstrzymanie niezależnie od tego, która z nich, ze względu na terminy procedury na mniej więcej pół roku, to możemy się spodziewać, że spora część z tych wuzetek stanie się pozwoleniem na budowę i wtedy ta część o charakterze jednorodzinny będzie wyglądała jak ulica Przegon, gdzie kiedyś były tylko domy jednorodzinne, a dzisiaj już nie ma ani jednego domu jednorodzinne. I to jest druga sprawa. I trzecia sprawa to jest kwestia osuwiska przy Sawickiego, dlatego, że tam mieliśmy do czynienia z dość kuriozalną sytuacją, nie można tego inaczej nazwać, otóż mieszkańcy zgłosili występowanie osuwiska w roku 2010 lub 2011, wtedy Rada Miasta przyjmowała takie uchwały o zakazie nadbudowy, rozbudowy, odbudowy, przebudowy i generalnie o zakazie wszystkiego na terenie osuwisk. Ono było na podstawie karty osuwiska analizowane przez Państwowy Instytut Geologiczny, który mieści się w Krakowie przy czym okazało się z perspektywy czasu, że zgłoszono uszkodzenia budynków, które nie były wynikiem osuwiska tylko błędów technologicznych, budowlanych,

**LXVIII SESJA RADY MIASTA KRAKOWA**  
**27 lutego 2013 r.**

---

błędów w sztuce budownictwa, a cała akcja osuwiska została wymyślona po to, ażeby zablokować kilka inwestycji deweloperskich. Dzisiaj ta akcja protestacyjna obróciła się przeciwko mieszkańcom, którzy nie mogą zainwestować działek, które tam zostały ich własne, nie mogą przebudować nawet ogrodzenia dlatego, że jest zakaz. W związku z tym podjęto badania czy faktycznie to osuwisko występuje, czy jeśli ono występowało czy się ustabilizowało, w nowym projekcie Studium jest zaznaczony ten teren jako osuwiskowy, natomiast jeżeli badania by wykazały, że go nie ma to myślę, że to będzie doskonały pretekst do tego, ażeby w tym obszarze zmienić plan miejscowy, w obszarze północnym, w obszarze planu Piastowska, a przy okazji w tym planie miejscowym, o którym w tej chwili mówimy skorygować wskaźniki powierzchni czynnej biologicznie na takie trochę bardziej racjonalne. Stąd moja prośba do Państwa Radnych o wycofanie, a jeśli by nie zostały wycofane to jednak do Rady Miasta prośba o głosowanie przeciwko tym poprawkom, dlatego, że korzyści z nich płynące są tak znikome, że straty spowodowane nie uchwaleniem planu są zdecydowanie większe. Dziękuję bardzo.

**Przewodnicząca obrad – p. M. Jantos**

Bardzo dziękuję. Bardzo proszę Pani Radna Wojciechowska.

**Radna – p. A. Wojciechowska**

Pani Przewodnicząca! Szanowni Państwo!

W związku z argumentami Pani Prezydent i Pana Przewodniczącego wycofuję poprawkę.

**Przewodnicząca obrad – p. M. Jantos**

Proszę na piśmie wycofać poprawkę. Bardzo proszę Pan Radny Hawranek.

**Radny – p. A. Hawranek**

Szanowna Pani Przewodnicząca! Szanowna Pani Prezydent! Szanowne Panie i Panowie Radni!

Trudno się nie zgodzić z argumentacją, która została tu przedstawiona przez moich przedmówców to znaczy mam na myśli Pana Przewodniczącego Stawowego i Panią Prezydent, niemniej jednak tak naprawdę używanie argumentów w opinii negatywnej przez Pana Prezydenta, że mieszkańcy nie złożyli w terminie żadnych wniosków moim zdaniem nie jest najlepszym argumentem bo najprawdopodobniej gdyby te wnioski zostały złożone w terminie, faktycznie, mieszkańcy nie zrobili tego i dlatego my jako ich przedstawiciele próbujemy to w jakiś sposób korygować, ale gdyby to złożyli w terminie najprawdopodobniej te wnioski zostałyby uwzględnione. Ja sobie świetnie zdaję sprawę z tego, że przegłosowanie tych poprawek, mówiąc kolokwialnie, wyróci ten plan i jestem temu zdecydowanie przeciwny, ponieważ zdaję sobie z tego sprawą jakie to zagrożenia niesie, o których mówił mój przedmówca Pan Przewodniczący Stawowy. Dlatego apeluję żebyście Państwo Radni brali to pod uwagę, poprawek nie wycofuję, niemniej jednak apeluję, żebyście Państwo brali pod uwagę, że przegłosowanie tych poprawek na pewno spowoduje wywrócenie planu i proszę żebyście przegłosowali to tak, żeby było to z rozsądkiem. Dziękuję.

**Przewodnicząca obrad – p. M. Jantos**

Bardzo dziękuję. Czyli w takim razie zostały do przegłosowania poprawki pierwsza i druga Pana Radnego Hawranka, czy ktoś z Państwa chce jeszcze zabrać głos? Pan Włodzimierz Pietrus.

**LXVIII SESJA RADY MIASTA KRAKOWA**  
**27 lutego 2013 r.**

---

**Radny – p. W. Pietrus**

Pani Przewodnicząca! Pani Prezydent!

Ja też stoję na stanowisku, że nie powinniśmy przegłosować poprawki nie dlatego czy są słuszne czy niesłuszne, ale dlatego, że powodują bezsensowne wydatkowanie pieniędzy na sporządzenie tego planu, ponieważ plan po wejściu, po tej ewentualnej poprawce byłby już nieaktualny, nie ochroniłby tych terenów, które podlegają zabudowie wielorodzinnej w drodze wuzetki. Dziękuję.

**Przewodnicząca obrad – p. M. Jantos**

Bardzo dziękuję. Czy ktoś z Państwa jeszcze chce zabrać głos w niniejszej sprawie? Szanowni Państwo, ponieważ zostały do przegłosowana poprawki Pana Radnego Hawranka, uprzejmie proszę o przygotowanie się do głosowania. Głosujemy poprawkę pierwszą Pana Radnego Andrzeja Hawranka. Głosujemy poprawkę numer 1 Radnego Andrzeja Hawranka, czy wszyscy z Państwa oddaliście głos? Zamykam głosowanie.

Głosów za 1,  
przeciw 31,  
wstrzymujących się 0,  
nie brała udziału w głosowaniu jedna osoba. Poprawka Pana Radnego Andrzeja Hawranka numer 1 została odrzucona.

Głosujemy, bardzo proszę o wydruk. Głosujemy poprawkę numer 2 Radnego Andrzeja Hawranka. Czy wszyscy Państwo braliście udział w głosowaniu? Zamykam głosowanie, uprzejmie proszę o wynik.

Za 0,  
przeciw 34 osoby,  
1 się wstrzymała.  
Obecnych podczas głosowania 35 osób. Poprawka numer 2 Pana Radnego Andrzeja Hawranka została odrzucona. Ponieważ poprawki Pani Radnej Andżeliki Wojciechowskiej, mam tutaj potwierdzenie, zostały wycofane, w związku z tym proszę Państwa głosujemy druk Nr 1148 bez poprawek w tej chwili. Głosujemy, dziękuję, zamykam głosowanie, uprzejmie proszę o wynik.

Głosów za 37,  
przeciw 0,  
wstrzymało się 0,  
nie brało udziału w głosowaniu 0. Stwierdzam, iż uchwała według druku 1148 została podjęta. Przechodzimy do druku Nr 1130:

**WYRAŻENIE ZGODY NA SPRZEDAŻ W DRODZE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NIEZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ STANOWIĄCEJ WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KRAKÓW, POŁOŻONEJ W KRAKOWIE PRZY ULICY JAKUBA.**

Pan Sekretarz bardzo proszę.

**Sekretarz Miasta Krakowa – p. P. Stańczyk**

Do projektu nie zgłoszono poprawek ani autopoprawki.