

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIA 2005 r.**

---

**Kaseta I – strona A.**

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Witam Państwa na publicznej dyskusji zorganizowanej dla prezentacji i wyjaśnienia rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocie w Krakowie. Nazywam się Jacek Piórecki, jestem kierownikiem pracowni urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa i w pracowni urbanistycznej ten plan jest sporządzany. Proszę Państwa krótko informacja generalnie formalna, co to jest dyskusja publiczna, to jest dyskusja, która ma być obowiązkowo organizowana w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu czyli w okresie najbardziej aktywnego kontaktu z zainteresowanymi i ze społeczeństwem. W związku z tym ustawodawca ustalił, że w tym okresie wyłożenia planu do publicznego wglądu taka dyskusja powinna się odbyć i tak też zorganizowaliśmy ją, że już plan jest w trakcie wyłożenia kilka dni, potem podam konkretne daty i jeszcze do jego wyłożenia, do zakończenia jego wyłożenia jest sporo czasu i do złożenia uwag jest sporo czasu tak, że rolą tej dyskusji jest przybliżenie Państwu rozwiązań, a również umożliwienie i przybliżenie informacji o tym wyłożeniu i o możliwości zupełnie indywidualnego zapoznania się z rozwiązaniami planu i złożenia uwag do planu. Sama dyskusja nie odgrywa, nie zastępuje tej roli. Czyli gdy ktoś z Państwa miał uwagi do projektu planu, uwagi ogólne czy też dotyczące własnych interesów prawnych, własnej działki to takie uwagi trzeba złożyć w sposób formalny, pisemny w Biurze Planowania Przestrzennego przy ul. Za Torem 22, można to zrobić również korespondencyjnie na ten sam adres. Ale zapraszamy bardzo albo tych Państwa, którzy jeszcze się nie zapoznali z rozwiązaniami planu zarówno tutaj dzisiaj prezentowanymi jak i wyłożonymi do publicznego wglądu, zapraszam jeśli Państwo macie uwagi, będziecie mieć uwagi to proszę je składać bo to jest ustawowy tryb i wówczas tak złożone uwagi podlegają rozpatrzeniu w trybie ustawowym. W innym przypadku wszędzie, uwagi, dyskusja czy też wnioski, sugestie np. z dzisiejszej dyskusji są materiałem merytorycznym, który oczywiście w dalszych rozwiązaniach planu się rozważa i bierze odpowiednio pod uwagę, ale nie mają one statusu jakby ochrony własnego interesu prawnego ze strony Państwa. Ten status zapewnia złożenie pisemnej uwagi do planu. Proszę Państwa ja powiem Państwu jaki program, jakie założenia tej dyskusji dzisiejszej są przygotowane i jak to będzie przebiegać. Mianowicie wprowadzenie krótkie dotyczące kontekstu sporządzania tego planu z realizacją polityki przestrzennej zapisanej w Studium i realizacją polityki przestrzennej, a więc sporządzania kolejnych planów w Krakowie w obszarze miasta według programu Prezydenta, informacje organizacyjne w następnej kolejności, ogólne informacje o roli i celu planu, przedstawienie informacji również o sporządzających plan i opracowujących, informacja o dotychczasowej procedurze i przyszłych jakby prognozach terminowych możliwości uchwalenia planu, ewentualnie dalszych jego losów, przedstawienie rozwiązań projektowych, przedstawienie niektórych aspektów efektów rewitalizacyjnych bo ten plan ma również taki cel w kontekście zapewnienia bezpieczeństwa publicznego i dyskusji, już takiej wspólnej dyskusji bo w tej pierwszej części to jakby my jesteśmy po jednej stronie, Państwo słuchają, natomiast w tej drugiej części już otwieramy dyskusję gdzie Państwo mogą zadawać pytania, wypowiedzieć się, oczekiwać naszych wyjaśnień, odpowiedzi i na końcu skończymy to jakimś podsumowaniem. Jeśli Państwo pozwolą to ja w tym momencie przejdę już na inne miejsce mianowicie tam do laptopa żeby mi było łatwiej obsługiwać i będę przedstawiał Państwu te wszystkie informacje w tym porządku, w tej kolejności o jakiej powiedziałem z już z tamtego miejsca.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIĄ 2005 r.**

---

Przepraszam, mogłem jeszcze z tamtego miejsca powiedzieć, podać te wszystkie informacje przede wszystkim organizacyjne mianowicie po pierwsze dyskusja publiczna jest protokołowana i jest nagrywana. Z tego względu bardzo proszę Państwa przy wypowiedziach o podchodzenie do mikrofonu tutaj, oczywiście jeżeli Państwo będą chcieli coś pokazać na rysunku jest mikrofon przenośny, będzie można z niego skorzystać. Druga rzecz, lista obecności na tej dyskusji, ustawodawca tak to wymyślił, że taka lista powinna być w związku z tym bardzo proszę o wpisanie się na tę listę, nie jest przy tym, wyjaśniam, konieczne podawanie adresu, jeśli Państwo tej ochrony danych swoich osobowych nie życzą sobie i jeszcze raz przypomnienie, że jeżeli Państwo będą oczekiwali imiennej odpowiedzi na jakieś pytania, imiennej mówię w sensie pisemnym również poprzez złożenia uwag i potem rozpatrywanie tych uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa taką odpowiedź Państwo otrzymają, albo dostępną w Biuletynie Informacji Publicznej poprzez BIP albo też odrębną odpowiedzią pisemną.

Proszę Państwa plan Zabłocie to jest obszar planu, jego umiejscowienie w obszarze całego miasta, jak widać w dość centralnej jego części. Praktycznie jednak w obszarze Śródmieścia szeroko rozumianego bo kontekst Kazimierza, kontekst Starego Podgórza, kontekst terenów Płaszowa umiejscawia ten plan w relacjach obszaru zurbanizowanego, a więc obszaru o dużej wartości ekonomicznej. Plan dla Zabłocia nie jest jedynym planem robionym w Krakowie, jest ich w tej chwili aktywnie sporządzanych ponad 30, 32 plany na różnym etapie zaawansowania i te plany mają bardzo zróżnicowane cele. W tej chwili po uchwaleniu Studium w 2003 r., po przyjęciu przez Prezydenta Miasta Krakowa programu realizacji polityki przestrzennej, a więc programu sporządzania planów zarówno tych, które były już wcześniej podjęte, a więc ich kontynuacji jak i nowych planów ten program realizowany jednym z planów realizowanych według tego programu jest obszar Zabłocia. Zgodnie z ustawą sporządzaniu planu musi towarzyszyć uwzględnienie Studium uwarunkowań, a więc wszystkie te uwarunkowania, wszystkie te kierunki rozwoju, które zostały w Studium uwarunkowań wskazane powinny być w planie uwzględnione. Ustawa tutaj wymaga zgodności planu ze Studium. Oczywiście mówimy o zgodności nie detalicznej, ale zgodności w generaliach. W związku z tym w Studium ten obszar wskazany jako obszar, kluczowy obszar rozwoju gospodarczego w takim obszarze oraz obszar wymagający równocześnie działań rewitalizacyjnych został podjęty na podstawie uchwały ze stycznia 2004 r. Wówczas zaczęły się prace nad planem. Ten plan ma szczególną rolę. Jeżeli w Krakowie podzielono plany w zasadzie na trzy grupy, plany inwestycyjne czyli takie, które uruchamiają nowe tereny to takie jak III Kampus, takie jak otoczenie Portu Lotniczego Balice – ja będę się skracał, nie będę Państwu o wszystkim opowiadał, takie jak Branice to plan Zabłocie ma charakter porządkujący, ale związany również z przygotowywanym programem rewitalizacji. Tu od razu powiem rewitalizacja to jest połączenie trzech zasadniczych działań, działań przestrzennych porządkujących przestrzeń, działań społecznych i działań ekonomicznych to znaczy stworzenie warunków rozwoju, stworzenie warunków aktywizacji tego rozwoju. Plan dla obszaru Zabłocie ma właśnie taką odgrywać rolę. Powiązania tego planu w bliższym i szerszym zakresie z miastem – może pokażę Państwu w tym zakresie granice planu na tle stanu istniejącego, na tle ortofotomapy, ortofotomapy świeżej bo z końca 2004 r. mianowicie granicą południową jest ul. Powstańców Wielkopolskich i później Nowohucka, ul. Stoczniovców, oś koryta Wisły – tak to powiedzmy fachowo aż do mostu, tutaj brzeg Wisły i rejon otaczający – tu jest Plac Bohaterów Getta, a więc rejon najbliższego sąsiedztwa Placu Bohaterów Getta – to jest część Starego Podgórza. Tak wygląda obszar planu na tle stanu istniejącego to co Państwu powiedziałem. W tej chwili chciałbym powiedzieć o tych zasadniczych powiązaniach, a więc powiązania komunikacyjne bardzo

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIA 2005 r.**

---

dobrej obsługi zewnętrznej Powstańców Wielkopolskich, Nowohucka, w tej chwili już w stanie istniejący Klimeckiego, Grudzińskiego, Most Kotlarski, obsługa od ul. Wielickiej ul. Na Zjeździe od strony zachodniej, w końcu układ kolejowy, który w tym miejscu daje możliwość również alternatywnej obsługi komunikacją publiczną bowiem jest nadal zakładana koncepcja realizacji tzw. szybkiej kolei aglomeracyjnej, która by te istniejące trasy kolejowe wykorzystwała, a więc relacje Kraków – Płaszów, Kraków Główny, główna magistrala, która się zalicza do magistrali europejskich, odgałęzienie Płaszów Skawina Oświęcim, a tu tzw. mała obwodowa raczej o funkcji towarowej dlatego na żółto jest oznaczony tylko ten zakres przebiegu linii kolejowych, który mógłby być do tej obsługi szybką koleją aglomeracyjną wykorzystany. Kontekst otoczenia – powiedziałem to Państwu – przeciwległy brzeg Wisły, Kazimierz, Galeria Kazimierz w tej chwili, przede wszystkim samo otoczenie, samo położenie w sąsiedztwie Wisły powoduje, że jakby sposób zagospodarowania tych terenów powinien być podporządkowany temu sąsiedztwu i realizować tą zasadę obrócenia inwestycyjne frontem do Wisły. Przejdę może krótko Państwu powiem, proszę Państwa mówiłem o tym, że plan ma realizować wskazania Studium, a więc wskazania Studium to jest przede wszystkim rewitalizacja, to jest przede wszystkim aktywizacja tego obszaru, uporządkowanie dość chaotycznie w tej chwili podzielonej przemysłowej zabudowy i terenów po niej i stworzenie warunków stabilnego rozwoju to znaczy jasnych i czytelnych warunków inwestowania i wiedzy o tym co w sąsiedztwie może powstać, albo czego nie może być w sąsiedztwie. Dzisiaj, kiedy nie ma planu decyzją o warunkach zabudowy w sąsiedztwie przeróżnie tu zagospodarowanych obszarów można rozstrzygnąć o przeróżnych kierunkach i rodzajach inwestycji. Nikt dzisiaj nie powie i nie przesądzi, że w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nie powstanie nowa zabudowa przemysłowa. Tylko regulacje planistyczne mogą taką stabilność zapewnić. Proszę Państwa obszar planu w ogóle znaczy ustalenie jego granic dość trudne na wstępie jak Państwo zauważyli wcześniej to pierwotne granice planu to miały być rzeczywiście obszar samego Zabłocia. Natomiast powiązanie komunikacyjne, otoczenie najbliższe, rejon Placu Bohaterów Getta spowodowało to, że trzeba było część tkanki Starego Podgórze również uwzględnić przy sporządzaniu tego planu, a spowodowało to z kolei bardzo różne rodzaje i rozwiązań i przede wszystkim problemów. Mianowicie w obszarze Starego Podgórze przecież jakby rekonstrukcja czy uzupełnienie i utrzymanie tej historycznej i w gruncie rzeczy w znacznym zakresie zabytkowej tkanki w obszarze z kolei między torami kolejowymi jednymi i drugimi czyli tego naprawdę Starego Zabłocia, które wprowadzie wychodziło jeszcze trochę poza linię kolejową typową rewitalizację i w obszarze bardziej rozwojowym czyli nazwanym w planie obszarem wschodnim zagospodarowanie terenów w znacznym stopniu jeszcze wolnych. Konstrukcja tego planu jest również nietypowa dlatego, że zawiera nie tylko regulacje dotyczące po prostu do wykorzystania przy wydawaniu decyzji administracyjnych, proszę Państwa przy obecnej ustawie i przy uchwalonym planie nie ma decyzji o warunkach zabudowy. To skraca niesłychanie proces inwestycyjny, Państwo wiedzą, że jednak wydawanie tych decyzji trwa średnio kilka miesięcy. Natomiast skrócenie tego okresu daje możliwość przygotowania jeżeli plan posiada szczegółowe zapisy, jeżeli z tego planu można uzyskać szczegółowe wypisy to plan daje możliwość przygotowania projektu budowlanego trafego zgadzającego się z ustaleniami planu i uzyskanie od razu pozwolenia na budowę z pominięciem decyzji. Ustawa po uchwaleniu planu nie przewiduje w ogóle wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Stąd pierwsza zasadnicza rola planu to podstawa do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Ale ten plan ma tą szczególną rolę – działania rewitalizacyjne. Dlatego ten plan musiał zawierać regulacje nie tylko tego rodzaju, ale również regulacje o charakterze nazwijmy to intencjonalnym i kierunkowym dlatego, że ten

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIA 2005 r.**

---

plan będzie służył również do przygotowywania przez Państwa jeśli będziecie Państwo inwestorami w tych obszarach i będziecie chcieli skorzystać ze środków unijnych jak również do przygotowania programów rewitalizacyjnych w poszczególnych kwartałach, ten plan będzie dawał również podstawę do takich działań. Zgodność działań inwestycyjnych – mówię tu w sensie ekonomicznym, a więc kwestia uzyskania środków czy też nawet partnerstwa publiczno – prywatnego – zgodność z planem jest szalonym i bardzo poważnym argumentem przy staraniu się ewentualnie o takie środki. Proszę Państwa teraz informacje raczej takie może jeszcze robocze o planie, mianowicie plan jest sporządzany w Biurze Planowania Przestrzennego. W ogóle jak Państwu powiedziałem 30-kilka planów jest sporządzanych w tym momencie aktywnie to znaczy mają procedurę w średnio poważnej fazie zaawansowania, mniej więcej połowa tych planów jest sporządzana siłami własnymi Biura Planowania Przestrzennego w imieniu Prezydenta oczywiście, mniej więcej połowa tych planów jest zlecana na zewnątrz. Ten plan jest sporządzany w biurze, ten plan jest sporządzany w biurze kierowanym przez Panią Dyrektor Magdalenę Jaśkiewicz w oddziale planowania przestrzennego kierowanym przez Panią Elżbietę Szczepińską, w pracowni urbanistycznej, którą kieruję ja, przez zespół, w którym prowadzącą osobą uprawnioną, będącą członkiem Izby Urbanistów jest Pani Ewa Sośnicka tutaj również obecna na sali przy współpracy z panią Bożeną Faber, z panią Magdaleną Czaplą, z panem Kazimierzem Gorasem odpowiadającym za komunikację, z panem Pawłem Mleczo, Agatą Budnik i Paweł Pagaczem jak również panią Aleksandrą Dębowską odpowiedzialnymi osobami za te towarzyszące opracowania projektowi planu jak prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych i również w zakresie obsługi formalno – prawnej przy współpracy z Panią Oliwią Wisłocką – Miarecką i panią Luizą Żmionkowską. Biuro Planowania Przestrzennego nie do końca ma wyposażenie osobowe pełne, jest kłopot z infrastrukturą zawsze więc te rozwiązania infrastrukturalne zlecamy na zewnątrz, w tym planie autorem jest firma PSG Pan Andrzej Łazędzki, natomiast również wcześniejsze opracowanie ekofizjograficzne wymagane do planu było sporządzone przez Instytut Rozwoju Miasta. Wykorzystano także w planie opracowania, które nam wskazano, dostarczono, a więc opracowanie Krakowskiego Centrum Inwestycyjnego dotyczące rewitalizacji w rejonie fabryki Schindlera, wykorzystano również opinie Pana Jarosława Żółciaka – opinie o charakterze konserwatorskim, wykorzystano prace konkursowe, wyniki tych prac na zagospodarowanie Placu Bohaterów Getta i tzw. plac Wielkomiejski. O szczegółach, o położeniach tych elementów to już w dalszej części będziemy mówić. Oczywiście przy sporządzaniu planu, ponieważ struktura Urzędu jest wielokierunkowa i podlega Prezydentowi organem sporządzającym plan jest Prezydent Miasta w związku z tym przy pełnej współpracy z Wydziałem Skarbu Miasta, z Wydziałem Gospodarki Komunalnej, z Wydziałem Architektury, z Wydziałem Strategii i Rozwoju, w końcu jako bardzo istotnym w tym wypadku, ponieważ Wydział Strategii i Rozwoju Miasta prowadzi ten program rewitalizacyjny. Ja wymieniłem tylko pobieżne te wydziały, które tutaj najbardziej nam były potrzebne do współpracy. Oczywiście wpływ na rozwiązania planu miał cały proces opiniowania, uzgadniania, również wpływ na rozwiązania planu miały Państwa wnioski składane w tym okresie, kiedy się je składało czyli w połowie mniej więcej 2004 r. Co do procedury formalnej ten plan, ponieważ był podjęty, jego sporządzanie było podjęte pod rządami obecnej ustawy w związku z tym w pełni podlega regulacjom tej ustawy, do sporządzania planu przystąpiono 14 stycznia 2004 r., to była uchwała Rady Miasta, potem w marcu dokładnie 19 marca opublikowano ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu, do czerwca, do 18 czerwca przyjmowano wnioski do planu i rozpatrzono te wnioski, dokładnie 18 czerwca. Po rozpatrzeniu wniosków przygotowano koncepcję planu, uzgodniono ją wewnętrznie, skonsultowano z Komisją Planowania Przestrzennego, również z

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPANIA 2005 r.**

---

Komisją Urbanistyczno – Architektoniczną. Projekt planu przygotowano po tych akceptacjach i przekazano do uzgodnień, które przebiegały w okresie od maja do początku lipca. I po tym okresie uzgodnień wprowadzono niewielkie zmiany w projekcie planu, w wyniku tych uzgodnień, w wyniku złożonych wniosków i oto jesteśmy właśnie w tym okresie wyłożenia do publicznego wglądu, ogłoszenie się ukazało 15 lipca i od 25 lipca do 23 sierpnia mamy okres wyłożenia, w którym Państwo możecie nas w tych godzinach, które tam w tym ogłoszeniu są podane wizytować przy ul. Za Torem. Natomiast po tym okresie wyłożenia jeszcze przez 14 dni biegnie termin na składanie uwag. Czyli jeszcze uwagi pisemnie mogą być składane do 6 września. Po upływie tego terminu Prezydent Miasta ma 21 dni na rozpatrzenie uwag i po rozpatrzeniu tych uwag, odpowiednio do sposobu ich rozpatrzenia, uwzględnienia, bądź nie uwzględnienia wprowadza zmiany do projektu planu. Ja tu już mówię o tym co będzie na przyszłość żebyście Państwo mieli informacje jak to może być. Ale ja może przedstawię wersję optymistyczną to znaczy taką, że po tych 21 dniach czyli bardzo skrótowo mówiąc gdzieś około końca września zostaje plan skorygowany jeśli w jakimś stopniu go trzeba korygować i zostaje przedstawiony, skierowany do Rady Miasta do uchwalenia. To uchwalenie zwykle jak nie ma problemów odbywa się, powinno się odbyć w ciągu miesiąca bo zawsze w dwóch czytaniach i plan, projekt planu uchwała podjęta wraz z załącznikami idzie do Wojewody, który wraz ze sprawdzeniem zgodności z prawem i ogłoszeniem ma 30 dni na to czasu tak, że praktycznie rzecz biorąc około 2,5 miesiąca po uchwaleniu plan wchodzi, powinien wejść w życie. Jest to bardzo dużo, ale z kolei ustawa reguluje to w ten sposób, że od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym plan wchodzi w życie dopiero po 30 dniach. Ja to mówię dlatego, że dla Państwa może w wielu przypadkach kalkulacja czy występować o decyzje o warunkach zabudowy czy też czekać na plan i wtedy od razu o pozwolenie na budowę ta kalkulacja może być ważna dlatego powiedziałem co może być przy założeniu oczywiście, że to jest scenariusz optymistyczny. To jest stan istniejący, ale ten stan istniejący został również zinwentaryzowany w sposób urbanistyczny, a więc zostały skategoryzowane obiekty, budynki. Proszę Państwa plan nie sporządza się, planu nie sporządza się siadając do kawałka papieru czy do komputera i stawiając kreski. Przed sporządzeniem planu analizuje się wszystko co było przed, a więc i poprzedni plan, oczywiście uwzględnia się wytyczne ze Studium, oczywiście analizuje się stan istniejący, analizuje się – to powiedziałem o wytycznych ze Studium – ja tu Państwu nie będę szczegółowo mówił bo nie jest to przedmiotem prezentacji, jest opisanie rozwiązań planu, więc ja tylko pokazuję jakie elementy, uwzględnia się uwarunkowania kulturowe, które jak Państwo widzą w obszarze Starego Podgórze są bardzo silne, natomiast w tym obszarze centralnym Starego Zabłocia również są w sensie pewnej charakterystycznej wartościowej tkanki przestrzennej również cenne. Stan własności, strukturę własności, nie jest całkiem obojętne na czyjej własności przewiduje się przyszłe rozwiązania planu, poza tym sam stan własności też ma wpływ na rozwiązania planu. Stan infrastruktury w tym obszarze bardzo dobrze wyposażony w tę infrastrukturę, natomiast wymagającą tak jak cały obszar rewitalizacji, w tym wypadku modernizacji i oczywiście rozbudowy i dostosowania do tych parametrów inwestycyjnych jakie będą wymagane przy realizacji planu. Proszę Państwa uwarunkowania wynikające z otoczenia tego obszaru trasami komunikacyjnymi a więc ochrona środowiska, ochrona przed hałasem, ustalenie pewnych stref zasięgu i uzasadnienie dlatego pewnych terenów mieszkaniowych nie można umieszczać bezpośrednio przy trasach komunikacyjnych i jakiego rodzaju funkcje w ten sposób zostają ograniczone. Uwarunkowania ekofizjograficzne, a więc warunki gruntowe, warunki klimatyczne, warunki przewietrzania, również strefa zagrożenia powodzą bo jesteśmy jednak w dolinie Wisły i te pozostałe uwarunkowania, które wiążą się z podłożem glebowym z poziomem wód

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIĄ 2005 r.**

---

gruntowych, a więc w sumie z oceną przyrodniczą, klimatyczną, geologiczną, techniczną przydatności terenów do zabudowy. One tutaj są zbliżone do dobrych, natomiast takie opracowanie jest wymagane w związku z tym zostało sporządzone i uwzględnione.

Synteza uwarunkowań pod kątem ochrony wartości przyrodniczych. Więc jak Państwo widzą raczej dominująca oczywiście z kulturowymi, oczywiście jak widać w zachodniej części dominujące uwarunkowania kulturowe, w części wschodniej jako dominujące uwarunkowania przyrodnicze, to oczywiście dolina Wisły, oczywiście istniejące elementy tereny zieleni tej zieleni urządzonej. I synteza uwarunkowań o charakterze już bardziej inwestycyjnym, a więc wskazująca rodzaje zagospodarowania na jakie poszczególne tereny mogłyby być wykorzystane. Proszę Państwa dochodzimy do rysunku zasadniczego, rysunku projektu planu. Ten rysunek, który jest tu zaprezentowany i który wisi również w wersji papierowej jest rysunkiem w wersji kolorowej. Natomiast ten, który Państwu wykładamy do publicznego wglądu jest wersją czarno – białą dlatego, że taka jest możliwa później do powielania i do edycji, a Państwo w wielu przypadkach możecie oczekiwać uzyskania wyrysów w związku z tym tą edycję do wyłożenia jako oficjalną, a później przy uchwalaniu również do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym tą edycję traktujemy jako podstawową. Proszę Państwa w tym momencie chciałbym poprosić Panią Ewę Sośnicką o krótkie zreferowanie rozwiązań planu w sensie zagospodarowania przestrzennego, dyspozycji przestrzennych i zakresu i kierunków ograniczeń.

**Pani Ewa Sośnicka - Biuro Planowania Przestrzennego**

Zanim przystąpię do omówienia rozwiązań projektu planu chciałam Państwu jeszcze podać krótką informację na temat programu rewitalizacji, o którym mój przedmówca mówił, jest to opracowanie, na które w drodze konkursu został wyłoniony wykonawca Instytut Ekologii Terenów Przemysłowych z Katowic, zostały już opracowane założenia do programu rewitalizacji, do których to założeń podstawą była opracowana przez Biuro Planowania Przestrzennego koncepcja planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocie.

20 kwietnia została podpisana umowa z Instytutem i obecnie jesteśmy już na etapie opracowanych założeń, założenia te były referowane na spotkaniach warsztatowych 28 czerwca, na wrzesień przewidziane jest już opracowanie programu rewitalizacji i jak gdyby te dwa dokumenty czyli plan i program rewitalizacji zbiegają się w czasie i mają być uchwalone do końca bieżącego roku. Jaki jest finał programu rewitalizacji:

W oparciu o uchwalony program rewitalizacji już od 2006 roku czyli w pierwszym etapie przewidziane jest opracowywanie projektów lokalnych dla realizacji konkretnych inwestycji, które stanowiąc będą załącznik do wniosków o pozyskiwanie dodatkowych środków finansowych unijnych czyli pochodzących z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego czyli przełoży się to na konkretną realizację i rewitalizację tego obszaru. Teraz pokrótce powiem o rozwiązaniach. Obszar objęty planem obejmuje trzy odrębne jednostki funkcjonalno przestrzenne obszar A, B i C. Obszar A - to część wschodnia Starego Podgórze, część śródmiejska miasta Krakowa, jest to zabudowa historyczna o dużych wartościach kulturowych w zabytkowym układzie przestrzennym objętym ochroną konserwatorską wpisanym do rejestru zabytków. Jest to zabudowa mieszkaniowo – usługowa w formie kamieniczek o wysokości od 1 – 4 kondygnacji skupionych w ciasnych pierzejach wzdłuż wąskich uliczek. Jedynym elementem wyróżniającym się większym jest Plac Bohaterów Getta i jego otoczenie. Rozwiązania projektowe zmierzają tutaj do utrzymania funkcji mieszkaniowo – usługowej, do określenia warunków uzupełnienia jeszcze wolnych luk w zabudowie czyli zabudowy plombowej, które mają tutaj szczególne uwarunkowania, ograniczony gabaryt do pięciu kondygnacji – to jest zasada, natomiast każda luka w

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIA 2005 r.**

---

zabudowie jest rozpatrywana indywidualnie w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej w szczególności do zabudowy objętej ochroną prawną, jest tu takich obiektów 19, które są wpisane do rejestru zabytków. Jak widzimy na planszy - kolor brązowy to jest właśnie ta funkcja mieszkaniowo – usługowa, tylko w części północnej mamy obiekty usług komercyjnych o funkcji hotelowej, z lewej strony hotel Kubus już realizowany i z prawej strony węzła Na Zjeździe również dosyć duży teren projektowany jako usługa hotelowa w zieleni. Przewidziana tutaj jest oprócz - tak jak mówiłam - uzupełnienia istniejącej zabudowy na odpowiednich warunkach, bo określone są parametry: maksymalny procent możliwości zainwestowania danej działki i minimalny procent utrzymania powierzchni biologicznie czynnej. Kilka kwartałów jest tutaj przewidzianych do odtworzenia, jest to kwartał przy węźle ulicy Na Zjeździe i właśnie ten trójkątny taki jasny w centrum obszaru.

W części południowej pojawia się nowa jakość przestrzenna, tam projektowany jest plac wielkomiejski oraz zlokalizowany został terminal autobusowy i zespół parkingowy. Właściwie istniejące ulice są wystarczające do obsługi tych kwartałów zabudowy mieszkaniowej. Jedynym nowym elementem jest tutaj ulica poprowadzona wzdłuż torów kolejowych, czyli linii średnicowej magistralnej E 30, jest to ulica łącząca część południową z północną - od węzła Na Zjeździe aż do projektowanego planu wielkomiejskiego.

Część środkowa zawarta między dwiema liniami kolejowymi jest to dawna dzielnica przemysłowa czyli Stare Zabłocie, w ubiegłym wieku w okresie prawie 50 lat powstało tu wiele znaczących zakładów przemysłowych, które zdecydowały o przemysłowym charakterze tej dzielnicy, obecnie projekt zakłada, zgodnie z przyjętymi kierunkami w Studium restrukturyzującą i rewitalizację tego obszaru, przewiduje wprowadzenie nowych funkcji, przede wszystkim funkcji mieszkaniowej, jest to ten teren w trzech kwartałach w kolorze brązowym, jest to zabudowa wielorodzinna o średniej wysokości do 8 kondygnacji i jeszcze jeden zespół zabudowy mieszkaniowej w miejsce dawnego niedokończonego budynku Miracullum, jako zespół o wysokości do 5 kondygnacji z możliwością zaakcentowania tej zabudowy dominantą o większej wysokości. W centrum znajduje się zespół fabryki Schindlera, który przewidziany jest wykorzystanie obiektów poprzemysłowych na stworzenie centrum kulturowego i biznesu, ten obszar łączy z zabudową mieszkaniową projektowany pasaż zielony. Pozostałe obszary w tej części oznaczone symbolem UC to usługi komercyjne czyli utrzymanie istniejących zakładów przemysłowych w kierunku ich ewaluacji dla usług komercyjnych, w południowej części znajduje się mała enklawa zabudowy mieszkaniowej, która jest tutaj utrzymana z możliwością podnoszenia standardów zabudowy i zwiększenie wysokości zabudowy do 3 – 4 kondygnacji. W północnej części jest jak gdyby też nowa jakość w tym obszarze, zrealizowany już Kampus Wyższej Szkoły Krakowskiej im. Frycza Modrzewskiego, nadal rozwijający się i rozbudowujący się.

I część C - obszar Zabłocie Wschód - dotąd ekstensywnie wykorzystywany przez zabudowę przemysłowo-bazowo-składową, targi Chemobudowy i ogródki działkowe - również przewidziany jest do kompleksowych działań rewitalizacyjnych. W centrum południowej części ul. Klimeckiego jest boisko sportowe, które jest utrzymane i wokoło niego enklawa zabudowy tamtejszej lokalnej, którą utrzymujemy na warunkach takich jak zabudowę w części B, o której mówiłam. Po północnej stronie ulicy Klimeckiego znajduje się duży zespół Chemobudowy przewidziany do rozwoju jako targi wystawiennicze, a tu od strony Powstańców Wielkopolskich, utrzymany jeszcze ten teren przemysłowy oczywiście na warunkach zastosowania wysokich technologii. W kierunku rozwidlenia się linii kolejowej również znajdują się projektowane usługi komercyjne dla handlu, ale dla handlu poniżej 2 tys. m<sup>2</sup>, czyli nie przewidujemy tu - i w całym obszarze tzw. hipermarketów.

# **STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABŁOCIE – 4 SIERPNIĄ 2005 r.**

---

Za terenem Chemobudowy znajduje się duży kompleks ogródków działkowych, który zgodnie z ustaleniami Studium, docelowo przewidziany jest na przeznaczenie w części zachodniej pod park miejski i w części przy ul. Stoczniowców pod usługi komercyjne. Jest to obszar zainwestowania.

Plan wyodrębnia - w części północnej dolinę Wisły, jest to strefa z zakazem zabudowy, jest to korytarz ekologiczny, w którym znajdują się podniesione do rangi kulturowego kluczowego obszaru „Bulwary Wiślane”. Bulwary Wiślane przewidziane są do rewaloryzacji, do odpowiedniego zagospodarowania, do urządzenia tutaj ścieżek rowerowych i ciągów pieszych z możliwością wybudowania kładki pieszo-rowerowej łączącej tę część naszą południową Zabłocia z Grzegórkami - i tutaj bardzo istotnym elementem jest usunięcie obecnego miejsca składowania przewozu towarów masowych Żegluga Krakowskiej, co jest właściwie podstawą do podjęcia jakichkolwiek prac rewaloryzacyjnych obszaru, który jest przewidziany jako urządzony park miejski nadrzeczny. To może o rozwiązaniach projektowych tyle, jeżeli Państwo będą już zainteresowani konkretnymi, to będziemy odpowiadać na pytania. Dziękuję bardzo.

## **Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Proszę Państwa to oczywiście są rozwiązania przestrzenne, dyspozycje przestrzenne, dyspozycje programowe i regulacje podstawowe planu, natomiast są jeszcze rozwiązania infrastruktury technicznej i tak jak Państwu powiedziałem wcześniej obszar jest bardzo dobrze wyposażony w infrastrukturę, nie ma tutaj zdecydowanie nowych elementów poza rozbudową, modernizacją związaną z konkretnymi inwestycjami. I tak została rozwiązana infrastruktura. Jeżeli, proponuję tak jak zapowiedziałem w programie, w tym momencie byśmy poprosili o krótką prezentację związku wprowadzenia regulacji przestrzennej, przepraszam, jeszcze Państwu powiem krótko o komunikacji, jak będą szczegółowe pytania jest Pan Kazimierz Goras, autor. Proszę Państwa układ tak jak mówiłem jest ustabilizowany pod względem obsługi zewnętrznej, pod względem również tej obsługi wewnętrznej to znaczy o charakterze ulicy, która zalicza się do tzw. trasy średnicowej prowadzącej aż poprzez Rondo Mogiłskie w górę do KCK, do rejonu dworca i później tymi rozwiązaniami, z których Państwo już korzystacie na pewno w rejonie dworca, w rejonie przebudowywanej ulicy 29 Listopada. **Koniec kasety I – strony A.**

## **Kaseta I – strona B**

### **Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

... jak Pani Ewa Sośnicka powiedziała, część A pozostaje zachowana taka jaka jest, bo to tkanka w gruncie rzeczy zurbanizowana i zabytkowa. To w obszarze B - czyli Starego Zabłocia pozostaje uzupełniona i powiązana nowymi powiązaniem komunikacyjnymi jakby likwidującymi tą barierę, którą jest linia kolejowa zaś w obszarze tym bardziej rozwojowym została dokonana pewna, pewien podział na kwartały zorganizowany właśnie obsługą komunikacyjną, który w sumie pozwala na ustalenie czystych jakby powiedzieć reguł gry, czystych przeznaczeń. W związku z tym te rozwiązania komunikacyjne w tym obszarze pozwalają na taką organizację. Tak jak Pani powiedziała - przy szczegółowych Państwa pytaniach - będziemy bardziej szczegółowo odpowiadać na ewentualne wątpliwości, natomiast chciałbym poprosić teraz z Instytutu Rozwoju Miast Pana dr Wańkowicza o przedstawienie co dają efekty, co mogą dawać efekty regulacji przestrzennej zaktywizowania obszaru, a w efekcie jak mówię ustanowienia pewnych czystych reguł gry w odniesieniu do bezpieczeństwa publicznego bo Państwo jesteście świadomi i my też, że nie jest to obszar



**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPANIA 2005 r.**

---

komfortowy pod względem tzw. bezpieczeństwa publicznego to znaczy obszar, w którym człowiek się czuje dobrze w jakiejś zorganizowanej przestrzeni.

**Pan Wańkowicz - Instytut Rozwoju Miast**

Jak już przedstawił mnie Pan Piórecki, moje nazwisko Wańkowicz, ja jestem pracownikiem Instytutu Rozwoju Miast, to co będę prezentował jest robione w ramach programu Unii Europejskiej, takiego dość dużego programu, przy którym współpracują zespoły z pięciu krajów Włochy, Hiszpania, Niemcy, Francja i z Polski, to jest jeden z elementów studiów miejscowych, studiów lokalnych co do przydatności pewnych narzędzi, które my przygotowujemy w ramach tego projektu. W obszarze, jeżeli chodzi o Kraków przyjęliśmy, że obszar badawczy, obszar Zabłocia to było już prawie trzy lata temu, stąd ten nasz obszar troszeczkę się różni od tego, którego dotyczy plan, natomiast na sam początek kilka takich zdjęć, które pokazują tą tkankę dzisiaj, jak to wygląda czyli mamy wejście do dworca, do przystanku właściwie Kraków – Zabłocie, mamy ulicę tutaj Zabłocie, mamy tył Miracullum i mamy ulicę Dekerta gdzie jest zabudowa blokowa. To jest też ortofotomapa czyli to na czym bazujemy patrząc na to z góry troszeczkę, natomiast ta mapa pokazuje z roku 2003 zdarzenia kryminalne, które zdarzyły się na tym obszarze. Zdarzenia były analizowane w trochę szerszym obszarze niż w samym obszarze naszych badań bo badania nasze obejmują tylko to co jest pomiędzy torami czyli to co jest nazwane obszarem B, dane zbieraliśmy dla nieco szerszego obszaru, tych zdarzeń nie było bardzo dużo, tych zdarzeń było około 120 w ogóle w ciągu całego roku, natomiast ważne jest też jak one się rozkładały, jaki był rozkład tych zdarzeń, co to był za typ zdarzeń. To, że jest ich w sumie stosunkowo niewiele jak na to miejsce wynika również z tego powodu, że jest bardzo mała aktywność w tym obszarze, ta mała aktywność z jednej strony powoduje, że jest tam niebezpiecznie, z drugiej strony nie ma powodu do tego żeby się tam działy zdarzenia kryminalne. To dotyczy zdarzeń kryminalnych, które są tam opisane w legendzie, nie dotyczy to spraw związanych z ruchem drogowym i wypadków drogowych, nie dotyczy to również spraw kryminalnych, które odbywają się wewnątrz obszarów, których my nie analizowaliśmy czyli domowych kłótni – tego typu zdarzeń i spraw, które by się odbywały na terenie zakładów pracy zamkniętych czyli takich, które są poza przestrzeniami publicznymi. To jest trochę takiej statystyki, która nam pomagała w tych analizach, góra pokazuje jaka jest aktywność mieszkańców czyli kiedy oni wychodzą z domu, kiedy oni wracają, tutaj na dole mamy typy tych zdarzeń, jak widać najczęściej jest kradzieży i włamań związanych z pojazdami z tym, że tu widać wyraźnie, że wtorek i piątek to są takie dwa dni, w których to się najczęściej zdarza czyli to są te dni, w których kumulują się zdarzenia kryminalne. Jak widać również z punktu widzenia podziału doby, to jest podział 6 – 14, 14 – 22, 22 – 6, najczęściej jest między 14 – 22, z tym, że kradzieże średnio rozkładają się równomiernie z tym, że ta pora najbardziej taka 22 – 6, środek nocy z pojazdami jest mniej związana, natomiast napady, rozboje są związane najbardziej z tą porą 14 – 22, włamania natomiast właśnie z tą porą mniejszej aktywności w tych dwóch pozostałych grupach zdarzeń kryminalnych. A teraz jak to się nałoży na tą ortofotomapę to ktoś może sobie uzmysłowić mniej więcej – będzie robił to czy nie będzie. Teraz to widać jak się nakłada te zdarzenia losowe czyli mamy to tutaj, mamy tutaj plac Bohaterów Getta jest dość niebezpiecznym miejscem, mamy oczywiście strefę tutaj jedną gdzie jest duże skrzyżowanie i przejście przez tory, mamy tutaj to przejście przez tory i tu ulicę i mamy tutaj tą zabudowę mieszkaniową, która ma taki charakter, że w pewnym momencie jakby ona nie jest pilnowana to tylko właściciele się tam mogą patrzeć na to co się tam dzieje. I teraz podejście jest takie żeby pokazać w sposób w miarę czytelny czy jest bezpiecznie czy nie, dobraliśmy pewną paletę, czerwony ostrzega nas, że może być

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIĄ 2005 r.**

---

niebezpiecznie, żółty jest trochę lepiej, a zielony, że tam jest w miarę bezpiecznie. I to jest taki rozkład, który pokazuje w dniu dzisiejszym czyli na dzień dzisiejszy zagospodarowania tego terenu gdzie jest bezpiecznie, gdzie jest niebezpiecznie. Jak Państwo widziecie ta szkoła, która tu powstała ona tworzy taką dużą enklawę bezpieczeństwa chociażby ze względu na to, że sama jest pilnowana w pewien sposób czyli, że ma własną ochronę i że to jest w jakiś sposób strefa, która przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa. Ponieważ główna teza tego nie narzędzia, ale podejścia do tego – chodzi o to żeby zaktywizować przestrzeń i ją uczynić z punktu widzenia rozkładu tego wszystkiego w przestrzeni, wtedy ona staje się bezpieczniejsza. Tu są dwa takie wykresy, ten góry pokazuje jak to się zmienia w ciągu doby czyli mamy 4.30 jest bardzo niebezpiecznie, tu tylko portierzy w niektórych miejscach, tutaj nie ma, w tej analizie nie brano pod uwagę czasu reakcji policji i nie brano pod uwagę, kiedy i którędy oni jeżdżą. Natomiast to może posłużyć do wskazywania którędy powinna policja jeździć w określonych porach chociażby dnia. Jak widać w momencie większej aktywności ósma rano staje się to bezpieczniejsze, dwunasta jest dość bezpiecznie, potem koło szesnastej już powoli zaczyna zamierać po to żeby o północny z powrotem stało się mniej bezpiecznie. Dolny rysunek pokazuje jak to się może zmieniać w momencie realizacji inwestycji związanych z planem. Oczywiście jest to pewna symulacja ponieważ my nie wiemy co powstanie natomiast wiemy w jakim układzie przestrzennym i wiemy jaki typ zagospodarowania może się pojawić stąd zwiększa się aktywność i rozszerza się ona w ciągu doby ponieważ pewne funkcje, które tam zostaną wprowadzone powoduje, że rozszerza się aktywność czy sklepów czy pewnych elementów związanych z innymi usługami – chociażby z kulturą – rozciąga ten czas bezpieczeństwa w ciągu doby. To jest symulacja tego ewentualnego kształtu do osiągnięcia, tutaj jedna jeszcze uwaga, to jest średnie bezpieczeństwo w ciągu dnia, pory dziennej czyli wtedy, kiedy jest jasno. To nie jest cała dobra, to jest średnie bezpieczeństwo, takie uśrednione związane ze sposobem aktywności. Jak Państwo widziecie tu gdzie powstanie ta nowa ulica, której nie ma w tej chwili to ona spowoduje rzeczywiście, że to co się dzieje, że ten rewir taki, który w tej chwili jest niedostępny wzdłuż nasypu kolejowego tam jest mocno on, to jest zieleń nieuporządkowana, że on się stanie bezpieczniejszy. W momencie gdy wymieszają się dość dużo aktywności związanych z usługami, a nie tylko z mieszkaniówką one się będą wzajemnie uzupełniać w tym czasie pracy jak gdyby czyli w tym czasie aktywności co powoduje również zwiększenie bezpieczeństwa na tym obszarze. I to jest tylko przypomnienie rysunku planu tego, na bazie którego powstawała ta analiza. Ta plansza, która w tej chwili jest położona tam w holu w foyer można sobie ją obejrzeć. Dziękuję bardzo.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Dziękuję bardzo panu. Proszę Państwa w tym momencie zaczynamy tę część dyskusji, w której Państwo wyposażeni trochę w wiedzę, trochę lepiej w wiedzę niż dotychczas proszę bardzo o ewentualne wypowiedzi, zabranie głosu, zadawanie pytań. Ja proponuję tak, zobaczymy może jak nam to będzie przebiegać, ja w tym momencie ja bym zaproponował zabranie głosu i odpowiedź i wyjaśnienie chyba, że w pewnym momencie jakby nastąpi kolejnych kilka głosów będzie dotyczyło podobnej sprawy wtedy spróbujemy ewentualnie tą odpowiedź kompilować żeby po prostu nie powtarzać tego samego przy czym zawsze będziemy brali pod uwagę indywidualny charakter tego co Państwo chcą nam powiedzieć czy też wskazać czy też na co chcą zwrócić uwagę, albo oczekiwać odpowiedzi. Bardzo proszę tak jak prosiłem na początku o podejście tutaj i przedstawienie się z imienia, nazwiska i wypowiedź.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPANIA 2005 r.**

---

**Mówca – reprezentuję Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie**

Kilka słów na temat widocznego na tej ortofotomapie stanowiska Żeglugi Krakowskiej. Otóż zapisy w § 44 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Zabłocia przypomnę, że mówią o przeniesieniu tegoż stanowiska cumowniczego w bliżej nieokreślone miejsce są jak najbardziej zrozumiałe, zmierzają jednak w kierunku likwidacji żeglugi rzecznej, a tym samym marnotrawstwa pieniędzy funduszy publicznych, które zostały już wydane na budowę sześciu stopni wodnych i wykonanie drogi wodnej na rzece Wiśle. RZGW stoi na stanowisku, że samorząd miasta Krakowa winien bardziej szczegółowo rozważyć to zagadnienie gdyż wiąże się ono z likwidacją istniejących przedsiębiorstw żeglugowych, naszym zdaniem władze samorządowe Krakowa powinny współdziałać, współuczestniczyć przy znalezieniu alternatywnego, alternatywnej lokalizacji portu przeładunkowego choćby z uwagi na zapisy zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa mówiące o konieczności – zacytuję – podjęcia działania aktywizujące funkcjonalnie tereny między Wałem Wisły oraz promujące transport rzeczny, pasażerski i towarowy wraz z zapewnieniem niezbędnej infrastruktury dla jego funkcjonowania. Otóż RZGW przeprowadzi szczegółową oczywiście analizę sytuacji i przedstawi swoje końcowe stanowisko w ramach składania uwag do projektu planu, chcieliśmy jednak nasze wnioski przedstawić w ramach dyskusji dotyczące przyszłości rzeki jako funkcji transportowej również promującej nasze miasto. Dziękuję.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Dziękuję bardzo. Informacyjnie w zasadzie powiem, że takie są założenia tego planu, że taki charakter wykorzystania terenów przez żeglugę, charakter mocno eksploatacyjny nazwijmy to tak, przeładunkowy został w planie wykluczony, jedynie dopuszczone mogłoby być ustalenie tutaj właśnie przystanku żeglugi pasażerskiej. Natomiast wskazanie nowego rejonu lokalizacji tego rodzaju działalności gospodarczej i wymagających takich warunków nie jest przedmiotem planu dlatego, że takie miejsca w nabrzeżu Wisły, w obszarze planu nie występują. Natomiast żegluga krakowska występuje z takimi wnioskami o wskazanie, ale mówię już nie będę informacji rozszerzał, o wskazanie innego miejsca, ale ona tutaj wychodzi poza rozwiązywanie planu. Pan prosi o głos, bardzo proszę.

**Mówca – jestem dyrektorem i właścicielem firmy „ANDBUD” to jest Centrum Ceramiki w Krakowie**

Nasza siedziba jest przy ul. Portowej 3, sąsiadujemy bezpośrednio od strony północnej ze stałą wystawą budownictwa na Chemobudowie, posiadamy w tej chwili bardzo ładnie zagospodarowany teren wyłożony kostką klinkierową, w trakcie realizacji są dwa obiekty, jeden jest ukończony, przez który przechodzi środek drogi zaplanowanej przez Państwa, drugi jest w trakcie realizacji, przez który również przechodzi droga. Uważam, że ten plan, który jest akurat w tamtym rejonie zrobiony jest zrobiony bezsensownie, niszczy naszą inicjatywę jak gdyby w tworzeniu czegoś ładnego na tym terenie, efektownego i odbiega jak gdyby od założeń. Chciałbym jeszcze podkreślić jedno, że na wszystkie obiekty została udzielona zgoda w 1999 r., jest to aktualna zgoda, wszystkie zezwolenia są skompletowane i pozwolenia i zniszczenie tego terenu nie uważam za sensowne, szczególnie właśnie ta strzałka, która tutaj przebiega jest dla mnie ta droga zupełnie jest niezrozumiała. Chciałbym jeszcze tu nadmienić, że akurat ten rejon, w którym jest ta strzałka jest źle zinwentaryzowany, ponieważ jak Państwo zobaczycie na mapę tą, które jest zrobione zdjęcie to doskonale zobaczycie te obiekty na tej mapie, natomiast na inwentaryzacji tych obiektów nie ma i przez środek tych obiektów są przeprowadzone obydwie te drogi. Jeszcze chciałbym dodać, że inwentaryzacja

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIA 2005 r.**

---

na terenie mojej firmy nie była robiona żadna dlatego, że jest to teren strzeżony i tylko za mają zgodą ktoś może takową dokumentację robić czy tworzyć. Dziękuję.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

To znaczy ja bym panu wyjaśnił tak, to rzeczywiście kłopoty były i nie tylko w tym miejscu przy wykonywaniu inwentaryzacji wtedy, kiedy na teren obiektu nie mieliśmy wstępu. Mogą istnieć takie sytuacje, że jakiś budynek nie jest naniesiony na tym rysunku, natomiast tutaj ustawodawca jakby nie żądał aktualizowania podkładu geodezyjnego. Nie jest to tłumaczenie w tym wypadku. Natomiast ja myślę, że pan po prostu, proszę bardzo złożyć tą uwagę na piśmie bo trzeba będzie ją poważnie przeanalizować, być może korekta przebiegu tej drogi jest możliwa i jeszcze na to jest ten czas przewidziany właśnie, o którym mówiłem po rozpatrzeniu uwag Prezydenta i ewentualne wprowadzenie zmian jeśli będą one możliwe jeżeli z kolei rozwiązania nie naruszą interesu innych osób bo to zawsze jest proszę Państwa problem, jeżeli konieczna jest jakaś obsługa komunikacyjna no zawsze bywa problem z tym, że to proszę przesunąć na sąsiedni teren, ale zakładam, że pan ma tutaj rację pod kątem swojego interesu i w związku z tym proszę taką uwagę do projektu planu złożyć, te terminy ja podałem, wówczas ta uwaga ma rangę uwagi po pierwsze, którą rozpatruje Prezydent w trybie przewidzianym ustawą, ale również w przypadku nie uwzględnienia jej przez Prezydenta jest rozpatrywana przez Radę Miasta przed uchwaleniem planu. To znaczy na sesjach uchwalających Rada Miasta weryfikuje jakby rozstrzygnięcia Prezydenta gdyby z jakichś powodów Pana uwagi nie można było uwzględnić.

**Pani Ewa Sośnicka - Biuro Planowania Przestrzennego**

Ja może jeszcze wyjaśnię zaistniałą sytuację, więc inwentaryzacja nasza, która była robiona w ubiegłym roku w okresie od maja do lipca nie zawiera tego typu obiektów kubaturowych, bo ich po prostu tam nie było. Natomiast w naszym wykazie wydanych pozwoleń na budowę również przeanalizowano dokładnie okres pięcioletni i nie mamy również w tym wykazie ważnej decyzji. Jeżeli Pana decyzja jest z 1998 roku, czyli upłynęło 7 lat należy wykazać czy w ciągu 2-ech lat została podjęta realizacja tej inwestycji, czy nie została przerwana na dłużej niż 2 lata bo tak jak mówię, trudno mi tutaj powiedzieć bo ja osobiście akurat tego miejsca nie inwentaryzowałam, natomiast na naszych mapach rok temu na pewno ani jeden obiekt, ani drugi nie istniał, istniał tylko ten właśnie jeden budynek-kwadracik, który tutaj skrzętnie został zachowany, on znajduje się w terenie usługowym i nie został naruszony ani przez przebieg jednej drogi ani przez przebieg drugiej drogi. Natomiast tak jak mówię, również na naszych zdjęciach, które były również wówczas robione nie ma tego obiektu, znajduje się dopiero ten obiekt na południe od tego właśnie budynku kwadratowego, ale już na mapach, ortofotomapach, które są o wiele późniejsze z tego roku - więc zadaję pytanie, kiedy to zostało zrealizowane, bo tak jak mówię - według zasięgniętych informacji tych budynków nie było na naszej inwentaryzacji, ani nie mieliśmy ważnego pozwolenia na budowę, które jak gdyby wskazywało by, że z tym przesądzeniem terenu należy się liczyć. Dziękuję bardzo.

**Mówca**

Pragnę nadmienić, że od 2001 roku ten budynek mniejszy, który pani pokazywała na południe, jest, on funkcjonuje, nie dokończony jest jako zespół tych dwóch hal sprzedaży czyli nie ma gotowej pergoli dlatego nie jest zgłoszony do odbioru. Pismem z dnia 12 grudnia został powiadomiony zarówno Architektura Urząd Miasta, na ten dowód mam pisma polecane oraz Urząd Nadzoru Budowlanego w tymże samym okresie czasu, jest kontynuowana ta budowa wszystkich tych obiektów od 12 grudnia 1999 roku, nigdy nie było

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIĄ 2005 r.**

---

przerwy, jest po prostu realizowana na tyle na ile środki pozwalają, jest dziennik na to budowy, jest wszystko. Na zdjęciach, które tutaj są przedstawione te obiekty są więc proszę nie przeinaczać, że nie ma ich bo te obiekty są, ja się przyjrzałem. Tak, że tu nie można mówić o jakimś niedopatrzeniu z naszej strony, a bardziej o małym bałaganie w Architekturze. I to jest jedno. Drugie, jeśli chodzi o naruszenie osób jak gdyby innych to co usłyszałem to dziwnym trafem tu jest naruszone interesy wszystkich dokładnie, którzy są na tamtym rejonie dlatego, że po pierwsze ta ulica Portowa istnieje i ona nikomu nie przeszkadza, ona by bardzo ładnie się włączyła do tego skrzyżowania, które tam jest istniejącą drogą. Ta droga, która jest namalowana przez Chemobudowę też istnieje tylko jest przesunięta 10 m na północ wchodząca w tym momencie w teren mojej firmy, ale również niszcząca cały pas zieleni, który jest na terenie Chemobudowy i proszę tam zauważyć, że są tam choćby nawet trzy takie 200-letnie dęby, które cztery osoby ciężko by objęły i te tereny zielone w tym momencie się niszczy przesuwając bez zupełnie sensu tą drogę, która już tam istnieje i chyba by nikomu nie przeszkadzało gdyby istniała w dalszym ciągu jako droga wewnętrzna, która jest na Chemobudowie. Według mnie jest to duże niedopatrzenie tego planu w tamtym rejonie i stosunkowo łatwe chyba do zweryfikowania tego bo to nie trzeba być architektem żeby pewne rzeczy oczywiste w terenie patrząc gołym okiem zauważyć. Dziękuję bardzo.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Dziękuję panu za dodatkowe wyjaśnienie i myślę, że tak jak powiedziałem trzeba to rozpatrzeć, natomiast krótkie wyjaśnienie, znaczy wyjaśnienia wcześniejsze dotyczyły tylko tego dłaczego na stanie inwentaryzacyjnym tego nie było.

Natomiast skoro budynek faktycznie istnieje w terenie jak mówię pan tą uwagę złoży, zaś istnienie drzew w pasie drogowym też jest możliwe i nie koniecznie z tego powodu tę drogę trzeba przesuwac dlatego, że w większości tych dróg, które są tutaj organizowane są również przewidziane pasy zieleni. Jeżeli rzeczywiście to będzie niemożliwe to tak jak mówię rozpatrując uwagę ten problem trzeba będzie rozwiązać. Bardzo proszę Państwa, bardzo proszę pana.

**Mówca**

Ja jestem właścicielem terenu to jest ulica Romanowicza 6, 6a, to jest dokładnie poniżej właśnie tej strzałki tam gdzie ma powstać nowa ulica Mydlarska, nazwijmy ją nową ulicą Mydlarską jak również ma być przedłużona ulica Lipowa pod przejazdem kolejowym, znaczy jako przejazd pod szynami kolejowymi. Może zacznę od obiektu, który miał prawomocną decyzję wżit, to jest obiekt, który znajduje się tuż przy ul. Nowej Mydlarskiej – nazwijmy go w ten sposób, to jest obiekt nr 6, to jest hala, którą poprzez działalność ludzi związanych z tym budynkiem zmodernizowaliśmy zgodnie z prawomocnym wżit wydanym w 2001 albo 2002 roku, zrobiliśmy wszystko co w tym wżit założone, został ten obiekt oddany i odebrany przez Wydział Architektury na przełomie 2004 – 2005 czyli zupełnie nie dawno i dzisiaj nam się proponuje przesunięcie ulicy Romanowicza w głąb naszego terenu likwidując to co było przedmiotem wżit czyli umożliwieniem wjazdu poniżej do tej hali. W ten sposób 600 m przyziemia tej hali, która na dzień dzisiejszy stanowi jak gdyby formę garażu zostaje wyłączona z użytkowania. Obiekt chyba jest jednym z najładniejszych obiektów na ulicy Romanowicza, myślę, że nie przesadzam dlatego, że zadaliśmy zarówno nad jego wystrojem zewnętrznym, poprawieniem techniki wewnątrz budynku jak i również obsadzeniem nawet terenu zielenią i faktycznie jest zauważany, może to jest mało skromne, ale jest zauważany w czasie przejazdu przez ul. Romanowicza jako obiekt zupełnie zmodernizowany i nowy. I teraz

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNI 2005 r.**

---

moje pytanie jest następujące jak Państwo odnosicie się do tego co było prawomocnym kiedyś, prawomocną decyzją Państwa i proponujecie nam Państwo rozszerzenie tej ulicy Romanowicza wchodząc w teren. Jeszcze chcę powiedzieć jedno, ten teren został przekształcony z wieczystej dzierżawy we własność prywatną i to prawomocną decyzją miasta. Za to przekształcenie obecni właściciele zapłacili odpowiednie stawki. I teraz Państwo jak podejście do tego jeżeli ten obiekt straci swoją funkcję na poziomie przyziemia, straci swoje gabaryty jeżeli chodzi o parkingi, które tam są zorganizowane, cały obiekt jest, cały ten teren jest w większej części przykryty kostką, podbudową, są nowe ścieki, nowa kanalizacja i to jest moje jedno z pierwszych pytań. Drugie pytanie to jest dlaczego akurat ktoś wymyślił nową ulicę Mydlarską dla 6-ciu numerów, która akurat kroi bardzo konkretnie dwie sąsiednie nieruchomości gdy do tej pory może uciążliwie, ale wjeżdżano do tych obiektów od strony ulicy Dekerta. Proszę zauważyć, że oprócz tego, że Państwo proponujecie żeby zmniejszyć powierzchnię tej działki od strony ulicy Romanowicza to jeszcze mamy takie zarzuty na rogach tego terenu gdzie również ulica Mydlarska zdecydowanie zbliży się do samego budynku co powoduje na dzień dzisiejszy wycięcie posadzonych tam drzew. Te drzewa mają po 3, 4 lata, ale były nasadzone wielkością drzew 5-cio, 6-cio letnich, to są drzewa iglaste nie mówiąc o wierzbie, która tam sobie rośnie i walczyliśmy o to żeby ją utrzymać, ale to już jest jak gdyby na marginesie. I to jest to jedno moje pytanie bo tutaj się pojawia dużo jak gdyby planów tylko nikt nie mówi, że niszczymy coś na co kiedyś Wydział Architektury dawał zgodę, co Wydział Architektury odebrał jako zrobione w sposób zasadny i prawomocny i teraz w zasadzie poszerza się drogę robiąc przy tym ładny ciąg komunikacyjny tylko co z tymi, którzy mając po 20 parę arów własności na dzień dzisiejszy w tym terenie w zasadzie tracą połowę funkcjonalności tego budynku – to jest jedno z moich pytań.

Następne pytanie ponieważ tak się złożyło, że jestem również Prezesem Spółki „Presko”, która znajduje się po sąsiedzku tego budynku, to taka literka L dochodząca do nasypu kolejowego ratowaliśmy ten zakład od upadłości przez ostatnie trzy lata. Udało nam się spowodować, że po prostu ten zakład powoli staje na nogi i w tym roku będzie miał pierwszy raz od przypuszczam 10-ciu lat jakieś dochody. I na dzień dzisiejszy Państwo również poszerzając ten wjazd czyli przedłużając ulicę Lupową kroicie ten zakład jak gdyby od przodu, od frontu przejazdem pod nasypem kolejowym pozbawiając ten zakład dwóch, nie dużych, ale dwóch budynków z przodu i również powodując, że w tym momencie nasza wstrzymana na dzień dzisiejszy próba inwestycji na tym terenie – ona została zatrzymana, tam był projektowany biurowiec od przodu – prawdopodobnie znowu stanie pod znakiem zapytania. Podsumowując moją wypowiedź chciałbym tylko zapytać kto będzie próbował określać te szkody, które będą docierały do właścicieli czy do mojego przedmówcy czy do nas zarówno na jednym terenie jak i na drugim dlatego, że my możemy tutaj akceptować wszystko tylko w pewnym momencie propozycje Państwa zaczną się rozбивać o to co nazywam ekonomią tego wszystkiego co działo się na tym terenie do tej pory. Podkreślam prawomocnie działaliśmy na tym terenie, były, nie było kwestii, że robiliśmy coś poza wzięt, był jeden i drugi wjazd zaakceptowany, były również wjazdy dla niepełnosprawnych zaakceptowane itd. Dziękuję.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Wyjaśnienie pierwsze mianowicie w stosunku do tych, które pan podnosi niezgodności z wydanymi decyzjami, z legalnym procesem inwestycyjnym i z wynikającymi z planu ograniczeniami. Bywa tak, że jest to konieczne. Natomiast tak jak mówiłem proszę tę uwagę złożyć na piśmie, to musi być przeanalizowane bo być może uda się ograniczyć te szerokości dróg w takich miejscach, w których dobrze by było uhonorować poprzednie decyzje.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIA 2005 r.**

---

Natomiast są pewne sytuacje, ja nie chcę tutaj wywoływać polemiki, wyjaśniam tylko, że są pewne sytuacje, w których jeśli jest taka konieczność, ale to rzeczywiście pan złoży uwagę i taką konieczność trzeba stwierdzić, jeżeli jest taka konieczność, że jakiś teren, jakieś drogi, życie idzie naprzód, funkcje dróg się zmieniają lub pojawiają się potrzeby nowych, jeżeli właściciel zostaje naruszony w posiadaniu no to przysługują mu wszystkie instrumenty, które są opisane w art. 36 czyli odszkodowanie, działka zamienna bądź wykup nieruchomości, ale oczywiście, że w sytuacjach uzasadnionych. Więc po złożeniu takiej uwagi Prezydent głęboko musi przeanalizować czy miasto musi wchodzić w taką sytuację, kiedy te wykupy byłyby konieczne bo są to też w końcu i Państwa pieniądze więc to jakby rozumiemy takie uwagi. To może poproszę Pana Kazimierza Gorasa, Panie Kazimierzu zasadność ulicy Mydlarskiej.

**Mówca**

Było tu pytanie czy jest na moim terenie, jeżeli Państwo zobaczycie wjazd na ul. Mydlarską to ten wjazd tym półłukiem wchodzi na mój teren, na mój teren prywatny żebyśmy mieli jasność. Nie same linie rozgraniczające ulicę natomiast wjazd jak pani zauważy wykreśla bardzo dokładnie – o właśnie w tym miejscu tej kropki – róg tej działki, którą przekształcono kiedyś na działkę prywatną, sfinalizowano to w sposób ekonomiczny dla miasta, a na dzień dzisiejszy obciążono ją, zredukowano kilka metrów i zaproponowano ulicę dla mieszkańców ulicy Mydlarskiej. Dziękuję.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Czyli rozumiem, że pan oczekuje tego wyjaśnienia po co tą ulicę zaproponowano. Dobrze, no więc poproszę Panie Kazimierzu.

**Pan Kazimierz Goras - Biuro Planowania Przestrzennego**

Co do szczegółów nie mogę w tej chwili dokładnie, jednak wymaga zastanowienia się, obejrzenia. Natomiast może tutaj jest jedna rzecz, linie rozgraniczające nie oznaczają terenu wykupu przymusowego. Linie rozgraniczające drogi również zaplanowane przynajmniej są w taki sposób zgodnie z obowiązującymi przepisami, że powinny zapewniać bezpieczeństwo ruchu i mieć niezbędną infrastrukturę oprócz samej drogi, to nie są szerokości potrzebne na elementy drogowe wyłącznie, ścięcie narożników jest obowiązkowe w tym sensie, że ma się zostawić przy zabudowie taką odległość na wgląd czyli na skrzyżowanie drogowe. Natomiast oczywiście ukształtowanie w szczegółach z drugiej strony ze względu na wymóg nie naruszania interesów lub ewentualnie rozstrzygnięcie czy należy to koniecznie wykluczyć, to jest sprawa indywidualna i w takim przypadku ta uwaga na pewno będzie rozpatrzona szczegółowo. Można dojść tutaj do tego, że zmieni się układ drogowy, a można dojść do takiego wniosku, że powiedzmy, że nie przeszkadza to w zagospodarowaniu samego terenu właściciela w zależności również i od planu. Tak, że ten narożnik, nie umiem w tej chwili powiedzieć, znaczy on na pewno spełnia wymogi normowe. Tak, ale cały czas pan odnosi się jak rozumiem do linii rozgraniczających czyli do tych kresek położonych na skraju pasa drogowego, natomiast, sama jezdnia wystarczy dwupasmowa, to są rezerwy, być może, że te rezerwy właśnie po takich uwagach będziemy musieli jeszcze dopasować do indywidualnych obiektów. Natomiast jezdnia nie, tam nie ma żadnej potrzeby żeby jezdnia – przypuszczam – znaczy chodnik pewnie tak bo to jest na ciągu, jeżeli jest kolizja tego rodzaju to ze względu na chodnik jest to już element, który łatwiej na ogół dostosować, ale jak mówię to jest do szczegółowego rozpatrzenia. Możliwe, że w tym punkcie, to nie jest etap, w którym od razu z góry całą koncepcję rozwiązania w szczegółach jest okazja rozpoznać. Na to się daje miejsce

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIĄ 2005 r.**

---

później w dokumentacji do pozwolenia na budowę. Natomiast wymogiem jest zarezerwowanie takie terenu, które by spełniało normy. Możemy szczegóły rozważyć i tak się też robi takie, które są sporne. Prawnie nie, nie, plan by zakładał jeżeli zostanie przedstawiony w następnej fazie, zostanie przedstawiony projekt budowlany, który jeśli by to było konieczne, sam plan automatycznie nie wyłącza, nie oddaje władzy zarządowi dróg nad tym pasem.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Znaczący proszę pana tak, tak, tak może być, linie rozgraniczające są liniami, które mogą być liniami późniejszego pasa drogowego, a więc działki drogowej. Natomiast wyjaśniam, rozwiązania planu określają po pierwsze zasady i te maksymalne linie rozgraniczające jakie są, jakie powinny być zgodnie z przepisami zachowane. Dopuszcza się odstępstwa i w każdej realizacji, każdy inwestor w tym czy Zarząd Dróg i Komunikacji czy Zarząd Gospodarki Komunalnej w zależności kto z tych inwestorów w imieniu miasta będzie realizował inwestycje bierze i musi brać pod uwagę istniejącą infrastrukturę, istniejące wjazdy, istniejące zjazdy i zapewnić dalszą możliwość z ich korzystania.

**Pan Kazimierz Goras - Biuro Planowania Przestrzennego**

Nie mogą być naruszone te interesy również w zakresie dojazdów, ewentualnie przebudowane, no nie, wchodzi w rachubę w razie potrzeby nie dające się inaczej rozwiązać potrzeba to po prostu rozwiązać w taki sposób żeby funkcjonowało to w dalszym ciągu.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Dlatego mówię może to tak być natomiast pan złoży uwagę, zresztą wczoraj pan oglądał projekt planu i to wywołało również te wątpliwości, pan złoży uwagę, trzeba to przeanalizować i jak mówię jeżeli są takie sytuacje proszę Państwa gdyby tak nie można było za oczywiście odszkodowaniem i nawet gdyby panu to utrudniło użytkowanie, ale w ten sposób byśmy Zakopianki nie mieli do dzisiaj. Ja to mówię tylko w kategorii, że tak może być. Natomiast złożenie uwagi powoduje, że to musi być rozpatrzone i wyjaśnione czy takie naruszenie nastąpi.

**Pan Kazimierz Goras - Biuro Planowania Przestrzennego**

Oczywiście ranga Zakopianki i Romanowicza...

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

No przykład jest może... To znaczy w przypadku decyzji o warunkach zabudowy może nastąpić taka sytuacja, że narusza się jej ustalenia ustaleniami planu, wtedy stwierdza się nieważność i wtedy właścicielowi przysługuje odszkodowanie za to wszystko co jakby utracił prawa nabyte tą decyzją. Ja nie potrafię powiedzieć w jaki sposób, natomiast uchwalenie planu powoduje uruchomienie działań z art. 36 i wówczas w każdej sprawie na takie pytanie można odpowiedzieć indywidualnie bo w jednym przypadku jest to naruszenie już zainwestowanej wartości, w innym przypadku to jest naruszenie czy też jakby skasowanie pewnych poniesionych kosztów na przygotowane inwestycje, w innym przypadku to jest ograniczenie, które można zrekomensować w jakiś inny sposób, innym sposobem wjazdu. To jest pytanie jak mówię jest dość precyzyjne i do tego również jeżeli takie pytanie czy taka uwaga jak to się odbędzie będzie zawarta w pana uwadze to również i do tego Prezydent się będzie musiał odnieść a jak mówię w rozwiązaniach planistycznych są rezerwowane te pasy



**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIĄ 2005 r.**

---

drogowe, są takie uzgadniane – ja nie mówię, że idea na wszelki wypadek jest...**Koniec kasety I – strony B.**

**Kaseta II – strona A**

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Ale ja bym miał prośbę bo jednak notujemy to, proszę podejść do mikrofonu.

**Mówca**

Chciałbym jeszcze panu zadać pytanie nad celowością zakręcenia tej ulicy Portowej i włączenia ją w tą nowobudowaną drogę właśnie przez nowobudowane obiekty, jest to dosyć istotne czym to było podyktowane dlatego, że przejście przez nową firmę, która jest na naszym rynku 15 lat, która bardzo dobrze funkcjonuje i zniszczenie tej firmy z całym składem 25 pracowników, które jest ich wyrzuceniem na bruk i zbankrutowaniu tej firmy bo to się równa z tym to chciałbym odpowiedzieć jak taki mały skrawek zakręcenia tej Portowej może wpłynąć na tak bardzo istotne skutki gospodarcze dla niektórych, czy postawienie kreski w tą czy w tamtą przez projektanta, architekta rodzące tak olbrzymie skutki dla kogoś czy jest istotne czy nie.

**Pan Kazimierz Goras - Biuro Planowania Przestrzennego**

To znaczy nie będę mógł panu odpowiedzieć na pytanie o atak na firmę bo to nie było przedmiotem zamierzeń planistycznych. Mogę tylko powiedzieć o funkcji tej ulicy. Natomiast w sprawach kolizji z ustaleniem firmy była tu już częściowo omawiana i rozumiem, że w miarę potrzeby będziemy mogli skorygować. Po prostu jest to ulica, która obsługuje zaktywizowane tereny dodatkowo, jest to ciąg, to znaczy powstaje, po prostu trzeba będzie chcąc utrzymać schemat układu czyli dwie krzyżujące się ulice zbierające tutaj ruch, doprowadzające ruch do aktywizujących się terenów po prostu trzeba będzie terytorialnie skorygować położenie, nic więcej nie potrafię powiedzieć, w każdym razie na pewno nie było to umyślnie przeprowadzone ze względu akurat na działającą firmę. Natomiast układ po prostu korzystnie się, cały obszar dostęp ruchu do terenów z tej strony i z tej strony rozkłada gdy istnieje tego rodzaju skrzyżowanie. Musimy się zastanowić w szczegółach ile miejsca mamy w tej chwili żeby ominąć te istotne tereny kolidujące, jakby to wyglądało, tak, że o szczegółach dzisiaj nie będę mógł panu powiedzieć.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Pani Dyrektor Magdalena Jaśkiewicz.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz - Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego**

Proszę Państwa ja czuję jednak, że tutaj wyjaśnienia wymaga pewna kwestia związana z układem drogowym. To się powtarza przy każdym planie i przy każdym planie budzi wątpliwości. Nie ma już tego pana, który być może był tym najbardziej zainteresowany na przykładzie ulicy Romanowicza, w planie zagospodarowania przestrzennego ustala się przebieg linii rozgraniczających drogi i ulice. Linie rozgraniczające drogi i ulice nie są tożsame z granicami pasa drogowego. Jest bardzo wiele ulic, które mają niską kategorię, mają swoją szerokość jezdni, ale zgodnie z przepisami obowiązującymi ich linie rozgraniczające są znacznie szersze i wchodzi na tereny sąsiednie. Co to zatem oznacza jeśli uchwalamy taki plan, w którym jest istniejąca ulica, ma swoją szerokość, ma swoją jezdnię, my nie przewidujemy jej rozbudowy bardzo jakiejś wielkiej, ewentualnie jakąś modernizację, a linie

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPANIA 2005 r.**

---

rozgraniczające są narysowane znacznie szerzej, ten pas rezerwowany pod komunikację jest szerszy i wchodzi na grunty prywatne. Po pierwsze nie oznacza to, że te grunty będą musiały być wykupione, albo że będą wywłaszczane pod pas drogowy. Po drugie nie oznacza to, że istniejące zagospodarowanie w tym pasie drogowym z założenia po uchwaleniu tego planu będzie zniszczone na rzecz przebudowy drogi. To tylko oznacza tyle, że w ramach tych linii rozgraniczających wszystkie nowe inwestycje będą musiały być po pierwsze uzgodnione z zarządcą drogi i w trakcie robienia ewentualnego projektu drogowego będą musiały podlegać bardzo szczegółowym uzgodnieniom i zmieniane to istniejące zagospodarowanie będzie tylko i wyłącznie wtedy, kiedy będzie uniemożliwiać techniczną realizację drogi, tylko w tym przypadku i chcę powiedzieć, że takich przypadków jest bardzo niewiele szczególnie przy drogach niskiej kategorii takich o jakich tutaj przed chwilą mówiliśmy, kategorii dróg dojazdowych albo lokalnych to istniejące zagospodarowanie zostaje, a pas drogowy jest tak zaprojektowany żeby je ominąć. Jest wiele przyczyn, jedna to taka, że miasta po prostu nie stać na wykupywanie i płacenie odszkodowań właścicielom, a zatem to zagospodarowanie pozostaje, natomiast nowe inwestycje, nowe inwestycje kubaturowe mogą być oczywiście lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi, a zagospodarowanie, które znajduje się wewnątrz musi być dostosowane do funkcji układu drogi. Tylko tyle. A zatem musiałaby to być bardzo szczególna sytuacja, kiedy istniejące zagospodarowanie, które zostało zrealizowane w oparciu o prawomocne decyzje będzie musiało zostać zmienione z powodu modernizacji drogi. Dzieje się tak na ogół przy drogach o bardzo wysokiej kategorii, a nie przy drogach lokalnych. Tu chciałabym uspokoić Państwa. Natomiast my nie możemy w tej chwili tego pokazać i zdecydować o tym i powiedzieć, że na pewno tak będzie na etapie planu dlatego, że takie rozstrzygnięcia następują dopiero przy opracowaniu projektu technicznego, przy wydawaniu pozwoleń na budowę i w tym postępowaniu administracyjnym właściciele sąsiednich działek po prostu uczestniczą jako strony i mają prawo się wypowiedzieć w tej kwestii. Więc tyle tylko jeszcze uzupełnienia do spraw poruszonych wcześniej. Dziękuję bardzo.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Czy ktoś z Państwa? Bardzo proszę.

**Mówca**

Ja Panie Przewodniczący na początku chciałem powiedzieć o kwestii mianowicie takiej, że znajduję się tu w sytuacji dość dwuznacznej dyskomfortowej jako, że jestem Radnym Dzielnicy XIII i członkiem Zarządu, a z drugiej strony jestem inwestorem przy ul. Dąbrowskiego. Chciałem powiedzieć, że powiem szczerze, że z pewnym zdumieniem słucham tu wypowiedzi inwestorów i ludzi, którzy na terenie Zabłocia mają swoje firmy, a na skutek zmian w planie zagospodarowania może dojść do sytuacji kuriozalnej, że oto firmy mogą stracić swoją działalność podstawową i ludzie mogą stracić miejsca pracy. Nie muszę tutaj mówić, że w dzisiejszych czasach totalnego głodu i walki o pracę takie rozwiązania są mówiąc delikatnie dwuznaczne. Pragnąłbym tutaj od razu zgłosić postulat, żeby jednak wszystkie te uwagi inwestorów z ulicy Zabłocia jednak były wzięte pod uwagę i żeby w żadnym przypadku ludzie nie zostali pozbawieni możliwości wykonywania pracy. A teraz chciałbym odpowiedzieć jako inwestor z ul. Dąbrowskiego bo jeszcze raz podkreślam, że jestem w sytuacji nieciekawej jako, że również posiadam inwestycje przy ulicy Dąbrowskiego i może się okazać, że występuję tu jako Radny w swojej kwestii, chcę podkreślić, że występuję teraz jako inwestor prywatny. Otóż ja kilka lat temu rozpocząłem przy ulicy Dąbrowskiego inwestycję pod nazwą budynek mieszkalny z usługami komercyjnymi. I teraz

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNI 2005 r.**

---

ze zdumieniem czytam, że Państwo – to chcę powiedzieć – ma mapie obszaru Zabłocie teren ten jest zarejestrowany pod nazwą teren zabudowy mieszkalno usługowej. Natomiast w tym Biuletynie na temat obszaru Zabłocia ze zgrozą czytam, że w tym miejscu dopuszczona jest zabudowa mieszkalna bez usług. Więc w moim przypadku jest to tutaj projekt wręcz dramatyczny bo nie powiem, że olbrzymie środki, które zainwestowałem w budowę tego obiektu i w ten budynek z przeznaczeniem głównie na komercję okazuje się, że Państwo tutaj piszecie, że wzdłuż budowanych nowych ulic i w tym kwartale nie przewiduje się usług. Więc w moim przypadku jest to bardzo rzecz nieciekawa. Pragnę zaznaczyć, że rejon Zabłocia, a szczególnie ten obszar od Placu Zgody przez ul. Lwowską, Dąbrowskiego do fabryki Schindlera jest to fenomenalny obszar turystyczny. Tyle się ostatnio mówi, sam Pan Prezydent Majchrowski bardzo dużo mówi na temat rozwoju turystycznego Krakowa, ogląda się dziesiątki programów, a tu Państwo nie dopuszczacie usług komercyjnych gdzie w tym miejscu przewiduje właśnie ten budynek z usługami komercyjnymi o znamionach turystycznych. Więc chcę zapytać Panie Przewodniczący kóż to wyznacza takie kwestie, gdzie w super komercyjnym terenie, o fenomenalnych znamionach turystycznych zabrania się usług komercyjnych konkretnie jeśli chodzi o kwestie turystyczne. Dziękuję uprzejmie.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Ja mam tylko prośbę do Pana jakby Pan był uprzejmy na rysunku pokazać to miejsce. Ja mam prośbę wyjaśnijmy tę kwestię, którą pan radny Dzielnicy znaczy już jako osoba prywatna poruszył. To znaczy z tego wynika, że jest rozbieżność między tekstem a, że dopuszcza się bez usług również co oznacza, że podstawowym przeznaczeniem jest z usługami. Tu są dopuszczenia. Czyli nie zmusza się jakby, że zawsze w tym budynku muszą być usługi. To też się dopuszcza takie budynki. Trzeba byłoby to szczegółowo wyjaśnić bo czasem tekst ustaleń czyta się trudno i wątpliwości. Słucham Państwa, czy ktoś jeszcze z Państwa chciałby zabrać głos, wypowiedzieć się. Proszę Państwa jeśli nie to pozostaje to finalne stwierdzenie, że jakby wymaganiami formalnym stało się zadość, ale bardzo dobrze bo stało się również wysłuchaniu – to przepraszam, to w takim razie bardzo proszę, przepraszam czyli wracamy jeszcze do głosów w dyskusji.

**Pan Jarosław Żółciak – Rada Dzielnicy XIII**

Ja na początku chciałbym sprostować mianowicie przede wszystkim Państwo oparliście się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego na opracowaniach Pana dr Krasnowolskiego, Pani Kasprzyk, to było opracowanie ARKOMY oraz Pana Waldemara Komorowskiego, ewentualnie mój udział się ograniczał do przyczynku w tym zakresie, znaczy dwa wielkie opracowania, które zostały wykorzystane to te, które podałem. To jest sprostowanie informacji samego początku, jakby przedstawienia problemu. Natomiast ponieważ ja się zajmuję jakby tą tematyką na forum Dzielnicy pozwolę sobie na kilka uwag dotyczących właśnie zasobu kulturowego. Pięć kondygnacji na terenie Starego Podgórze to jest zdecydowanie za dużo, zwłaszcza, że układ powstał w okresie późnego baroku czy też klasycyzmu i tam te budynki mają przeciętnie po 2, 2,5 kondygnacji, zwłaszcza ul. Limanowskiego, ul. Józefińska tym się charakteryzują. Jeśli dopuścimy do sukcesywnego podnoszenia gabarytów budynków to utraci się oczywiście ten charakter, który tam Podgórze ma. Tutaj chciałbym zwrócić uwagę na jeszcze jedno niebezpieczeństwo czy mógłbym poprosić o plansze – powiązania zewnętrzne., na jeszcze jedno niebezpieczeństwo związane z tym, że plan tak naprawdę objął przyczepkę niejako czy dokładkę kawałek właśnie tego Starego Podgórze, to oczywiście jest sprawa, której nie da się w tej chwili zmienić czy naprawić, ale przecież plan objął tylko kawałek Podgórze, który jest układem symetrycznym

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIA 2005 r.**

---

tak jak Nowa Huta czy tak jak Stare Miasto i ul. Krakusa jest osią symetrii więc tutaj jakby plan Nowej Huty objął tylko część na wschód od Al. Róż, a plan Starego Krakowa tylko kawałek od ul. Grodzkiej i ul. Floriańskiej na zachód np. w stronę dworca. Tutaj to nie wymaga wyjaśnienia bo tak zostało to ustalone, ale widzę pewną konsekwencję bo plan Krzemionek też obejmuje nie Krzemionki a tylko kawałek Łysej Góry i rejonu Kopca Krakusa to też jest też ani nazwa ani obszar. Następne zastrzeżenie, które chciałbym zgłosić to jest zastrzeżenie dotyczące placu wielkowiejskiego czyli terenu przy ul. Powstańców Wielkopolskich. Mianowicie na pewno brakuje izolacji od strony zabudowy mieszkaniowej przy ul. Tarnowskiego gdzie cały szereg kamienic będzie narażony na jeszcze większy hałas skoro ta przestrzeń zostanie wyczyszczona i zamieniona na dworzec autobusowy, zgłaszałem też uwagi dotyczące hal, które tam się znajdują, podobne hale z podobnego okresu przy ul. Rakowickiej są uważane za bardzo wysokiej wartości obiekty, które należy chronić. Tutaj się nie chroni pewnie dlatego, że jest to Podgórze. Takich przejawów tu jest więcej, nie będę tego rozwijał. Dalej, znaczy ja sądzę, że te hale można wykorzystać dla funkcji handlowej, której brakuje, nie ma hali targowej na terenie Podgórza czy w ogóle takich hal handlowych.

Osiem kondygnacji na Zabłociu, ten problem też był zgłaszany i dyskutowany, to zatyka zupełnie jakakolwiek widoczność na Krzemionki z Mostu Kotlarskiego, ale to jest wymiar estetyczny, natomiast wymiarem zdecydowanie za wysoka zabudowa, wymiarem takim bardziej praktycznym jest to, że większość doświadczeń przynajmniej wskazuje na to, że zabudowa tej wysokości – jeszcze chciałbym wyjaśnić jedną rzecz na początku, że w gruncie rzeczy możliwość pomieszczenia na danym terenie na określonej powierzchni danej ilości ludzi o ile pamiętam jeszcze z wykładów nie zależy od wysokości dlatego, że przy wysokości budynku wzrasta z kolei teren, który należy pozostawić wolnym, niezabudowanym. Czyli można zupełnie spokojnie na tym samym terenie zbudować budynki powiedzmy 4-kondygnacyjne i pomieszczą tą samą ilość ludzi przy zdecydowanie bardziej w moim przekonaniu prawidłowej selekcji tej przestrzeni, o którą nam chodzi. I tu jest znowu w kontekście bezpieczeństwa to znaczy podział na tą tradycyjną przestrzeń, moje mieszkanie, ta przestrzeń wspólna – moja klatka schodowa, moje podwórko, moja ulica i dalej. Więc tej selekcji przy budynkach 8-kondygnacyjnych chyba nigdzie nie udało się uzyskać, wcześniej czy później takie budownictwo zamienia się w slums, ono może funkcjonować przez 20, przez 30 lat, potem mamy dowody na świecie, że jest wysadzane wręcz w powietrze jako niebezpieczne dla miejscowości. Uważam, że tego błędu należy zdecydowanie tutaj uniknąć, ze wszech miar jest to szkodliwa wysokość, to jest takie jakby od razu założenie substandardu. I chciałbym zwrócić uwagę na pewną tradycję, która w tej chwili uległa zniszczeniu czy też przestała być kontynuowana, to były ogrody przemysłowe na Zabłociu. Tak właśnie z pewnym niepokojem czy przerażeniem patrzę na tą planszę gdzie jest ortofotomapa ponieważ tej zieleni pozostało bardzo niewiele, ale na całe szczęście mam zdjęcia jeszcze z Kopca Krakusa sprzed bodaj 10 czy 15 lat czyli ze stosunkowo niedalekiego okresu, gdzie Zabłocie to był baldachim drzew i te budynki przemysłowe były poukrywane w tych drzewach, a przy likwidacji zieleni w związku z budową ulicy Klimeckiego zostało usuniętych mniej więcej połowę ilości drzew jeśli chodzi o ilość drzewostanu, połowę ilości drzew, które ma Park Bednarskiego więc te ogrody przemysłowe, jakby tutaj była też mowa o świeżych nasadzeniach wokół budynków przemysłowych. Tu w ogóle tych przyczyn jest kilka, między innymi poszerzanie ulic jest dość niedobre i niebezpieczne bo ono prowadzi do likwidacji układów alejowych. Tu tylko z tych alej, które pamiętam na Zabłociu było ich kilka bo i ulica nie tylko Lipowa – cała nazwa, ale również ulica Romanowicza, ulica Zabłocie to były przecież aleje jedno czy dwurzędowe, nie wiem komu przeszkadzają tak bardzo, mam drzewo przed domem. Ulica Romanowicza ma finalnie mieć tam zmierzylem

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIĄ 2005 r.**

---

sobie szerokość około 25 m w liniach rozgraniczających i to jest – nie bardzo wiem skąd taka szerokość wynika, dlaczego ta ulica Romanowicza musi być aż taka szeroka zwłaszcza, że w liniach rozgraniczających znajduje się kilka budynków niemal w całości, w tym budynki o jakichś tam wartościach, które chyba w studium Pana Komorowskiego nie zostały zaliczone do budynków o jakichś parametrach kulturowych bo budynek Dyrekcji Zakładów Góreckiego znalazł się w tych liniach rozgraniczających czyli jakby uzupełnienie tej infrastruktury będzie dość mocno ograniczone bo będą tam się mogły znaleźć tylko obiekty, które są w zgodzie z ulicą, nie wiem skąd te parametry bo ta ulica tam właściwie donikąd nie prowadzi. Teraz ogrody działkowe to stanowisko również prezentowałem, że ogrody działkowe są jakąś rezerwą terenu, paradoksalnie stosunkowo wytrzymałą dzięki szerokiej rzeszy obrońców, różne naciski związane z zainwestowywaniem tych terenów i należy się jeszcze raz uważać zastanowić nad tym czy tego obszaru nie przeznaczyć w całości na zieleni, a nie wprowadzać tam zabudowy bo dlaczego ma tam ta zabudowa istnieć zwłaszcza, że dookoła rozwijają się osiedla mieszkaniowe po drugiej stronie ulicy Powstańców Wielkopolskich czy ulicy prowadzącej do Nowohuckiej są osiedla mieszkaniowe rozwijające się i będą się w dalszym ciągu rozwijać. Uważam, że komunikacja w ogóle, ja tu zasygnalizowałem ten problem ogrodów przemysłowych, komunikacja w ogóle jakby generalnie jest tutaj niesłuchanie dominującą jakby funkcją to znaczy te właśnie linie rozgraniczające i poszerzanie, takie znaczne poszerzanie ulic jakby uważam, że to jest absolutnie nieprzekonywujące bo z czym to miałyby się wiązać, dlaczego tego ulice, które tam są od lat miałyby być aż tak bardzo poszerzone. I dotyczy to również Placu Bohaterów Getta gdzie w gruncie rzeczy widzimy tutaj efekt przerwanej dekady to znaczy ten ślimak, wiemy, że ulica Starowiślna będzie ulicą, przynajmniej są takie przymiarki, może się stać ulicą jednokierunkową, jest w ogóle tendencja jakby do ograniczenia jednak tego tranzytu w związku z tym, że powstanie nam Trasa Bagrowa i to już jest gdzieś w horyzoncie czasowym czyli cały ten uciążliwy tranzyt, który tutaj biednie przez środek Podgórze zostanie wyrzucony na zewnątrz. W związku z tym ten element, który nam tutaj został tej komunikacji to jest obszar w gruncie rzeczy nie do zagospodarowania w tej chwili czy też przynajmniej w planie zagospodarowania przestrzennego, jest to wyraz pewnej bezradności, a jest to obszar w samym centrum, tu obok powstanie hotel co prawda zdecydowanie za wysoki i nie w tych, nie te parametry architektoniczne, które powinny tutaj być, ale przecież jest to obszar bardzo cenny do zainwestowania właśnie usługowego. To generalnie jest większość tych uwag. Ja takie drobne uwagi szczegółowe mam spisane i miałem je Państwu przekazać, ale one nie wpływają jakby na całość tego przedsięwzięcia, którym jest plan zagospodarowania przestrzennego, ja taką listę pewnych przeoczeń czy drobnych – w moim przekonaniu – pomyłek związanych właśnie z obiektami przeznaczonymi do, które powinny być w ewidencji zabytków czy też w jakiś inny sposób chronione pozwolę sobie przekazać zupełnie inną drogą, natomiast te uwagi, które tutaj mam postaram się przedłożyć bo to są uwagi moje jako radnego, ale pozwolę je sobie przedstawić w takim mniej więcej zarysie pod rozwagę i pod przedstawienie stanowiska Zarządu Dzielnicy. Dziękuję serdecznie.

**Pan Jacek Piórecki - Biuro Planowania Przestrzennego**

Dziękuję bardzo. Może prośba oczywiście, że niezależnie mogą być to uwagi Rady Dzielnicy w trybie współpracy z Dzielnicami natomiast mogą to być uwagi złożone w tym trybie o jakim mówiłem czyli w trybie złożenia formalnie uwag podlegających rozpatrzeniu przez Prezydenta, a być może nie tylko korespondencyjnej odpowiedzi czy wyjaśnieniu z Radą Dzielnicy, czyli może to być dwutorowo. Natomiast to co ja mogę wyjaśnić ewentualnie poproszę o wyjaśnienie jeszcze dodatkowe była mowa wyłącznie o tym, że w obszarze

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIA 2005 r.**

---

Starego Zabłocia wysokość zabudowy nie przekracza 5 kondygnacji. Natomiast w poszczególnych kwartałach są odrębne regulacje dotyczące – to zostało tak bardzo może zgeneralizowane – natomiast w poszczególnych kwartałach są odrębne regulacje dotyczące wysokości zabudowy i to nie jest tak, że wszędzie jest to 5 kondygnacji, gdzieś tam, ja nie powiem, nie pokażę, jeżeli pan będzie chciał to Pani Ewa to może pokaże w których kwartałach to jest dopuszczalne. Natomiast to szczegółowe regulacje planu to określają. Co do tej intensywności zabudowy, tej intensywności zabudowy mieszkaniowej powiem tylko tak, to nie całkiem tak bo jeżeli, bo tutaj o tym o czym pan mówi to jest regulacja jakby poprzez intensywność zabudowy, to znaczy my zakładamy stałą intensywność i może zrobić albo bardzo dużo małych domków niskich, albo mniej budynków, a nieco wyższych. Te nieco wyższe budynki o ile oczywiście nie naruszają zasad ochrony, zasad kształtowania przestrzeni i tutaj być może pan ma rację, że to jest za dużo, ale to taka uwaga będzie weryfikowana, natomiast ten drugi sposób czyli więcej budynków, a więc w sumie większa powierzchnia zabudowy gdyby podchodzić tak, że chce się tam jakąś ilość ludzi konkretną umieścić powoduje, że powierzchnia biologicznie czynna się zmniejsza dlatego bo wzrasta powierzchnia zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna jest nie mniej ważnym elementem, ja to wyjaśniam i jak mówię proszę, nie jest to polemika dlatego takie rzeczy były brane pod uwagę. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających już Pani Dyrektor wyjaśniła, że to nie tak musi być. Natomiast w tych ulicach te szpalery drzew, o których pan mówi są przewidziane to znaczy jest przewidziana ta zieleń, która w pasach drogowych ulic się powinna znaleźć czy też ta, która tam tradycyjnie była. Kierunek z ogrodami działkowymi jest właśnie taki tylko, że, to znaczy, że ich część jakby docelowo się utrzymuje, ich się planem w tej chwili generalnie nie przekreśla, natomiast wskazuje się drogę do po pierwsze upublicznienia jednak części tego terenu i drogę do tego, że to jest to optimum jakby, nie wypowiem się czy minimum czy maksimum, ale powiem optimum tego terenu, tej wielkości terenów zielonych ogólnie dostępnych w powiązaniu z bulwarami Wisły, ale to jest zawsze tak, że coś za coś. To znaczy miasto nie jest w stanie zainwestować w tak duży park publiczny, albo pozostaną tam bardzo długo ogrody działkowe, albo znajdą się inwestorzy, którzy w umowie partnerstwa prywatno publicznego inwestując w tereny te przeznaczone pod inwestycje komercyjne zagospodarują czy wspomogą zagospodarowanie terenów zielonych. Plac Bohaterów Getta i ten węzeł tam istniejący to po prostu jest stan istniejący i my go nie zmienimy i taki zjazd, taka obsługa tam będzie, natomiast technicznie nie jest możliwe ulokowanie wykorzystywanej w sposób aktywny jakby inwestycji wewnątrz węzła drogowego, nie jest możliwe, nijak dostępności a jak tak to absolutnie niebezpieczna. Wiemy, że dzisiaj przez przejścia, bez kładki, bez zjazdu spełniającego warunki techniczne i bez bezpieczeństwa takiego terenu mamy olbrzymie powierzchnie przecięż węzłów autostradowych, które są w środku zielenią i można by oczywiście to wewnątrz zamalować na zielono i – mówimy o Starowiślniej, nie ja porównuję, to znaczy może zrobimy tak, ja powiem, jeśli pana to nie satysfakcjonuje no to przecież jeszcze możemy rozmawiać na ten temat, natomiast może akurat porównanie było złe, mamy różne inne ronda w Krakowie, których wnętrza są po prostu zielenią i tutaj jest tak samo. Natomiast intensywność wykorzystania tego nie jest możliwa, a zgodnie ze Studium rzeczywiście ten kierunek i ta ulica i przedłużenie później Starowiślna ulega właśnie obniżeniu, one kiedyś były ulicami głównymi, one właśnie spadają do rangi ulic zbiorczych, a wszystkie rozwiązania w rejonie węzła i skrzyżowania z ulicą Powstańców Wielkopolskich właśnie zmierzały do tego żeby obniżyć natężenie ruchu na tej ulicy i żeby Plac Bohaterów Getta razem z sąsiednim terenem stał się przestrzenią bardziej zintegrowaną. Czy to będzie skuteczne i czy tak będzie w przyszłości to zobaczymy. I to jest ten zakres, który w tej odpowiedzi chciałbym wyjaśnić czy

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
ZABŁOCIE – 4 SIERPNIĄ 2005 r.**

---

wyjaśnieniu raczej i tak jak mówię uwagi mniej czy bardziej szczegółowe takimi dwoma drogami pan może złożyć. Ale ja bardzo dziękuję i bardzo dziękuję również za pana właśnie wypowiedź, to krótkie wyjaśnienie, ja mówiąc na początku mówiłem, miałem na myśli wykorzystanie, ja nie mówię, że w pełni wykorzystanie ani że wykorzystanie również i pana opinii również i w kategoriach negatywnych więc ja się tylko powołałem, było to swego rodzaju autorskie opracowanie i nie chciałem tutaj pominąć tego.

Proszę Państwa jeszcze ktoś z Państwa chciał głos zabrać? Proszę Państwa ustawodawca przewidział taki punkt w dyskusji pod tytułem podsumowanie. Więc proszę Państwa w tym podsumowaniu jak Państwo wiecie można podsumować to, że te rozwiązania jakie są w planie, w tym projekcie wyłożonym do publicznego wglądu zostały Państwu przedstawione, że dowiedzieliśmy się od Państwa o kilku wątpliwościach czy kilkunastu, będą one również przedmiotem z tego powodu, że zostały tutaj wypowiedziane, wygłoszone również analizowane, natomiast wszystkie te, który Państwo chcieliby żeby były rozstrzygane w trybie ustawy, w trybie zarządzenia Prezydenta i później z możliwością weryfikowania ich przez Radę Miasta bardzo prosimy na piśmie i w tym terminie do 6 września. Dziękuję Państwu za obecność i za aktywny udział.

Stenogram sporządziła  
na podstawie nagrania  
na taśmach magnetofonowych  
Maria Duś