

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

**Brak nagrania.**

### **Mówca**

Mieszkańcy nie są zorientowani w tym, żeby śledzić wszystkie sprawy, więc czy można o coś jeszcze zapytać, bo co do tego nie ma wątpliwości, tam był jakiś błąd, sprostowano, błędu nie ma, pytanie ogólne, na które na pewno uzyskamy odpowiedź, do 30 jest termin zgłaszania uwag, czy te uwagi muszą absolutnie, nie będą rozpatrzone jeśli nie będą dotyczyły tylko tych spraw parkingów, nie będą rozpatrywane.

### **Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Tak, bo one nie dotyczą tego, nie dotyczą tych zapisów i rysunku planu, który jest wykładany, a tylko do wykładanego można składać uwagi. Czyli te uwagi nie będą rozpatrywane, są jakby poza procedurą. Natomiast jeżeli by Panowie coś chcieli się zapytać to tak informacyjnie kolega udzieli. Pani Jolanta Czyż, kierownik Pracowni Urbanistycznej jest z nami, więc jeżeli jakieś pytania do procedury to zapraszam, rozumiem, że do tego tematu nie mają Panowie, do tych zapisów dotyczących parkingów, uwag, albo pytań. Zapraszam do zadawania pytań i oddaję mikrofon.

### **Rada Dzielnicy XII Bieżanów – Prokocim**

Przede wszystkim może chciałbym zacząć od tego, że zadając pytanie o status na dzień dzisiejszy Parku Aleksandry, to znaczy na jakim etapie jest to procedowanie, bo jakby to jest dla mnie jasne to co Pan tutaj przedstawił, czyli w tym momencie trwa procedura takiego ograniczonego wyłożenia dotyczącego tych dwóch obszarów, bardziej tutaj moje pytanie dotyczy stanu prawnego, to znaczy wiemy o tym doskonale, że jakby w tym momencie rozumiem, że obowiązują ustalenia tego wcześniejszego planu, który został w 2008 roku uchwalony przez Radę Miasta, który został zaskarżony, jakby to zostało przez Naczelny Sąd Administracyjny rozumiem, że w orzeczeniu to zaskarżenia jakby ma moc wiążącą, sąd uznał, NSA uznało to zaskarżenie, jak wygląda stan prawny w tym momencie, bo rozumiem, że obowiązuje ten miejscowy plan, który został uchwalony kilka lat temu, natomiast do kiedy, pytam dlatego, że chciałbym się dowiedzieć, kiedy czasowo będzie tak, że w ogóle nie będzie obowiązywał na tym obszarze żaden plan bo teoretycznie jest to możliwe jeśli zapadną pewne decyzje administracyjne i te dotyczy moje pytanie. Dziękuję bardzo.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Sytuacja tego planu wygląda w ten sposób, że plan dla Parku Aleksandry, dla całości, który został uchwalony w 2008 roku został zaskarżony do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, zresztą kilkukrotnie, ta procedura wracała, najpierw była pierwsza skarga na plan, został on uchylony, natomiast gmina złożyła skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego czyli do wyższej instancji sądownictwa, Naczelny Sąd Administracyjny uchylił wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i skierował do ponownego rozpatrzenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, później ta procedura jeszcze raz się powtórzyła, ponieważ Wojewódzki Sąd Administracyjny z drugiej skargi na plan znów uchylił zapisy tego planu, natomiast orzeczenie nie było prawomocne, znów została złożona skarga kasacyjna do Naczelnego Sądu Administracyjnego i Naczelny Sąd Administracyjny ponownie, po raz trzeci wrócił do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Wojewódzki Sąd Administracyjny na ostatniej rozprawie połączył trzy różne skargi na ten plan i wyrokiem z 7 sierpnia zeszłego roku uchylił ten plan, natomiast to jest orzeczenie nieprawomocne, czyli plan obowiązuje. Na to orzeczenie, które zostało wydane 7 sierpnia zeszłego roku gmina po

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

raz kolejny złożyła skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego i nadal czekamy na rozprawę, nie było jeszcze rozprawy w Naczelnym Sądzie Administracyjnym dotyczącej zaskarżonego wyroku i na dzień dzisiejszy nie wiemy, kiedy taka rozprawa się odbędzie, czekamy już ponad rok więc trzeba się spodziewać, że pewnie z końcem roku się pojawi w agendzie Naczelnego Sądu Administracyjnego taka rozprawa. Natomiast na dzień dzisiejszy nie wiemy, kiedy będzie, konkretnie którego dnia będzie taka rozprawa i wówczas Naczelny Sąd Administracyjny zważy czy racja jest po stronie gminy czy strony skarżącej ten plan. Jeśliby się okazało, że Naczelny Sąd Administracyjny utrzyma w mocy ten plan z 2008 roku wówczas te plany prawdopodobnie nie będą procedowane dalej. Natomiast gdyby się zdarzyła taka sytuacja, że Naczelny Sąd Administracyjny w tej chwili uchyli ten plan w całości będziemy procedować dalej te plany. W tej chwili jesteśmy na etapie wyłożenia, ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, jeśli wpłyną uwagi będą one rozpatrzone, ale tak jak tutaj wcześniej wspomnieliśmy uwagi mogą tylko dotyczyć tych zapisów dotyczących wskaźnika parkingowego. I można się spodziewać, że będzie skierowany do uchwalenia ten plan po rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa. Tak jak plan dla Parku Aleksandry Południe został skierowany do Rady Miasta Krakowa i w tej Radzie Miasta Krakowa został złożony jako projekt planu, Rada Miasta Krakowa wstrzymała się nad nową uchwałą do czasu obowiązywania tamtego planu starego. Jeśli stary plan nie zostałby uchylony to prawdopodobnie te projekty zostaną na etapie projektu. Natomiast gdyby został uchylony tamten plan z 2008 roku będą procedowane dwa projekty dla Parku Aleksandry Południe i dla Parku Aleksandry Północ.

### **Rada Dzielnicy XII Bieżanów – Prokocim**

Rozumiem, czyli ma wszyscy jako gmina, Biuro Planowania również, czekamy na ostateczne orzeczenie NSA w tym zakresie.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Miejmy nadzieję, że ostateczne.

### **Rada Dzielnicy XII Bieżanów – Prokocim**

Bo jakby to jest jasne, że ta procedura ze względów formalnoprawnych trwa już wiele lat, wiemy dlaczego, natomiast chodzi też mi o to czy jest takie zagrożenie, że uprawomocni się to ostateczne orzeczenie sądu względem Parku Aleksandry, bo jeśli się uprawomocni to przestanie obowiązywać ten plan miejscowy z 2008 roku i wtedy będzie pewna taka luka prawna i możliwość takiego, można powiedzieć, poza kontrolą eksploataowania tego terenu i jakby tutaj wydaje mi się, że jest to zasadne pytanie w imieniu mieszkańców czy dzielnicy.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Jedyna droga uprawomocnienia się tego wyroku z zeszłego roku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego to jest poprzez postępowanie i wyrok ostateczny Naczelnego Sądu Administracyjnego, czyli nie ma jak gdyby terminu, kiedy może się uprawomocnić tamten wyrok z zeszłego roku. On jest nieprawomocny do czasu rozstrzygnięcia przez Naczelny Sąd Administracyjny.

### **Rada Dzielnicy XII Bieżanów – Prokocim**

Czyli wszystko jasne, to było meritum mojego pytania i dziękuję za odpowiedź, bardzo precyzyjną. Dziękuję.

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

### **Pan /.../\* – Komitet Mieszkańców**

Więc jest pewne, że Sąd Najwyższy nie obali tamtych wszystkich spraw i tamten miejscowy plan na pewno Parku Aleksandry nie będzie aktualny.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Na dzień dzisiejszy trudno nam określić, bo to sąd tak naprawdę wyda wyrok czy uchyla tamten plan czy też pozostawia to w mocy.

### **Pan /.../\***

Bo ja jednocześnie mam pytanie, zupełnie inny projektant był tamtego planu, z Tarnowa firma, czy Pan by mógł odpowiedzieć nam jak to się mogło stać, ja już to pytanie zadawałem na Komisji Planowania, że tyle błędów wychycił, to był Sąd Wojewódzki, tyle niezgodności ze Studium obowiązującym, jak to się mogło stać, wprost dla niektórych mieszkańców to tak jakby ktoś sabotaż zrobił na niekorzyść tego parku, bo to ewidentnie podkładało się, bo przecież ten plan miał być zgodny ze Studium, raz, że mamy wyrok sądu, po drugie mamy odpowiedź Pana Wiceprezydenta na nasze pismo do Prezydenta gdzie tam jest dokładnie wyjaśniona ta sytuacja, więc z tego wynika, że na pewno przyjdzie jakaś decyzja, która będzie zmuszała do uchwalenia nowych planów, tak trzeba się z tym liczyć i wtedy to co było tam pytanie od Pana Przewodniczącego, ile czasu będzie miał Prezydent żeby uchwalić nowy plan ten, który jest, ale ten już plan ma wiele wniosków, które, na razie nie można się dowiedzieć jaka jest sytuacja ustosunkowania się Prezydenta do tych wniosków, czy to już jest dostępne.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Tutaj była sytuacja taka, że po pierwszym skierowaniu do uchwalenia przez Radę Miasta na Komisji Planowania, to nawet jeszcze nie było I czytanie na Radzie Miasta, to była opinia Komisji Planowania Przestrzennego i oni zwrócili uwagę na właśnie brakujący ten zapis, który został w tej chwili uzupełniony. Według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każda zmiana na tym etapie wprowadzona do planu wymaga ponownienia procedury, przynajmniej w zakresie wprowadzonych zmian. Stąd mamy ponowne wyłożenie i ono obejmuje tylko i wyłącznie ten fragment zapisu, w którym nastąpiły zmiany, czyli tutaj zapisy dotyczące wskaźnika parkingowego. Poprzedni plan, który obowiązuje z punktu widzenia merytorycznego sztuki urbanistycznej nie zawierał błędów, natomiast w ciągu ostatnich kilku lat, bo od 2008 czyli w ciągu 5 lat zmieniło się diametralnie orzecznictwo sądowe. Na etapie, kiedy powstawał tamten plan czyli w latach 2006 – 2008 orzecznictwo sądowe tak się przedstawiało, że dopuszczała pewne korekty w zasięgu terenów oraz w funkcjach, które zostały wygenerowane dla poszczególnych terenów w planie. Na dzień dzisiejszy w 2012, bo w zeszłym roku zostało wydane to postanowienie sądu, ten wyrok Sądu Wojewódzkiego linia orzecznictwa zmieniła się do tego stopnia, że sąd po zbadaniu zgodności ze Studium w zasadzie w skrócie rzecz ujmując, nakazuje nam przerysowanie dokładnie rysunku Studium ze skali 1: 25 000 bo w takiej skali jest sporządzany rysunek Studiu do skali planu czyli 1 : 1000. Z punktu widzenia sztuki projektowej takie przerysowywanie może zawierać mnóstwo błędów, bo Studium jest bardzo ogólnym dokumentem, na dzień dzisiejszy jednak Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie ustawił taką linię orzecznictwa, że według wyroku należy przerysować dokładnie ten sam rysunek, oczywiście w zgodności z rozporządzeniem dotyczącym planów miejscowych, ale jeśli chodzi o granice terenów przeznaczonych do zainwestowania. I jak gdyby rozbieżność między tym, co proponujemy w obecnym projekcie planu dla Parku Aleksandry Północ, ale również dla Parku Aleksandry Południe, a tym, co jest w obowiązującym miejscowym planie

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓLNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

zagospodarowania przestrzennego wynika tylko i wyłącznie ze zmiany orzecznictwa Sądu Administracyjnego. Wiemy już na dzień dzisiejszy ponieważ to nie jest jedyne postępowanie przed Sądem Administracyjnym w Krakowie, że sąd w tej chwili bardzo różnorodnie interpretuje zapisy Studium, równolegle odbywała się rozprawa dotycząca zupełnie innego planu, w innej części miasta, w której sąd wyraźnie stwierdził, że nie należy przerysowywać rysunku Studium. Dlatego to jest jak gdyby jednostkowa sytuacja, gdzie sąd nakazał nam dokładnie przerysować rysunek Studium i określić takie funkcje terenów jakie zostały określone w Studium bez możliwości jakiegokolwiek korekty. Tak też zrobiono w tym projekcie planu. I tak jak mówię podstawowym celem podjęcia tego planu w ogóle, tych projektów planu dla północnej części oraz dla południowej części parku było to żeby ochronić te tereny jako tereny zielone parkowe przed nadmiernym zainwestowaniem bo wiemy, że taki napór inwestycyjny jest. W przypadku gdyby poprzedni plan miejscowy został uchylony my potrzebujemy około dwóch, może trzech miesięcy, w zasadzie to organ uchwałodawczy jakim jest Rada Miasta Krakowa potrzebuje dwóch od trzech miesięcy czasu, żeby nowe plany miejscowe na tym terenie obowiązywały. Jest duże prawdopodobieństwo, że w ciągu tych dwóch, trzech miesięcy sytuacji bez planu nie pojawią się żadne decyzje administracyjne mówiące o pozwoleniu na budowę czegokolwiek na tym terenie, ale takie niebezpieczeństwo oczywiście może wystąpić, trzy miesiące bez planu czyli sytuację mamy z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czyli uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę. Natomiast ze strony Rady Miasta jest to okres, kiedy oni potrzebują tych dwóch, do trzech miesięcy żeby nowym planem zastąpić tamten, ewentualnie uchylony, który byłby uchylony w Naczelnym Sądzie Administracyjnym.

### **Pan /.../\***

A jeśli by było tak, jeśli by w tamtym terminie gdzie miało być I czytanie planów obu został uchwalony, a jeszcze nie ma wyroku, II czytanie po jakim czasie może być, a jeszcze nie byłoby wyroku Sądu Najwyższego i jakie tu by mogły być ewentualności. I druga sprawa, jeżeli wyrok będzie to ile czasu jeszcze jest ochrona tego, bo od tego wyroku też można się odwoływać i jak długo ta ochrona tego terenu przed zabudową będzie mogła być skuteczna przy odpowiednich działaniach Urzędu Miasta.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Jeśli przyjmiemy, że Naczelny Sąd Administracyjny wyda w swoim wyroku decyzję uchylającą cały plan bo to nie jest pewna decyzja, może utrzymać plan, a może go uchylić, jeśli by go uchylił to wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego wchodzi z dniem podjęcia czyli jeśli mamy rozprawę i ogłoszenie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego od tego dnia przestaje obowiązywać poprzedni plan. Natomiast wracając do Pana pytania, jeśli byłby ten projekt planu skierowany na I czytanie tak jak to miało się odbyć w lipcu tego roku, plany miejscowe Rada Miasta Krakowa podejmuje w dwóch czytaniach. Sesje Rady Miasta Krakowa odbywają się co dwa tygodnie regularnie poza okresem wakacyjnym. Jeśli – i te dwa czytania muszą nastąpić po sobie – i po tych dwóch czytaniach na Radzie Miasta Krakowa odbywa się głosowanie nad przyjęciem bądź odrzuceniem projektu planu. Gdyby takie głosowanie odbyło się zanim będzie wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego, gdyby takie głosowanie się odbyło i taki projekt planu został przyjęty, on po odbyciu *vacatio legis*, które wynosi dla tego planu 14 dni wszedłby w miejsce tamtego planu i wówczas tamten plan obowiązywałby tylko w niewielkim zakresie dotyczącym ulicy Teliży bo tak naprawdę tylko ten fragment nie jest objęty nowymi planami. I weszłyby ustalenia tego projektu planu, które przedstawiamy dzisiaj. Natomiast jest on na pewno mniej korzystny dla terenów zielonych

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

parku, ponieważ tak jak mówię, jest on, nie posiada tych korekt, które zostały dokonane w poprzednim planie i tam by mogła w terenie parkowym pojawić, niewielka co prawda, ale jednak zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa. Więc z punktu widzenia ochrony zieleni, ochrony parku lepszą sytuację przedstawia obecny plan miejscowy obowiązujący. Natomiast jeśli byśmy doprowadzili, jeśli Rada Miasta Krakowa by podjęła te projekty planu, przeocedowała je i przegłosowała wówczas będą one obowiązywać i prawdopodobnie można by się spodziewać, że wtedy Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie by pozostawił sprawę bez rozpoznania i umorzył postępowanie bo w tym miejscu pojawiło się nowe ciało prawne jakim są nowe plany miejscowe.

### **Pan /.../\***

Tak, a jeszcze jedna rzecz, bo pytałem o to jak to się mogło stać, że tyle błędów, ja prosiłem, nie wiem czy Pan pamięta byliśmy z Przewodniczącym Kozuchem tam, treść zapisów w obowiązującym Studium, na którym sąd oparł się wychwytyjąc tyle błędów. I dzisiaj to w radzie dzielnicy to dostałem, przewertowaliśmy treść tego, ja tam nie znajduję takich rzeczy, na których sąd by się mógł oprzeć żeby wychwycić tyle błędów, co prawda rysunków dokładnych, ja je mam sprzed 4-ech lat i te kopie tych rysunków, które w powiększeniu, to tam tylko jakieś zapisy przy kolorach były, w związku z tym rodzi się pytanie czy Państwo przeanalizowali na tyle dokładnie te wychwycone błędy, czy sąd właściwie zinterpretował to wszystko, że tyle błędów tam było, skoro nie ma na czym się oprzeć w tekście, tyle ogólników jest, to na jakiej podstawie sąd tak sprecyzował te błędy.

### **Pani Jolanta Czyż**

Sąd może określać jak chce błędy, my tutaj nie mamy żadnego wpływu na sąd, według nas plan może być zrobiony w 100 % zgodności ze Studium, natomiast tak jak kolega wcześniej powiedział są różne też interpretacje sądów, nawet różne składy sędziowskie w różny sposób potrafią interpretować z godność ze Studium. Tutaj nie było złej woli żeby robić zły plan miejscowy i uważam, że żadnych błędów tutaj nie popełniono, natomiast to jest jakby nowe spojrzenie i nowe orzecznictwo sądów. Tak, że nie można powiedzieć, że tutaj był zrobiony z błędami plan, zresztą tutaj Prezydent odwoływał się od decyzji, w związku z powyższym jakby tutaj cały czas jest stanowisko takie, że plan został jakby zrobiony zgodnie z prawem. Natomiast jeśli będzie ostateczny wyrok NSA to Prezydent będzie miał gotowe dwa projekty planów miejscowych do uchwalenia. I pewnie tak będzie się to przedstawiało, że jeżeli będzie uchylony ten plan poprzedni to my już w zasadzie jesteśmy gotowi do tego żeby uchwalić kolejne plany.

### **Mówca**

Ja się dopiero dowiedziałem o tej sprawie i za mało wiem, żeby zadawać jakieś istotne pytania, z tej dyskusji jedyne co mnie zastanawia to jeżeli jest plan i on jest podważany przez sąd, a ja zrozumiałem, że już jest gotowy następny plan.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Jest przygotowany projekt planu jako projekt uchwały Rady Miasta, który ewentualnie miałby się pojawić w miejsce uchylonego poprzedniego planu.

### **Mówca**

Nie bardzo rozumiem dlaczego robi się nowy projekt skoro sąd jeszcze nie wydał żadnego wyroku.

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Tutaj Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę o przystąpieniu do tych dwóch planów ze względu na to, że mamy dosyć duże zainteresowanie ze strony inwestorów w tym obszarze zarówno północnym jak i południowym żeby część tych terenów, które dzisiaj się zielone, które są parkiem mniej lub bardziej urządzonym, żeby je zabudować. My korzystając z wielu uwarunkowań, między innymi z tego, że jest to dolina potoku Biezanowskiego, jest to wyznaczony obszar parku rzeczno-ekologicznego chcemy utrzymać i taka jest polityka przestrzenna miasta żeby utrzymać te tereny jako tereny zielone niezabudowane. I jeśli byłaby taka sytuacja, że tamten plan zostaje uchylony, wówczas proces inwestycyjny odbywa się na zasadzie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i o pozwoleniu na budowę. I te decyzje mówiące o warunkach zabudowy nie muszą być zgodne z polityką przestrzenną miasta bo tak mówi ustawa. I żeby zapobiec ewentualnej zabudowie pojawiającej się w terenach zielonych dzisiaj i przedstawionych w polityce miasta wyrażonej w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako terenów zielonych muszą powstać na tym terenie plany, żeby skrócić jak najbardziej ten okres, kiedy ewentualnie mogłyby się pojawić indywidualne decyzje o warunkach zabudowy nie będące w zgodności ze Studium został przygotowany drugi projekt planu żeby w razie gdyby Naczelny Sąd Administracyjny uchylił tamten plan, a takie prawdopodobieństwo jest zawsze, raz większe, raz mniejsze, w tym przypadku to już jest trzeci raz w Naczelnym Sądzie Administracyjnym ten plan, jeśliby został uchylony automatycznie Rada Miasta nie musi podejmować całej procedury, która trwa około 1,5 przy sporządzaniu nowego planu, ma gotowy projekt, który może tylko uchwalić i on wejdzie w życie.

### **Mówca**

Jeżeli Rada Miasta tak by się starała o zachowanie tych terenów, jeżeliby nawet nie mogła, były wielkie naciski ze strony inwestorów to uważam, że lepiej byłoby przedłużać tą procedurę.

### **Pani Jolanta Czyż**

Jeśli będzie taka sytuacja, że NSA unieważni ten plan, który obowiązuje będziemy mieć sytuację bez planu, w sytuacji bez planu są wydawane decyzje o warunkach zabudowy, natomiast jeśli mamy podjęty plan to decyzje o warunkach zabudowy można wstrzymywać na 9 miesięcy pod warunkiem, że te decyzje są niezgodne z projektem planu miejscowego. Mamy gotowy projekt planu miejscowego, jest taka sytuacja, nie ma żadnego planu, ktoś występuje o decyzję o warunkach zabudowy, Architektura występuje do nas o opinię w oparciu o plan miejscowy, my piszemy, że inwestycja jest niezgodna z planem miejscowym, ponieważ są to tereny zielone i Architektura ma możliwość wstrzymania wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Jeżeli by nie było sporządzanego żadnego planu miejscowego to Architektura nie ma punktu zaczepienia, żeby taką decyzję wstrzymać. I z tego punktu widzenia jest to bardzo pozytywne jeśli chodzi o ewentualną zabudowę tego terenu.

### **Mówca**

Jeżeli tak to dlaczego nie zrobiono jeszcze raz, konsekwentnie ustalono, że cały park jest terenem zielonym, jakby ktoś chciał inwestować tam, tylko zmieniono pewne miejsca, wydzielono pod budownictwo.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK  
ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.**

---

**Pani Jolanta Czyż**

Wydzielono zgodnie z ustaleniami Studium ponieważ jak Pan zobaczy tą planszę, jest obowiązujące Studium i ten enklawy, które są przeznaczone do zabudowy i zainwestowania one dokładnie wynikają z ustaleń obowiązującego Studium.

**Mówca**

Gdyby ustalono zasadę tak, że cały teren jest terenem zielonym, czyli nie można tam budować, dlaczego wprowadzono te poprawki.

**Pani Jolanta Czyż**

Ale poprawki wynikają z tych terenów, bo są tereny, które są, jest tutaj ta linia terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, która jest odzwierciedlona w Studium.

**Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Tutaj na rysunku jest schemat przeznaczeń obowiązującego planu miejscowego, te przeznaczenia, które są zaznaczone kółkami czerwonymi to są przeznaczenia, które zostały zakwestionowane przez sąd. Dlatego też w nowym projekcie planu zostały te tereny zlikwidowane, została zmieniona ich funkcja zgodnie z wiążącym nas wyrokiem sądu. W momencie, kiedy NSA wyda ewentualny wyrok uchylający poprzedni plan taki wyrok będzie wiążący również dla organu uchwałodawczego czyli Rady Miasta Krakowa. I wówczas gdybyśmy na siłę starali się nadal wprowadzać te tereny jako tereny zielone, wbrew uzasadnieniu do wyroku sądu, wówczas Rada Miasta Krakowa mogłaby zostać upomniana przez sąd jako niestosowanie się do wyroków i orzecznictwa NSA.

**Mówca**

Na jakiej podstawie sąd np. kwestionuje ten dany teren, że miasto życzy sobie żeby to był teren zielony. Jakie mogą być podstawy do tego.

**Pani Jolanta Czyż**

Sąd odwołuje się albo do tekstu ustaleń Studium, albo do tekstu i jednocześnie do rysunku, jeżeli sąd zauważy, że my wkroczyliśmy za bardzo z terenami zielonymi, wykraczamy za bardzo z terenami zielonymi albo odwrotnie, albo za mało wyznaczyliśmy terenów zielonych w odniesieniu do tego, co jest tutaj na rysunku Studium to wtedy sąd to kwestionuje czyli bada przebieg tych linii rozgraniczających między terenami przeznaczonymi do zabudowy i terenami zielonymi, bada rysunek planu miejscowego. Czyli tam gdzie jest zielone według sądu ma być zielone, nie możemy całego /.../

**Mówca**

Jak sędzia sobie tak uzna, że to ma być zielone czy nie ma być zielone to tak może.

**Pani Jolanta Czyż**

My może się odwoływać, składać skargi, że się z tym nie zgadzamy, ale już Naczelny Sąd Administracyjny jeśli wyda wyrok to my tutaj już nie mamy nic do powiedzenia, po prostu my musimy się zastosować do wytycznych sądu.

**Mówca**

Czyli my jako mieszkańcy jesteśmy na łasce i nie łasce sądów.

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

### **Pani Jolanta Czyż**

Takie jest prawo w Polsce i sądy mają tutaj bardzo dużo do powiedzenia w tym zakresie, mamy uchwalone Studium, które jest prawem miejscowym, jeżeli Rada Miasta coś uchwaliła to tego się trzymamy.

### **Mówca**

Istota sądu polega na tym, że sąd jest po to żeby tworzyć ramy porozumienia społecznego, a nie skłócać ludzi.

### **Pani Jolanta Czyż**

My tutaj jesteśmy po to, żeby pewne ewentualne merytoryczne sprawy Panom wyjaśnić, natomiast tutaj wchodzi co sąd może, a czego sąd nie może to raczej nie jesteśmy prawnikami, żeby takie rzeczy tutaj rozstrzygać. My tutaj jesteśmy po to żeby ten plan przedstawić i wyjaśnić jego zasady.

### **Mówca**

Tylko nie bardzo rozumiem na jakiej podstawie sąd może sobie decydować co, gdzie.

### **Pani Jolanta Czyż**

Jest skład sędziowski, który po prostu decyduje o pewnych sprawach. My w sąd nie możemy w ogóle wchodzić. Jest plan zaskarżony i ostatecznie decyduje sąd, skład sędziowski, który jest taki, a nie inny, decyduje po prostu i wydaje wyrok i my nie mamy na to żadnego wpływu, my możemy odwoływać się, ale ostatecznie i tak sąd wydaje nam tutaj rozstrzygnięcia.

### **Pan /.../\***

Czy są może powiedzieć, że nie zgadzamy się na kanał przewietrzenia miasta w kierunku tym, który w starym Studium był ustalony, nie zgadzamy się na to, żeby to było tak ustanowione. W nowym Studium jak tu już mieliśmy wyjaśnienie wcześniej również jest kanał przewietrzenia miasta nad Potokiem Bieżanowskim, jest to park rzeczny. W starym Studium wiele odniesień było do opinii biegłych jakie wymogi ma mieć park rzeczny, a jakie wymogi ma kanał jeśli chodzi o budownictwo, a wcześniejsze to moje pytanie czy Państwo prawnicy, bo ja do tej pory nie znalazłem podstaw tekstowych, na których sąd wytknął tyle błędów, czy Państwo stwierdzili, że to oparte jest na istotnych zapisach starego Studium i sąd słusznie wytknął te błędy.

### **Pani Jolanta Czyż**

Jeśli nie zgadzamy się z sądem to możemy składać skargę kasacyjną, natomiast jeśli jest sprawa w NSA to on podejmuje ostateczną decyzję co do losów danego planu miejscowego i on wydaje decyzję w oparciu o dokumenty istniejące czyli on bada tylko zgodność z dokumentem Studium. Jeżeli w Studium jest teren zielony i jest korytarz przewietrzania i jest to zapisane w Studium to on się do tego odnosi, sąd nie prowadzi żadnej polityki planowania tylko po prostu ma dokument i go bada, ma dokument Studium i ma dokument planu miejscowego i po prostu bada jeden dokument i drugi.

### **Pan /.../\***

Co wolno inwestorom zrobić, co było według starego Studium dopuszczone.



## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

### **Pani Jolanta Czyż**

My jesteśmy przy planie Park Aleksandry Północ, mamy obowiązujące Studium z 2003 roku, dopóki nie mamy zmienionego Studium mamy dalej obowiązujące Studium z 2003 roku i w tym obowiązującym Studium mamy napisane, co to znaczy tereny MW, tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności, głównymi funkcjami jest zabudowa mieszkalna i mieszkalno – usługowa o wysokiej intensywności wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym. To są główne funkcje tego obszaru. W projekcie planu miejscowego również powinien pojawić się teren o takich zapisach, czyli nie mieszkaniówka jednorodzinna tylko mieszkaniówka wielorodzinna, tutaj w tym obowiązującym Studium mamy wiele symboli, do których musimy się stosować robiąc projekt planu miejscowego.

### **Mówca**

Jeśli jesteśmy przy wykładni to bardzo bym prosił o zinterpretowanie symbolu 2US, który to był symbol w Studium z 2003 roku.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Symbol 2US to był symbol tego terenu, o którym tutaj jest mowa przy rowie Biezanowskim w obowiązującym planie miejscowym i symbol 2US to były tereny sportu i rekreacji pod terenowe urządzenia w formie przeszkód do wyczynowych zjazdów rowerowych wraz z niezbędną infrastrukturą. Tak jest to zapisane w wyroku sądu i jeśli mogę zacytować dalej to w wyroku sądu możemy przeczytać, że położone na północ od ulicy Ćwiklińskiej i na wschód od ulicy Jerzmanowskiego po wschodniej stronie potoku, który sąd oznaczył na kopii rysunku liczbą 16, zgodnie ze Studium mieścił się w granicach terenu MW czyli terenów o przeważającej funkcji mieszkaniowej wysokiej intensywności, a w ramach tego obszaru w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy oznaczonych linią niebieską w Studium i – co sąd tutaj pokreślił – określenie przeznaczenia tego terenu nastąpiło sprzecznie z ustaleniami Studium. To był główny powód dlaczego został uchylony ten plan.

### **Mówca**

Ja ostatnie pytanie, chodzi o to czy jest jakiś przypuszczalny termin tego orzeczenia NSA.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Nie znamy takiego terminu.

### **Mówca**

My opowiadamy się jako dzielnica, żeby ten teren rzeczonoego Parku Aleksandry był w jak największym stopniu terenem zielonym, ewentualnie z terenem rekreacji, ten plan z 2008 roku, który nadal obowiązuje spełniał te nasze oczekiwania i tym samym oczekiwania mieszkańców Biezanowa czy Prokocimia, chciałbym tutaj podkreślić to w imieniu rady dzielnicy. Natomiast jeszcze mam pytanie z zakresu procedowania tego planu, czy ten park, który obecnie jest procedowany będzie mieć status parku rzeczonoego bo pamiętam, że w Studium ten teren był określony jako park rzeczony, jeśli tak to czy dla parku rzeczonoego są jakieś inne współczynniki zieleni, czy np. ewentualnej zabudowy czy też nie.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Odpowiadając po kolei na pierwsze Pana pytanie, nie wiemy niestety, kiedy może nastąpić orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego, po pierwsze nie wiemy, kiedy będzie

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

pierwsze posiedzenie Naczelnego Sądu Administracyjnego w tej sprawie konkretnej i też nie wiemy czy na pierwszym posiedzeniu zapadnie wyrok, bo to też nie jest wcale jednoznaczne. Z praktyki rozpraw przed sądami administracyjnymi możemy przypuszczać, że będzie to koniec tego roku najwcześniej, ponieważ Naczelny Sąd Administracyjny mniej więcej z dwumiesięcznym wyprzedzeniem zawiadamia strony o posiedzeniu. Jeśli mamy dzisiaj 5 września to nie należy się raczej spodziewać rozprawy przed 5 listopada, ale to jest jak gdyby nasz szacunek, że szacunkowo możemy określić, że to będzie nie wcześniej jak 5 listopada bo nie dostaliśmy jeszcze takiego zawiadomienia, a gmina tutaj w tym przypadku jest stroną i my jako Biuro Planowania Przestrzennego przygotowujemy merytoryczne odpowiedzi na takie zawiadomienia w zakresie oczywiście planów miejscowych, w związku z czym najwcześniej będzie to koniec tego roku, ale może się okazać, że to będzie początek przyszłego roku, tego też nie wiemy, NSA zawiadamia mniej więcej na dwa miesiące przed rozprawą strony. W związku z tym do listopada tego roku najwcześniej będzie obowiązywał na pewno poprzedni plan, który obecnie mamy czyli jak gdyby nie ma potrzeby uchwalania nowego planu w to miejsce. I w zasadzie w zakresie terminów to tyle. Natomiast jeśli chodzi o Park Rieczny, Park Rieczny jest formą ukształtowania parku troszeczkę niezależną od planów miejscowych, to znaczy są one określone w Studium, natomiast samo urządzenie parku jako parku miejskiego bądź parku rzecznoego bądź jakiegokolwiek innego rodzaju parku to jest już tak naprawdę w gestii zarządcy terenów. Park, część południowa Parku Aleksandry jak wiemy na dzień dzisiejszy jest zarządzana przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu i oni przygotowują sukcesywnie kolejne koncepcje zagospodarowania wszystkich parków miejskich na terenie miasta. Parkami rzecznoymi tak naprawdę odbywa się kwestia zagospodarowania terenu odbywa się na bardzo podobnych zasadach, przy czym w przypadku Parku Riecznego jest troszeczkę inny zarząd, nie koniecznie zajmuje się tym Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu ze względu na obecność tego przymiotnika rzeczny, wtedy do współzarządu tym parkiem wchodzi organy zarządzające potokami, ciekami wodnymi. W tym przypadku mamy sytuację taką, że Potok Bieżanowski czy też geograficzna nazwa tego ciek, który jest w tym parku jest sklasyfikowany jako Rów Bieżanowski, Rów Bieżanowski leży w zakresie Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych i podlega bezpośrednio Wojewodzie Małopolskiemu i tutaj w tym przypadku części północnej jeśli będzie powstawał Park Rieczny do współzarządcą, oprócz ZIKiT ze względu na to, że leży on na terenie miasta Krakowa będzie RZGW, którego jednostką jest Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych.

### **Mówca**

Bardzo dziękuję za wyczerpującą odpowiedź, natomiast chciałbym się odnieść do tego projektu, który tu jest procedowany, bo chodzi o wskaźnik miejsc parkingowych i tutaj te obszary na dzisiejszej debacie publicznej powinny też być omówione i chciałbym zapytać w związku z tym, że ulica Jerzmanowskiego, która jest tutaj w przedmiotowym planie pierwszoplanową i akurat w tym miejscu, o którym rozmawiamy, czyli miejscu w części północnej Parku Aleksandry tam w tym momencie już jest bardzo trudny przejazd, znajduje się plac targowy, który generuje bardzo duży ruch zwłaszcza czwartek, piątek, sobota, tam dla mieszkańców jest bardzo ciężko przejechać, w związku z powyższym pytanie jak to będzie rozwiązane, jak będzie infrastruktura drogowa w tym projekcie rozwiązana, bo ja cały czas w imieniu rady dzielnicy informuję, że stoimy na stanowisku, że najlepiej byłoby ten obowiązujący nadal plan był orzecznictwem sądu utrzymany i wtedy rozumiem, że wszystko jest po staremu, teren jest terenem zieleni urządzonej, natomiast gdyby się tak stało, że będzie jednak ta procedura tego projektu nowego trwała nadal to chciałbym zapytać jak to będzie

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

rozwiązane, ponieważ jest ten Rów Biezanowski, jest dosyć istotnym elementem tego obszaru skarpa, w związku z tym jest dosyć ciasno. Jak to Państwo przewidzieli w tym obszarze, chodzi mi o ten obszar przy Jerzmanowskiego, jak to wygląda jeśli chodzi o te miejsca parkingowe.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Jeśli chodzi o miejsca postojowe to dla urządzeń parkowych wskaźniki miejsc postojowych, czego tak naprawdę dotyczy wyłożenie części tego projektu planu są określone dla nowych budynków i one wynikają bezpośrednio z uchwały Rady Miasta dotyczącej programu parkingowego i ta uchwała nie określa wskaźnika miejsc postojowych parków. Natomiast same ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w granicach tego projektu planu są następujące, mamy teren oznaczony literą ZP4, to jest teren pomiędzy ulicą Jerzmanowskiego a potokiem, w okolicach skrzyżowania z ulicą Biezanowską i to jest teren ZP4, w którym są dopuszczone miejsca parkingowe od strony ulicy Jerzmanowskiego przy zapewnieniu wzdłuż Potoku Biezanowskiego pasa ochronnego, o którym mowa w paragrafie 8, tam chodzi o 10 m od linii brzegowej. W tym terenie ZP4 mogą zostać zrealizowane miejsca postojowe. Również takie miejsca postojowe są dopuszczone w kilku innych terenach, nie koniecznie stricte parkowych, natomiast w terenach, które sąsiadują z terenami parku, to jest chociażby teren ZII czy teren w ogóle, o ile technicznie będzie to możliwe mogą tam zostać zrealizowane. Ponadto mamy teren KU1 tuż za cmentarzem, tu w tej chwili jest istniejący parking i on ma zostać utrzymany zgodnie z projektem planu. Zresztą teren ZP4 też w większości jest gminny jeśli nie w całości.

### **Głos z Sali.**

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

W terenie ZP3 nie ma dopuszczonych możliwości lokalizacji miejsc postojowych, to wynika bezpośrednio z przepisów prawa wodnego mówiących o tej strefie, o której już zresztą wcześniej wspomniałem, tych 10 m od linii brzegowej, tutaj te 10 m tak naprawdę się kończy na ulicy. I ta strefa musi zostać zachowana, ponieważ w przeciwnym wypadku nie uzyskalibyśmy uzgodnienia tego projektu planu. I to jest narzucona strefa przez przepisy ustawowe ochrony tego Rowu Biezanowskiego. Nie ma takiej możliwości w terenie ZP3 lokalizacji miejsc parkingowych dodatkowych.

### **Mówca**

Jeszcze w nawiązaniu do tych miejsc parkingowych to pamiętając wnioski, które płynęły po Komisji Planowania rozumiem, że w ogóle sprawa miejsc postojowych związana była z miejscami parkingowymi do parku, które przynależą do terenu parkowego czy do inwestycji.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Zmiany, które zostały dokonane w zakresie, których jest wyłożony ponownie projekt planu dotyczyły wskaźnika parkingowego dla dwóch terenów, terenu MW1 i MW2, to są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i ten wskaźnik parkingowy został wprowadzony do ustaleń planu zgodnie z programem parkingowym dla miasta Krakowa i wynosi 1,2 miejsca postojowego na każde nowo budowane mieszkanie i wskaźniki parkingowe są wyznaczone tylko i wyłącznie do terenów przeznaczonych pod inwestycje kubaturowe czyli pod zabudowę.

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

### **Mówca**

Te miejsca parkingowe, zwłaszcza ta druga lokalizacja za cmentarzem jest dosyć odległa od tych obszarów w związku z tym nijak się to ma do tych obszarów, które właśnie były tutaj problematyczne jeśli chodzi o wskaźniki miejsc postojowych i teraz mam pytanie jak to można powiązać ten obszar np. przy ulicy Telimeny do cmentarza w Prokocimiu, to jest 1,5 km, w związku z tym rozumiem, że prawnie jest to pewna norma, ale nie za bardzo sobie wyobrażam, że jeżeli ktoś będzie miał ochotę zaparkować przy ulicy Telimeny czy Jerzmanowskiego to żeby aż się fatygował kilometr dalej.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Tak jak mówię, w granicach terenu ZP3 przylegającego do ulicy Jerzmanowskiego nie ma możliwości dopuszczenia lokalizacji miejsc postojowych. Tu mamy jeszcze taką sytuację, że w ogóle w terenach przynależnych do parku czyli po stronie wschodniej Potoku Bieżanowskiego mamy takie ukształtowanie terenu, które nie do końca pozwala na lokalizację jakichkolwiek miejsc postojowych. Dlatego też miejsca postojowe będą musiały się znajdować poza granicami tego planu i ten plan nie ma możliwości zapewnienia obszaru gdzie mogłyby się znajdować miejsca postojowe tylko i wyłącznie do obsługi parku, nawet gdyby zdarzyła się taka sytuacja, że taki obszar by powstał gdzie wyznaczylibyśmy jakiś teren, na którym może powstać parking dla parku my w projekcie planu czy w obowiązującym planie miejscowym nie mamy możliwości sterowania ruchem, to znaczy to byłby ogólnodostępny parking, nie konieczne dla użytkowników parku, równie dobrze mogliby mieszkańcy na nim parkować okolicznych bloków, ponieważ organizacją ruchu zajmują się inne organy niż Prezydent Miasta Krakowa w postaci planów miejscowych.

### **Pani Jolanta Czyż**

Ja może tylko dodam, że plan miejscowy jest sporządzany w oparciu o przepisy odrębne i jeżeli nie został w planie wyznaczony taki teren, na którym mogą być parkingi, a znowu jest taki teren, na którym nie mogą być parkingi to sprawa tego czy po uchwaleniu tego planu ktoś będzie tam parkował czy nie to jest poza planem, o tym decydują służby miejskie czy ktoś tam będzie parkował zgodnie z prawem czy też niezgodnie z prawem. My tutaj zrobiliśmy plan i wyznaczyliliśmy pewne lokalizacje, jak się robi plan miejscowy to robi się pewne analizy gdzie takie parkingi mogłyby być wyznaczone. Więc jeżeli w tym momencie jakiś fragment terenu jest użytkowany w postaci parkingu, ale z przepisów odrębnych właśnie wynika, że tam nie może być lokalizowany parking to my to musieliśmy uwzględnić w planie. Natomiast po uchwaleniu planu parking może nie zostać zorganizowany, ale oczywiście ludzie parkować pewnie będą, natomiast nie będzie to zrobione w sposób zorganizowany. Plan wyznacza pewne tereny i daje możliwości, natomiast ostatecznie czy tam będzie coś lokalizowane to oczywiście musi być poprzedzone decyzjami administracyjnymi i na pewno tutaj zarządca drogi i ZIKiT będzie brał w tym udział i decydować będą przy konkretnych decyzjach administracyjnych.

### **Mówca**

Czytając orzeczenie NSA był taki fragment, który dotyczył tego, że przy procedowaniu miejscowego planu nie wzięto pod uwagę opinii Podkarpackiego Oddziału Wojsk Pogranicza, chodziło o ochronę granic, jak to ma związek z miejscowym planem.

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

WSA bardzo szczegółowo badał zgodność ze Studium planu a oprócz tego całą procedurę sporządzania planu. Procedura sporządzania planu według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest, stara się obejmować wszystkie możliwe przypadki występujące na terenie całego państwa. I między innymi w tej ustawie jest zapisane, że plan powinien zostać uzgodniony z właściwymi organami ds. ochrony pogranicza, oczywiście dotyczy to przede wszystkim planów miejscowych, które się znajdują z tej strefie Pogranicza Rzeczypospolitej Polskiej, a nie akurat w przypadku Krakowa. To zostało wypunktowane w wyroku WSA jako pewne uchybienie, natomiast nie zostało to sklasyfikowane jako znaczne uchybienie procedury planistycznej, a jedynie zostało zaznaczone jako taka informacja, że według sądu powinno to być uzgodnione. On jakby zważył też sprawę tego, że ten plan miejscowy jak każdy inny plan miejscowy w Krakowie, nie jest obszarem Pogranicza, w związku z tym nie wymaga uzgodnienia z tą instytucją i oczywiście wziął to pod uwagę. Dlatego wskazał, że jest to tylko nieznaczne uchybienie w procedurze planistycznej, a nie znaczący błąd i zgodnie z zapisami tej ustawy sąd może uchylić plan jedynie wówczas, kiedy wykaże w swoim uzasadnieniu znaczne naruszenie procedury planistycznej, to było nieznaczne, ale zostało to zauważone przez WSA.

### **Mówca**

Czyli nie było wymogu formalnego dla takiej konsultacji, natomiast sąd wskazał, że byłoby to zasadne żeby skonsultować to.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

W tym przypadku mamy nieprecyzyjny zapis w ustawie. Być może jest to uchybienie ze strony ustawodawcy, bo tak jest zapisana ustawa, z formalnego punktu widzenia nie powinniśmy tego uzgadniać bo nie znajdujemy się w strefie Pogranicza.

### **Pani Jolanta Czyż**

Tak samo jak z terenami górniczymi.

### **Mówca**

Chciałem takie stwierdzenie zrobić, rozumiemy, że Pan Prezydent i wszelkie służby sprzyjają mieszkańcom i chciałyby żeby ten park był. Więc najlepsze by było rozwiązanie, jak najszybciej uchwalić Studium, w którym na całym terenie byłby park, żadnych realizacji uwag sądów, błędów, wtedy by wszystko obowiązywało. Ale to jest niemożliwe, bo Studium musi być uchwalone dla całego Krakowa, nie można uprawomocnić części Studium.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Prezydent Miasta jako organ ma możliwość uchwalenia punktowych zmian Studium, natomiast nie jest to również jednoznacznie zapisane w ustawie, do tej pory orzecznictwo sądów jest takie, że jeśli Prezydent sporządza punktową zmianę Studium do tej pory nie było takiej sytuacji żeby taka punktowa zmiana Studium była zaskarżone do sądu administracyjnego i sądy administracyjne póki co nie rozwały takiej sprawy. Natomiast sporządzenie punktowej zmiany Studium dla tych terenów, które są przeznaczone do zainwestowania w Parku Aleksandry i znalazły się w obowiązującym Studium z 2003 roku gdyby nowa zmiana punktowa nawet Studium dla tych terenów wyznaczała tereny zielone i zostałyby podjęty plan miejscowy dla tego terenu, wówczas właściciel tego terenu może wystąpić z roszczeniami odszkodowawczymi do organu czyli do Prezydenta Miasta w tym

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

przypadku i żądać odszkodowania za ograniczenie prawa do dysponowania gruntem. Takie odszkodowanie wiąże się z dużymi kosztami, które obciążają budżet miasta.

### **Pani Jolanta Czyż**

Jeśli jest sporządzana zmiana całego Studium to w całości musi być ta zmiana uchwalona.

### **Głos z Sali.**

### **Pani Jolanta Czyż**

Ja przeczytam z ustawy o tych odszkodowaniach bo tu jest napisane w ten sposób w art. 36, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, albo jego zmianą zostanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgody z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Więc w sytuacji jeśli ktoś ma działkę budowlaną, a później nie ma tej działki jako budowlanej to jest prosta sprawa, to odszkodowanie na pewno uzyska. Więc groziłoby to ewentualnie później wystąpieniem właściciela o odszkodowanie i prawdopodobnie to odszkodowanie by dostał. Natomiast w sytuacji, kiedy, możemy być też taka sytuacja, że sąd uchyla plan w jakimś zakresie, a w jakimś zakresie go pozostawia, też tak może być. W tym momencie nie przesadzimy tego, mamy procedurę planu, chcemy go zakończyć i przygotować do uchwalenia, w razie gdyby się okazało, że np. nie mamy planu miejscowego żeby jak najszybciej dokończyć tą procedurę i uchwalić ten plan po to żeby jednak te tereny były chronione. I stąd tutaj inicjatywa była podjęcia tych dwóch planów miejscowych, bo jak byśmy teraz czekali nic nie robiąc to mogłoby się okazać, że nie mamy planu miejscowego bo NSA uchyla plan i zaczynamy procedurę od nowa i mam minimum 9 miesięcy na to żeby sporządzić plan miejscowy, a my w tym momencie nie czekając na wyrok sądu robimy plan miejscowy. Ja uważam, że to jest bardzo dobre wyjście z tej sytuacji po to, żeby właśnie chronić te tereny, a jeśli chodzi o ten teren przeznaczony do zainwestowania to jest on zgodny ze Studium.

### **Głos z Sali.**

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Zmiana możliwości inwestycyjnych tego terenu nawet w obecnie procedowanym Studium będzie się wiązała z możliwością wystąpienia właściciela o roszczenia. I wynika to nie tylko bezpośrednio obecnie obowiązującego Studium z 2003 roku, ponieważ w prawodawstwie polskim występuje coś takiego jak ciągłość planistyczna, a zanim powstało Studium w 2003 roku do 1 stycznia 2003 roku obowiązywały tzw. plany ogólne. Plan ogólny był taką mniej szczegółowym dokumentem niż obecne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. To były dokumenty, które powstawały na bazie poprzedniej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku i ten plan ogólny dla tego terenu też częściowo wyznaczał tereny możliwe pod zabudowę i zainwestowanie. Dlatego przeznaczenie części tego terenu MW1 jest tak naprawdę kilka planów wstecz już przeznaczone pod zabudowę. W momencie, kiedy my zmienimy to przeznaczenie, w jakimkolwiek stopniu je ograniczymy zmieniając funkcje tego terenu wówczas mogą wystąpić przesłanki do tego, żeby właściciel wystąpił z roszczeniem do gminy. Nawet gdyby się taka sytuacja zdarzyła, że w nowym Studium te tereny by były jako zielone wówczas może właściciel wystąpić z roszczeniem do gminy.

## ***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

### **Mówca**

Jeszcze chciałem się zapytać o taką rzecz, skoro ciężko liczyć na sąd, czy np. miasto stosuje taką praktykę tak jak kiedyś państwo stosowało, scalania gruntów czyli np. wymiany jakichś terenów.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Tak, odpowiedź jest pozytywna, miasto prowadzi politykę zamiany działek tych, które chce pozyskać i miasto wymienia te działki, natomiast zasób tych gminnych działek, które mogą ewentualnie stanowić działki zamienne jest coraz mniejszy, po drugie tutaj mamy sytuację taką, że tu już były negocjacje prowadzone z właścicielem tego terenu i właściciel w tym przypadku nie jest zainteresowany wymianą.

### **Mówca**

Tam jest jeden właściciel.

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

W tym terenie MW tak. Te Państwa pytania dotyczą tego terenu, to jest jedna działka, ona jest dużo większa niż ten teren bo granica działki przebiega tak jak pokazuję na rysunku, a więc tylko część tego terenu jest inwestycyjna, tego jednego właściciela. Tu mamy sytuację taką, że jedno z konsorcjów przystąpiło do skupywania poszczególnych działek i potem ich łączenia, jeszcze na etapie sporządzania poprzedniego planu, z przeznaczeniem pod inwestycje, próbowali u zyskać pozwolenie na budowę na te działki, nie zdążyli przed uchwaleniem poprzedniego planu i ta ich decyzja o warunkach zabudowy została wygaszona na tych terenach. To dotyczy w tej chwili jednego inwestora. To jest na północ od ulicy Teligi – Ćwiklińskiej, tu jest ulica Telimeny, tutaj jest obecnie nie dawno powstały budynek Lidla i tu mamy ulicę Jerzmanowskiego, istniejące bloki, garaże, targowisko i to jest teren, w tej chwili on jest mocno zadrzewiony i taki nie urządzony teren zieleni, tutaj od ulicy Biezanowskiej jest ulica Opty, która się kończy na ostatnim budynku mieszkalnym. Czyli tutaj w tej chwili jest bardzo ciężko przejść przez ten teren, on jest mocno zadrzewiony i zakrzewiony. W sytuacji, kiedy decyzja o warunkach zabudowy została wydana i wchodzi w tym czasie miejscowy plan w życie, jest podejmowana analiza, które z wuzetek wydanych są sprzeczne z ustaleniami planu i jeżeli są sprzeczne z ustaleniami planu takie wuzetki są wygaszane. To jest odrębna procedura, taka analiza jest podejmowana i końcowym etapem tej analizy jest decyzja, czy jest ona sprzeczna z ustaleniami planu i podejmowana jest procedura wygaszania tej wuzetki.

### **Głos z Sali.**

### **Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Pozwolenie na budowę jeśli jest ostateczne może zostać skonsumowane i zrealizowana ta inwestycja mimo sprzeczności z zapisami planu miejscowego.

### **Mówca**

Jak Rada Miasta może decydować o współczynniku parkingowym czy nie powinna też decydować o współczynniku terenów zielonych, zwłaszcza przy terenie gdzie jest wielka zabudowa.

***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PARK  
ALEKSANDRY – PÓŁNOC przeprowadzonej w dniu 5 września 2013 r.***

---

**Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

Taki wskaźnik jest określony dla poszczególnych terenów, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, która musi być zachowana.

**Pani Jolanta Czyż**

Jest to wymóg ustawy, określenie wskaźnika terenu powierzchni biologicznie czynnego czyli my wskazujemy w planie minimalny i to określamy w procentach odpowiednio do powierzchni terenu inwestycji.

**Projektant planu Pan Tomasz Babicz**

To jest wskaźnik wyrażony w procencie do działki inwestycyjnej. Tu mamy sytuację taką, że ten teren MW1 tak naprawdę będzie objęty jedną inwestycją bo jest to jeden inwestor, jeśli ma on powierzchnię mniej więcej 0,5 ha to według planu ma on zapewnić wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 60 %, czyli 60 % z tego 0,5 ha musi być terenem biologicznie czynnym.

**Pani Jolanta Czyż**

Ale w około mamy tereny zielone, mamy park. /.../

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kasyety magnetofonowej

stenogram wykonała:

Maria Duś

\* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK