

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

Pan Jacek Piórecki

Dzień dobry państwu, nazywam się Jacek Piórecki, jestem kierownikiem Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, dzisiaj zorganizowaliśmy dyskusję zgodnie z wymogami ustawowymi, ale również po to żeby dowiedzieć się państwa zdania na ten temat projektu planu, zorganizowaliśmy publiczną dyskusję, która jest przewidziana w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Przypomnę państwu, że to wyłożenie trwa w Biurze Planowania Przestrzennego przy ul. Sarego 4, trwa to wyłożenie od 19 lutego do 19 marca w poniedziałki w godzinach od 14.30 do 16.30, w pozostałe dni tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel od godziny 12.00 do 14.00. Ustawodawca umieścił dyskusję publiczną w okresie wyłożenia do publicznego wglądu i dlatego też w tym okresie są organizujemy i to w takim terminie żeby już część z państwa, którzy się zapoznali z projektem planu przy ul. Sarego na wyłożeniu mogła dzisiaj swoją wiedzę na temat rozwiązań planu uzupełnić jak też ta część z państwa, którzy jeszcze nie oglądali sobie szczegółowo rozwiązań pod kątem swoich zainteresowań czy swoich nieruchomości żeby państwo jeszcze spokojnie w czasie do 19 marca mogli się jeszcze z projektem planu przy ul. Sarego zapoznać. Równocześnie jeżeli ktoś z państwa będzie kwestionował czy też chciał wyrazić swoje inne spojrzenie na rozwiązania projektu planu niż to prezentujemy to można składać uwagi, termin składania uwag do 2 kwietnia 2007 r. i to jest termin ustawowy, poza którym złożone uwagi już nie mogą być formalnie rozpatrywane. Uwagi są rozpatrywane w ciągu 21 dni przez Prezydenta Miasta Krakowa, a więc ten termin rozpatrzenia uwag to jest do 2 kwietnia – 21 dni – czyli 23 kwietnia uwagi wszystkie państwa złożone powinny być rozpatrzone. Oczywiście oznacza to odpowiednie uwzględnienie, nie uwzględnienie, częściowo uwzględnione czy też uwzględnione z zastrzeżeniem w przypadku, kiedy np. uwzględnienie uwagi będzie wymagało ponowienia jakiegoś uzgodnienia i w wyniku tego uzgodnienia ostatecznie okaże się w jakim stopniu uwzględnienie uwagi jest możliwe. Proszę państwa sprawy generalnie, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Czyżyny Dąbie jest sporządzany w Biurze Planowania Przestrzennego, a więc jest sporządzany siłami własnymi Urzędu z zaangażowaniem oczywiście niezbędnych fachowców z zewnątrz, w tym wypadku w zakresie infrastruktury, ale również i opracowań takich jak prognoza oddziaływania na środowisko, opracowań ekofizjograficznych, które do planu są niezbędne. Projekt w Biurze Planowania Przestrzennego prowadzi pani Jolanta Czyż – architekt, urbanista razem z zespołem, rozwiązania komunikacyjne pan Kazimierz Goras, który tutaj na widowni dzisiaj siedzi i proszę państwa projekt planu jest w obecnym momencie na tym etapie przeszedł, ja jeszcze przypomnę, że przystąpienie do sporządzenia projektu nastąpiło w maju, uchwała z 11 maja 2004 r., uchwała Rady Miasta Krakowa, projekt planu po przygotowaniu uwarunkowań, po analizie wszystkich materiałów, jakie nam zresztą instytucje tu akurat w tym obszarze dość mocno umocowane takie jak Muzeum Lotnictwa, tak jak Politechnika, takie jak fundacje, które tam działają, dość sporo materiałów do tego planu dostaliśmy, projekt planu przeszedł ustawowe opiniowania, uzgodnienia i został wyłożony do publicznego wglądu aby ten projekt w tym stopniu w jakim oczywiście to jest możliwe miał również ten zakres współuczestnictwa państwa bo to jest ten moment, kiedy państwo możecie wyrazić swoje poglądy. Uwagi porządkowe, ponieważ z dyskusji jest sporządzany protokół, a oczywiście przy czasem dość szerokich wypowiedziach nie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

byłoby możliwe zapisanie tego więc dyskusja jest nagrywana, rejestrowana, będzie z niej sporządzony stenogram i później już skrócony protokół. Tak, że bardzo proszę żeby państwo podpisali się na liście obecności żeby później można było zidentyfikować wypowiedzi, które czasem w trakcie dyskusji są trudne do przypisania konkretnej osobie, prosimy o mówienie do mikrofonu i podawanie swojego imienia, nazwiska, względnie firmy, którą państwo reprezentują bo tak jak mówię to później my też chcemy żeby państwa głos był zidentyfikowany i żeby można było ten protokół przygotować. Rzecz bardzo ważna, udział w dyskusji publicznej, zabranie w niej głosu, podzielenie się z nami swoimi poglądami czy też uwagami nie zastępuje formalnego złożenia pisemnego uwag. Czyli mam prośbę, aby starać się mówić tutaj o sprawach generalnie rozwiązań, sprawy indywidualne dotyczące informacji czy działka jest położona w takim czy innym obszarze, to powinno być w zasadzie załatwiane przy wyłożeniu bo wtedy państwo możecie spokojnie przyrzec się i na wyłożeniu znacznie łatwiej te informacje i wyjaśnienia uzyskać, ale jeżeli państwo będą mieli uwagi do tego to bardzo proszę w tym terminie, który został określony, który został określony również w ogłoszeniach rozwieszonych w Urzędzie, w Dzienniku Polskim opublikowany, w tym terminie proszę te uwagi złożyć na piśmie bo taki jest wymóg ustawy i tylko taka forma zobowiązuje do traktowania na takim poziomie, w takiej randze, że rozpatruje te uwagi Prezydent. Ja bardzo krótko państwu powiem tylko dlaczego ten plan został podjęty. Jak państwo wiecie, znacie doskonale położenie tego obszaru pomiędzy kiedyś prawie, że oddzielnym miastem Nowa Huta, a Krakowem, obecnie wszystko jest w Krakowie, ale w obszarze, który się wówczas cechował tylko tym, że było tam kiedyś lotnisko Czyżyny Rakowice, ja wówczas mieszkałem w Nowej Hucie i w związku z czym 16 lat jeździłem przez ten obszar, a więc w sąsiedztwie parku kultury i wypoczynku po jednej i po drugiej stronie, obszar, w którym również przemysłowe czy też może inaczej, czy raczej infrastrukturalne instytucje takie jak KPRI, baza drogowa, później zaczęło się już tam pojawiać inne życie, Politechnika Krakowska, usługi komercyjne, Muzeum Lotnictwa, pas startowy nabrał rangi zabytku i życie się bardzo zmieniło. Oczywiście w Studium została również wskazana w rejonie terenów południowych lokalizacja hali widowiskowo sportowej i to są realia, i to jest rozwój, który ten plan musiał uwzględnić. Niestety do tego wszystkiego musi plan również uwzględnić w pewnym stopniu politykę faktów dokonanych dlatego, że państwo wiedzą, że plan jest sporządzany po to żeby uprościć procedury, nie trzeba było czekać już na decyzję o warunkach zabudowy, na podstawie planu jeśli jest uchwalony, wydaje się od razu pozwolenia na budowę więc to wszystko znacząco krócej trwa. Ale również w okresie sporządzania planu jest taki swego rodzaju wyścig z czasem, w międzyczasie zanim projekt planu się urodzi, a jest to przecież proces stanowienia prawa miejscowego, a więc nie robi się tego bardzo szybko bo błędy są bardzo bolesne później, wynikające z pośpiechu, wszystkie uzgodnienia, wszystkie opinie mają wpływ na ten kształt planu jaki państwo widzą dzisiaj i w związku z tym ten wyścig z czasem polega na tym, że jednocześnie ustawa nie pozwoliła dłużej niż na 12 miesięcy zawieszać postępowania jeżeli wnioski o decyzje o warunkach zabudowy byłyby z planem sprzeczne, w międzyczasie decyzje o warunkach zabudowy już wydawane wcześniej na podstawie jeszcze wówczas obowiązującego planu ogólnego w 2003 r. niosą swoje pokłosie w postaci obligatoryjnego wydania pozwolenia na budowę, a w związku z tym nie zawsze to co państwo czy my byśmy widzieli co powinno być w

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

planie, nie zawsze się to może spełnić bo musimy honorować stan faktyczny i stan prawny oczywiście.

Proszę państwa oczywiście ten plan się charakteryzuje tym, że jest dość dużo udziału tutaj terenów, które są w dyspozycji albo skarbu państwa, albo skarbu gminy, albo też jednostek, które w jakiś sposób publiczny nimi dysponują, jest oczywiście pewna część terenów indywidualnych i zapewne tutaj na ten temat państwo też będziecie dyskutować, ale taki jest stan majątku gminy, stan majątku i dyspozycji tymi terenami. W związku z tym wiadomo, że wszędzie tam gdzie gmina chce komuś coś ograniczyć no to wchodzimy w coś w rodzaju sporu, ale ja bym od razu prosił tak żeby patrzeć na to jako na również nasze działania racjonalne to znaczy ograniczanie czyichś praw właścicielskich nie polega na tym, że my tak bardzo chcemy tego tylko, że mamy jakieś, czymś związane ręce to znaczy zazwyczaj jest to sprawa ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dlatego, że zgodnie z ustawą projekt planu musi być zgodny ze Studium. Oczywiście ten stopień zgodności może być w pewnym zakresie modyfikowany czy też interpretowany, ale w zakresie bezpieczeństwa to znaczy w zakresie logiki i bezpieczeństwa, że jeżeli plan ma być skutecznie uchwalony to nie może być ze Studium niezgodny bowiem grozi to albo nie uchwaleniem przez Radę, która taką zgodność musi stwierdzić, albo też zakwestionowaniem później przez Wojewodę. To tyle takich ogólnych rzeczy. Ja mam propozycję taką, że pani Jolanta czyż państwu przedstawi bardzo ogólnie charakter terenów i przeznaczeń, jakby strukturę tego planu i zaprosimy państwa do komentowania tego, względnie swoich wypowiedzi, uwag czy też wyjaśnień przy czym jak mówię, powtarzam jeszcze raz, jeśli to są sprawy bardzo szczegółowe położenia działki gdzie trzeba podejść do planszy to lepiej to zrobić na wyłożeniu dlatego, że szkoda jakby wspólnego również państwa czasu zajmować pojedynczymi sprawami indywidualnymi przy czym ja ich nie oceniam negatywnie czy też, że są nieważne tylko mówię taka propozycja konstruktywna.

Pani Jolanta Czyż

Ja krótko bo każdy z państwa przyszedł w konkretnej swojej sprawie, ale ja ogólnie tylko zarys przedstawię tego planu. Obszar ograniczony jest od północnej strony ulicą Bora Komorowskiego, od strony wschodniej ulicą Stella – Sawickiego, następnie ulicą Nowohucką, od południa aleją Pokoju, przez środek planu przebiega aleja Jana Pawła i to są jakby te najważniejsze ulice, które ograniczają nam plan miejscowy. Jeżeli chodzi o przeznaczenie terenu, ten teren jest to teren, który znajduje się w użytkowaniu Muzeum Lotnictwa w związku z powyższym jest to teren, który przeznaczony jest tutaj pod zielen z dopuszczeniem niewielkich obiektów, które by służyły funkcji muzealnej, ta część terenu jest przeznaczona pod usługi również Muzeum, ale już tutaj na tej części będą znajdować się te najważniejsze obiekty muzealne, które już tutaj istnieją, to są obiekty wpisane do rejestru zabytków jak cały ten teren Muzeum Lotnictwa, natomiast w tym miejscu powstanie dodatkowo nowy obiekt Muzeum. Ta część planu jest to specjalna strefa ekonomiczna i w tej części będą obiekty tzw. wysokich technologii, które już tutaj na tym terenie działalność typu np. firma komputerowa COMARCH. Ta część terenu jest to część przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami, fragment terenu zielonego, który obecnie jest użytkowany przez mieszkańców i znajduje się tutaj niewielkie boisko więc jest to

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

taki jakby klin zieleni w zabudowie mieszkaniowej, tutaj na tym terenie jest to teren zabudowy mieszkaniowej typu zbiorowego czyli domy studenckie, tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa w tej części planu przy węźle komunikacyjnym Stella – Sawickiego, Bora Komorowskiego następnie ten olbrzymi teren jest to teren, na którym Politechnika będzie realizowała swoje zamierzenia w postaci obiektów wystawienniczo – targowych oraz obiektów naukowo dydaktycznych. Cała ta część zielona jest, ta zieleń oznaczona symbolem ZP1 jest to teren zieleni urządzonej, jest to większa część istniejącego Parku Lotników, tutaj przy ulicy Jana Pawła te czerwone plamki to są propozycje terenów zabudowy usługowej, ta część jest to teren zabudowy usług nauki i usług sportu, jest to teren, który znajduje się w użytkowaniu Akademii Wychowania Fizycznego, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usankcjonowanie jakby stanu istniejącego, po południowej stronie terenu AWF znajduje się teren zieleni sportu gdzie na tym terenie mogłyby się znaleźć obiekty ewentualnie obsługujące ten teren, ale generalnie rzecz biorąc ma być to teren gdzie znajdować się mają urządzenia sportowe, ale tzw. terenowe urządzenia sportowe bez obiektów kubaturowych. Ta część parku będzie, na tej części parku będzie zlokalizowana hala widowiskowo sportowa, następnie tutaj po zachodniej stronie hali widowiskowo sportowej i terenów zielonych powstanie połączenie, przedłużenie ulicy Meissnera z al. Pokoju. Tutaj na tej części terenów w Studium przeznaczona jest pod zabudowę komercyjną w związku z powyższym większość tego terenu będzie terenem przeznaczonym pod usługi komercyjne, to są te czerwone plamy, natomiast część terenu może być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową z usługami w parterze, a tutaj zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności również z możliwością usług w obiektach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej. Jeżeli chodzi o Studium to w Studium jest to teren, znaczy projekt planu odzwierciedla zapisy Studium czyli ta część, cała ta część terenu po południowej stronie al. Pokoju, która jest istniejącym parkiem oraz tzw. część dzikich ogródków działkowych przeznaczona jest w Studium pod zieleń i znajduje się również w tzw. strefie kształtowania systemu przyrodniczego gdzie zapisy Studium wyznaczają wysoki wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie. W Studium ta część przeznaczona jest pod zabudowę usługową komercyjną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem, natomiast przeważająca część tego terenu ma być zabudową usługową komercyjną. Jak widać na tym rysunku również ta część terenu w znacznej mierze przeznaczona jest również pod zieleń, natomiast tutaj część, która będzie, na której będzie realizowana funkcja wystawienniczo parkowa usług nauki i dydaktyczna i również usługi dydaktyczne przeznaczone są w Studium pod usługi publiczne produkcyjne i usługi komercyjne. Więc tak się pokrótce przedstawia stan prawny, czyli Studium w oparciu, o które są dla nas jakby taką wytyczną do sporządzania projektu planu, który jest oczywiście uszczegółowiany konkretnymi zapisami. Jeżeli będą jakieś pytania to po kolei będziemy przekazywać sobie mikrofon i będziemy starali się odpowiadać na państwa pytania.

Pan /.../*

W imieniu /.../*, działka 32/4 w obr. 16 jest opisana jako znajdująca się na terenie z przeważającą funkcją usług komercyjnych UC. Tymczasem 50 lat temu w obrębie tej działki zbudowano bardzo gęstą sieć infrastruktury podziemnej, a obok tego ta

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

działka znajduje się blisko przewodów wysokiego napięcia, a więc strefie zagrożenia promieniowaniem. Działka w tej sytuacji nie ma własności budowlanej i nie ma własności rekreacyjnej ponieważ w strefie promieniowania nie można przebywać dłużej niż 8 godzin, takie są założenia dotyczące linii wysokiego napięcia. Współwłaściciele płacą podatki, nie mają żadnych perspektyw ani korzystania z tej działki w sensie rekreacyjnym ani sprzedaży jej w sensie budowlanym. Jak powinni w tym przypadku postępować.

Pan Jacek Piórecki

To nie plan w tym momencie przesądził, że ta linia tam jest, ta linia tam jest i tutaj wszelkie roszczenia odszkodowawcze czy też związane z ograniczeniem takiego użytkownika powinny być kierowane do użytkownika tej infrastruktury, do zarządcy sieci. Tutaj plan, ja powiem tak, oczywiście, że można wywieść i taki kierunek, że skoro plan akceptuje ten przebieg czyli utrzymuje to może pan z tego powodu w trybie art. 36 po uchwaleniu planu wystąpić także z roszczeniami do gminy o ograniczenia wynikające z przebiegu tej sieci. Tylko jak mówię, ponieważ te wszelkie rekompensaty idą i tak z naszej wspólnej kieszeni więc gmina będzie zawsze zmuszona do tego żeby jakby jednoznacznie musiałyby być udowodnione, że rzeczywiście te ograniczenia z tego powodu planistycznego następują.

I tutaj mówię o tym, że plan akceptuje stan zastany, ale akceptuje go również z tego powodu, że takie założenia i takie wytyczne do planu miał użytkownik infrastruktury.

Pan /.../*

W jednym z dzienników rozporządzeń, który czytałem i który tu nie będę cytował w pamięci jest w punkcie którymś ustawy powiedziane, że w takim przypadku współwłaściciele mogą wystąpić do skarbu miasta o po prostu wykup tych działek nieużytecznych przez miasto.

Pan Jacek Piórecki

Tak ma pan rację, dzisiaj nie ma tych czasów, o których pan myśli i wspomina, tylko dzisiaj się gra uczciwie, roszczenia, oczywiście, że może być zawsze przeciwne zdanie bo mówię Prezydent nie będzie się spieszył zapłacić każdą kwotę, którą państwo będą żądać bo też jest zobligowany oszczędnością budżetu, nadzorczym działaniem Regionalnej Izby Obrachunkowej, Prezydent pieniądze może wydać racjonalnie. Dlatego jak państwo wiedzą wiele z tego rodzaju spraw kończy się finalnie czasem nawet dopiero w sądzie. Natomiast to o czym pan mówi to jest art. 36 w naszej ustawie, który mówi, że z chwilą uchwalenia miejscowego planu mogą być trzy sytuacje, pierwsza taka, kiedy gmina planuje coś na tej działce – drogę, coś z zakresu inwestycji publicznych, szkoła, przedszkole, ale jeżeli z planu wynika przeznaczenie takie, które ma charakter publiczny gmina jest zobligowana to wykupić. Na pytanie kiedy ustawa nie określa kiedy, określa pewne warunki, że jeżeli nie od razu to wszystkim, którym takie prawo przysługuje przysługują również odsetki od tego opóźnienia w wykupie. Taki wykup następuje albo w momencie, kiedy uruchamia się inwestycje czyli jest przygotowana inwestycja pod tytułem rozbudowa ulicy, drogi i wówczas gmina po prostu musi wykupić bo inaczej nie zrealizuje. Druga sytuacja, kiedy gmina jeszcze nic nie realizuje, jeszcze w planie inwestycyjnym takiej inwestycji nie ma czyli nie ma tytułu do wydawania pieniędzy, ale państwo mają

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

prawo wystąpić z żądaniem wykupienia wcześniej. Trzecia sytuacja, kiedy państwo mają ograniczony zakres gospodarowania swoim terenem, a więc wtedy, kiedy plan przewiduje nie to czego państwo by się spodziewali czy też plan przewiduje jakieś ograniczenia, które państwo uznają, że jest to ograniczenie w zakresie tego prawa własności, o którym czasem się mówi święte, może święte, ale w granicach przepisów. Więc gmina może komuś to ograniczyć, ale nie może tego zrobić nieuczciwie to znaczy ograniczyć i nic za to nie dać. Natomiast są i sytuacje takie, że z powodu tego, że plan ogólny utracił ważność, a więc zniknęła tzw. ciągłość planowania przestrzennego to oczywiście, że jakby ten przepis z mocy prawa stanowiący, że plany wszystkie odpowiednio w różnych gminach utraciły ważność z końcem 2001 albo z końcem 2002 r., Kraków od 2003 r. tego planu ogólnego już nie ma to w tej sytuacji działa to troszeczkę na szkodę tych, którzy dzisiaj nowym planem by się czuli ograniczeni w jakiś sposób, działa to w ten sposób na szkodę, ale nastąpiło to na poziomie sejmiku taka uchwała, to nie Prezydent taki przepis wprowadził, a mianowicie działa w ten sposób, że jeżeli ustawa mówi, że jeżeli dotychczasowe przeznaczenie, albo dotychczasowe użytkowanie zostanie nowym prawem ograniczone to wtedy to są te przesłanki, dla których można mówić o odszkodowaniu za ograniczenie itd. I teraz skoro z mocy ustawy obecnej plany straciły ważność to dość trudno mówić w tym momencie o przeznaczeniu terenu bo tego przeznaczenia nie ma czyli jakby jeżeli ja mam jakiś teren, w który nie zainwestowałem, który mam nie zagospodarowany, który figuruje w ewidencji gruntów rolnych jako rola bo tak jest niestety w mieście to w takich sytuacjach na pewno ten zakres odszkodowania zaczyna być ograniczony. To ustawa ograniczyła przeznaczenie terenu skoro w planie ogólnym kiedyś był to teren mieszkaniowy i plan ogólny stracił ważność to zawsze w tym momencie tego roszczenia odszkodowawczego można powiedzieć no tak, ale co pan stracił, to pan stracił i tak już z powodu utraty mocy planu ogólnego. Ja to tłumaczę dlatego, że to jest sytuacja dość ciężka, ale ta sytuacja, o której pan mówi gdzie jest linia energetyczna, gdzie można powiedzieć tak było bo to jest strefa zasięgu tego oddziaływania, o którym pan mówi i oczywiście tu można wywieść, że skoro plan akceptuje takie rozwiązanie i akceptuje takie ograniczenia to proszę odszkodowanie za ograniczenie bo pan może żądać wykupu, ale pan może powiedzieć, ja tą działkę będę miał, nie będę tam chodził żeby nie promieniowało, ale jakoś tam użytkowałem będę, ale proszę mi zapłacić za ograniczenia w użytkowaniu, że czegoś tam nie można. I jeszcze jedna sytuacja, kiedy działka też jest przeznaczona na jakiś rodzaj zainwestowania publicznego, a państwo mówią dobrze, dam miastu tą działkę, ale proszę mi dać działkę zamienną i tu wszystko się wówczas odbywa poprzez Wydział Skarbu Miasta, który analizuje taką sytuację, oczywiście państwo wiedzą, Kraków akurat w zasoby gruntów gminnych jest nie bogaty, cudownie jest w Łodzi, we Wrocławiu gdzie miasto ma olbrzymie tereny i ma czym rekompensować takie sytuacje, Kraków ma tego dość mało i to grubo za mało żeby mówić o jakimś skutecznym procesie planistycznym bo na pewno lepiej by nam się z państwem na pewno dochodziło do porozumienia jeżeli są kontrowersje gdyby można było od razu powiedzieć tak, pan dostanie działkę zamienną.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

Pan /.../*

Ja mam kilka pytań odnośnie tego planu. Pierwsze co się nasuwa to czy miasto lub państwo jako funkcjonariusze tego miasta zdajecie sobie sprawę z głodu mieszkaniowego w mieście. Tutaj jest tak mało tych terenów przeznaczonych na mieszkaniówkę, że wydaje mi się, że miasto nie zdaje sobie w ogóle sprawy z tego problemu. Ponieważ ja jestem współwłaścicielem działki tam w rejonie U5 i jest to teren, który dawniej według starego planu właśnie był jako publiczny i pod budownictwo publiczne i również mieszkaniówkę, a w tej chwili nie, w dodatku jest ograniczenie wysokości do 20 % plus 10 % ewentualnie i teraz skąd te ograniczenia się biorą, przecież doskonale warunki geotechniczne, stare teraso Wisły, dowolność budowy na wysokość i na głębokość, a teraz wysokie budynki na około bo tutaj są wysokie budynki, kilka budynków, skąd biorą się te ograniczenia, dlaczego miasto, czym miasto to uzasadnia i jaka jest teraz, ja bym może poprosił o odpowiedź, a potem jeszcze zapytam jeśli coś będzie nie jasne.

Pani Jolanta Czyż

Jak wspomniałam na wstępie naszą wytyczną były oczywiście, jest oczywiście Studium. W tym Studium terenów mieszkaniowych jako takich na tym terenie w ogóle nie ma wyznaczonych. Więc my tylko tutaj dopuszczamy pewne rejony zabudowy mieszkaniowej. Pana sytuacja jest taka, że nie było ze strony pana żadnego wniosku do planu, pan już był na wyłożeniu więc ja pani tłumaczyłam, w związku z powyższym nasza propozycja projektantów była taka żeby w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego, który może być bardzo niekorzystny jeżeli chodzi o zabudowę mieszkaniową bo jednak nie wszyscy by chcieli przy takim dosyć węźle, który będzie jednak tutaj takim ograniczeniem jeżeli chodzi o zabudowę, tą zabudowę lokalizować. I taka jest nasza propozycja planistyczna. Natomiast ponieważ jest to teren o przeważającej funkcji, tych trzech funkcji czyli usługi publiczne, usługi produkcyjne oraz usługi komercyjne, w tych usługach komercyjnych dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w związku z powyższym proszę złożyć uwagę i my przeanalizujemy po prostu zakres takim ten teren mógłby być ewentualnie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, nie mówię, że cały, ale my po prostu musimy to przeanalizować, w tym momencie panu nie odpowiem jaki fragment i jakie będą tam wskaźniki zabudowy, pan musi zaproponować swoją uwagę, natomiast my się do tego odniesiemy i w zarządzeniu Prezydenta rozpatrującym uwagi oczywiście to będzie. Sąsiednia zabudowa tu owszem tu są wysokie bloki bo tu są domy studenckie, które mają 10, 11 kondygnacji, natomiast tu już jest zabudowa niższa bo tutaj jest 6, 7 kondygnacji. To jest nasza propozycja, ponieważ tak jak mówię nie było z pana strony żadnego wniosku, żadnego pisma, nic, natomiast tutaj w tym rejonie już jakieś kroki inwestorzy czynią czyli już jakieś decyzje o warunkach zabudowy były wydawane, jakieś wnioski o decyzje o warunki zabudowy stąd jakby sygnał, że tutaj jednak jest napór na tą zabudowę mieszkaniową. Tak jak mówię nie cały obszar będzie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ w Studium jest to obszar usług komercyjnych dopuszczający ewentualnie zabudowę mieszkaniową. W związku z powyższym nie może być tutaj tej mieszkaniówki za dużo bo zrobi się z tego obszar o przeważającej funkcji mieszkaniowej i będzie to niezgodne ze Studium. W związku z powyższym my musimy tutaj tą komercję utrzymać i mieszkaniówkę, którą, przy której utrzymujemy zabudowę usługową w parterze.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

Natomiast proszę złożyć uwagę do planu i my będziemy analizować w jakim zakresie, oczywiście parametry tej zabudowy jakie pan proponuje, my tutaj w Studium mamy jeszcze taką strefę kształtowania systemu przyrodniczego, którą też musimy brać pod uwagę, tam zapis w Studium mówi, że te tereny powinny mieć 70 % powierzchni biologicznie czynnej. To jest dosyć wysoki wskaźnik, dla tych terenów został zaproponowany mniejszy nieco, ale z uwagi na to, że tutaj praktycznie rzecz biorąc cały ten teren zielony jakby bilansuje się jakby z tym terenem obok, w związku z powyższym na tym terenie jest zaproponowany niższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na to sąsiedztwo terenów, który właściwie prawie, że w 100 % będzie przeznaczony pod zielen. Takie były nasze uwarunkowania.

Pan Jacek Piórecki

Jeszcze żeby uzupełnić tą odpowiedź, oczywiście po to się spotykamy żeby powiedzieć skąd się to wzięło. Proszę państwa zgodnie ze Studium niestety tak jest i to jest ta granica bezpieczeństwa, o której mówiłem, że pewną interpretację, pewne dopuszczenia w stosunku do tego co mówiło Studium uwarunkowań można próbować wprowadzić w planie. Natomiast przekroczenie tej bariery i to co pani tutaj mówiła, że nie powiemy w tym momencie gdzie ta granica jest. Plan reaguje po pierwsze jak mówię warstwa Studium, dwa wnioski składane do planu, tu następuje ukierunkowanie rozwiązań projektu planu. Być może gdybyśmy wiedzieli, że takie jest oczekiwanie tutaj pana to być może ten procent czy ten stosunek również wysokości byłby inny. Powiem tak do wysokości, że im większa wysokość to tym bardziej tą powierzchnię biologicznie czynną można spełnić bo jakby większa wysokość obiektów mogłaby działać na korzyść bo wiadomo, że jednak to nasycenie obszaru nie może być skrajnie gęste, mówię w sensie ilości mieszkańców. Natomiast do czego chcę wrócić, znam to zjawisko, że ciągle jeszcze mamy, ale wydaje się, że trochę zanikający trend, że mieszkania się sprzedają a usługi nie, ale powoli sytuacja zaczyna się odwracać więc trzeba mieć na uwadze również uniwersalność zapisów planu żebyśmy za trzy lata, bo ci sami państwo, którzy dzisiaj chcą zmiany na mieszkaniówkę, nie doszli do wniosku, że właśnie sytuacja się zaczyna powoli odwracać. I ja oczywiście nie jestem ani tutaj przedsiębiorcą i nie wiem tego aż tak dokładnie, ale chciałem zwrócić uwagę, że trzeba patrzeć również w tym kierunku.

Pan /.../*

... niech będą te usługi, ale z dopuszczeniem bo mieszkaniówka z dopuszczeniem usług i to wtedy będzie już może w kwestii inwestora, projektanta, pytanie ogólne czy miasto rozumie głód terenów mieszkaniowych.

Pan Jacek Piórecki

Odpowiem, że rozumie, natomiast ja robiłem analizę, że idą kolejne plany, które będą uchwalone, ale w tej chwili na poziomie tych planów, które zostały uchwalone pokrywających ciągle jeszcze mało bo 7 czy 8 % powierzchni miasta nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jest tyle, że daje to możliwość lokalizacji 25 tys. mieszkań nowych. Więc to jest jakby na trzy lata głód zapewniony, a kolejne 10 % to będzie prawdopodobnie drugie tyle. Ja mówię, że jakby obserwujemy to bo to nie jest tak, że my planujemy coś wręcz przeciwnego niż powinno być. Proszę pana oczywiście

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

proszę złożyć uwagę, mamy prośbę do państwa o konstruktywne formułowanie uwag to znaczy właśnie jednoznacznie wyrażenie czego państwo by oczekiwali bo to pozwala może w jakimś stopniu, ale jeżeli państwo napiszą dość ogólnie to dość trudno później jest taką uwagą rozpatrywać, a trzeba ją rozpatrzyć ściśle tak żeby również po rozpatrzeniu pan miał pewność, że ona jest na tak, a nie tylko troszkę na tak, a potem nie wiadomo co jeszcze może się zmienić.

Pan /.../*

Ja odnośnie tego samego terenu, też tam posiadam działki natomiast właśnie tutaj jest przeznaczenie terenu – jest taki punkt – tereny zabudowy mieszkaniowej w usługami. I aż się prosi w tym miejscu coś takiego gdzie mogą powstać usługi na niższych piętrach i na wyższych piętrach zabudowa mieszkaniowa tym bardziej, że ciężko jest zrobić usługi na 20 m czyli na ośmiu piętrach. Wydaje mi się, że to... ten plan żeby osiem pięter by było usług, może być jedno czy dwa piętra, reszta mieszkaniówki, wydaje mi się, że to jest najlepsze rozwiązanie w tym terenie tym bardziej, że to jest węzeł komunikacyjny gdzie jest bardzo dobry dojazd, jest planowany tramwaj tam po drugiej stronie i po co ten tramwaj ma ta jeździć jak tam ludzie nie będą mieszkać. Dziękuję.

Pan Jacek Piórecki

Również oczywiście proszę o złożenie takiej uwagi, tutaj rzeczywiście trzeba patrzeć na oczekiwania właścicieli, inwestorów, ale tak jak mówię równocześnie z Państwa strony patrzeć elastycznie na to co może być w przyszłości, a więc jakby formułować uwagi na zasadzie maksymalnej możliwości dopuszczeń i uniwersalności tych zapisów.

Pan /.../*

Chciałem się z Państwem podzielić uwagami ogólnej i przemyśleniami, które być może przydadzą się w dalszej procedurze sporządzania tego planu i przedstawię kilka kwestii, które chciałem dzisiaj poruszyć. Ponieważ toczy się dyskusja na temat udziału procentowego przestrzeni zielonej w tym obszarze i przestrzeni zabudowanej to patrząc na ten plan to prawie 50 % całego obszaru tego mamy już zieleni, to jest 50 % bo takie mamy przeznaczenie tych terenów o charakterze zielonym. Jest to bardzo mocny argument, który przyjmując średnią tej powierzchni zielonej w całym obszarze zaczyna równoważyć. Oznaczałoby to, że żeby uzyskać 70 % w całym obszarze wystarczałoby dodać 20 % powierzchni zielonej żeby taką średnią uzyskać. Być może, że taki wariant bilansowy pomógłby również obronić kwestie tych proporcji, o których mówimy. Druga uważam, że autorzy bardzo słusznie podjęli decyzję wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej w tym obszarze bowiem to co Studium wskazuje na zabudowę o charakterze komercyjnym to jest nie tylko ten obszar, ale znacznie dalej idący aż po Powstańców Warszawy więc to jest, Powstania Warszawskiego więc to jest generalnie zapis na tak duży obszar o przewadze funkcji komercyjnych zdecydowanie na wyrost, wydaje mi się, że to jest jak gdyby kontynuacja pewnych konsekwencji zapisu planu ogólnego, które jednak w tamtych czasach były nie co inaczej interpretowane niż dzisiaj w Studium. Stąd też decyzja o wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej jest jak najbardziej słuszna. Natomiast można by było przyjąć że w ramach tej decyzji koncentracja usług

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

komercyjnych to nie jest koniecznie handel. Funkcje komercyjne to mogą być usługi biurowe, mogą być hotele, mogą być różnego rodzaju inne obiekty nie tylko handlowe. W związku z tym myślę, że tą koncentrację usługi należałoby zrobić tak gdzie są główne ulice, te ulice, które mają mieć charakter wielkomiejskich, te, które mają świadczyć o metropolitalnym charakterze miasta czyli wzdłuż Jana Pawła, w tej strefie przylegającej do tych ważnych arterii należałoby rzeczywiście tam koncentrować usługi bo one by wytwarzały ten charakter miejskości. Natomiast strefa, które oddalają się stopniowo od tych układów komunikacyjnych głównych tam powinna być zabudowa rzeczywiście mieszkaniowa, uspokojona strefa gdzie nie ma ruchu bo niewątpliwie jest to jakąś zasadą budowania miasta. Drugi czynnik, który jest bardzo ważny to zastanawiam się czy w zapisie dawać obligatoryjnie 70 % powierzchni usługowej czy nie zaznaczyć, że przewidzieć w parterach zabudowę o charakterze usług i wtedy takie rozwiązania mogłyby być odpowiedzią na rynkowe zapotrzebowanie. Jeśli w projektach konkretnie mieszkaniowych przewidziano by wysokość te parteru w granicach minimum 3 m uwzględniając tam infrastrukturę techniczną czyli partery zaprojektowano jako nieco wyższe to ta przestrzeń byłaby zawsze elastycznie traktowana albo na mieszkania jeśli nie będzie potrzeba albo na usługi. I to byłoby gwarancją zapewnienia dla strefy mieszkalnej możliwości lokalizowania usług w parterze zabudowy. I ostatnia rzecz to trzeba przypomnieć, że tu już jeśli chodzi o funkcje handlowe bardzo mocno są wyczerpane – może w samym obszarze jest plac – ale mamy tu sąsiedztwo, które jest o bardzo dużym stopniu komercji, wysokim stopniu komercji i tak naprawdę w tej strefie miejskiej tak tej komercji handlowej dużo nie będzie trzeba. I ostatnia sprawa to jest kwestia gabarytów. Myślę, że to też należałoby wziąć pod uwagę żeby strefy zbliżone do Meissnera, nie mówię już teraz o programie tylko mówię o trzecim wymiarze miasta, jeśli my mówimy, że to jest miasto metropolitalne, ma śródmiejski charakter i miejski co najmniej to ja myślę, że wysokość pomiędzy 5, a 7 kondygnacji, być może 6, sześć taką wysokością, która dla tego miasta byłaby odpowiednią. Co to oznacza, to oznacza, że to byśmy mieli skalę ulicy Dietla czy ulicy Królewskiej, a przecież tu jest centrum miasta, więc myślę, że pozostawianie enklaw do zabudowy niższej do 13 m wysokości zwłaszcza przy takich arteriach jak ulica Jana Pawła czy w przyszłości Meissnera może nie koniecznie powinno utrzymywać tego charakteru istniejącego zabudowy, która jest o niskim standardzie od 2 do 40 kondygnacji i można by dopuścić jako docelowe, to plan przewiduje na ileś tam lat perspektywę rozwojową miasta, jako dopuszczalny gabaryt, górna granica jak wspomniałem mniej więcej do tych 6 kondygnacji. Dziękuję bardzo, to są uwagi natury ogólnej.

Mówca

Chciałem się tylko spytać co to jest, to jest mieszkaniówka, to jest ulica Dąbska jeśli dobrze pamiętam, co to jest ten teren tutaj ten popielaty, to jest mieszkaniówka, rozrzedzona mieszkaniówka, co to jest ten popielaty teren tutaj.

Pani Jolanta Czyż

Proszę państwa tu w sąsiedztwie mamy policję, dostaliśmy takie uwarunkowanie z Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, ponieważ tutaj są zlokalizowani na tym terenie, jest to teren zamknięty, w sąsiedztwie terenu zamkniętego i to nam ogranicza niestety tutaj i wysokości obiektów i przeznaczenie. Ma być to teren, który

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

ma nie generować dużej ilości ruchu, również ta zabudowa mieszkaniowa nie powinna być tutaj wysoka. Taki projekt został uzgodniony i po prostu Agencja zaakceptowała takie zapisy planu. Tutaj mamy takie uwarunkowania. Tutaj te tereny mają już wyższą intensywność i również mają dopuszczone, właściwie mają nakaz lokalizacji usług w parterze. Natomiast na tych terenach owszem ponieważ jest to mniejsza intensywność można lokalizować usługi, ale jakby tutaj nie jest to nakazem, ale intensywność tej zabudowy jest inna niż tej. Natomiast jeżeli chodzi o uwagi pana /.../* ja się zgadzam z tymi wszystkimi sprawami natomiast trzyma nas Studium, natomiast jeżeli chodzi o przeznaczenie terenu, w związku z powyższym niestety tak się stało, że ten teren jest to teren, który ma zapewnić rozwój specjalnej strefy ekonomicznej Politechnice, AWF, przy okazji tego planu objęta są również tereny prywatne, na których dopuściliśmy tą zabudowę mieszkaniową więc myślę, że pewne jednak życzenia właścicieli spełniliśmy, natomiast jeżeli chodzi o takie ogólne uwagi dotyczące zagospodarowania w ogóle tych terenów to myślę, że one mogłyby mieć odzwierciedlenie w Studium, jakby w kolejnej zmianie Studium, ponieważ Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany Studium, jeżeliby w tym terenie okazało się, że są jakby kolejne uwarunkowania i po prostu Studium się zmieni w pewnym zakresie więc myślę, że po uchwaleniu, nawet jak się ten plan uchwali to nie ma przeszkód żeby taki plan później po uchwaleniu zmiany Studium zmienić. Tak, że nie jest to jakby całkowicie zmiana zamknięta. Natomiast na dzień dzisiejszy mamy takie Studium i Wojewoda będzie badał zgodność tego projektu planu z tym Studium. Natomiast nie jest to jakby sprawa zamknięta jeśli chodzi o zagospodarowanie terenu, o przeznaczenie tych terenów, być może kiedyś jeżeli w Studium poszerzą się tereny budowlane w tym terenie jakieś inne zajdą uwarunkowania i będzie możliwe, ale na dzień dzisiejszy mamy taki dokument.

Pan Jacek Piórecki

Ja bym tutaj oczywiście uzupełnił to znaczy wolelibyśmy znaleźć ten środek, właściwy środek, taki, którzy jeszcze nie powoduje ewidentnej niezgodności ze Studium, próba doprowadzenia do takiej struktury i przeznaczeń wysokości żeby tej kolizji nie było, a przynajmniej jeżeliby była to żeby była żeby można było wykazać, że ona jest dopuszczalna jakby, to znaczy, że poruszamy się ciągle w granicy tej ogólności jakim jest również Studium, ale wybór rozwiązania takiego, że zawieszamy ten plan i czekamy na zmiany Studium, jest dość ryzykowny dlatego, że po pierwsze odciąża się w czasie Studium, na pewno zmiana Studium nie będzie tak szybko, a w dodatku wcale nie będzie taką rewolucyjną zmianą bo na pewno w znacznej części przypadków jakichś tam małych powierzchni zielonych można to zweryfikować, że to jednak nie są powierzchnie, które są albo niezbędne, ale tak cenne, że nie można ich przeznaczyć na zainwestowanie, ale na pewno nie będzie to zmiana rewolucyjna. I drugi aspekt czekania na zmianę Studium to jest taki, że w międzyczasie życie nas i tak przegoni czyli, że my poczekamy, ale te wuzetki i inne różne takie, one też będą z korzyścią w niektórych przypadkach, ale też nie zawsze byłyby wydawane. Więc tak jak mówię przy uwagach prosimy państwa o takie konstruktywne jasne formułowanie swoich uwag. Jeszcze pan.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

Pan /.../*

Mianowicie, kiedy przyjdzie ten wielofunkcyjny obiekt o charakterze komercyjnym bardzo duży, on zdominuje całą tą przestrzeń pod każdym względem, również komercyjnym, a trzeba to również uwzględnić w bilansie. Jeśli bierzemy zatem pod uwagę niewielkie obszary terenów, które w proporcji do całości pozostają 10 % i z tego w tym obszarze wypełniamy jeszcze funkcjami dodatkowymi, które powstaną, a wiemy, że taki obiekt powstanie i sam będzie miał przestrzenie parkingów gigantyczne, które też są komercją to być może, że w tym bilansie wyjdzie przewaga funkcji usługowej. Nie jest powiedziane, że ta przeważająca funkcja usługowa to dotyczy ściśle powierzchni, jest o przewadze w sensie funkcjonalnego aspektu tej strefy miejskiej, a nie w sensie bezpośrednio powierzchniowym.

Pani Jolanta Czyż

Ja może jeszcze tylko dodam odnośnie tej zmiany Studium, to znaczy ja uważam, że ten plan powinien być uchwalony, natomiast w takim czy innym, jakby tutaj ewentualnie po rozpatrzeniu uwag z jakimiś pewnymi zmianami bo po prostu tutaj na tym terenie będzie można już wydawać pozwolenia na budowę w oparciu o ten plan tak, że szkoda by było oczywiście żeby ten plan czekał na zmianę Studium i ja tylko chciałam się odnieść do tego, że nie jest to jakby, ten dokument jest owszem uchwalany na parę lat, taki plan miejscowy, natomiast zmiana Studium może ewentualnie kiedyś w przyszłości być podstawą do ewentualnie wprowadzenia zmian w planie bo takie zmiany się robi natomiast jestem oczywiście za tym, żeby ten plan był uchwalony i jak najszybciej wszedł w życie bo po prostu te inwestycje na tym terenie będą mogły być realizowane.

Pan /.../*

Moje pytanie dotyczy obszaru ZP7, dokładnie działek 44/12, 45/2, chodzi mi generalnie o odpowiedź na pytanie jakie było kryterium ustalenia tego obszaru jako zieleni publicznej, jest to o tyle dziwne, że jak widać od 3-ich stron praktycznie otaczają, od dwóch stron jesteśmy otoczeni dwoma ważnymi arteriami komunikacyjnymi, drogą przelotową i zbiorczą, od północy jest tutaj teren usług sportowych więc tak samo realizujące funkcje praktycznie stricte komercyjne i publiczne, teraz pytanie jest następujące ponieważ zapewne państwo zaraz się odwołacie do Studium, do jego zgodności, tutaj pytanie kolejne się rodzi czy rzeczywiście ten plan jest zgodny ze Studium jeśli teren US, który w tym momencie jest nad moją działką to widzę tutaj rozrzut mimo wszystko między planem, a między tym co zostało uchwalone, to jest pierwsza kwestia. Więc myślę, że tutaj dosyć logicznym jest ustanowienie i dopuszczenie jakiejś komercji, to znaczy ja wiem, że w tym obszarze ZP7 zostało to dopuszczone natomiast na pewno nie w skali takiej jaka by mnie jako zainteresowanego zadowalała, więc nie wnoszę tutaj o mieszkaniówkę na 30 pięter lub coś w tym rodzaju bo byłoby to niedorzeczne i niezgodne z układem urbanistycznym natomiast pewna komercja nie wykraczająca ponad 10 – 13 m byłaby w miarę logiczna, tutaj zostały ustalone kryteria usług komercyjnych 2 x 225 do 5 m wysokości, jest to jakieś zupełnie niedorzeczne w stosunku do obiektu komercyjnego hali, która będzie miała 30 m wysokości i będzie zupełnie, zupełnie zmieni to układ urbanistyczny. To jest pierwsze pytanie. Drugie pytanie dotyczy kwestii drogi dojazdowej ponieważ przy założeniu nawet tak skromnej komercji na

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

tym obszarze nie zostały tutaj wytyczone żadne drogi dojazdowe tak jak w przypadku mieszkaniówki czy usług po zachodniej stronie przedłużenia Meissnera czy nawet w przypadku tych usług sportowych gdzieś tam na początku al. Pokoju, wszędzie są porobione drogi dojazdowe, tutaj tak naprawdę nie ma nawet obszaru, który wytyczałby możliwość takiej drogi. Dziękuję.

Pan Jacek Piórecki

Jak chodzi o drogi dojazdowe, taka jest przyjęta zasada, że tam gdzie nie ma intensywnego inwestycyjnego zagospodarowania tych dróg, mówi pan o drogach dojazdowych, tych dróg wyznaczonych jako publicznych planem nie wskazujemy, to znaczy nie chcemy inaczej mówiąc obciążać gminy realizacją takiej drogi, wykupieniem terenów w sytuacji, kiedy nieznany nam jest, że tak powiem, sposób i stopień i czas inwestowania w tych terenach. W tych wszystkich terenach, w tych zapisach jest zapis w planie dopuszczający dojazdy wewnętrzne w ramach tych terenów, a w związku z tym nie ma przeszkody, aby zrealizować, ale jak mówię staraniem własnym czy też, proszę pana również taką drogę można wybudować staraniem własnym po czym wystąpić do gminy o przejęcie za odszkodowaniem bo i takie są możliwości, natomiast generalnie my tego nie wskazujemy, nie obligujemy tutaj miasta do wykupu terenów i do zrealizowania drogi bo to zależy od stopnia nasycenia i potrzeby w ogóle korzystania publicznego z tej drogi. To jest jak chodzi o drogi, natomiast to wyjaśnienie...

Pani Jolanta Czyż

Znaczy wstępne zamierzenie w ogóle tego terenu było takie żeby był to teren przeznaczony pod zieleń urządzoną bez żadnych obiektów kubaturowych. Ten zapis, który tutaj jest właśnie w ustaleniach planu dotyczący ewentualnie możliwości lokalizacji pojedynczego obiektu usług komercyjnych o funkcji albo sportowej, rekreacyjnej albo też wystawienniczej wynika z tego, że inwestor występował o warunki zabudowy dla obiektu wystawienniczego. W związku z powyższym cały ten teren przeznaczony pod zieleń urządzoną dopuszcza właśnie takie dwa niewielkie obiekty kubaturowe parterowe i taki był nasz zamysł, żeby dalej był to teren zielony nie wyznaczając terenów tutaj budowlanych dopuścić jakie dwa niewielkie obiekty, które by ewentualnie mogły być związane z tą funkcją zieloną. Natomiast jeżeli pan, pan będzie pewnie wnioskował o wybudowanie jakiegoś większego obiektu z uwagi na to, że jest hala widowiskowo sportowa, ale nie możemy tego traktować w ten sposób, że jeżeli jest hala widowiskowo sportowa to za chwilę ponieważ jest dobre sąsiedztwo wybudujemy kilka obiektów bo mamy sąsiedztwo hali widowiskowo sportowej w związku z powyższym zabudujemy cały ten teren zielony bo jeżeli hala powstała to znaczy, że może tam powstać w sąsiedztwie 10 takich obiektów. Muszą być jakieś granice gdzie możemy po prostu poszerzać tereny budowlane, jest to teren przeznaczony pod zieleń w Studium i tego się musimy trzymać ponieważ przy badaniu zgodności ze Studium nie możemy mieć później zarzutu, że poszerzamy tereny tutaj zielone, wprowadzamy obiekty nie wyznaczając terenów budowlanych. W związku z powyższym tak jak mówię dopuszczamy pojedyncze obiekty, zresztą na tej działce, o której pani mówi istnieje obiekt już kubaturowy więc zainwestowanie tej działki już istnieje, my dopuszczamy, pan mówi o tym obiekcie tutaj, więc tak jak mówię te dwa obiekty, które tutaj były wprowadzone kubaturowe one wynikały z

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

wniosków więc częściowo staraliśmy się żeby umożliwić inwestorom realizację inwestycji, ale tylko na jakby tych dwóch działkach i to mają być obiekty parterowe, które związane są z funkcją rekreacyjną, z funkcją zieleni. Ale oczywiście państwo jako właściciele działek możecie złożyć uwagę, ta uwaga będzie rozpatrywana przez Prezydenta, na dzień dzisiejszy więcej w tym zakresie panu nie powiem, po prostu trzeba złożyć uwagę i będziemy analizować ewentualnie zakres uwzględnienia czy też nie uwzględnienia tej uwagi.

Pan Jacek Piórecki

To znaczy jeszcze uzupełniając do tego my oczywiście jesteśmy za tym żeby przy funkcji zieleni w miarę możliwości dopuszczać takie funkcje, ale które są dość spójnie z tym związane, więc tutaj jeżeli będziemy mówili o komercji typu, związanej komercji bo dzisiaj to jest bardzo trudno podzielić na usługi publiczne, usługi komercyjne, wszystko co było publiczne zaczyna być komercyjne i na odwrót, czyli w związku z tym mówimy w ogóle generalnie o usługach czyli rodzaj usług związany z takim użytkowaniem tego terenu albo z takim charakterem. Myśmy również do tego planu mieli wnioski takie, które dotyczyły w ogóle mieszkaniówki zamiast terenów zieleni. Jeżeli takie wnioski poszłyby w kierunku obiektów związanych z użytkowaniem terenów zieleni, obiektów związanych z kulturą, wystawiennictwem, sportem, sport jest dzisiaj szalenie komercyjny czyli dochodowy i to wszystko razem w sumie w tą zieleni pasuje.

Pan /.../*

Trudni mi się z tym zgodzić co do jednej kwestii, ponieważ jeśli przyjmujemy, że, przyjmujemy tak jak jest napisane w kwalifikacji ZP7, że tam jest 95 % powierzchni biologicznie czynnej, dwa budynki do 5 m, 225, to trudno mi sobie wyobrazić jakie funkcje sportowe można by było tam zrealizować bo cały czas odnoszę się do tego, że jednak rozumiem zgodność ze Studium jest ważna jak najbardziej tylko tak jak mówię, bo to jest dokładnie teren wzięt pod halę bo to jest ten obręb, on został tak uznany, mimo wszystko tym bardziej, że jest powiedzmy oddalenie, tam jest centralnie umieszczona funkcje stricte komercyjna i sportowa w takim układzie, a tutaj frontalnie są po prostu działki, które są zielenią miejską, jeśli to ma być jakieś zabezpieczenie hali zielone to to jest też troszeczkę nieporozumienie bo po prostu na jakich zasadach jest to ustalane bo tak jak mówię ja nie pewne będą wnioskował tutaj o jakieś niestworzone rzeczy, ale w tym momencie to dopuszczenie komercji jest tak symboliczne, udziału i tej powierzchni biologicznie czynnej komercji, że tutaj na pewno takie rozwiązanie nie będzie zadowalające.

Pan Jacek Piórecki

Proszę złożyć uwagę, zaproponować jakie pan widzi tu właściwie proporcje natomiast ja o tym mówiłem, że te 5 % powierzchni, przeznaczonych tylko 95 % powierzchni biologicznie czynnej można iść tutaj na jakieś ustępstwa, ja nie mówię ustępstwa kategorii – wielka łaska spada z naszej strony – tylko po prostu na ustępstwa jeśli moglibyśmy my je również racjonalnie uzasadnić tym, że to jest funkcja nie typu komercja taka, czysta komercja to znaczy handel tylko, że jest to funkcja bardziej związana służąca spójności i utrzymaniu również tych terenów zielonych jakby kompatybilna do tego. Więc tu mówię dlatego, że można iść w

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

kierunku obniżenia nawet tego wskaźnika byleby te funkcje były bliskie po pierwsze – i tu już powiem – publicznemu charakterowi i bliższe zielonemu charakterowi użytkowania. I tutaj oczywiście, że możemy dyskutować, że hala wielofunkcyjna to tak, a komu innemu to nie. Ta hala wielofunkcyjna była tutaj również w Studium przewidywana tak, że tutaj mamy uzasadnienie na to żeby ją w tym terenie lokalizować, ona była wskazana jako obiekt w tym rejonie, ona nie była dokładnie imiennie tak w tym punkcie.

Pan /.../*

Ja również pytanie odnośnie ZP7 i tego US, które tam jest narysowane odnośnie tego co tutaj pan mówił, jest szalona dysproporcja między tym US a ZP7, na US jest możliwość zbudowania praktycznie rzecz biorąc wszystkiego poza oczywiście halą czyli krótko mówiąc budynek do 30 m wysokości, powierzchnia zabudowy do 50 % możliwa działka czyli mówiąc w skrócie miasto tą działkę czyli działkę 1/83 stworzyło na planie dla siebie, dla budowy hali to jest raz i pod każdy jeden praktycznie rzecz biorąc obiekt komercyjny, jest to możliwe do zbudowania, a w stosunku do terenu właśnie tego ZP7 gdzie jest ograniczona możliwość zabudowy do tylko dwóch małych budynków i to w sposób dziwny, abstrakcyjny ograniczony kwadracikiem, powierzchnia 15 na 15 czyli inaczej mówiąc gdyby był projekt architektoniczny 10 na 20 jest niemożliwy do zrealizowania. Troszkę tutaj jest to takie dziwne tym bardziej, że jest to teren bezpośrednio przyległy do US, możliwość zabudowy na US jest 30 m, na ZP jest 5 m, teren doskonale skomunikowany, teren uzbrojony, praktycznie bez możliwości zabudowy, która mogłaby obsługiwać ewentualnie w przyszłości tą halę i pytanie moje skąd taka dysproporcja tutaj praktycznie zakaz zabudowy na terenie, który jest stricte terenem komercyjnym.

Pan Jacek Piórecki

Ja tę dysproporcję wytłumaczyłem to znaczy bo jak mówię tu jest kwestia charakteru tych usług czy charakteru tych obiektów, ale powiem tak, jeżeli państwo widzą możliwość konstruktywnego złożenia uwagi takiej np. powiedzenie, określenie, że jest jakiś sposób choćby na wyznaczenie pewnej strefy w tym terenie ZP7, strefy, w której tego rodzaju dopuszczenia w szerszym zakresie powinny być bo powiem w czym tutaj jest rzecz, dlatego tak mówimy, że dwa obiekty no bo dwa obiekty, te dwa obiekty to może się jeszcze nic takiego nie dzieje, z chwilą, kiedy powinno być, tam może się zmieścić w zakresie rozszerzonych ewentualnie dopuszczeń np. 10 obiektów czy jeden większy to istotne jest niezwykle żeby to nie było 160 obiektów po 10 m², które w efekcie będą zabudową taką prawie, że działkową, czyli inaczej mówiąc zrobienie wszystkiego wszędzie, może jest jakieś uzasadnienie takie, które pozwala przy funkcji ukierunkowanej na zgodą z tym użytkowaniem terenów zieleni albo – i wtedy, że być może obojętne jest gdzie taki jeden czy drugi obiekt powstanie, w którym miejscu tego ZP7 – ale w momencie, kiedy państwo by oczekiwali żeby wprowadzić tutaj inny rodzaj funkcji, funkcji nie związanych z zielenią bo nie będziemy na siłę mówić o tym, że tam będzie sprzedaż książek do czytania w parku, oczywiście gastronomia, są funkcje, które można jakoś przypisać do tych, ale one moim zdaniem powinny być zdyscyplinowane jakimś umiejscowieniem, nie po prostu zrobieniem kaszy na tym terenie bo co innego muszla koncertowa, jakieś małe boisko, jakieś gry zręcznościowe to to sobie może być w każdym miejscu tam gdzie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

jest dogodna sytuacja, natomiast tam gdzie powinna powstać zabudowa to chyba to nie powinno być tak usiane. Obiekt jest obiektem takim dość skompaktowanym więc wiadomo, że on będzie w jednym miejscu, jakieś towarzyszące elementy będzie miał. A tutaj mamy takie obawy, stąd myśmy tutaj też nie szli dalej bo struktura własności tego terenu ZP7 ona jakby nie pozwala sprawiedliwie tam rozłożyć tych dopuszczeń, one są tak jakby dopuszczone, ale tak nie wiadomo gdzie. Więc może jak państwo będą składać uwagi proszę próbować nam wskazać w jakim kierunku iść, może znajdziemy takie wspólne rozwiązanie gdzie powiedzmy od strony ulicy będzie pewna strefa, w której takie obiekty mogłyby czy powinny nawet powstawać i strefa, która jest bardziej chroniona, a stanowiąca równocześnie zaplecze dla tych obiektów, mówię nie zaplecze śmietnik i parking tylko zaplecze pomagające użytkownikom te obiekty, z tym, że bardzo prosimy o składanie uwag. Zwykle to jest tak proszę państwa, że taka dyskusja to się tak rozkręca, ale to znaczy jak mówię tu jest taki dość szczególny publiczny charakter ten plan ma w sensie funkcje, ale zawiera również tereny interesujące ekonomicznie, rozwojowo i ja jedną rzecz jeszcze tylko powtórzę bo tu się nie odniosłem tak do końca do tego o czym mówił Pan Deńko, oczywiście ja sobie zdaję sprawę z tego, że warunek zapisany, że co najmniej 70 % powierzchni parteru to powinny być funkcje komercyjne, będziemy pracować nad tym żeby to był warunek elastyczny, a jeżeli podzielimy również państwa argumentację i będziemy bo proszę państwa my się na takich dyskusjach jakby trochę umawiamy, państwo nas przekonujecie, my przygotowujemy rozpatrzenie roboczo Prezydentowi, Prezydent każdą jedną uwagę z nami osobiście omawia i podejmuje decyzję, to nie jest tak, że my idziemy z gotowym do podpisania, spotykamy się, dyskutujemy każdą odrębnie, każdą indywidualnie uwagę, patrzymy na to jakie ewentualnie skutki uwzględnienia, ale skutki nie takie, że nam będzie trudniej ten plan dokierować do uchwalenia tylko również takie skutki, że poprzez uwzględnienie czyjejś uwagi ktoś inny coś może stracić czy też nastąpi jakieś inne ograniczenie. Więc idziemy w takim kierunku, a z kolei my wiedząc od państwa jakie powinno być rozwiązanie i jakie zostaje przyjęte to takiego później bronimy tak jakbyśmy to robili w imieniu państwa. Oczywiście w tym zakresie w jakim czegoś nie da się uwzględnić no to nie będziemy później już bronić tego natomiast w takim zakresie z jakim zgodzimy się z państwem poglądami i propozycjami to w takim również zakresie później bronimy tego planu reprezentując troszeczkę również państwa czy też ten consensus do jakiego dochodzimy. Żeby jeszcze tylko dodać, poinformować państwa ja wyglądam, tak jakby rysując co dalej, ta dyskusja to jeszcze o tych wszystkich terminach wyłożenia, składania uwag powiedziałem, rozpatrywaniu uwag, później rozpatrzenie uwag jest publikowane na stronie internetowej BIP, my nie odpowiadamy pisemnie na państwa uwagi dlatego, że uwaga podobnie jak wniosek do planu jest sama w sobie odpowiedzią na zaproszenie Prezydenta wyrażone w formie ogłoszenia, a więc państwa uwaga jest odpowiedzią na ogłoszenie Prezydenta o wyłożeniu i o składaniu uwag. Natomiast jeżeli ktoś z Państwa będzie chciał odpowiedź uzyskać to nie ma problemu bo sposób rozpatrywania uwag będzie publikowany na stronie internetowej i jeżeli w związku z tym jakieś będą niezbędne wyjaśnienia możemy je zawsze później korespondencyjnie udzielić. Sposób rozpatrzenia uwag, a w szczególności ten zakres uwzględniony ma wpływ na dostosowanie później projektu planu, analizę czy przypadkiem z powodu tych zmian nie trzeba ponowić uzgodnień i opiniowania w zakresie takim jaki jest poza władztwem planistycznym gminy, a więc sprawa

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CZYŻYNY – DĄBIE”
odbytej w dniu 5 marca 2007 r.**

zarządzania drogami, sprawa ewentualnie ochrony środowiska na poziomie już wojewody i wówczas oczywiście wolimy nie ponawiać tych uzgodnień, ale czasem są konieczne. I zakładając, że nie będzie takiej potrzeby po uwzględnieniu uwag kierujemy ostateczną redakcją planu do uchwalenia i tu znowu na stronach internetowych miast ukazują się komunikaty, kiedy jest uchwalenie, Sesje Rady Miasta są publiczne, każdy może w nich wziąć udział, a Rada Miasta rozpatruje po raz powtórny uwagi, które przez Prezydenta nie zostały uwzględnione.

Proszę państwa przepisy ustawy przewidują jakieś takie zwieńczenie to znaczy rzecz taką żeby podsumować, proszę państwa podsumowanie tu w tym momencie jest jedyne takie, że myśmy państwu opowiedzieli, wysłuchaliśmy państwa uwag, z tego stenogram będzie również znany Panu Prezydentowi i protokół z tej dyskusji, państwa jeszcze raz bardzo proszę o składanie uwag bo jak mówię im ten plan będzie zawierał mniej kolizji i mniej w państwa odczuciu może jakichś rozwiązań niewłaściwych w stosunku do tego o czym się mówi, że własność powinna decydować to im bardziej będziemy mogli doprowadzić ten plan do stanu również dla państwa dogodnego to będzie dobrze. Ja bardzo dziękuję za ten udział. Proszę o uzupełnienie listy obecności. Czyli chyba mi pozostaje podziękować, prosimy o nadal aktywny udział przy planie, a więc te uwagi swoje żeby państwo składali z propozycją do 2 kwietnia jest termin składania uwag. Proszę państwa ja od razu wyjaśnię żeby państwo rozumieli, to jest naprawdę bardzo poważny termin no niby nic nie stoi na przeszkodzie skoro Prezydent rozpatruje uwagi jeszcze od tego terminu przez 21 dni to dlaczego by nie mógł rozpatrzyć uwagi, która wpłynie 3 kwietnia. Proszę państwa a jak wpłynie 4 i dojdziemy do 19 to już wtedy Prezydent nie rozpatrzy. Więc dlatego mówię tego akurat warunku się bardzo sztywno trzymamy. Bardzo dziękuję jeszcze raz. Proszę państwa ja jeszcze jedną rzecz powiem, nie koniecznie trzeba tytułować uwagę – Prezydent Miasta Krakowa itd., obojętne, mogą państwo to tytułować tylko wtedy troszeczkę droga tej uwagi do nas jest dłuższa, proszę kierować na Biuro Planowania Przestrzennego, ul. Sarego, zawsze będzie to i tak przez Prezydenta rozpatrywane i najlepiej jest składać te uwagi osobiście bo wtedy my je mamy od razu w tym samym dniu, a nie 5 dni poczty i trochę spóźnienia. Dziękuję.

Stenogram sporządziła,
na podstawie zapisu na taśmach
magnetofonowych,
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