

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

... Kobierzyn – Zalesie, to jest oczywiście cały komplet terenów w rejonie Ruczaju, te dwie procedury są rozdzielone ze względów formalnych. Tak naprawdę projektowany cały układ urbanistyczny był w całości bo tych dwóch terenów rozdzielić nie można. Witam również Pana Przewodniczącego Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, który jest z nami, pan kierownik Jacek Piórecki – kierownik Pracowni Urbanistycznej i Państwo z zespołu autorskiego, Pani Ewa Gruszczyńska – główny projektant tego planu. Proszę Państwa dyskusja publiczna jest organizowana w okresie, kiedy trwa wyłożenie planu do publicznego wglądu. Wszystkie indywidualne sprawy załatwiacie państwo podczas wyłożenia tego planu, podczas wizyt w Biurze Planowania Przestrzennego rozmawiając o swoich indywidualnych sprawach z projektantem i tam zapoznając się z projektem planu i przedstawiając swoje ewentualne uwagi np. w formie ustnej, a potem w formie pisemnej. Natomiast dyskusja publiczna organizowana jest po to abyśmy mogli państwu odpowiedzieć jakie są założenia i jakie są zasady przyjęte przy tworzeniu tego projektu planu tak aby pewne rzeczy można było omówić w sensie bardziej ogólnym i uzasadnić pewne rozwiązania, abyście Państwo mogli się z nimi zapoznać i wyrazić swoje zdanie na ten temat. Zgłaszane tutaj wszystkie wnioski, uwagi czy też opinie odnoszące się do indywidualnych państwa spraw mogą być oczywiście argumentacją w tej dyskusji, ale one nie zastępują złożenia uwag do projektu planu formalnie w drodze pisemnej tak aby mogły one być rozpatrzone przez Prezydenta, a potem ewentualnie jeszcze przez Radę Miasta Krakowa. Proszę zatem pamiętać o tym, że te wszystkie zgłaszane tutaj propozycje będą traktowane tylko jako pewien argument w dyskusji. Plan został rozpoczęty w 2005 r., przeszedł całą procedurę do tej pory tak jak mówi o tym ustawa, teraz po okresie wyłożenia planu, po okresie składania uwag przez państwa tych wszystkich, którzy będą chcieli korekty i zmiany projektu planu będą one rozpatrywane w przeciągu 21 dni przez Prezydenta Miasta Krakowa, a następnie te, które nie będą uwzględnione przez Prezydenta zostaną przedstawione Radzie Miasta Krakowa i Rada ostatecznie zdecyduje o zakresie uwzględnienia tych uwag i o ostatecznym kształcie planu jaki będzie uchwalony lub nie, ale mam nadzieję, że będzie uchwalony. Ja proponuję może taki scenariusz dzisiejszego spotkania. Najpierw przedstawimy państwu sam projekt, krótko, główne założenia i idee tego projektu, a później będziemy dyskutować te kwestie, które będą się wydawały państwu będą nie do końca jeszcze omówione, bądź wątpliwe, bądź będziecie chcieli państwo swoje pomysły nam zaproponować.

**Pan Jacek Piórecki**

Parę spraw organizacyjnych. Proszę państwa ponieważ dyskusja publiczna jest nagrywana mamy prośbę żeby państwo mówili wypowiadając się do mikrofonu, jest mikrofon przenośny drugi, przedstawiając się z imienia i nazwiska względnie jako reprezentant firmy jeśli jakieś będą tutaj uczestniczyć w tej dyskusji i to jest jedna rzecz. Druga rzecz prosimy w szczególności państwa, którzy teraz przybyli o wpisanie się na listę obecności, to też jest dokument, który ma być razem z dokumentacją planistyczną skompletowany, z protokołem z dyskusji publicznej w związku z tym taka prośba. I jeszcze raz tylko przypomnienie. Proszę Państwa projekt planu Kobierzyn – Zalesie jest wyłożony do publicznego wglądu w Biurze Planowania Przestrzennego od 12 lutego do 12 marca w poniedziałki od 14.30 – 16.30, tutaj państwo będą sobie mogli odpisać jeśli prasowego ogłoszenia państwo nie spotkali, od wtorku do piątku od 9.30 do 11.30 ulica Sarego 4, Biuro Planowania

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

Przestrzennego. Po zakończeniu wyłożenia 12 marca jeszcze 14 dni ustawowo mogą państwo składać uwagi pisemne do projektu planu, później te uwagi po tym terminie czyli do dnia 26 marca można te uwagi składać, po tym terminie będą rozpatrywane przez Prezydenta Miasta Krakowa i odpowiednio do przeanalizowania ich celu, kierunku i zakresu mogą być uwzględnione, a w przypadku nieuwzględnienia będą przedstawione później przy uchwalaniu planu Radzie Miasta Krakowa. I jeszcze raz to przypominamy, że jeśli państwo będą mieli w efekcie dzisiejszej dyskusji czy w efekcie zapoznania się z projektem planu to proszę swoje uwagi składać na piśmie bo tylko w ten sposób złożone uwagi mają tę moc, że później formalnie muszą być rozpatrywane przez Prezydenta Miasta. Poproszę Panią Ewę Gruszczyńską, która w Pracowni Urbanistycznej ten plan przygotowywała wraz z zespołem.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Witam państwa w swoim imieniu, jestem projektantem tematu Kobierzyn – Zalesie, te problemy, które wiążą się z tym obszarem, z zagospodarowaniem funkcjonalno przestrzennym tego obszaru w południowo zachodniej części miasta Krakowa zostały powierzone mojej osobie razem z zespołem. Jest wśród nas jeszcze obecny projektant komunikacji pan inż. Kazimierz Goras, który będzie pomagał przy przedstawianiu rozwiązań komunikacyjnych i przy udzielaniu odpowiedzi na te tematy. Jeśli chodzi o położenie tego obszaru tak jak powiedziałam w południowo zachodniej części miasta, na południe od terenu obszaru III Kampusu, dla którego plan już jest miejscowy uchwalony obowiązujący, od północy jeszcze sporządzany jest równocześnie plan Ruczaj – Zaborze, który również jest przedmiotem wyłożenia i publiczna dyskusja na temat jego rozwiązań odbyła się 5 lutego. Jest on integralnie związany z obszarem, który dzisiaj prezentujemy czyli Kobierzyn – Zalesie. Jeśli chodzi o obszar tego opracowywanego planu to jest 333 ha, przy tym jeszcze, do tego właśnie Ruczaj Zaborze to jest 93 ha, a więc cały obszar w takim dużym kontekście to jest rząd wielkości 430 ha miasta, który chcielibyśmy, ażeby uzyskał plan miejscowy co ułatwi inwestorom realizację inwestycji budowlanych na tym obszarze, ponieważ w wyniku uchwalenia planu miejscowego nie będzie już potrzeba wydawać tzw. wuzetek czyli decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ale będzie można od razu starać się o pozwolenia na budowę. Myślimy, że to może przyspieszyć procesy inwestycyjne. Ale obszar ten charakteryzuje się dość dużą spontaniczną zabudową, która jest realizowana właśnie w oparciu o decyzje administracyjne, które dzieją się w nie całkiem skorelowany sposób i obawiamy się, że może to doprowadzić do obniżenia wartości przestrzeni w tym obszarze. Dlatego zapisy planu posiadają pewne ograniczenia do tej intensywnie realizowanej zabudowy przede wszystkim zespołów mieszkaniowych. Tak jak w temacie Ruczaj – Zaborze, który przylega od strony północnej mieliśmy do czynienia już ze zrealizowanymi i funkcjonującymi osiedlami zabudowy wielorodzinnej z lat 70-tych to tutaj w obszarze Kobierzyn – Zalesie trudno jest mówić o realizacji osiedli ponieważ one nie spełniają wszystkich standardów dla zabudowy mieszkaniowej czyli dla komfortu zamieszkania w nich mieszkańców. W tej chwili posługuję się nazwą zespoły mieszkaniowe. Ponieważ należy zapewnić wszelkie relacje pomiędzy tymi zespołami, a także oprzeć go o zorganizowany przejrzysty układ komunikacyjny nie jest to całkiem łatwe, ponieważ te zaszłości, które tutaj zaistniały nie zawsze umożliwiają racjonalne i bezpieczne przeprowadzenie tego układu komunikacyjnego. Oczywiście przystępując do opracowania projektu planu przechodzimy wszystkie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

etapy tych zebranych i opracowanych materiałów wyjściowych w wyniku czego powstaje synteza uwarunkowań tego obszaru, która go charakteryzuje i pokazuje jakie jeszcze możliwości tu mamy. A więc znaczna część już jest zainwestowana natomiast enklawy wolne od zainwestowania musimy tak zagospodarować, ażeby mogły one być dopełniane zabudową mieszkaniową, usługową, infrastrukturalną, a także żeby zapewniały komfort rekreacji codziennej tych wszystkich mieszkańców, którzy tutaj mieszkają i jeszcze się wprowadzą do nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. W tej chwili posiadamy wydruk aktualny z listopada, z nalotów listopadowych ortofotomapy, która obrazuje spontaniczną właśnie zabudowę, która na tym terenie się odbywa i szybkość powstawania tych zespołów nowej zabudowy. Ponieważ zabudowa ta powstaje o dość znacznej ilości kondygnacji, a także przy dość niskim procencie udziałowym powierzchni biologicznie czynnej staramy się w zapisach nowego planu zapewnić trochę wyższy standard zamieszkania w tym obszarze. Koncepcja jaka powstała dla obu tematów czyli Ruczaj – Zaborze i Kobierzyn – Zalesie przedstawiała się w sposób następujący wydobywają wszystkie enklawy terenów zieleni wartościowe do zachowania, które mogłyby ten standard zamieszkania mieszkańców polepszyć. Wynikało to zarówno z wniosków składanych przez radnych dzielnic VIII i IX a także poprzez mieszkańców, którzy czuli, że już coraz bardziej duszą się w tych terenach zabudowywanych w dość intensywny sposób i przy komunikacji, która nie zawsze może sprostać bezpiecznemu dojazdowi do domu, a zwłaszcza to co wiąże się z bezpieczeństwem dojazdu w wypadku pożaru czy nagłych dojazdów karettek pogotowia. Dlatego bardzo nam przyświecało to, ażeby starać się w miarę co jeszcze można uporządkować, polepszyć tak zaprojektować. Zobaczmy jak to zetknie z państwa odczuciami zarówno właścicieli, mieszkańców i inwestorów. Inwestorów na tym obszarze oczywiście mamy wielu, wiemy co dzieje się z boorem mieszkaniowym w obszarze Krakowa, jak ceny rosną, natomiast my musimy troszeczkę przemyśleć na to czy i starać się w tym wszystkim poruszać i patrzeć na dobro ogółu tej społeczności, która tu będzie mieszkać. W tej chwili jest to 17 tys. na tym obszarze, po zrealizowaniu terenów jeszcze wolnych enklaw zabudowy rząd wielkości to będzie 25 tys. mieszkańców. Więc proszę sobie zdawać sprawę, że jest to wielkość miasta Myślenice. Przy tej sytuacji nie może być wszystko zabudowane, trzeba uszanować to co jeszcze dla przyrody można zachować i w jaki sposób tą rekreację dla mieszkańców zorganizować. I tak pierwszym elementem, który jak gdyby w sposób merytoryczny nas zainspirowało było przeniesienie natężenia ruchu z ul. Kobierzyńskiej na planowaną do realizacji ulicę Nowoobozową, która jeszcze z planu ogólnego, a także znalazła swoje potwierdzenie w Studium uwarunkowań uchwalonym w 2003 roku powinna zostać zrealizowana. Ulica Kobierzyńska winna obniżyć swoją rangę do klasy ulicy lokalnej, natomiast ulica Nowoobozowa jako zbiorcza winna zapewnić relacje komunikacyjne pomiędzy osiedlami. Przebieg jej jest od Kapelanki poprzez skrzyżowanie z trasą Łagiewnicką, która przetnie obszar planu Ruczaj Zaborze i dalej poprzez istniejące zabudowy mieszkaniowe, a także nowo wytyczane jeszcze tereny pod zabudowę przebiega do ulica Zawiałej przy czym ostatni odcinek jej będzie korygowany i będzie się włączał wcześniej w ulicę Zawiałą, a odcinek tutaj w zieleni parkowej wzdłuż pomnika Jeńców z II Wojny Światowej będzie wykorzystany jako dojście do pomnika i dojazd, natomiast ulica Zawiała będzie wcześniej połączona w kierunku wschodnim, aniżeli jest w stanie istniejącym. Dodatkowo układ musi być tak zorganizowany, ażeby kolejno po ulicach zbiorczych móc realizować układ dróg lokalnych i jest to ulica Zachodnia do połączenia z ulicą

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

Grota Roweckiego Bobrzyńskiego, a także ulica Lubstroń i teraz jeszcze nowy układ zaprojektowany gdzie wyraźnie widać układ dróg lokalnych. Jeśli chodzi o drogi publiczne pokazujemy je te do klasy dróg dojazdowych czyli zbiorcza, lokalna, dojazdowa. Drogi, które pełnią rolę dojazdu do poszczególnych budynków i poszczególnych działek budowlanych traktujemy jako drogi wewnętrzne nie wydzielone w tym projekcie planu liniami rozgraniczającymi. Natomiast wyznaczane tereny na bazie istniejącej zabudowy wszystkie mają dostęp do dróg publicznych. Niektóre odcinki są dość trudne do przeprowadzenia, już w trakcie projektowania musieliśmy pewne sytuacje korygować tak jak w rejonie ulicy Chmieleniec, ponieważ życie pokazuje, że decyzje administracyjne ubiegają nasze działania projektowe.

I dlatego musimy liczyć się z realiami, że nawet wszystko to co w tej chwili w projekcie planu jest pokazane może ulec pewnej korekcie w wyniku uwag, które państwo do tego projektu planu złożą, a także w wyniku decyzji administracyjnych, pozwoleń na budowę, które zostaną wydane jako prawomocne będziemy musieli tym projektem planu uwzględnić. Czyli pewne korekty w tym zakresie pojawią się w różnych rejonach. Chcieliśmy maksymalnie w oparciu o tereny gminne zachować dla państwa tereny rekreacji codziennej, a także pokusić się o stworzenie zespołu nowej zieleni urządzonej, parkowej, ogólnie dostępnej, ale informuję, że są to tereny wyznaczone na terenach prywatnych i okaże się teraz po wyłożeniu co stanie się z ilością uwag jakie do tego terenu mogą zostać złożone i Prezydent będzie je rozpatrywał ażeby móc się odnieść do tych potrzeb. Czyli część mieszkańców będzie optowała, ażeby te tereny utrzymać, natomiast inwestorzy, właściciele najprawdopodobniej złożą uwagi, jeszcze takie nie wpłynęły, ale spodziewamy się w najbliższym czasie, że wpłyną ażeby te tereny również przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową. Staramy się wzdłuż tych terenów zielonych wydobyć jeszcze enklawy zabudowy jednorodzinnej, którą utrzymujemy z udziałem dobrego wskaźnika procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50, a nawet 60 % w terenie zachodnim obszaru. Jeśli chodzi o możliwość inwestowania na tym obszarze wynika ona z wytycznych jakie mamy w Studium uwarunkowań, tu jest fragment Studium uwarunkowań dla tego obszaru i ponieważ każdy z planów miejscowych musi być zgodny co stwierdza Rada w trakcie uchwalania planu miejscowego w czasie posiedzenia, i czytania nad projektem planu dlatego te tereny, które są przeznaczone pod zainwestowanie muszą być w naszym planie zgodne z wytycznymi Studium, a te tereny, które są chronione przyrodniczo jako zostawione tereny otwartej zieleni nie urządzonej, która pozostałaby jeszcze w tym fragmencie zachodniej części obszaru na zachód od ulicy Czerwone Maki jako tereny zielone zostawione jako łąki i pastwiska w użytkowaniu dotychczasowym. Chcielibyśmy uatrakcyjnić to co się dzieje w samym jądrze tego obszaru, a więc terenów wzdłuż stawów przy ulicy Szuwarowej, które wymagają zagospodarowania w sposób właściwy zorganizowany i dla udostępnienia go do rekreacji dla mieszkańców w kontakcie z wodą. Natomiast w rejonie właśnie tych stawów znajduje się ośrodek jazdy konnej z klubem, jest dość interesujące miejsce na przedpolu od strony ulicy Kobierzyńskiej możemy te tereny zaktywizować poprzez dopełnianie w usługi, potem jest to co się wiąże z klubem, jest już pokazane jako część bardziej wydzielona, nie ogólnie dostępna zapewniająca obsadę hodowlaną koni jaka się tutaj znajduje. Wokół cmentarzy istniejących czyli przy Czerwonych Makach i przy ulicy Lubostroń również tereny zielone na bazie zespołów zieleni wysokiej i na bazie terenów gminnych. Jeśli chodzi o cmentarz przy ul. Czerwone Maki jest to cmentarz wpisany do ewidencji zabytków i ustalamy dla niego ochronę ustalając strefę ochrony

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

konserwatorskiej. Ponieważ potrzeby cmentarne w mieście są bardzo duże była przeprowadzona ekspertyza, całe opracowanie geotechniczne dla tego obszaru nie ma możliwości poszerzania cmentarza dla pochówku ziemnego w tym otoczeniu bez spopielenia zwłok. Dlatego w kierunku wschodnim wzdłuż jego granicy wyznaczamy pas terenu, ale wyłącznie dla realizacji pochówku urnowego tzw. kolumbaria. Są to obiekty kubaturowe nadziemne lub lekko pograżone w ziemi, natomiast wymóg jest spopielenia zwłoka, ażeby móc chować je na tym terenie. Wokół cmentarza wyznaczamy teren zieleni, w części zachodniej wiąże się to ze zgodnością ze Studium a we wschodniej części jako obudowa cmentarza z możliwością w tej zieleni realizowania usług drobnych gastronomicznych i handlowych, a także lokalizacji kilku zakładów kamieniarskich związanych z obsługą tego co dzieje się na cmentarzu i na południe od niego, po południowej stronie ulicy dojazdowej o nowym przebiegu aż do ulicy Skośnej, która łączy teren zachodni z terenami usług publicznych wyznaczonych w rejonie ulicy Skośnej pomiędzy ulicą Lubostroń, a Zamiejską wyznaczone są również tereny parkingów związane z tymi cmentarzami, a także wzdłuż ulicy Lubostroń w zieleni parkingi, które są potrzebne dla zapewnienia miejsc postojowych w przypadku organizowania imprez masowych jakie tu mają miejsce na tym terenie. Ze względu na istnienie i funkcjonowanie ośrodka jazdy konnej, klubu jazdy konnej staramy się zapewnić wyprowadzenie traktów konnych z terenów sportowych, jeden zielenią w kierunku zachodnim i aż do Pychowic, a drugi po przekroczeniu ulicy Kobierzyńskiej poprzez tereny zieleni stanowiące obudowę biologiczną potoku młynnego Kobierzyńskiego aż w kierunku lasu Borkowskiego. Staraliśmy się początkowo połączyć tereny zieleni urządzonej ogólnie dostępnej parkowej wprost z terenami zasobów zielonych jakie są w lesie Borkowskim, jednakże życie pokazało, że już tereny w trakcie od 2005 r. od maja zostały już zabudowane, nie mamy takiej możliwości, już w tej chwili tutaj też te blokowane są połączenia. Zobaczymy jak po wyłożeniu, ile z tego terenu da się obronić, a ile mieszkańcy będą musieli się pogodzić, że jednak zostanie przeznaczone pod zabudowę. W rejonie kościoła przy ul. Kobierzyńskiej i klasztoru na zapleczu tych terenów przeznaczone są tereny pod usługi publiczne, zarówno może być to centrum kultury fizycznej jak i obiekty oświaty, kultury, nauki, a w północnej części bezpośrednio na południe od ulicy Lubostroń na terenach gminnych tereny zabudowy wielorodzinnej. Na terenach gminnych powstaje już w rejonie ulicy Magnolii zespół zabudowy wielorodzinnej, przewidywany jest na dalszych terenach gminnych również taki rodzaj zabudowy wielorodzinnej do 4-ch kondygnacji i przy nowym połączeniu ulicy Sąsiedzkiej z ulicą Nowoobozową teren przeznaczony pod usługi publiczne możliwe, że będzie potrzeba realizacji kościoła w tym rejonie. Jeśli chodzi o interesujący może w południowej części mieszkańców, którzy żyją w tej chwili w sąsiedztwie ciepłociągu nadziemnego, który straszy i krajobrazowo szpeci ten cały obszar chciałam państwa poinformować, że jest on przewidziany na tym przebiegu akurat, który jest w tej chwili do schowania go pod ziemię, dochodzi on tutaj do rejonu usług publicznych i wzdłuż skweru miejskiego po terenach gminnych proponowane jest jego przełożenie, uwolnienie terenów gminnych w szerszym zakresie pod zabudowę i wzdłuż skweru poprowadzony do wprowadzenia w tym miejscu, wchodzi on aktualnie w ziemię. Jeśli chodzi o ograniczenia dla zabudowy jaka tu będzie powstawać chcieliśmy zatrzymać proces budowania budynków wysokich wielokondygnacyjnych. Te, które powstały na osiedlu Europejskim 9-kondygnacyjne i tu w rejonie ulicy Buncha chcielibyśmy ażeby to było wszystko co powstało o tej wysokości, natomiast następne ażeby powstawały maksymalnie do

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

wysokości 6 kondygnacji. To samo dzieje się w pozostałych terenach, które mogą być jeszcze dopełniane, ponieważ część już terenów tak jak w rejonie ulicy Bobrzyńskiego, czy przy Bobrzyńskiego w części północnej, przy Kobierzyńskiej czy przy Torfowej są to już zrealizowane zespoły, w których nie dopuszczamy już zupełnie nadbudowy ani rozbudowy. Jest to forma urbanistyczna skończona odpowiadająca standardowi zamieszkania zrealizowanemu w sposób kompleksowy. Tak więc te ograniczenia mogą być też przykre dla inwestorów, jednak będziemy starali się o to trochę powalczyć, ponieważ budynki wysokie są tutaj w tym terenie akcentami niewłaściwymi, które zasłaniają widok na teren zręby Sowińca, Bielany i chcielibyśmy to w jakiś sposób ochronić. Z ciągów widokowych chronionych to jest ten wzdłuż ulicy Czerwone Maki i cała ulica Czerwone Maki jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na al. Kolonową, również i cmentarz objęty jest strefą konserwatorską. Natomiast miejscem, którym jeszcze przez jakiś czas mamy nadzieję będzie rozpościerać się widok na zręby Sowińca z Bielanami i z Górą Pychowicką to jest rejon ulicy Przymiarki w rejonie Starego Dębu, który obejmujemy ochroną, jeszcze kilka takich drzew wartościowych oznaczeniem graficznym pokazane są do objęcia ochroną. Natomiast jeśli chodzi o te obszary zabudowy wzdłuż, w rejonie usług publicznych gdzie ważne jest ażeby to nasycenie zielenią było znaczne enklawy istniejącej zabudowy utrzymujemy w zieleni z dużym jej udziałem. Ponadto co jeszcze można powiedzieć. Jeśli chodzi o teren południowy przy ulicy Zawilej rozwija się tu obszar produkcyjno usługowy, pozostawiamy go w takiej funkcji jak jest z możliwością właśnie rozbudowy, lokalizowania również funkcji takich usługowych jak hotele, biura, administracja wszelkiego typu ponieważ jest to układ przestrzenny skomunikowany dookoła drogami publicznymi, mimo wniosków składanych dla tego terenu o rozwiązanie układu wewnętrznego przyjęliśmy zasadę dla całego obszaru planu Kobierzyn – Zalesie, że układu dróg wewnętrznych liniami rozgraniczającymi nie projektujemy i nie pokazujemy. To może tyle, nie wiem co państwa będzie najbardziej interesować. Jeszcze tylko wspomnę, że w oparciu o skrawki działek gminnych wzdłuż starego historycznego układu drożnego ulicy Zalesie, ul. Przymiarki staraliśmy się jeszcze te tereny wydobyć i przeznaczyć pod skwery miejskie. Natomiast życie pokaże, a więc wyłożenie, spotkanie z państwem, z deweloperami jak to się ostatnie czy też z pewnych tych funkcji będziemy musieli zrezygnować. Jeśli chodzi jeszcze o aktywizację pod względem usługowym wzdłuż ulicy Kobierzyńskiej, ci państwo, którzy byli na wyłożeniu mogli to obserwować, że wzdłuż tej ulicy jest teren pokazany graficznie, jest to obszar aktywizacji publicznej. Chcielibyśmy ażeby ta ulica po uspokojeniu na niej ruchu jako ulica lokalna była obudowana inwestycjami różnego typu usług zapewniających komfort życia codziennego i przy okazji korzystania z tych usług zapewnienia kontaktów społecznych. Czekam na pytania i w miarę możliwości będziemy starać się na nie odpowiadać. Prosiłabym w sposób zorganizowany zgłaszać się do mikrofonu, będziemy po prostu odpowiadać, jeżeli się pogrupują pytania to razem, a jeżeli będą poruszać różne problemy to wtedy pojedynczo.

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

Ja mam takie pytanie, jestem mieszkańcem ulicy Kobierzyńskiej /.../\*, jest to teren wyszrafowany, teren, który jest przeznaczony na – strefa aktywizacji publicznej, zostaliśmy objęci tą strefą, chciałem zapytać jak mamy to rozumieć, mamy dzierżawę wieczystą, mieszkamy w tym budynku, remontujemy go i nagle znaleźliśmy się, rozumiem, że ten budynek pójdzie pod walec, znaleźliśmy się w tej strefie. Chciałem

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

dodać, że na pierwszej mapie jak również na drugiej trakt koński biegnie przez nasz dom to znaczy rozumiem, że koniec będą brały przeszkodę w jednym pokoju, w drugim i później dalej do..., tak to wygląda i jestem tym zaniepokojony.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Pana poproszę za chwilę żeby mi pan pokazał ten moment. Natomiast jeśli chodzi o tę strefę aktywizacji publicznej chciałam wyjaśnić. Jeśli chodzi o cały plan nie przewiduje ten plan wyburzeń budynków, nawet dla przeprowadzenia całego układu drogowego. Owszem są miejsca, w których następuje zbliżenie do nich i będzie potrzebna realizacja ekranów akustycznych, natomiast nie przewidujemy żadnych wyburzeń. To co pana niepokoi w strefie aktywizacji wzdłuż ulicy Kobierzyńskiej dotyczy zabudowy istniejącej i tej, która na plombowych działkach jeszcze może powstać. Państwo mogą być za jakiś czas w swoim życiu zainteresowani zaktywizowaniem i np. parter budynku przeznaczyć pod usługi i to już będzie to co zaktywizuje państwa funkcję mieszkalną jeżeli w tym budynku, w którym pan mieszka takich funkcji jeszcze nie ma. Nie ma tu niczego niepokojącego co by państwu zagrażało. Owszem może się zdarzyć, że niektóre obiekty w gorszym stanie będą przedmiotem zainteresowania inwestorów, ale to już są sprawy państwa indywidualne, indywidualnych umów cywilnych i rozstrzygnięcia o swoim życiu i przyszłości. Tak, że mniej więcej tak to wygląda. Bardzo proszę żeby mi pan pokazał gdzie ten trakt konny skacze po tym budynku bo jest to dla mnie dość ciekawe i bolesne. To znaczy jeśli chodzi o symbol oznaczenia tego traktu końskiego jest to symbol graficzny, nie są to linie rozgraniczające, że to jest akurat w tym konkretnym miejscu, jest to symbol graniczny pokazujący kierunek jego przebiegu, natomiast nie jest to przeznaczenie tego terenu stricte na ten przebieg, ten trakt koński należy urządzić, jest to faktycznie ta strzałeczka dotyka państwa budynku, ale nie jest to adekwatne do tego gdyby przez ten teren była poprowadzona czy jezdnia czy urządzony, wybetonowany czy gruzem wzmocniony trakt koński.

Jeśli chodzi o tą strefę aktywizacji publicznej chciałabym przeczytać państwu wprost ustalenia, jeśli państwa one interesują. Jest to obszar zlokalizowany wzdłuż ulic o znaczeniu ciągów miejskich – i tutaj je wymieniam – Kobierzyńskiej, dr Babińskiego, Buncha, Bobrzyńskiego i Generała Grota Roweckiego, w którym należy promować działania inwestycyjne ożywiające pierzeję ulicy czyli to co przy pierzei ulicy ciekawego, atrakcyjnego należy tam realizować podnoszące atrakcyjność właśnie życia codziennego mieszkańców poprzez lokalizowanie usług służących zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, w tym ciągu miejskie według historycznego układu to jest właśnie przy ul. Kobierzyńskiej i dr Babińskiego.

**Pan /.../\* – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dom dla Młodych”**

Otóż mnie w pani wypowiedzi uderzyła jedna kwestia, którą pani dwa razy podkreśliła. Tereny gminne wysoko zurbanizowane, zieleni publiczna najczęściej na działkach prywatnych. Otóż my jako spółdzielnia mieszkaniowa jesteśmy nieszczęśliwym posiadaczem takiego terenu, który kupiliśmy patrząc na zapisy Studium MW a w dzisiejszym planie ZPU czyli cmentarz przy ulicy Pilca. Otóż proszę do państwa abyście państwo jednak patrzyli na własność i patrzyli na cel jaki przyświeca inwestorom ponieważ my budujemy dla tej biedniejszej części społeczeństwa po kosztach, ja nie mówię, że deweloper robi źle bo dzisiaj jest kapitalizm i każdy chce zarabiać, ale my jesteśmy troszeczkę tańszym deweloperem, jednocześnie Urząd Marszałkowski jest właścicielem działek sąsiednich obok

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

cmentarza, a państwo wpychacie zieleni publiczną na nasz prywatny teren. To tak na początek na gorąco bo takich terenów pokazała pani przynajmniej dwa i ja uważam, że jednak to jest bardzo ważne żeby patrzeć się na własności bo funkcja terenu jest funkcją, ale własność jest rzeczą świętą dzisiaj, szczególnie w dzisiejszym systemie.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Jeśli chodzi o wybór przeznaczania terenów pod zieleni publiczną ogólnie dostępną staraliśmy się wyszukiwać tereny gminne, ale bardzo trudno jest takie tereny wyszukać. I dlatego nie zgadzam się, że pan mi zarzucił, że wszystkie na terenach prywatnych. Nie. Staraliśmy się przede wszystkim zaktywizować w tym celu tereny gminne i skarbu państwa. Natomiast pozostałe tereny, które są w rękach prywatnych staramy się zaproponować do urządzenia zieleni miejskiej, przede wszystkim parku miejskiego czyli wykupienia terenów od obecnych właścicieli.

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

Otóż my jesteśmy nieszczęśliwym posiadaczem tych terenów, który jest dzisiaj zielenią publiczną, nie dawno był jeszcze MW, natomiast właścicielem tych terenów jest gmina, a tutaj się realizuje budownictwo wysokie.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Właścicielem tych terenów jest Urząd Marszałkowski i są to tereny zabudowy wielorodzinnej proponowane w projekcie planu zgodnie z wnioskiem Marszałka, zabudowa wielorodzinna do 4-ch kondygnacji, do 14 m. Natomiast teren ten wzdłuż ulicy Pilca ze względu na poszerzenie cmentarza naszym zdaniem nie był już właściwy do wyznaczania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy samym cmentarzu zwłaszcza, że to stanowi obudowę tego typu obiektów jeszcze, dla którego ustalamy strefę konserwatorską jest ważne, ażeby znalazło się w zieleni. To znaczy wszystkie cmentarze komunalne znajdujące się na terenie Krakowa były analizowane pod kątem rozwoju możliwości ich poszerzenia i ten także, musielibyśmy przejść poza układ drogowy. Natomiast najbardziej logiczne było poszerzyć go w kierunku wschodnim.

**Pani /.../\***

Te tereny, które są przeznaczone teraz pod zieleni publiczną z usługami wstępnie w studium były przedstawione jako tereny pod zabudową i zainwestowanie. Mam świadomość, że w terenach zainwestowanych przewiduje się tereny pod zieleni, natomiast państwo w planie podają również wysoki współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, która tak kształtuje projekt zagospodarowania terenu, że nie można zabudować tych działek przy czym patrząc jak te działki są wąskie taką zabudową, o takiej intensywności o jakiej pani mówi jaka powstaje na północ rzeczywiście w rejonach Chmieleńca czy tych osiedli wysokich, o wysokim współczynniku intensywności i o takiej ilości kondygnacji jak 9-kondygnacyjne budynki więc inwestor mając świadomość tych zapisów, które się w planie znajdują projektuje w ten sposób, że musi zachować wszystkie parametry, które są w planie w zapisach szczegółowych pokazane. I przy takim wysokim współczynniku powierzchni biologicznie czynnej mówiące o 30 % przy takiej powierzchni działek mówimy o zabudowie, która jak najbardziej będzie spełniała oczekiwania mieszkańców również pod względem rekreacji.



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

**Pani Ewa Gruszczyńska**

To znaczy do przeznaczeń terenów w danym obszarze dochodzimy kolejnymi jak to się mówi krokami przybliżeń i kiedy analizowaliśmy możliwość rozbudowy cmentarza i pokazaliśmy w kierunku wschodnim to wtedy ten pasek terenu stracił już swoją atrakcyjność dla celów mieszkalnictwa, te działki wąskie bardziej byłyby predysponowane do wydzielenia zabudowy jednorodzinnej, ale gdyby tu był pas zieleni wokół cmentarza, natomiast pokazując jego rozbudowę moim zdaniem nie jest już właściwe kontynuowanie zabudowy do granic cmentarza.

**Pani /.../\***

Nie mówimy o rzeczy, że jest cmentarz poszerzany tylko tam były tereny przewidziane pod zieleni, jest to rzecz inna i to nie jest zgodne z zapisami Studium, ja rozumiem, że mówimy o terenach przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie, natomiast my mówimy o terenach, które w rzeczywistości miały inne przeznaczenie w Studium, ja nie widzę tam po prostu możliwości zamiany strefy, która była przeznaczona na strefę cmentarza, a więc strefę, która może być zielenią publiczną i może być w taki sposób zorganizowana gdzie teraz pojawia nam się rzecz, która mówi o terenie cmentarza, a strefa, a teren są dwoma różnymi rzeczami.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Jeśli chodzi o cmentarz jako funkcję jest traktowany jako teren zieleni urządzonej, jest to też forma zieleni urządzonej i to w pani wypowiedzi również się przewija. Jest to forma zieleni, z której korzystamy dla celów spacerowych i kontaktów duchowych czyli jest to też forma zieleni urządzonej. Ale nie poszerzamy strefy cmentarza bo jej nie ma, natomiast proszę państwa to co jest zapisane w Studium to nie są linie rozgraniczające terenu i jest to teren też pod zainwestowanie. Natomiast to co rodzi potrzeby cmentarne jest bardzo poważnym problemem w mieście i stąd to wyniknęło. Ale proszę państwa możemy ten temat bardzo długo drążyć, tutaj wiele osób chce się wypowiedzieć w różnych zagadnieniach, bardzo proszę sprecyzować to w formie uwagi i złożyć do nas bo ta artkulacja będzie..., i możemy tak dyskutować, ja po przemyśleniach projektowych zdecydowałam wprowadzić w ten sposób poszerzenie cmentarza, państwo mogą się z tym nie zgodzić, może państwo mają inny pomysł na poszerzenie cmentarza, a ja muszę w jakiś sposób zabezpieczyć jego poszerzenie.

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

Ja reprezentuję członków, którzy chcą zainwestować na ulicy Pilca. W tamtym roku spółdzielnia mieszkaniowa Dom dla Młodych zakupiła działkę zgodnie ze Studium działka była przeznaczona pod budownictwo. Myśmy zainwestowali swoje pieniądze to jest ok. 240 będzie mieszkań czyli tak biegle licząc to będzie ok. 600 mieszkańców przy skali, którą pani była łaskawa... jest to wielkość dość znaczna. I teraz ja nie bardzo rozumiem na czym w ogóle polega funkcja Studium, do czego ona służy bo w tym momencie jeżeli spółdzielnia kupowała mieszkaniowy i pokazuje nam zapisy, że to jest w Studium przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne, a w tym momencie się okazuje, że państwo chcecie rozszerzyć strefę ochronną bo strefa ochronna w planach jest zachowana, natomiast rodzi to pewne nasze niepokoje, a poza tym my w tym momencie jeżeli ewentualnie nasze uwagi nie zostaną uwzględnione my wystąpimy z roszczeniami raz, że nie zostały zachowane warunki Studium a po

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

drugie, że nie została zachowana własność prywatna, która jest zgodnie z Konstytucją w tym momencie własnością świętą.

**Pan Jacek Piórecki**

Studium nie określa przeznaczenia i to proszę nie traktować jako wiążącego, Studium określa kierunki zagospodarowania terenu, ja nie chcę polemizować absolutnie z tym, że coś innego jest w Studium, a coś innego jest w planie, że państwo tu jakby nie mają racji, że jest trochę inaczej. Ale jest inaczej bo tak może być dlatego, że Studium – proszę przeczytać dla terenów MW – określa główne kierunki zagospodarowania i nie eliminuje możliwości zieleni. Ale jeszcze dokończą i proszę Państwa wszędzie tam po pierwsze gdzie państwo się czują jakby pokrzywdzeni taką propozycją planu bardzo proszę złożyć taką uwagę, a równocześnie to nie jest teren, który panu zostanie zabrany. Jeżeli to jest teren zieleni publicznej to on musi zostać wykupiony, tak, że to nie jest, a kwestia ustalenia jego wartości to dla pana jeżeli ona jest wartością inwestycyjną na zabudowę mieszkaniową to będzie odpowiednio pan sobie ją wyceniał. Proszę zrozumieć ideę podjęcia tego planu i celem, państwa celem również bo państwo w swoich wnioskach również to wskazywali i rada dzielnicowa jest to, żeby ochronić, a jeżeli nie ochronić już to przynajmniej zabezpieczyć jakieś części terenów zielni. Plan jest ciągle jakimś sposobem kolejnych przybliżeń i kolejnych ustępstw, ale obydwu. Ten plan realizuje potrzebę ochrony czyli przyjęcia do wiadomości stanu faktycznego dzieją się rzeczy bardzo złe jak chodzi o intensyfikację zagospodarowania i równocześnie proszę pana przy inwestycjach typu zabudowa mieszkaniowa czy niskiej czy wysokiej intensywności, ale dzisiejszych to pan doskonale wie, że pan wybuduje i prawdopodobnie pan ten teren ogrodzi i to nie będzie teren publicznie dostępny, na tym polega tylko ta różnica.

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

Jeszcze raz, jeżeli ewentualnie powstaje pewne Studium, studium nosi pewne skutki prawne za sobą – to się pan doskonale z tym zgodzi – skutki prawne ewentualnie będą wynikały z tej zmiany niosą za sobą roszczenia tych ludzi. Natomiast jeżeli pan mówi, że zagospodarowanie jako teren zielony proszę pana my jesteśmy mieszkańcami, znaczy chcemy być mieszkańcami i nas interesuje ten los. Nie można naruszać prywatnego prawa własności i zabieram to co do nich należy i ewentualnie zmieniać im funkcje, funkcja była jasno i wyraźnie wyartykułowana w Studium i ja mówię naprawdę do będzie groziło pewnym zamrożeniem bo te osoby, które w tym momencie zainwestowały tam gotowi są naprawdę rozpocząć... i będziemy walczyć i będziemy ewentualnie blokować. Natomiast to, że w tym momencie tam są tereny samorządu wojewódzkiego tam ewentualnie tych spraw się nie tyka, ja nie chcę wytykać. Mnie się wydaje, że Kraków jest w ogóle wartością nadrzędną i jedną cechą Krakowa to jest, że akurat obywatele krakowscy są w zasadzie mądrzy. Chcielibyśmy żeby ewentualnie planiści byli tak samo mądrzy. Dziękuję.

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

A więc ustawa przewiduje nie pogorszenie stanu nowego Studium planu zagospodarowania przestrzennego w stosunku do wcześniej opracowanego. Tymczasem zmienia się przeznaczenie terenu np. na zielenie parkową. Wcześniej były to tereny przeznaczone pod M3, M2. Natomiast to co miasto miało szybko się tego pozbyło żeby też nie wykonać tej zieleni parkowej na swoim terenie czyli szybko

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

sprzedało całą Polanę Żywiecką i gdzie się co dało również się tego pozbyło. Oprócz tego ja np. złożyłem wnioski o wuzetizt. Zostało wuzetizt zawieszona. Do miesiąca sierpnia jest ten rok, w którym to powinno się odbyć. Natomiast interesuje mnie jeszcze jeden temat skoro miasto tak rzuciło się chciwie na te tereny prywatne pod zieleni urzadzona, po prostu samosiejki, tereny, które stanowią śmietnisko dla już istniejących mieszkańców bo robią sobie z tego śmietnisko po prostu, piaski, papiery, odpady, to się właśnie na te tereny prywatne tam wyrzuca. Jakie miasto w ramach tego, przecież to było puszczone na żywiol to całe osiedle, jakoś architektura od 1994 r. nie zrobiła nic kompletnie i miasto, ażeby te tereny były przygotowane pod taką zabudową deweloperską, jaka się odbywała. Poszło to na żywiol bez dróg, bez rozwiązywania zasadniczych układów komunikacyjnych, to co tu jest to jest godne pożałowania w tej chwili, przecież to nie będzie miasto, dzielnica miasta tylko jakaś wieś dalej, powinny być układy komunikacyjne odpowiedniej szerokości i trakty, które się ze sobą wiążą, a nie cerowanie, sztukowanie takie jak tu ma miejsce. Pytam się teraz o taką rzecz, gdzie miasto ma tereny zgodnie z ustawą jako tereny zamienne budowlane równowartości tych terenów. Dziękuję bardzo.

**Pan Jacek Piórecki**

Proszę pana oczywiście tereny zamienne to jest jedna z alternatyw zadośćuczynienia jeżeli ktoś by czuł się ograniczonym w swoim prawie własności, proszę pana nie w tym planie. Natomiast może być to forma również wykupu, może być to forma odszkodowania więc nie koniecznie muszą to być tereny zamienne. Wyjaśniam jako jedną z trzech możliwości. Działka zamienna, wykup, albo odszkodowanie za ograniczenie. Ustawa przewiduje czas na to znacznie dłuższy, art. 36 proszę pana, ja proponuję indywidualnie przy wyłożeniu. Proszę państwa jeszcze jedną rzecz chciałem wyjaśnić, posłuchamy oczywiście dalszych głosów z państwa strony bo za chwileczkę w stosunku do tego co pan powiedział okaże się, że prawdopodobnie wiele osób nie chce jakichś dróg bo tak mamy w przypadku wielu planów i z jednej strony pan mówi o wyznaczeniu szerokich traktów, ale czym kosztem, tak samo kosztem państwa działek, tutaj plan jest pewnym sposobem kompromisu, kompromisu stanu istniejącego tego co się już stało z zamiarem uratowania jeszcze czegoś. I oczywiście jeżeli państwo złożą uwagi, zostaną rozstrzygnięte przez Prezydenta to będzie świetnie bo miasto nie będzie musiało wykupywać terenów zielonych, ale też i ich nie będzie, będzie po prostu kolejna zabudowa mieszkaniowa ogrodzona i niedostępna dla mieszkańców. My próbujemy tak walczyć. Proszę pana ma tylko, że ma pan ogrodzony bo ma pan prawo ogrodzić swój teren i on jest dla mieszkańców tych, którzy tam mieszkają w tym budynku, wnioski rady dzielnicy do tego planu były takie, zapewnić zieleni publicznie dostępną i zapewnić miejsca na tę infrastrukturę społeczną, które tam już nie było, i to jest obowiązek gminy, oczywiście od tego, z tego obowiązku gmina być może zrezygnuje jeżeli taka będzie z państwa strony, takie uwagi i jeśli je Prezydent uzna. Dlatego ustawa przewiduje w art. 36 sposób zadośćuczynienia, że w innym przypadku gmina by nie miała żadnych narzędzi żeby cokolwiek wykupić bo by po prostu musiała to wszystko przeznaczyć na zainwestowanie i zrezygnować z tego co jest jej obowiązkiem, a więc zapewnienia jakby bardziej dla ogółu społeczności warunków odpowiednich, a nie tylko dla celów inwestycyjnych, te cele tu są, jak Państwo zauważyli wuzetka każda wydawana opierana nie na Studium bo na nieszczęście wuzetka nie musi być zgodna ze Studium i taka wuzetka nie ma wpisanego, nie może wprost ze Studium przenieść warunków jakie tam były wpisanie w związku z tym ta zabudowa to to jest bardzo

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

intensywna i jak mówię, tak jak tutaj pani projektant mówiła, może się skończyć tak, że ten plan będzie nadal takim intensywnym zabudowywanym terenem jak w tej chwili się to obserwuje.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Ja może tylko dwa słowa bo chciałabym żeby państwo mogli się wypowiadać. Jeśli chodzi o obserwację tego terenu co z nim się dzieje to właśnie będąc w terenie nasunęło mi się, że trzeba by ten teren zdewastowany, zaniedbany zagospodarować zwłaszcza, że ma duże zespoły zieleni wysokiej. Taka była moja myśl.

**Pani /.../\***

Jestem właśnie między innymi właścicielką terenów, które państwo przy ulicy Kobierzyńskiej przeznaczycie pod parki czy w ogóle jakąś zielen. Więc z góry mówię, że ja na pewno będę składać protest, jest to działka bezpośrednio przy ulicy Kobierzyńskiej, czy państwo właśnie uważacie, że w tych czasach, kiedy bez przerwy mówi się o tym, że brak jest działek budowlanych, ludzie nie mają mieszkań i w sytuacji, kiedy jest tam wszystko, jest kanalizacja, jest całe uzbrojenie terenu czy to jest właśnie najwłaściwszy sposób i w ogóle sens przeznaczyć taką działkę pod zielen zieloną dla ludzi, którzy mieszkają w blokach nie wysokich bo tam są tylko i wyłącznie bloki 3-piętrowe i w rezultacie każdy ma zapewnioną zielen przy tym.

I jeżeli w ogóle – ta właśnie działka, czy jest to w ogóle sprawiedliwe jeżeli moja działka przylega z czterech stron do właśnie budynków, które tam są i nagle moja działka ma być przeznaczona na tereny zielone biorąc pod uwagę fakt, że od lat, od 1992 r. cały czas jest to przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe typu M3 i biorąc pod uwagę ja cały czas mam jakieś plany z tym związane. Więc trudno żebym akurat w tej chwili czekała nie wiadomo ile na wykup działek przez gminę bo to jest w ogóle niesprawiedliwe wydaje mi się i nie można tutaj patrzeć tylko na ludzi, którzy już tam mieszkają tylko jeszcze na tych, którzy mają jakieś resztki tych terenów atrakcyjnych w Krakowie, a wiemy, że tych terenów jest bardzo mało pod budownictwo, ja sama czekam 30 lat na mieszkanie w Polsce no więc nie będę więcej komentować.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Jest to ten teren przy ul. Kobierzyńskiej, który byłby potrzebny dla połączenia tych terenów na terenach gruntów gminnych z terenem w części wschodniej. Jeżeli pani złoży uwagę będzie to rozpatrywane i możliwe, że tego połączenia nie będzie, będą mieszkańcy przemykać się tymi uliczkami.

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

Jestem architektem i urbanistą i mam przede wszystkim najpierw trzy pytania do pani. Co znaczy MWU w paski bo tam w tej legendzie to nie jest wyraźnie powiedziane między ulicą Drukarską a Zachodnią jest MWU w paski czerwone, co to znaczy.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

To jest zabudowa wielorodzinną z usługami.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

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

Ale dlaczego w paski, zielone w paski rozumiem.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Jeżeli chodzi o tereny mieszkaniowo – usługowe pokazane są pasami brązowoczerwonymi, tam może być większe nasycenie zabudową usługową z wolnostojącymi obiektami usługowymi. Natomiast w pozostałych terenach mieszkaniowych również dopuszczane są usługi w parterach, ale na zasadzie dopuszczeń, a w strefie aktywizacji również partery są predysponowane do tych usług.

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

Brakuje w legendzie określenia. Drugie pytanie to jest odnośnie tego co państwo tutaj poruszali mianowicie zieleni publicznej, która musi być zrobiona bo proszę państwa tworzenie przestrzeni zurbanizowanej to nie jest tylko chaotyczna zabudowa domów gdzie każdy w ogrodzonym terenie musi mieć przeznaczoną zielenią biologicznie czynną np. 30 % dlatego żeby żyć potrzebne są przestrzenie otwarte. Kraków jest dlatego tak warty i wartościowy, że ciągle ma mnóstwo skwerów nie zabudowanych. I jeżeli tego nie będziemy pilnować i nie będziemy szanować zieleni publicznej to miasto straci na wartości i te mieszkania bez oddechu publicznej zieleni tracą na wartości. I teraz dlaczego zadam drugie pytanie. Zielenią publiczną miasto musi wykupić i dać cenę inwestycyjną, ale to na to muszą być pieniądze w budżecie. To jest sprawa, która jest po prostu sprawa nas wszystkich bo jeżeli ja tu bym chciał mieszkać to chciałbym nie mieszkać w chaosie taki jaki tu jest bo proszę państwa ten chaos jest zastany, miasto nie miało planów, inne miasta robiły plany miejscowe, a Kraków nie miał planów miejscowych, dwa lata temu miał 1 % planów miejscowych. I tutaj wróć do tego co państwo mówicie, że dokumentem jest prawnym do podważenia jest Studium. Proszę zobaczyć do ustawy, Studium nie jest dokumentem, nic państwo nie wygracie mówiąc o tym, że ktoś napisał MW generalnie na planie a pan kupił przez to parcelę i pan uważa, że teraz pan traci, pan nic nie traci i pan nie wygra tego dlatego, że to jest w tej chwili jest dokument dopiero, który będzie dokumentem po dyskusji, po wyłożeniu, po poprawkach to będzie dokument do realizacji a tamten dokument to jest to co pani dyrektor powiedziała to jest ogólna zasada kształtowania przestrzennego miasta. I to jest, i to nie jest dokumentem prawnym tylko jest po prostu Studium jak miasto ma się rozwijać, w których kierunkach. Trzecia sprawa to jest teraz – ja reprezentuję siebie, ja reprezentuję państwa też bo ja akurat tutaj projektuję budynek więc mam też w tym interes. Sprawa teraz, którą ja napiszę i złożę, intensywności zabudowy bo ja uważam, że ten rejon akurat, który jest w tej chwili w sposób chaotyczny zabudowy bo bez planu, działki, które tutaj są są działkami dzielonymi przez dziada, pradziada na wnuki i w przeróżnych kierunkach bo to były tereny rolnicze. I proszę państwa jest to taki chaos, że ten chaos tu to będzie mógł być pokazany w Europie bo tak żeby we wszystkich kierunkach budować domy bez żadnego pomysłu to nie ma nigdzie na świecie. I dlatego tu ktoś słusznie powiedział, że powinny być wyraźny generalnie układ komunikacji, ciągi podłużne połączone, to powinno być wszystko wyraźne, mieć zaznaczoną szerokość i faktycznie tu jak się wchodzi na te ulice, które się tu tworzą same to w ogóle nie ma, jak czasem jest jakaś taka szerokość gdzie można wziąć pod uwagę, że są parkingi, a chwilami to jest po prostu jakaś ulica przy której stoją stosunkowo wysokie budynki, intensywność duża jest. I teraz właśnie to co

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

chciałem powiedzieć, że ja uważam generalnie, że w tym planie biorąc pod uwagę całość Krakowa to żeby Kraków wygląda, żeby był dobrze zbudowany, po prostu żeby był ładny tak jak był Stary Kraków, Stary Kraków ten historyczny przecież miał kiedyś plan, 750 lat temu był plan i jaki jest piękny Kraków, to było robione bez planu wobec tego mam nadzieję, że państwo, którzy nareszcie się do tego zabrali, nareszcie Prezydent to zlecił, Rada zleciła, nareszcie jest plan, ale jest za późno bo te ulice w tej chwili się kręcą w sposób taki jak pan powiedział, po prostu jakby były dawniej ulice wiejskie gdzie się jeździło wozem bo to jest dla koni ulice. I teraz do czego zmierzam, zmierzam do intensywności zabudowy, ten rejon proszę państwa to jest rejon, który nie zasłania sylwety miasta Krakowa, jest 4 km odległości od Krakowa i tutaj powinna być wzrastająca intensywność zabudowy, a przy intensywności większej niż te domki, które się robi 5, 6-kondygnacyjne są wtedy duże przestrzenie zieleni, tak tu się na to powinno popatrzeć, ile się da zrobić to się powinno zrobić w sposób coraz bardziej intensywny, to powinno w sposób amfiteatralny urosnąć jeżeli chodzi o zabudowę do 16 kondygnacji i w ten sposób byłoby więcej zieleni i przestrzeń byłaby, nie mówić, że tutaj my sobie mieszkamy w domkach, jeżeli teraz się robi plan powinno się generalnie intensywność zabudowy zwiększyć tego rejonu, to jest rejon, który nie przeszkadza nikomu jeżeli chodzi o patrzenie na sylwetę Starego Miasta, która jest najbardziej wartościowa, dlatego przyjeżdża tutaj te 8 mln ludzi, tu jakby przyszli zobaczyć to by powiedzieli, taki bałagan warto zobaczyć, bałagan urbanistyczny, to jedna z atrakcji będzie. A teraz to uporządkować wysokością zabudowy. I to jest moje, to jest mój wniosek, który ja tutaj stawiam i który złożę na piśmie, uzasadnię to wizualizacją. Dziękuję bardzo.

**Pan Jacek Piórecki**

Żeby tak jakby uporządkować bo państwo tutaj jakby odczytali pana profesora Bienia jako zwolennika naszego, nie, ja byłem właśnie też zdziwiony pana obecnością, ale od razu chciałem wyjaśnić. Proszę państwa i tu do pana odpowiedź, tutaj jak pani Gruszczyńska podała przy tym sposobie zaprojektowania, przy tej intensywności i tej wysokości nie istotne było dopuszczenie czy też ograniczenie wysokości do jakichś bo taki mamy gust, tu proszę państwa docelowo będzie 24 tysiące mieszkańców, 25 ma Myślenice, w związku z tym dlatego jest ograniczenie wysokości żeby nie powstało półtora Myślenic. Więc tak jak mówię dlatego, że ten układ jak państwo mówią proszę pana sam nie może znieść już nasycenia, państwo nie będą na pewno jeździć właśnie wozem konnym jak tu powiedziano, a takie są ulice. Natomiast bardzo proszę o złożenie tych uwag na piśmie.

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

Ja mam pytanie dotyczące tej zieleni i tych terenów prywatnych. Skoro miasto na istniejących terenach prywatnych planuje tereny zielone to czy nie lepiej byłoby i dlaczego nie zostało zaplanowane, nie zostały zaplanowane tereny zielone na terenach, które już w tej chwili istnieją np. 8MW, 25, 6.7.MW, to w tej chwili należy do miasta i nie byłoby potrzeby terenów prywatnych przeznaczać na tereny zielone.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Na terenach gminnych jakie są tutaj w tym obszarze powstaje już osiedle Magnolii i jako jego kontynuacja na terenie sąsiednim również taka zabudowa będzie kształtowana. Jeśli chodzi o tereny gminne w rejonie ulicy Skośnej i Lubostroń mamy wytyczną również i w Studium, której powinniśmy się jako kierunku myślenia trzymać,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

ażeby umożliwić realizację budownictwa komunalnego czyli na terenach gminnych, a nie możemy tego zrealizować bo nie mamy takich terenów w nadmiarze w mieście, jest to teren tutaj możliwy gdzie taką enklawę zabudowy umożliwi. Nie proponujemy całości tych terenów gminnych na te cele, ale to w zieleni proponujemy usługi publiczne, a więc częściowo idziemy w tym zespole zieleni w kontynuacji częściowo zabudowy wielorodzinnej.

### **Mówczyni**

Ale coś się tutaj nie zgadza bo raz pani mówi, że musicie się państwo trzymać pierwszych tych założeń, a nasze działki np. nie są ujęte jako tereny zielone w pierwszej fazie Studium, a teraz są ujęte jako tereny zielone. Więc albo tak, albo tak, albo się trzymamy tego, albo się nie trzymamy.

### **Pani Ewa Gruszczyńska**

Studium pokazuje przeważające przeznaczenie terenu, natomiast Studium opracowane w 1 : 25 000 nie wypowiada się w sposób szczegółowy. Szczegółowym zagospodarowaniem tych terenów w oparciu, o który plan miejscowy w skali 1 : 2 000 gdzie poruszamy się w skali budynków mieszkalnych nawet jednorodzinnych i mniejszych usługowych poruszamy się w innej skali i doszczegółowiamy to co jest kierunkiem wytyczonym w Studium.

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

Reprezentuję spółdzielnię mieszkaniową Dom dla Młodych. Owszem może Studium nie jest dokumentem prawnym, który obliguje miasto do takich czy innych rozwiązań przy podejmowaniu decyzji dotyczących planu przestrzennego zagospodarowania, niemniej jednak w momencie, kiedy podejmowaliśmy decyzję o inwestowaniu w tym rejonie to jednak Studium było pewnym wytycznym, jedynym dokumentem, na którym mogliśmy się oprzeć i podejmując decyzję o zakupie takich, a nie innych działek. Państwo czy pan profesor mówi o tym, że tam należy zabezpieczyć tereny otwarte ogólnie dostępne pod zielen. I proszę sobie wyobrazić, że tam jest pas, który w Studium był właśnie przeznaczony pod zielen urządzoną, zielen publiczną 50 m od cmentarza, w obrębie 50 m od cmentarza w związku z tym urządzenie i tworzenie enklawy zieleni w tej chwili kosztem działek sąsiednich, prywatnych już w tej chwili będących własnością spółdzielni mieszkaniowej i podejmowanie decyzji o rozbudowie cmentarza jest rzeczą wydaje mi się niedopuszczalną. Jedyne w tej chwili możliwą formułą do zaakceptowania przez nas wszystkich jest formuła taka, że będzie rezygnacja z poszerzenia cmentarza, przywrócenia w tej chwili 2ZPC bodajże, 2 ZPU funkcji MW takiej jak była w Studium, natomiast zamiana i rezygnacja z poszerzenia cmentarza czyli to jest 2ZC zamiana i przywrócenie 2ZPU tak jak było poprzednio tym bardziej proszę Państwa, że nas jako spółdzielców nie interesuje w tej chwili, mamy też tu reprezentantów, wypowiedź pana, który jest członkiem inwestującym, nas nie interesuje zamiana czy ewentualnie jakieś postępowanie odszkodowawcze, wypłatę odszkodowania ponieważ my proszę państwa zawarliśmy już kilkaset umów rezerwacyjnych na te mieszkania, ponieśliśmy koszty związane z zakupem tej nieruchomości, koszty związane z przygotowaniem projektu koncepcji zabudowy, projektu budowlane no więc o czym my teraz rozmawiamy, o jakim odszkodowaniu. Dziękuję bardzo.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

**Pani /.../\***

Mnie konkretnie interesują ta dokumentacja, która tutaj jest nam przedstawiona jest dokładnie zrobiona na dokumentacji z roku 1968. Mam na to dowody, jestem właścicielką tutaj jednej z tych działek, jest wykresowany gaz, który nigdy nie istniał, nigdy, jest wykresowana energetyka, nie wiem na jakiej podstawie, było tam wysokie napięcie, jest do tej pory, nie wiem czy można robić dokumentację nie weryfikując terenu, nie mówiąc, że te działki są już budowlane i domy stoją. Dziękuję.

**Pan Jacek Piórecki**

Proszę jeżeli jakąś nieaktualność tutaj pani zauważyła to proszę złożyć taką uwagę na piśmie jeżeli chodzi o te nieaktualności. Natomiast wyjaśnię, podkład geodezyjny jest uzyskany z legalnego źródła i w takim stanie w jakim został zaktualizowany, to, że jest naniesiona sieć gazowa to nie znaczy, że ona jest czynna, zakład gazowniczy nam tutaj takiej informacji nie dał więc bardzo jak pani złoży taką uwagę, ponadto są jeszcze także ciągi projektowane uzbrojenia terenu więc jak pani w swojej uwadze pisemnej określi nam, o który chodzi bo tutaj jakby nie zrobimy zdjęcia i fotografii więc tylko pani to zaznaczy przy wyłożeniu.

**Pani /.../\***

Dokładnie działka 167. Tutaj ten gaz nigdy w życiu nie przebiegał, nigdy i jest wykresowany tak jak kiedyś chciał żeby tutaj sobie szedł ten gaz, ale ci właściciele w 1968 roku nigdy nie dopuścili żeby ten rurociąg szedł, natomiast gazownia sobie go wmalowała i do tej pory maluje.

**Pan Jacek Piórecki**

A ta sieć energetyczna jest zlikwidowana jak pani widzi. I takie wytyczne nam dała, pani złoży uwagę pisemną, że to jest nieaktualne i wyjaśnimy sobie z zakładem gazowniczym i po prostu gazownia zrezygnuje z tego. W jednym miejscu jeden przypadek nie świadczy o aktualności całej mapy.

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

Jeżeli znalazł się tu jeden przypadek nieaktualności mapy, znalazł się też drugi i państwo nie możecie się zasłonić tym, że nie wiedzieliście o tym bo my w trakcie postępowania dostarczyliśmy te mapy, które pokazują, że te chociaż aktualne to stan nie jest aktualny, to znaczy stan został zrobiony bezprawnie, a dostarczyliśmy państwu już w trakcie całego postępowania przesunięty rów wodny, w związku z tym woda jest zaznaczona gdzie indziej niż na planie i państwo tego nie uwzględniliście więc mówienie, że można składać sobie zarzuty itd. nie jest uwzględniane w tym planie, chciałbym się dowiedzieć dlaczego tak jest.

**Pan Jacek Piórecki**

Proszę pana tak jak mówię materiał geodezyjny został zakupiony w takim momencie w jakim się przystępuje do planu. Tyle mówi ustawa. Państwo zwrócą uwagę na to, że tu jest jednak coś nieaktualnego, ale od razu wyjaśnię, proszę państwa jeżeli został zrealizowany wodociąg w innym miejscu czy rurociąg wodny a nie została wykonana, nie został do końca wykonany i nie została wykonana dokumentacja porealizacyjna to jego na mapie zasadniczej nie będzie i my z pana informacji go nie wkreślimy bo to jest, jak się to nazywa fachowo, robota geodezyjna natomiast o sygnał w formie uwagi proszę.



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

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

Ja widzę, że państwo w ogóle się nie zapoznaliście z tym naszym wnioskiem w trakcie postępowania, to jest pierwsza rzecz, bo tu nie chodzi o żaden rurociąg ani wodociąg tylko chodzi o przebieg, to nie jest rów tylko to jest potok dlatego też powinno to zostać uwzględnione bo to nie jest zgodne z prawem, tutaj rzeczywiście w tym zakresie można ten plan uchylić, a po co to robić skoro można składać te wnioski, państwo w ogóle nie rozpatrzyliście tego wniosku, a my go składaliśmy w odpowiedniej formie i w odpowiednim czasie i nikt do tego się nie ustosunkował.

W związku z tym zasada jest taka, że oczywiście państwo zastaniacie się, że Pan Prezydent będzie rozpatrywał wszystkie wnioski, Pan Prezydent się nie zna na takich rzeczach, to wy rozpatrujecie wszystkie wnioski i dajecie do akceptacji Panu Prezydentowi. Niestety Pan Prezydent nie jest w stanie przeczytać wszystkich wniosków i rozpatrzeć i nie zna się więc nie można się zastaniać Panem Prezydentem tylko my rozmawiamy z fachowcami, którzy uczestniczą w planowaniu i to oni dają wytyczne do Pana Prezydenta. Jediną szansą jeszcze do tego żeby uchwalić albo nie uchwalić tego planu są Radni Miasta Krakowa, którzy powinni zrozumieć, że ten plan jest planem ochronnym, typowo ochronnym. Ja w związku z tym pytam czy ktoś na Krowodrzy umiera przez to, że ma tylko Park Jordana i Błonia a jest bardzo zurbanizowany teren, czy ktoś podjął się tego, że ustalił ile miasto straci na tym, że zostanie obniżona wartość tego terenu poprzez obniżenie tej intensyfikacji, która tutaj jest, ktoś w latach poprzednich zainwestował bardzo dużo w ten teren i został uchwalony kiedyś plan zagospodarowania przestrzennego, który był obowiązujący całkiem do niedawna. I teraz w tym planie okazuje się, że to co było poprzednio planowane również dla ludzi było złe i ogranicza się co najmniej o połowę możliwości tej zabudowy. My jesteśmy właścicielami również działki, która kiedyś w planie była przeznaczona pod zabudowę wielorodzinną M3. I co się okazuje, z zapisów tego planu będziemy mogli, a poprzednio było troszeczkę inaczej, będziemy mogli wybudować o połowę albo jeszcze więcej mniej na tym terenie. Więc dlaczego miasto wcześniej zainwestowało pieniądze po to żeby zrobić drogi itd., a teraz ogranicza możliwości do zabudowania.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Jeśli chodzi o sprawę potoku inaczej zwanego rowu młynnego kobierzyńskiego, który w układzie odwodnienia całego tego obszaru zbiera wszystkie wody opadowe jest sprawa bardzo problematyczna, stało się już faktem, że decyzja o pozwoleniu na budowę na ten fragment po północnej stronie tego rowu młynnego została już wydana. Natomiast państwo wciskać się chcą z inwestycją pomiędzy zabudową jednorodzinną i początkowo propozycja była 6 kondygnacji na przedpolu od strony południowej tej istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Oczywiście ludzie sygnalizowali i chcieli się przed tym obronić. My mając podkłady geodezyjne, które pokazują skarpy wzdłuż tego rowu będąc w terenie stwierdziliśmy, że tak to wygląda, to było w 2006 r. w połowie w miesiącach wakacyjnych. Natomiast na ewidencji rów ten dokument, który pan pokazuje rów jest od granicy działek ewidencyjnych w kierunku południowym na 5 m. W stanie faktycznym tak nie było gdy byliśmy w terenie. Masy ziemne były tam przesuwane, jest walka o inwestycję żeby zmieściła się pomiędzy tą zabudową, a tym rowem, staramy się zachować obudowę jego biologiczną, wykorzystać go dla celów rekreacyjnych, oczywiście musi mieć drogę eksploatacyjną dla utrzymania go bo przy wielkich wodach burzowych będzie on się przelewał. Jest to teren niekorzystny do zabudowy, pokazujemy w tym planie tylko możliwość

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

zabudowy do 3 kondygnacji, oczywiście inwestora, który zakupił tereny to nie interesuje bo na pewno chciałby wyższe, uzyskać maksymalną intensyfikację. To co widziałam w przedstawionej koncepcji przez inwestora to było dosłownie, prawie, że stało na tym rowie. Tyle mam do powiedzenia na ten temat.

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

Czy na te rejony też jest wydane pozwolenie?

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Nie, pozwolenie jest tylko wydane na ten kawałek działki, są to tereny przeznaczone 3-6 mieszkań z odsunięciem od drogi zbiorczej. Tutaj bagnistych terenów jest bardzo dużo.

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

Tutaj jestem właścicielem działki, proszę mi wytłumaczyć dlaczego jest taki szeroki pas drogowy w tym miejscu.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Te sprawy, które pan już omawiał są dla pana bolesne, jest to bolesne ponieważ w tym miejscu przebiega droga Nowoobozowa i ona zapewnia dość szeroki korytarz dla jej przebiegu. Pokazujemy go w kontekście szerszym, aniżeli będzie to potrzebne i możliwe, że po złożeniu przez pana uwagi bo z tych rozmów, które żeśmy przeprowadzili będzie pan taką uwagę formułował. Nie jest jeszcze wykupiony, natomiast jest to ten moment, kiedy pan w tym momencie powinien złożyć tą uwagę, która będzie rozpatrywana. To znaczy jest tu taki moment, że inwestor złożył wniosek o wydanie ULICP dla przebiegu drogi od potoku młynnego kobierzyńskiego do Pszczelnej, ta decyzja jest procedowana i w trakcie uzgodnień. Natomiast my uważamy, żeby pokazać teren szerszy i to co się stanie na wyłożeniu będzie podstawą do wytyczenia między innymi korytarza tej drogi w tym miejscu. I oczekujemy od państwa na złożenie tej uwagi. Pana działka akurat prawie w całości wchodzi, tylko w małym trójkątnym fragmencie, w teren tego skweru. Natomiast na, mamy to dokładnie rozrysowane.

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

Chodzi mi o ten rejon tutaj, tu jest działka Nr 106, ona jest sięga stąd dotąd i połowa działki została zajęta pod ten plan Zalesie, a połowa działki nie, znaczy więcej jak połowa. I teraz jest taka sytuacja, że na tym terenie to było jedyne dojście, dojazd do tej działki właśnie całej i teraz jak to jest zajęte przez zieleń to nie ma tutaj dojścia ani dojazdu do tej działki z tym, że trzeba zaznaczyć, że tu jeszcze w tym miejscu znajduje się dom.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Pan był już u nas na wyłożeniu i poinformowałam pana właśnie, że w pana sprawie tylko fragment działki 106 znalazł się w obszarze sporządzanego planu, ona ma taki kształt nieregularny i znaczna jej część znajduje się poza obszarem sporządzonego planu i pan przygotowuje się do złożenia uwagi, ażeby ten fragment działki był przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wówczas miałby pan po swoich terenach zapewniony ten dojazd od tej strony, od ulicy Nowoobozowej,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

oczekujemy złożenia tej uwagi i Prezydent będzie ją rozpatrywał i zobaczymy jaki będzie tego wynik.

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

Czyli jako osoba prywatna to nie jestem inwestorem swojej działki. To ja zgłaszałem uwagi i państwo dalej zrobiliście tak jak było.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Pan nie zgłaszał jeszcze uwagi. To znaczy w procedurze planistycznej żeby pana uwaga była rozpatrywana tak jak pana informowałam musi być teraz złożona i proszę tego pilnować, do 26 marca jeżeli nie będą te uwagi złożone to są podobne sytuacje bo to jest to samo miejsce i to dopiero będzie rozpatrywane. Więc bardzo prosimy o przypilnowanie tego i o tym państwa informowałam na wyłożeniu. Jeżeli jest sporządzany plan miejscowy to jest ten moment dopilnowania tych swoich spraw i ja państwa na bieżąco o tym informuję jeszcze przed planem, kiedy nie było wyłożony do publicznego wglądu prosiłam o przypilnowanie i teraz oczekuję, Państwo jeszcze uwagi nie złożyli, bardzo proszę o jej złożenie.

**Mówca**

Tutaj są te piękne drzewa, jest alejka piękna, tutaj osobiście ja sadziłem 20 lat temu i akurat tutaj wychodzi ta droga tak, że zniszczymy tą zieleń całą, zniszczymy tą całą aleję tych drzew iglastych, rów melioracyjny, który jest odwodnieniem tego terenu tutaj, który po prostu wody opadowe, wody burzowe schodzą tam na dół, po prostu ja ten rów osobiście pogłębiał łopata i po prostu chcecie to zarównać, to jest nieka powodziowa tak samo właśnie ten rów młynna, czy ktoś go widział, czy pan widział ten rów jak on po prostu wyleje to jest po prostu rzeka Wisła. Tak, że nie wiem czy też chcecie go uregulować, co macie zamiar zrobić z tym rowem.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Potok młynny kobierzyński jest już przewidziany do uregulowania, nie orurowany tylko poprzez przepust nad drogą, natomiast ma być jako rów otwarty, ponieważ w sposób bardziej właściwy wtedy przejmuje te wody burzowe. Bardzo proszę ażeby państwo te wszystkie sprawy, o których właśnie pan mówił wyartykułować na piśmie i złożyć do nas do 26 marca do Biura Planowania Przestrzennego.

**Mówca**

Tutaj pan mówił, że państwo przewidujecie odszkodowania. Chciałem się spytać, przy budżecie Urzędu Miasta są przeznaczone jakieś środki na odszkodowania czy nie i jakie, jakiego rzędu. I mam jeszcze jedną uwagę, która mi się wydaje bardzo nieprzyzwoita, że w pewnym momencie przy braku argumentów państwo chowacie się za osobę Prezydenta, jest to naprawdę wydaje mi się w tym momencie nie przyzwoite ponieważ Prezydent takiej wizji nie ma jak państwo macie. Dziękuję.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Pieniądze w budżecie mogą być przeznaczone na odszkodowania dla tego obszaru dopiero wtedy, kiedy plan będzie uchwalony. Natomiast to co zostało tutaj powiedziane o rozpatrywaniu uwag, nie zasłania się Panem Prezydentem, proszę przeczytać ustawę, organem, który sporządza projekt planu jest Prezydent, organem, który go uchwała jest Rada Miasta Krakowa w związku z tym wszystkie państwa

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

uwagi, które będą złożone do projektu planu będą rozpatrzone przez Prezydenta i to będzie decyzja Prezydenta, oczywiście, że Prezydent współpracuje ze wszystkimi wydziałami merytorycznymi, które są odpowiedzialne za poszczególne dziedziny związane z planowaniem przestrzennym, natomiast plan będzie uchwalony przez Radę Miasta Krakowa. Tak mówi nasze prawo, którego musimy wszyscy przestrzegać. Jeszcze chciałam wyjaśnić tylko jedną rzecz bo dotyczyło to podkładów geodezyjnych. Podkład geodezyjny, który pozyskujemy z zasobu geodezyjnego to jest mapa, za którą odpowiada nie Prezydent bo jest to zasób... Bądź różne inne formy rekompensat, które przewiduje ustawa, art. 36 proszę sobie przeczytać są poddane zupełnie innym regulacjom prawnym. Nie ma w tej chwili sytuacji, o której pan wspominał, która miała miejsce w poprzednim ustroju. Dzisiaj to jest regulowane w zupełnie inny sposób.

**Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego**

Proszę państwa dwa zdania. Pod hasłem Prezydent jak rozumiem rozumiemy administrację Prezydenta nie, że Prezydent osobiście nad tym będzie się pochylał. Natomiast w kwestii udziału Rady w przyjmowaniu planu to Rada pochyla się nad planem dwukrotnie, raz na etapie projektowym tak jak państwo w tej chwili i my też zgłosiliśmy swoje uwagi, jest ich 13, my się skupialiśmy trochę na innych aspektach nie znając tak szczegółowych problemów jak np. ilość miejsc parkingowych, przepustowość kanalizacji, dostępu wody itd., lokalizacje żłobka, którego brakuje na całym tym terenie, Rada jakby, Komisja Planowania Przestrzennego trochę pod innym kątem na to patrzy też zgłaszając swoje uwagi, natomiast wszystkie te uwagi, które państwo zgłosicie będą rozpatrywane przez Prezydenta, znaczy jego administrację te, które nie zostaną rozpatrzone będą dopiero trafiały na Komisję Planowania i pod obrady Rady Miasta i my dopiero zajmiemy się tymi ostatnimi nie rozpatrzonymi. Te, które są rozpatrzone już są uwzględnione w ramach tego projektu. Tak tylko chciałem wytłumaczyć.

**Mówca**

Czyli mówi pan o rozpatrzonych odmownie.

**Przewodniczący Komisji Planowania Przestrzennego**

Rada Miasta zajmuje się i Komisja tymi, które nie zostały uwzględnione albo są odmownie.

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

Mam dwa pytania. Pierwsze pytanie dotyczy cmentarza na ulicy Czerwone Maki, mówiła pani wcześniej, że potrzeby miasta odnośnie rozszerzania cmentarza są duże, rozumiem, natomiast pytanie jest takie jaka jest celowość rozszerzania cmentarza obok terenów, które mogłyby być zainwestowane, a nie budowanie tego cmentarza na głębokich peryferiach, np. tu jest projektowany cmentarz koło autostrady, to jest pierwsze pytanie.

**Pan Jacek Piórecki**

Ponieważ mówimy w tej chwili o planie Kobierzyn Zalesie więc nie powiem dlaczego tu nie jest projektowany bo to jest w innym obszarze, ten cmentarz, wniosek o rozszerzenie tego cmentarza został przygotowany w ramach procedury planistycznej, plan w tym momencie go uwzględnił. Państwo jesteście przeciwni, złożycie państwo

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

uwagę i być może tego cmentarza nie będzie z tym, że to jest po pierwsze na gruntach gminnych, a po drugie umieszczenie tam rozbudowy cmentarza w takiej formie, a więc kolumbariów nie powoduje rozszerzenie strefy ochronnej czyli w związku z tym nie powoduje ograniczenia użytkowania większego niż był w stosunku do cmentarza istniejącego.

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

Drugie pytanie dotyczy planowania przez miasto terenów zielonych na działkach obecnych prywatnych i równoczesnego planowania na działkach miejskich zespołów mieszkań komunalnych. Jak to się ma do obowiązującej z tego co wiem uchwały Rady Miasta o nie koncentrowaniu mieszkań komunalnych tylko o ich rozproszeniu.

**Pan Jacek Piórecki**

Formy budownictwa plan nie reguluje, reguluje formę wielorodzinną, jednorodziną ewentualnie mieszaną jak chodzi o zabudowę. Natomiast słowo użyte tutaj budownictwa komunalnego jest pewną zbitką budownictwa, tak, tak zostało użyte, natomiast plan o tym nie przesądza. Jeżeli gmina w trakcie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jeżeli gmina wykupi albo wejdzie w udział w część mieszkań to być może będzie to zabudowa..., ale proszę państwa ja chcę tu powiedzieć, że my wszyscy mieszkaliśmy kiedyś jak nie było budynków spółdzielczych w budynkach komunalnych więc tutaj słowo komunalne nie jest słowem obciążonym czymś tylko słowem, któremu nadano taką wymowę negatywną.

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

Jestem mieszkańcem ulicy Chmieleniec więc przedstawię punkt widzenia może trochę przeciwny do państwa inwestorów. Takie tylko jedno zdanie chociaż może trzeba powiedzieć więcej, ale nie chcę polemiki takiej bardzo wielkiej z państwem rozpoczynać, krótko chciałbym obronić znaczenie funkcji ochronnej tego planu, który jest sporządzany ze względu na to, że – to co było powiedziane na wstępie – intensywność zabudowy, brak przestrzeni publicznej, przede wszystkim brak odpowiedniej szerokości ciągów komunikacyjnych, miejsca parkingowe itd. to wszystko powoduje obniżanie wartości tego terenu, nie wartości w państwa rozumieniu czyli wartości pod zabudowę, ale wartości terenu, na którym ktoś mieszka. Dlatego to tylko tyle na ten temat, natomiast mam tutaj kilka uwag, kilka pytań, na które bym prosił o odpowiedź, przygotowuję się do złożenia też pewnych uwag. Pierwsza rzecz dotyczy terenu 1US czyli terenu klubu jeździeckiego, on został wytyczony w taki sposób, że sięga praktycznie do granicy stawów, które znajdują się na terenie ZPW i w tej chwili ten teren właśnie bardziej ten niż ten jest wykorzystywany przez mieszkańców jako zielen publiczna dostępna, chodzi mi o to, że teren ten został przeznaczony w planie pod wykorzystanie w dalszym ciągu przez klub jeździecki, mam tutaj uwagi dotyczące możliwości wykonania przejść pieszych czy pieszorowerowych dla mieszkańców tak naprawdę z trzech stron. W planie zapisane jest to jak w części dopuszcza się, dopuszcza się wykonanie dojeżdż pieszonych, pieszorowerowych itd. chciałbym tutaj złożyć wniosek o przeniesienie tego do części – nakazuje się z tego względu, że ewentualne ogrodzenie jakichkolwiek tutaj terenów na tym obszarze pozbawi nas właściwie możliwości dokonania tych miejsc pieszych. Chodziłoby o wykonanie dojeżdż pieszonych z trzech kierunków, od ulicy Przymiarki Chmielenic, od ulicy Kobierzyńskiej, od ulicy Szuwarowej, właściwie w tych miejscach gdzie teraz znajdują się ścieżki gruntowe. I również w połączeniu z

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

tym zapis o zakazie grodzenia kolejnych obszarów na terenie właśnie 1US. Pytanie czy takie uwagi nadają się do skierowania, do uwzględnienia w planie.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

To znaczy jeśli chodzi o to żebyśmy zapisywali nakaz to może powinniśmy tutaj pokazać w tym terenie, właśnie nie ma nakazu, jest dopuszczenie. Ponieważ ten teren powinien być w sposób kompleksowy zagospodarowany. Natomiast jeśli chodzi o sam klub jazdy konnej i to co się wiąże również i z hodowlą konną to teren ten nie powinien być penetrowany przez przepuszczanie przez niego ciągów pieszych czy rowerowych, to powinno się dziać na terenach ogólnie dostępnych czyli to co jest rekreacja w kontakcie z wodą i ten obszar na przedpolu od strony ulicy Kobierzyńskiej, natomiast ta część, która nie jest zasraflowana powinna być enklawą wydzieloną, nie ogólnie dostępną – takie jest założenie tego projektu planu.

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

Malutka uwaga do tego, ja dlatego to sformułowałem, że granica tych dwóch obszarów przebiega tak naprawdę na granicy stawów i ten teren ogólnie dostępny on tak naprawdę nie nadaje się do wykonania żadnego dojścia, ponieważ staw jest odtąd dotąd, po prostu nie ma miejsca, jeżeli miałoby być tak jak pani mówi no to wniosowałbym w takim razie o przesunięcie tej granicy przynajmniej o szerokość ciągu pieszego ponieważ pozbawimy się ostatniego miejsca gdzie można to wykonać, tylko tyle i aż tyle, ponieważ to jest dla nas dosyć ważne. Kolejne pytania, czy jako uwagi do planu nadaje się coś takiego jak nakazanie przeznaczenia na tym terenie jakiegokolwiek miejsca określonego w metrach kwadratowych na urządzenie placu zabaw dla dzieci, chodzi mi tylko o przeznaczenie terenu, nie o inwestycję, czy to się nadaje jako uwaga do planu czy to nie to miejsce. I druga rzecz miejsce do wprowadzania psów też jako przeznaczenie...

**Pani Ewa Gruszczyńska**

..., natomiast w terenie 1ZP jest przeznaczony właśnie plan, to znaczy urządzenie ogródka jordanowskiego co było właśnie we wnioskach mieszkańców żeby te tereny konkretnie zapisywały gdzie i staramy się te konkretne tereny wybrać w tym projekcie planu.

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

Jeszcze dwie rzeczy już będę kończył, kolejna rzecz, kolejną uwagę, którą bym chciał sformułować to jest wniosek o połączenie komunikacyjne ulicy Szuwarowej i ulicy Przymiarki, jedna i druga są to tereny gminne w tej chwili rozdzielone prywatnym płotem czyli ogrodzeniem tak naprawdę osiedla Szuwarowa, ogrodzeniem, które pełni rolę symulowania sytuacji zamkniętego osiedla które jest tak naprawdę otwarte w innych stron, natomiast ogrodzenie w tym miejscu bardzo utrudnia komunikację pieszą i chcę złożyć wniosek o otwarcie komunikacji między tymi ulicami. Czy to ma szanse.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Nie jest stricte uszczegółowione to połączenie, ale naszym odczuciem było to, że zarówno ulica Raciborska jak i Szuwarowa pełnią rolę jednorzędnej w obsłudze i w skomunikowaniu w tym obszarze. A to co się stało, że akurat zostało to zagrodzone to już nie jest przedmiotem planu. Jeżeli pan zgłosi uwagę, żeby twardo to zapisać to

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

owszem może pojawić się taki nakaz połączenia ponieważ jest tu ok. 1,5 m wysokości i ogrodzenie jest...

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

Teraz jeszcze rzecz dotycząca jednego z obszarów, w których mieszkam, mieszkam w obszarze 21MW i dla obszarów 17MW do 24MW jest zapis o nakazie doposażenia terenów zabudowy w skwery i zieleńce, placu zabaw dla dzieci oraz obiekty małej architektury podnoszące standard zamieszkania w zespole zabudowy mieszkaniowej. Moje pytanie na kim spoczywa ten nakaz.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

To znaczy jeżeli jest zespół zabudowy realizowany w sposób kompleksowy, a nawet jeżeli jest to inwestycja składająca się z jednego budynku to państwo zainteresowani kupnem mieszkania wymagają na inwestorze, aby to zostało tak zaprojektowane. Jeżeli już zakończone to jak gdyby kłamka zapadła, nie ma nakazu narzucenia, nie ma już tej inwestycji, ona jest zakończona.

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

To jest jeden z terenów, który został przez państwa opisany jako teren zamknięty już do zabudowy czyli tak naprawdę tych terenów jest tutaj w związku z tym więcej i one wszystkie się charakteryzują tym, że tam już jest zakończona zabudowa, nie będzie nowych inwestycji, jest ten nakaz doposażenia, oczywiście my jesteśmy jako mieszkańcy tym zainteresowani jak najbardziej z tym, że chciałbym w praktyce się dowiedzieć jak to może być zrealizowane w ogóle, żeby z tego zapisu cokolwiek powstało, ja jestem zainteresowany jak najbardziej.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Jeżeli państwo w tym zespole prezentujecie jakąś społeczność możecie zawrzeć stowarzyszenie i działać poprzez wydzielenie tych terenów i ich urządzenie i zorganizowanie. Natomiast tam gdzie się dało takie tereny zieleni miejskiej jeszcze wyodrębnić to żeśmy się starali to pokazywać, tu już część terenów, musieliśmy po prostu zrezygnować z nich, natomiast te, które jeszcze uważamy, że da się pozostawić to wprowadzamy liniami rozgraniczającymi jako ustalenie planu.

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

Ostatnia rzecz dotycząca tego co pani tutaj zaczęła, teren Z3, kilka jest jeszcze takich czyli teren przeznaczony pod skwery również znajduje się nakaz zagospodarowania w tym przypadku zielenią niską nie przesłaniającą wglądu w komunikację miejską, krzewy, żywopłoty, klomby kształtowane do wysokości 1 m. Również to samo pytanie na kim ten nakaz spoczywa, znowu w kontekście tego, że głównie zainteresowanie tym żeby to się zrealizowało.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Jeżeli został teren wydzielony liniami rozgraniczającymi to gmina powinna ten teren, plan ustala, że gmina ten teren wykupi i w ten sposób zorganizuje. Natomiast to co się dzieje w terenach zespołów zabudowy pokazanej tu kolorem brązowym to już należy do inwestorów i mieszkańców.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

**Pan Jacek Piórecki**

Ja bym tutaj jeszcze panu wyjaśnił, proszę pana nie ma żadnych ograniczeń co do rodzaju, kategorii uwag tak, że tutaj jakby pana pytania..., natomiast co innego, bardzo, bardzo prosimy o precyzyjne formułowanie tych uwag to znaczy precyzyjne, nie pozostawianie jakichś alternatywnych rozważań w swoich uwagach bo to później szalenie komplikuje rzecz i być może nawet my przygotowujemy rozpatrzenie uwag w sposób nie całkiem taki jak państwo to chcieli sformułować, dlatego prosimy o takie precyzyjne i czytelne formułowanie tych uwag.

**Pani /.../\***

Jestem radną miasta i chciałam powiedzieć parę rzeczy, które wynikają z moich dyżurów dwóch ostatnich a dotyczyły one właśnie tego planu Kobierzyn – Zalesie. Te uwagi będą bardzo ogólne, może komuś się przydadzą bo widzę, że są tutaj specjaliści, urbaniści, architekci, a także osoby, które notorycznie uczestniczą w Komisji Planowania więc wiedzą w czym jest rzecz, a ja słuchając niektórych z państwa jak również państwa na dyżurze widzę, że mimo pewnych informacji one ciągle są niewystarczające bo np. ktoś pyta, kiedy te uwagi należy składać, ktoś inny pyta jakiego ciężaru gatunkowego powinny być te uwagi, a jeszcze inni dziwią się temu, że to co państwo widzicie teraz i ja też to widzę, że jest tak, że jakoby patrzycie państwo na obszar, który świetnie znacie i widzicie, że tam na tym planie już jest narysowana nieprawda ponieważ państwo widzicie, że tam gdzie jest zielone już jest zabudowane, a tam gdzie jest zabudowane jest zielone czy też coś odwrotnego. Myślę sobie, że ta dyskusja jest po to, pani projektant tłumaczyła to już przy planie Ruczaj – Zaborze, że państwo wykonują plan na pewien określony czas, na pewien określony termin, on oczywiście ulega pewnym zmianom i taka dyskusja publiczna i te państwa uwagi składane w określonym terminie i dobrze by było żebyście państwo znali procedurę uchwalania planu żeby wiedzieć, kiedy takie uwagi należy zgłaszać bo sama dostałam takie pouczenie na ostatniej Komisji, wydawało mi się, że im wcześniej wiemy o tym, że możemy się przewrócić to dobrze jest jak sobie siądziemy, ale okazało się, że nie zawsze jest tak i dlatego np. chciałam żebyście państwo tutaj z tej strony może powiedzieli państwu tutaj zgromadzonym jak to jest np. z tym Studium zagospodarowania przestrzennego, które – ja to dosyć często powtarzam – raz jest niezwykle istotne i nic nie może być sprzeczne z nim, a raz się okazuje, że jest nieważne. Z tego co się orientuję, a trafili już do mnie tacy państwo, oni się będą zwracać z prośbą do projektantów, iżby utrzymali pewne zapisy tego planu zgodnie ze Studium zagospodarowania przestrzennego co dla mnie jest dosyć kuriozalną prośbą, że państwo zwracają się z prośbą o to, iżby ten plan był zgodny ze Studium. Dla tych z państwa, którzy być może nie muszą się orientować podaję, że kiedy Rada Miasta Krakowa uchwała taki plan zagospodarowania przestrzennego to musi umieścić paragraf, w którym zapisze, że ma świadomość tego i że uchwała ten plan, który jest zgodny z zapisami Studium zagospodarowania przestrzennego. Teraz wiem, że są takie wnioski gdzie Państwo będą zgłaszać do Biura Planowania żeby zapisy tego planu były zgodne ze Studium, a państwa po tej stronie stołu chciałam zapytać czy np. jak państwo mieszkańcy zainteresowani będą składać swoje uwagi do planu to czy niezgodność takiej uwagi ze Studium zagospodarowania przestrzennego jest równoznaczna z tym, że składający musi mieć świadomość, że ta uwaga zostanie odrzucona i nie ma jej co składać czy też jest tak, że – a braliśmy to przy wielu planach – że te uwagi są na tyle zasadne, że jakby niezgodność ze Studium nie jest tutaj najważniejsza i może warto byłoby się



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

pokusić o to, iżby taką uwagę właśnie celną, trafną, służącą temu, iżby ten plan miał optymalną formę w uwarunkowaniach, w których istnieje pokusić się o to żeby Studium po prostu w tym obszarze zmienić. Dziękuję.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

To może jeszcze raz, bo myśmy tutaj chyba już dwukrotnie w czasie tej dyskusji podejmowali wątek Studium a plan, jeszcze raz od początku. Studium proszę państwa to jest dokument, który jest tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego czyli jest dokumentem, który nie jest prawem miejscowym tylko dokumentem, który gmina przyjmuje poprzez uchwałę rady miejskiej, w którym to dokumencie określony jest kierunek rozwoju przestrzennego miasta czyli podstawowe zasady jakie miasto zamierza respektować przy wszystkich swoich podejmowanych działaniach. I tak naprawdę ten dokument jest pewnego rodzaju zobowiązaniem władz miasta zarówno Prezydenta jak i Rady do tego, że będzie dążyć w określonym kierunku w rozwoju miasta. Nie wiem ile osób ze zgromadzonych tutaj miało okazję obejrzeć dokument Studium, rysunek Studium, jak to wygląda. Fragment tego dokumentu w takiej skali w jakiej on jest uchwalony to jest ten rysunek, cały rysunek dla całego Krakowa to jest bardzo duża plansza. Ten dokument przygotowuje się w skali 1 : 25 000 w odróżnieniu do planu, który jest sporządzany w skali 1 : 1000 albo 1 : 2000 czyli 25 razy mniejszy dokument i to jest dokument, który się przygotowuje dla całego miasta i on wskazuje generalne kierunki, to będzie teren budowlany, a tutaj nie, tu będą tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności, a tutaj tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności, a ten teren nie przewiduje się do rozwoju zainwestowania jakiegokolwiek, ma pozostać zielony, jest główny układ komunikacyjny. To tak w największym skrócie w odniesieniu do tych zagadnień, które poruszaliśmy dzisiaj tutaj podczas tej dyskusji. W oparciu o ten dokument gmina sporządza plany zagospodarowania przestrzennego na obszarach, które uzna, że taki plan powinny mieć. W odróżnieniu od Studium plan jest aktem prawa miejscowego co w praktyce oznacza, że na podstawie planu miejscowego otrzymuje się pozwolenie na budowę, to co tutaj zostanie uchwalone w takim planie jest prawem lokalnym, na podstawie tego prawa lokalnego może starać się o pozwolenie na budowę i takie pozwolenie na budowę urząd wydaje jeśli zamierzona inwestycja jest zgodna z ustaleniami tego planu. Natomiast Studium nie jest podstawą, nie może być przenoszone do decyzji. Ustalenia Studium zobowiązują tylko miasto do pewnych działań, ale nie mogą narzucić treści wydawanych decyzji, stąd niejednokrotnie, o tym dzisiaj jeszcze nie mówiliśmy, ale pojawia się w każdej prawie rozmowie z państwem, stąd jest możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy zgodnych ze Studium. Zawdzięczamy to prawu jakie obowiązuje w naszym kraju, prawo, które zmusza niejako Prezydenta do tego, aby w niektórych obszarach jedną ręką jakby uchwalał, przygotowywał projekt Studium i to Studium obowiązuje, Studium, a równocześnie na tym samym obszarze wbrew przyjętym zasadom polityki przestrzennej był zmuszony do wydania decyzji o warunkach zabudowy. Niestety tak jest, takie mamy prawo i tego nie zmienimy. W związku z tym tam gdzie chcemy, aby zagospodarowanie przestrzenne nie było dziełem przypadku, tam gdzie chcemy aby był większy porządek tam przystępuje się do sporządzania planów miejscowych. To jest jeden z takich planów miejscowych czyli prawo lokale ustanowione przez samorząd, które będzie obowiązywać wszystkich i które będzie stanowiło jasne reguły gry, jednakowe dla wszystkich, w sumie każdy będzie mógł się zapoznać. To tak celem jakby wyjaśnienia tego o czym Pani Radna mówiła i te wątpliwości.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

**Pan Jacek Piórecki**

Ja bym tutaj uzupełnił jeszcze apel Pani Radnej, jeszcze raz możemy przypomnieć o tym okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, od 12 lutego trwa do 12 marca przy ul. Sarego 4 w Biurze Planowania Przestrzennego, w poniedziałki od godziny 14.30 do 16.30, w pozostałe dni tygodnia z wyjątkiem oczywiście sobót i niedziele od 9.30 do 11.30, natomiast termin składania uwag jest jeszcze o dwa tygodnie dłuższy i to jest 26 marca 2007 r. Uwagi trzeba składać na piśmie, mogą być przesyłane pocztą, prosimy tylko żeby je przysyłać w miarę możliwości nie w ostatni dzień bo wówczas ta poczta przychodzi po kilku dniach dopiero, ale ta informacja i uzupełniona, że właśnie dlatego dyskusja publiczna jest w tym okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu żeby część z państwa, która już się zapoznała z projektem planu miała swoje poglądy tutaj dzisiaj do wyrażenia, ale również i po to żeby jeszcze po tej dyskusji ten okres możliwości składania uwag przez państwa była dla państwa jak najdogodniejszy i jak najdłuższy i umożliwił jeszcze przyglądnięcie się projektowi planu na wyłożeniu.

**Pani /.../\***

Ja chciałam zapytać czy w uwadze można wnioskować o zamianę gruntów?

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Nie.

**Pan Jacek Piórecki**

To znaczy wówczas jeżeli uwaga zawiera coś takiego to dajemy informację, że to dopiero po uchwaleniu planu, art. 36.

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

Ja mam konkretne pytanie z czego wynika pozostawianie tutaj terenu rolniczego.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Jeśli chodzi o tereny pokazane tu jako łąki, pastwiska pozostawione w użytkowaniu rolniczym między innymi wynika to właśnie z wytycznych w Studium, że ten teren nie jest przeznaczony w Studium pod jakiegokolwiek zainwestowanie i dlatego tereny te nie mogą być zabudowywane, mają wpisany zakaz zabudowy, ponieważ nic w tych terenach nie powstaje co wymagałoby wyłączenia z użytkowania rolniczego dlatego pozostawiamy je w dotychczasowym użytkowaniu, są to odłogi, łąki i pastwiska, poprzez dojazdy do tych pól mogą odbywać się penetracje piesze, natomiast ażeby uchwalić ten plan będzie sprawdzane w sposób prosty zgodność ze Studium.

W tym zakresie ono jest do sprawdzenia bardzo wyraźnie, w tym terenie są to tereny pokazane kolorem zielonym. Natomiast jeśli chodzi w ogóle o system przyrodniczy całego tego układu to zabudowa pręźnie rozwijająca się zaburzyła pewien ekosystem przyrodniczy, ten teren zapewnia nam powiązania ekologiczne tego wszystkiego co dzieje się po południowej stronie tego obszaru i w rejonie Pychowic. Naturalne przemieszczanie się zwierząt oczywiście małego gatunku zostało zaprzepaszczone poprzez barierę jaka stworzyła się poprzez z realizowanie tej zabudowy, nie ma już takiej możliwości. Przepusty ekologiczne będą pod ulicą Nowoobozową, zapewniają pewne przemieszczanie się w kierunku terenów zielonych, natomiast ten system ekologiczny zapewnia między innymi to pasmo terenów zieleni naturalnej, które są w

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

użytkowaniu rolniczemu i nie zmieniamy ich przeznaczenia, nie opracowywujemy wniosku rolnego.

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

To dla mnie jest dziwne, że na terenach nie miasta się takie tereny rolnicze zostawia bo rozumiem jeżeli chodzi o tereny zielone jak najbardziej są potrzebne ażeby planować. Natomiast kto tu może coś uprawiać pożytecznego w miejskiej zabudowie gdzie jest teren zanieczyszczony. Ogólne uwagi mam takie. Otóż zdaję sobie sprawę, że projektantom, urbanistom jest ciężko bo tutaj inwestorzy wyprzedzili planowanie i jesteście państwo przed faktami dokonany postawieni na pewno, to utrudnia planowanie, albo bardzo czarno widzę przyszłość Krakowa przy takim właśnie planowaniu bo kolejne plany są właśnie tak robione, projekt stara się dostosować do tego co już jest i spróbować coś sklecić, wychodzi taki chaos, wychodzi, to trudno to nazwać dzielnicą miasta, jest to kompletny bałagan, nie porządek, brak tu jakiejś myśli przewodniej, brak koncepcji, a Kraków ma przykłady, którymi może się szczycić czyli Stare Miasto, Nowe Miasto, w Krakowie kiedyś przełożono koryto Wisły, przełożono koryto Rudawy, zamierzenia bardzo śmiało były realizowane, tutaj mamy nie zrealizowanie założenia, które jeszcze pod zaborem austriackim były przygotowywane dla Krakowa. Niestety się stało, że stary plan stracił ważność, nie został uchwalony, że sytuacja jest taka jaka jest, a uważam, że nie tędy droga, urbaniści muszą mieć wizję, wizję rozwoju miasta i tej wizji nie widać, a miasto może się rozwijać tylko wtedy jeżeli będzie przede wszystkim układ komunikacyjny, drogowy i tu jest właśnie potrzebne Studium, ale Studium jest taką dużą perspektywą na bazie, którego dalej można by realizować plan. Dziękuję.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Proszę pana nie trudno mieć wizję, trudniej tą wizję potem realizować bo tych, którzy proponują kolejne wizje w tym mieście nie brakuje, natomiast plan, który ma stanowić prawo miejscowe musi być trochę bliżej ziemi niż wizja, która nie ma szans na zrealizowanie. Oczywiście, że można by tutaj zrobić bardzo piękny projekt tylko jak dzisiaj słyszeliśmy tutaj podczas tej dyskusji obowiązuje w naszym kraju ochrona własności, jak to ktoś powiedział świętem prawo własności. Więc każda wizja, która zostanie tutaj zaproponowana zostanie zderzona z tym prawem ochrony własności. Myślę, że podczas dzisiejszej dyskusji widać było, że nawet skromna koncepcja pozostawienia tutaj przyzwoitych terenów zieleni tak, aby zadowolić przyszłych mieszkańców, nie dzisiejszych deweloperów, a przyszłych mieszkańców i użytkowników tego osiedla będzie bardzo trudna, a być może niemożliwa do tego, aby ją utrzymać. Proszę państwa pan tutaj dał przykład Nowej Huty. Nowa Huta była realizowana, nie ma co dawać przykładu tej wizji bo ona była realizowana w innych warunkach ustrojowych i z jakimi skutkami wszyscy wiemy i przywoływanie tego przykładu jest po prostu nie ma miejsca. Dzisiaj zrealizowanie takiego zespołu zabudowy oczywiście byłoby niemożliwe z całkiem prostych powodów. Proszę państwa tutaj w czasie tej dyskusji pozwolę sobie powiedzieć bo przysłuchuję się bardzo uważnie tej dyskusji i wynika z niej jasno, że my, do nas dochodzą różne oczekiwania formułowane w różny sposób bądź w postaci wniosków do planu bądź w postaci uwag przekazywanych w trakcie całej procedury w różny sposób, bądź bezpośrednio do Prezydenta bądź przez Radnych bądź w jakikolwiek inny sposób i uwagi formułowane i państwa opinie formułowane podczas tej dyskusji publicznej i potem jeszcze składane jako uwagi do planu już w sensie formalnym. I jasno z tego

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

wynika, że jest tutaj wyraźny konflikt interesu, o którym my doskonale wiedzieliśmy, konflikt interesu tych, którzy chcieliby, aby to osiedle miało standard przyzwoity, aby tam była i zieleń i inwestycje publiczne i przestrzeń publiczna i prawidłowa komunikacja i ci, którzy posiadają tam jeszcze dzisiaj niezabudowane częściowo grunty, którzy chcieliby z tego faktu skorzystać i zabudować je i nie chcą dopuścić, aby te wszystkie inwestycje natury publicznej miały miejsce na ich terenach. Prezydent będzie musiał, Prezydent czyli służby Prezydenta będą musiały w jakikolwiek sposób dojść do złotego środka, oczywiście nie ma możliwości, aby zadowolić wszystkich, natomiast trzeba wybrać takie rozwiązanie, które nie będzie krzywdziło żadnej ze stron ani jednej, ani drugiej.

**Mówca**

Mówię, że nie mogę się zgodzić z pani wypowiedzią, że tutaj niby my właściciele, którzy nie wybudowali, jeszcze nie zrealizowali na swoich działkach inwestycji przeszkadzają, na pewno tak, przeszkadzają tym co wprowadzili się i mieszkają bo oni by teraz chcieli mieć dużo zieleni tylko za wszystko trzeba płacić, nie czymś kosztem proszę panią bo to jest zasada komunizmu, to co pani reprezentuje – ścisła zasada komunizmu, wziąć tym co mają i dać tym co nie mają. Proszę panią niech pani popatrzy na ten plan, a co do tej pory przez 16 lat żeście zrobili żeby tą zieleń utrzymać, teraz gardłujecie o zieleni bo wam tak jest wygodnie, a coście robili przedtem. Dziękuję.

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

Ja jestem właścicielem działki 166/2 i 166/1, kiedy my budowaliśmy ten dom to był 1998 rok i architektura nie wydała nam zgody na budowę wielopiętrowego budynku więc rozciągnęliśmy się tutaj i dostaliśmy wuzetkę, rozciągnęliśmy się. Teraz po roku czasu od kiedy nie można było budować wyrosły nagle bloki obok tutaj i nie wiem jakim sposobem, nie wiem czy to za pomocą łapówki czy czegośkolwiek, nieważne, po prostu droga, która tutaj pani projektant zaprojektowała ona wdziera się w działkę, moją działkę i to dość znacznie tak, że 3 m od mojego garażu będzie przebiegać chodnik. Ale ona była troszeczkę inaczej usytuowana. I chciałem zapytać czy nie można by jej było przesunąć tutaj gdzie są te chaszczce, gdzie jest dużo miejsca i można się odsunąć tutaj.

**Pan Jacek Piórecki**

Proszę oczywiście złożyć tą uwagę, natomiast wydaje mi się, że może tak bardzo ostro pan powiedział, że się droga wdziera, tam jest narożnik pana działki, proszę złożyć uwagę, ale nie w narożnik domu tylko w narożnik działki, proszę tą uwagę tak sformułować, trzeba będzie rozważyć czy się da zwęzić tą drogę, natomiast rozumiem, że drugi również wątek, ale jak mówię proszę tak sformułować uwagę bo ta dyskusja tutaj nie zastąpi tego rozpatrywania. Natomiast drugi wątek jaki pan poruszył to był wątek dotyczący, że tam nagle wyrosło, no to przed chwilą właśnie dokładnie o tej sytuacji mówiła pani dyrektor, że ustawa dała taką możliwość, mało tego, wymusiła wydawanie decyzji jeżeli w sąsiedztwie istnieje zabudowa o jakiejś tam wysokości wyższej wydawanie decyzji zabudowy, wówczas pan dostawał pozwolenie na budowę pod rządami planu ogólnego, który określał M3 gabaryty i intensywność i w związku z tym taką decyzję pan mógł dostać, potem plan ogólny przestał obowiązywać a obecna ustawa mówi – zasada dobrego sąsiedztwa obowiązuje w obszarze znacznie szerszym i niestety taka interpretacja zwyciężyła.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

Jest zapisane w pasach drogowych dopuszczenie natomiast my nie chcemy mówić, że muszą być bo to wcale nie jest według nas jedyne i najlepsze rozwiązanie, są może ładniejsze typu zieleń jeżeli to zabezpieczy.

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

Jestem architektem i chciałem jako architekt zgłosić do projektantów taką uwagę, żeby zapisy planu co do formy architektonicznej nie były zbyt szczegółowe ponieważ powodują ograniczenie rozwiązań. I np. jeżeli państwo wpisujecie, że dach ma być dwuspadowy o konkretnym kącie jest to po prostu takie ograniczenie, które nie raz powoduje duże komplikacje i niemożność działania twórczego. Tak, że prosiłbym w imieniu projektantów tutaj znajdujących się żeby zapisy były bardziej ogólne, żeby nie tylko był dach dwuspadowy, wielospadowy, ale żeby były też dachy łukowe, sferyczne i inne formy, po prostu żeby to pozostawić projektantom. Ja wiem, że taki zapis, jeszcze tam jest znak symetryczny, ja wiem z czego się bierze, to się bierze z lat siedemdziesiątych, kiedy budowane dachy asymetryczne przesunięte, ale przepraszam, w tej chwili architekci zrzeszenie w Izbie Architektów nie robią takich knotów i myślę, że można tego zapisu nie wprowadzać. Taka moja ogólna uwaga.

**Pan Jacek Piórecki**

To prosimy tak sformułować tą uwagę na piśmie.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Tutaj jest enklawa terenu, która pozwala na zrealizowanie na wolnym jeszcze terenie zakończenia ulicy Szczerbińskiego do ulicy Żywieckiej i jest możliwość zrealizowania obiektu 3-6 mieszkań, a nie jednorodzinne, nie bliźniacze i dlatego ten zapis tutaj jest taki wprowadzony, to nie jest teren lasu, to jest teren budowlany, nie ma tam lasu, nie, w tym miejscu na tej działce nie ma lasu, nie ma lasu, drzewa może są, ale lasu nie ma. Natomiast to się dzieje z naturalną sukcesją w tym terenie to państwo najlepiej obserwujecie i znacie i nie wszystkie samosiejki, zakrzewienia są tutaj wartościowe, natomiast to co już ma pewną grubość nie będę się wypowiadała w szczegółach bo to są przepisy odrębne na to, to jest chronione i zespoły zieleni chronionej wysokiej są objęte ochroną w tym planie, pokazane oznaczeniem graficznym.

**Mówca**

Ja chciałem w międzyczasie podczas tej dyskusji poprosić państwa o pokazanie możliwości wybudowania w zabudowie wielorodzinnej garaży podziemnych np. wielopoziomowych czy w ogóle plan przewiduje coś takiego, ja osobiście nie doczytałem się i nie za bardzo wyobrażam sobie żeby w ogóle budownictwo wielorodzinne wyższej intensywności mogło być zrealizowane bez garaży podziemnych.

**Pani Ewa Gruszczyńska**

Jeżeli chodzi o garaże podziemne nie ma tutaj takiego doszczegółowienia żeby ich nie mogło być, natomiast bardzo ważny jest zapis o strefie geotechnicznej obejmującej prawie 70 % obszaru, jest to strefa oznaczona na rysunku planu, jest to strefa, ten cały obszar posiada skomplikowane warunki geotechniczne dlatego nie pozwala to na wejście głęboko pod ziemię z garażami wielopoziomowymi, dlatego te ograniczenia wynikają z tych warunków i po sporządzeniu dokumentacji

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

geotechnicznej taka dokumentacja określi na ile w konkretnej inwestycji możemy zejść pod ziemię z garażami.

**Mówca**

Chciałem niestety zauważyć to, że plan robiony jest nie tylko dla inwestorów, ale również dla urzędników, którzy to czytają później i muszą się dostosować, muszą wydawać pozwolenia na budowę zgodne z planem. I to jaka jest struktura geotechniczna to jest mało ważne. Jeżeli inwestor chce wybudować to może zastosować takie środki żeby można było coś takiego zrealizować. Ja po tej analizie widzę, że tych mieszkań, które tutaj mogą powstać to być może możliwości pokazują, że można wybudować ileś tam tysięcy mieszkań czy setek natomiast zapisy tego planu spowodują to, że prawie w ogóle ich nie będzie można budować bo jeżeli Wydział Architektury uzna, że w planie nie ma przewidzianych garaży podziemnych to zapisy planu, które mówią o ilości miejsc parkingowych, które powinny odpowiadać towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej spowodują to, że będziemy mieć same parkingi żeby zaspokoić.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Naszym zdaniem tak nie jest, ale proszę w takim razie złożyć uwagę o uzupełnienie tego zapisu chociaż moim zdaniem trzeba by na to popatrzeć zupełnie inaczej czy gdyby inwestor złożył wniosek, pozwolenie na budowę właśnie z takim obiektem, który ma garaż podziemnych czy byłaby podstawa w oparciu o ustalenia tego planu do odmowy. Nie dlatego, że w planie nie zawiera się wszystkich możliwych w przyszłości rodzajów zagospodarowania bo po prostu nie da się tego zrobić, pokazuje się tylko graniczne.

**Mówca**

Właśnie z doświadczenia wiem, że to jest wielki powód kłopotów z prostej przyczyny, mianowicie z wydanych wuzetek są inwestorzy, ja też jestem wśród tych inwestorów, którzy uzyskaliśmy możliwość zabudowy budownictwo wielorodzinne wraz z infrastrukturą techniczną, którym powinny odpowiadać budynki. I Wydział Architektura mówi, że ponieważ nie ma tam zapisu o garażu podziemnym nam nie wolno zrobić i odrzuca takie wnioski. Dlatego następne pytanie ile z tego zespołu projektowego, który... stwierdził, że nie powinno być szczegółowych zapisów np. co do dachów, ja się z tym zgadzam, jest wśród nas dużo architektów, którzy mogą dużo powiedzieć złego na temat tego planu, ale są też zapisy takie ogólne np., że budownictwo powinno być zrobione według ładu przestrzennego. Dla mnie ład przestrzenny jest zupełnie inny jak dla tej pani, a również zupełnie inny jak dla pani, która będzie rozpatrywała wniosek o pozwolenie na budowę. Więc nie danie szczegółowych zapisów może spowodować to, że właściwie ten kto będzie rozpatrywał ten plan czy jest zgodny z prawem, a nie ma w prawie polskim przewidzianej tzw. interpretacji, my się do państwa nie możemy zwrócić co autor miał na myśli. W związku z tym jak ja sobie czytam i jestem inwestorem to wydaje mi się, że jestem inwestorem świadomym to ten plan nie tylko jest ochronny z tego względu, że powoduje ograniczenie intensywności, ale również całkowitą niemożliwość zabudowania właściwie niczego dlatego, że jeżeli ktoś to przeczyta, przeczyta to architekt to on nie wie jaki, co ma tam projektować. Oczywiście my będziemy dążyć żeby państwu pokazać te przykłady, nie każdy ma doświadczenie w tworzeniu tego, tej rzeczywistości, która dzisiaj obecna jest. Ja rozumiem, że pani dyrektor się

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „KOBIERZYN – ZALESIE”  
przeprowadzonej w dniu 19 lutego 2007 r.**

---

troszeczkę irytuje, ale na czym mi najbardziej zależy, żeby stworzyć prawo, z którego każdy będzie mógł wyczytać to samo. Pani mówi, że jest takie prawo, nakazuje Prezydentowi, on by w ogóle nic nie chciał Pan Prezydent robić, wuzetki, że to wszystko dezorganizuje, ja się z tym za bardzo nie zgadzam bo to popycha trochę ludzkość do przodu natomiast sama tworząc takie prawo powoduje właśnie te konflikty, które będą na poziomie inwestor – właściciel i wydział architektury. To po co uchwalać takie prawo, z którego my możemy pokazać kilkanaście zapisów, które nie będą jasne i będą powodować konflikty.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Znaczy nie wiem czy ja dobrze zrozumiałam ten wywód, ale rozumiem, że oczekiwałby pan uzupełnienia ustaleń planu o konkretne zapisy. Proszę złożyć taką uwagę bo nam się wydaje, że to w zupełności wystarczy. Jeśli pan jest innego zdania i ma pan inne doświadczenia to naprawdę nie stoi nic na przeszkodzie, my to możemy uzupełnić, oczywiście zgodnie z zasadami tzw. techniki legislacyjnej. Proszę złożyć takie uwagi.

**Mówca**

Taka drobna uwaga, drobne pytanie odnośnie tych terenów ośrodka jazdy konnej. Tutaj jako obszar 1US zaznaczyliście państwo znacznie większy obszar niż w tej chwili jest faktycznie w użyciu przez ten ośrodek. Moje pytanie jest takie dlaczego np. obszar zieleni wysokiej w tej części nie, ta część, którą teraz zakrywam palcem nie jest w użytkowaniu ośrodka jazdy konnej, nie jest ogrodzona i tam jest wolny teren. I teraz pytanie co stoi na przeszkodzie żeby wykorzystać głównie ten teren, który w tej chwili jest bez zieleni wysokiej, a teren zielni wysokiej przeznaczyć na park.

**Pani Ewa Gruszyczyńska**

Pan bardzo drobiazgowo rozstrzyga to co jest konkretem, doszukuje się pan bardzo wnikliwie tych szczegółów, natomiast my zapisujemy cały teren jako przeznaczenie US – tereny sportu i rekreacji, ale usług w zakresie głównie sportowych i tym obiektom, które będą tym terenom towarzyszyć. Jeżeli pan uważa, że pewne tereny można wyodrębnić z tego i jeszcze inaczej zapisać to proszę taką uwagę wnieść.

**Pani Magdalena Jaśkiewicz**

Czy ktoś z państwa jeszcze chciałby zabrać głos? Jeśli nie to bardzo państwu dziękujemy, zapraszamy na wyłożenie, a potem na Sesję Rady Miasta Krakowa. Dziękuję państwu.

Stenogram sporządziła,  
na podstawie zapisów 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