

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PĘKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

Pan Jacek Piórecki

Panowie projektanci tego planu, planu Pękowicka – Glogera, proszę państwa chciałbym parę informacji wyjaśniających na temat tego planu państwu przedstawić, proszę państwa dyskusja publiczna to jest taki element procedury planistycznej, który normalnie występuje w trzecim etapie sporządzania planu. Natomiast tutaj mamy nietypową sytuację bo taka dyskusja publiczna nad całością rozwiązań planu już się odbyła, natomiast tutaj mamy sytuację gdzie projekt planu został już skierowany – po całej procedurze włącznie z dyskusją publiczną i z wyłożeniem projektu planu wówczas już wcześniej – został skierowany do uchwalenia do Rady Miasta Krakowa. Mamy tu do czynienia z sytuacją, kiedy Rada Miasta Krakowa, a raczej kilku Radnych wniosło poprawki do projektu planu. Poprawki, kilka czy kilkanaście punktów poprawek. Poprawki te zostały w części wycofane, w części przegłosowane i przyjęte przez Radę Miasta Krakowa. W związku z czym mamy do czynienia z zastosowaniem art. 19 z ustawy o planowaniu przestrzennym gdzie ustawodawca powiedział, że jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność wprowadzenia zmian do projektu planu skierowanego do uchwalenia wówczas ponawia się w niezbędnym zakresie czynności procedury sporządzania planu. I tutaj mamy do czynienia z taką sytuacją gdzie to ponowienie obejmuje wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i tu państwu przypomnę, że to wyłożenie ponowne trwa od 15 października do 14 listopada 2007 r., termin składania uwag jest określony na 28 listopada 2007 r. i te uwagi Prezydent powinien rozpatrzyć najpóźniej w ciągu 21 dni od tego terminu składania uwag czyli do 19 grudnia 2007 r. Przypominam, że ogłoszenie o tym ponownym wyłożeniu, o dyskusji publicznej ukazało się 5 października 2007 r. w Tygodniku Grodzkim Gazety Wyborczej, ale również i na tablicach ogłoszeń urzędu. Istotne w tym jest, że ustawodawca również w tym art. 19 w ust. 2 określił, że ponowieniu czynności podlegają tylko te fragmenty planu co do których nastąpiła zmiana. W związku z tym na tych rysunkach, które są tutaj wywieszane i również w trakcie wyłożenia państwo mogą się temu przyjrzeć, są oznaczone tylko te fragmenty w obszarach białych co do których wprowadzono zmiany i w tym zakresie ustawodawca upoważnił do wprowadzania zmian, do prowadzenia dyskusji i do ponownego składania uwag czyli niejako mamy tutaj ustawowe ograniczenie co do możliwości cofania się. To jedna informacja. Druga, że równocześnie tym art. 19 tutaj w sytuacji Statutu Miasta Krakowa zadziałał § 37 tego statutu, który określa, że Przewodniczący Rady może odroczyć finalne głosowanie nad projektem uchwały do czasu usunięcia ewentualnych czy też sprawdzenia czy nie ma w projekcie uchwały sprzeczności. Otóż jak państwo rozumieją na pewno wprowadzenie poprawek wyartykułowanych zredagowanych przez Radnych czasem może być sprzeczne z pozostałą treścią projektu planu. W związku z tym tu mamy taką sytuację gdzie ten jeden przepis ustawy o planowaniu przestrzennym, a drugi przepis Statutu Miasta Krakowa działają łącznie i w związku z tym to ponowienie tych czynności, praktycznie projekt planu będzie, trudno mi powiedzieć na której Sesji, głosowany w redakcji finalnej, w redakcji ujednoczonej to znaczy w takiej redakcji, która ewentualnie usuwa jakieś sprzeczności czy to redakcyjne czy to edytorskie czy techniczne, albo jakieś legislacyjne. W związku z tym taki długi wywód, ale mówię to dlatego żeby państwo zrozumieli, że po państwa stronie i po naszej stronie istnieją ograniczenia co do tego o czym my możemy tutaj mówić, oczywiście można mówić o wszystkim tylko chodzi o to czy efekt tego będzie konstruktywny i z jakimś efektem oczekiwanym przez

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

państwa. To jest akurat trzeci plan, w którym taką sytuację mamy, tak było w obszarze Zabłocie, tak było w obszarze Cechowa i tutaj też przerabiamy taki troszkę rzadko zdarzający się, ale przypadek, kiedy to wprowadzenie poprawek powoduje ponowienie czynności. Proszę państwa istotne przy tym jest – to chciałbym już takie informacje zupełnie porządkowe państwu przekazać – mianowicie dyskusja jest nagrywana po to żeby potem łatwiej było sporządzić protokół, a wcześniej stenogram, w związku z tym mam prośbę żeby państwo się przedstawiali do mikrofonu z imienia i nazwiska, mówili do mikrofonu, proszę o taką dyscyplinę wypowiedzi bo państwa głos mówiony bez mikrofonu nie będzie po prostu później odnotowany. Proszę państwa jest lista obecności, chodzi o to, państwo nie muszą wpisywać adresu, wystarczy imię i nazwisko, albo firma chodzi o to żeby później przy stenogramie można było łatwiej zidentyfikować. Przypomnę jeszcze raz, że całość procedury od momentu podjęcia tego planu, które nastąpiło 16 marca 2006 r. aż do dnia dzisiejszego, do dnia skierowania projektu planu do uchwalenia, a przypomnę, że pierwsze skierowanie do uchwalenia było, I czytanie było 29 sierpnia 2007 r., potem Komisja Planowania Przestrzennego dość długo rozważała zaopiniowanie tego projektu planu, również Komisja Planowania Przestrzennego w ramach swoich prac przygotowała poprawki do tego projektu planu, również i Radni i 26 września 2007 r. odbyło się II czytanie i wtedy na tym II czytaniu właśnie były przegłosowane te poprawki. Proszę państwa jaki zakres zmian obejmuje obecny projekt planu to znaczy ten zakres jak mówię, co do którego ustawodawca nas dyscyplinuje co do ponownej procedury. Mianowicie dla terenu 5MW wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od granicy miasta Krakowa z gminą Zielonki, od granicy Gminy Miejskiej Kraków z gminą Zielonki, taką poprawkę przegłosowano, obniżono wysokość zabudowy w tym terenie 5MW do 12 m do kalenicy dachu oraz zmieniono wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,4 to znaczy podwyższono go. Kolejna przegłosowana poprawka dotyczyła terenu 1U1, który państwo tu macie wywieszony, tą kolorową edycję planu jaki był skierowany do uchwalenia to 1U1 chodziło o przeznaczenie podstawowe jakie tam było w projekcie planu zapisane – szkoła o uzupełnienie o możliwość lokalizacji również przedszkola i w tym zakresie nastąpiła zmiana, ale również i wykluczenie zapisanej tam w tym obszarze funkcji dopuszczalnej mieszkaniowej związanej z dozorem czy w ogóle związane z użytkowaniem obiektu szkoły. Równocześnie dla tego terenu podwyższono, ustalono stawkę procentową opłaty planistycznej podnosząc ją do 30 % i tu jakby mamy poprawkę, która zawarta jest w tekście ustaleń planu nie na rysunku bo tego oczywiście na rysunku nie ma, ale w tekście ustaleń planu wprowadzono, że również stawka 30 % tzw. opłaty planistycznej dotyczy terenu 1U1.

Kolejną zmianą objęto zmianę przeznaczenia terenów 2U1, ale i związanych z tym terenem sąsiadujących terenów dróg wewnętrznych, a mianowicie 7KDW i 9KDW na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW to znaczy jakby włączono te obszary, ten duży teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, który był wcześniej w projekcie planu o tyle mniejszy, o ten obszar 2U1 czyli obszar właśnie przeznaczony dla przedszkola, który jak mówiłem wcześniej przeniesiono do obszaru 1U1. Również zmiana obejmuje cofnięcie się jakby wstecz czyli do okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu gdzie była droga dojazdowa oznaczona symbolem KDD, 12KDD, tę drogą zmieniono na skutek rozpatrzenia uwag na ciąg pieszy KX i Radni przegłosowując poprawkę postanowili wrócić do tego rozwiązania

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

w nieco krótszym zasięgu czyli kończąc nie całkiem na granicy miasta Krakowa jak to było wcześniej, ale nieco wcześniej, ale przywrócić z powrotem oznaczenie i przeznaczenie tego terenu jako drogi dojazdowej. I w końcu proszę państwa kolejna zmiana i ostatnia, które też tutaj na rysunku praktycznie nie jest zobrazowana bo ona nie powoduje zmian w rysunku planu, natomiast powoduje zmianę parametrów i wielkości działek w terenach MN1 gdzie Radni przegłosowali poprawkę zmniejszającą wielkość działek dla zabudowy jednorodzinnej z 800 m² na 700 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i z 600 m² na 500 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej. I to jest proszę państwa cały zakres zmian jaki w tym projekcie planu został przyjęty po II czytaniu dotyczącym poprawek, ale jeszcze nie po finalnym przegłosowaniu całości uchwały. W związku z tym, że takie zmiany zostały wprowadzone jak państwu wspominałem zostało ogłoszone o ponownym wyłożeniu w tych fragmentach natomiast tu poinformuję, że te zmiany nie powodowały potrzeby ponowienia uzgodnień, opiniowania projektu planu, nie wiązały się z taką koniecznością. Jeszcze tylko drobna sprawa, mianowicie chcę przypomnieć, że projekt planu jest wykładany we wszystkie dni robocze, poniedziałki od godziny 14.30 do 16.30, w pozostałe dni tygodnia od 8.00 do 10.00 w Biurze Planowania Przestrzennego przy ulicy Sarego 4 i zlokalizowanie tej dyskusji publicznej w połowie jakby tego okresu wyłożenia jest o tyle celowe, że państwo już się mogli w części zapoznać z projektem planu wyłożonym w tym zakresie jak również jeszcze jest wystarczająco dużo czasu na wprowadzenie uwag i złożenie ich. Tu mam prośbę, że nasza tutaj dyskusja, rozmowa czy wyjaśnienie sobie różnych kwestii czy też nawet tych proceduralnych, nasza dyskusja nie zastępuje formalnego złożenia uwagi, uwagi pisemnej. I tu państwu powiem od razu, jeżeli uwagi państwa, bo ja nie mogę powiedzieć nie wolno złożyć takiej uwagi, tylko jeżeli uwagi państwa będą dotyczyły zakresu wychodzącego poza te zmiany to tutaj w tym wypadku po prostu państwo dostaną odpowiedź, że to już jest jakby taka procedura tej dyskusji i tego wyłożenia już była i w tym momencie żeby państwo to rozumieli, Prezydent jako organ sporządzający projekt planu jest związany przegłosowanymi poprawkami, jakby niewiele może zrobić. Tutaj oczywiście można powiedzieć – no to po co ta dyskusja, proszę państwa ze względów proceduralnych bo taki jest wymóg, ale po drugie być może w ramach takiej dyskusji czy państwa uwag okaże się, że są jakieś sprzeczności, które w ramach tych zmian można będzie rozważyć i uwzględnić i to będą jak mówię typu formalnego, technicznego, legislacyjnego. Nie ma potrzeby w tej chwili tak sądzę angażować panów projektantów i myślę, że tutaj państwo będą nam zadawać pytania czy też wypowiadać się na ten temat. Zapraszam do mikrofonu albo damy ten mikrofon na salę.

Pan /.../*

Reprezentuję firmę, która jest na tym terenie, drukarnię i wydawnictwo CASTOR. Otóż chciałem zapytać o jedną zmianę, która nie pojawiła się w ogłoszeniu prezydenta, a która w poprzedniej wersji planu czyli rok temu była na obszarze przy U2. I tutaj nie mamy tego na biało w wersji czarno białej mianowicie pojawił się obszar 3MWU i chciałbym uzyskać informacje bo jest to w zasadzie pewna – według naszej oceny jako właściciele tego gruntu, tego obiektu – jest to pewna sprzeczność w tym obszarze i mamy tutaj do czynienia z ciągiem usługowym 3U2 plus U1 plus ten cały pas, który zresztą ma już swoją historię bo był to dawniej obszar przemysłowy,

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

chciałbym uzyskać informacje dlaczego się pojawiała taka zmiana, dlaczego ona nie została zgłoszona w komunikacie Prezydenta Miasta Krakowa i chciałbym wnioskować o przywrócenie stanu pierwotnego gdyż istnieją następujące ku temu powody, mianowicie obszar usług ponadlokalnych jakim jest obszar U2 znajduje się w dość ostrym konflikcie ze strefą zabudowy wielorodzinnej, to jest jeden z podstawowych powodów, po drugie nie ma tam strefy ochronnej tak jak jest np. wyznaczona ta strefa była w pierwotnym planie to jest 3KX. Powiem krótko, trudno mi sobie wyobrazić, żeby w lecie w godzinach np. nocnych przy otwartych oknach mieszkańcy tej strefy nie protestowali przeciwko działalności na terenie usługowym, a z kolei usługi mają prawo być realizowane w dowolnym czasie bo jest to komercja i wnoszę tę uwagę z tego powodu, że chciałbym uniknąć w przyszłości protestów mieszkańców tych budynków mieszkalnych, którzy mieliby prawo czuć się nie komfortowo w nocy bo nie mogliby spać, a my potrzebujemy np. załadować dwa tiry w eksporcie do Holandii czy do Odessy, to nie ma większego znaczenia i po prostu jest to ostry konflikt na tle sposobu zaplanowania tego obszaru. Nie ukrywam, że sprawa dla nas jest bardzo ważna bo te konflikty rzutowałyby na współpracę, to może tyle. Dziękuję bardzo.

Pan /.../*

Również współwłaściciel firmy CASTOR Drukarnia i Wydawnictwo. Ja chciałbym zauważyć, że w tych terenach, nie wiem czy państwo wszyscy widzą i dostali, należy kto z kim graniczy, przyszło zawiadomienie o wszczęciu postępowania wzięt czym byliśmy bardzo zaskoczeni przez firmę GEO, która stała się szczęśliwym nabywcą tego terenu i wygląda to w ten sposób, że teren został zmieniony w ramach posiadania firmy GEO. Tam dopuszczono budownictwo mieszkaniowe, wcześniej tego nie było, wcześniej właścicielem nie była firma GEO, to jest kawałek terenu ten, który tutaj był 3U2 i tu weszła taka enklawa 3NWU. Chciałbym zwrócić uwagę na to, że firma deweloperska trochę na innych zasadach funkcjonuje niż normalnie ludzie, którzy sobie budują domy inaczej mówiąc sprzedaje się mieszkania gdzie funduje się przyszłym lokatorom to co tam zastaną, często kupowane są te rzeczy przed wybudowaniem i świadomością. Ja osobiście mam koło siebie takie zjawisko, oczywiście nie ja kupiłem tylko ktoś kupił, wybudował i dzisiaj ma duże problemy z życiem, nie mówiąc o prawnym zalegalizowaniu takiego obiektu. Dlatego też tutaj jak mój wspólnik dodał sprzeciwiamy się takiemu zjawisku bo zdajemy sobie sprawę, że powstaną konflikty z ludźmi bogu ducha winnymi, którzy też by chcieli spokojnie mieszkać, tego do tej pory na tym planie nie było i w zasadzie nasze żądanie jest takie jeżeli chodzi o to, o przywrócenie poprzedniego rozwiązania i jesteśmy też zaskoczeni, że równocześnie, że tuż przed zamknięciem kwestii planu przestrzennego gdzie później wystarczy pozwolenie na budowę, które jest zgodne z planem składa się wniosek o postępowanie wzięt dla tego terenu, które nie do końca jest identyczne z planem zagospodarowania przestrzennego, tutaj jest kwestia między innymi pewnych małych zmian tutaj przy tej drodze, ja nie mówię, że one w jakiś sposób zakłócą to co jest, być może później będzie to można przerobić natomiast dokumentacja wzięt tego nie tłumaczy. Chciałbym żeby ta kwestia została również wyjaśniona z punktu widzenia właśnie zakupu i posiadania własności przez firmę GEO terenu bo mamy wgląd w dokumentację jakie jest posiadanie i dokładnie część tego obszaru tak jak przebiega granica naszych działek, przebiega po granicy

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

naszych działek została według posiadania właśnie zmieniona, według posiadania firmy GEO została dokonana zmiana przeznaczenia. Dziękuję.

Pani /.../*

Również zauważyłam tam jedną rzecz, że pojawiło się tutaj na terenach dewelopera GEO zapis, że jest dopuszczalna mieszkaniówka gdzie tu też są usługi komercyjne, natomiast co ciekawsze dokładnie na takim terenie tutaj gdzie pojawiła się droga Chemobudowa Kraków wystąpiła dużo, dużo wcześniej niż poszło ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa o warunki zabudowy dla tego terenu. Przypominam spółka skarbu państwa, to są mieszkania budowane dla ludzi jako państwowe, niestety procedury z załatwieniem tego wszystkiego w Urzędzie Miasta Krakowa Wydział Architektury niestety troszeczkę trwają, w maju 2005 r. złożyliśmy wszystkie dokumenty, jesteśmy tam co dwa tygodnie, wyjaśnienia, mamy strasznie dużo storn i dlatego nagle dostajemy obostrzenie, że mamy teren zielony gdzie jakimś cudem GEO przy usługach dostało zgodę, my nie dostajemy, a do tego wszystkiego tego terenu zielonego w Studium uwarunkowań tutaj nie było, dlatego tutaj jest możliwe przy obostrzeniu jakimś zbudowanie mieszkaniówki, a dlaczego tutaj nie można, przecież ta część skrzyżowania, a ta jest taka sama, skoro GEO jakimś cudem mogło dostać później zgodę na tę mieszkaniówkę to dlaczego my jako spółka skarbu państwa nie możemy gdzie tutaj mamy mieszkaniówkę i można zrobić, wydzielić jakiś pas ochrony, a GEO tak naprawdę w tym momencie jest przy samej komercji, tutaj może powstać nowy zakład przemysłowy i w tym momencie deweloper buduje mieszkania gdzie będzie podwyższony hałas od razu. Wiem, że to jest część, która już była kiedyś rozpatrywana, aczkolwiek przez przypadek tak się złożyło, że tak jak mówię ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa było we wrześniu 2005 r., że poszła uchwała w marcu o sporządzaniu tego planu natomiast my w maju składaliśmy już o warunki zabudowy, procedura się przedłużyła i do głowy by nam nie przyszło, że to wszystko tak się będzie ciągnęło, że jesteśmy na tym samym etapie co państwo, my mamy wstrzymaną wuzetkę bo KZD oczywiście odpowiada nam, że niestety nie może uzgodnić nam projektu wuzetki ponieważ jest sporządzany plan miejscowy, my składamy zażalenie do SKO, SKO oczywiście odsyła z powrotem, uchyla zaskarżone postanowienie w całości do rozpatrzenia ponownego, KZD w tym momencie piąty tydzień przygotowuje pismo z powrotem i dalej nie mamy, ja stoję w martwym punkcie i ze swoją wuzetką i w ogóle z planem miejscowym. Więc zależałoby mi żeby też sprawdzić jak to się stało, że tutaj jest, w ogóle w Studium była jeszcze jedna sytuacja, droga szła troszeczkę inaczej także w Studium, czasami może się zdarzyć, że ta droga zostanie przesunięta, do tego wszystkiego w Studium zieleni była tylko i wyłącznie w tym miejscu narysowana, nie było tej zieleni, tej ochrony, możliwe, że to wyszło z raportu, przyznaję szczerze, że nie przestudiowałam całego raportu, natomiast czy nie byłoby chociaż takiej możliwości, że skoro oni dostają to my nie moglibyśmy tutaj dostać chociaż kawałek mieszkaniówki jakiegokolwiek. Dziękuję.

Pan Jacek Piórecki

Część merytoryczną wypowiedzi to może poproszę panów, natomiast chciałem tutaj wyraźnie rozdzielić, przepraszam zacząć od końca, to znaczy ta pani uwaga jest, to co powiedziałem, niestety poza procedurą, to znaczy tu już nie wrócimy w tym

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

momencie, oczywiście można skarżyć plan bo taki tryb przewiduje ustawa, można skarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, natomiast ja rozumiem, że państwo brali w jakiś sposób udział w tej procedurze wcześniej, ale nie składali państwo uwag i Prezydent nie miał możliwości czy wniosków, nie wiem, przychylić się do tego. Z punktu widzenia formalnego to, że jest procedowana wuzetka, że jest złożony wniosek nie ma wpływu na plan, jest natomiast informacją do planu zwracającą uwagę na to, że jeżeli ta decyzja zostanie wydana i ma szanse wpisania w rozwiązania planu to może lepiej jest ją uwzględnić. Natomiast jak z jakichś powodów nie ma szansy albo terminowych, albo innych to wówczas taka wuzetka jest tylko informacją. Ustawodawca nie od rzeczy przewidział wygaszenia wuzetki po uchwaleniu planu jeżeli ona jest sprzeczna. To chcę wyjaśnić, że w planie przyjmuje się taką informację natomiast nie oznacza to, że trzeba ją w pełni akceptować. Dlaczego tam jest teren zielony to zostawię projektantom, ale jak mówię tutaj sobie wymienimy informacje na ten temat, natomiast to proceduralnie nie poprowadzi nas dalej bo jak mówię pozostaje państwu skarga do sądu jeżeli ten plan w jakiś sposób naruszył interesy firmy w ten sposób. Natomiast równocześnie my uczestniczymy w ten sposób w decyzjach administracyjnych, że informujemy na jakim etapie jest plan, co się przewiduje i tutaj kompetencje Wydziału Architektury czy wstrzymać czy nie wstrzymać, na to plan nie ma wpływu, plan nie ma wpływu na to czy Wydział Architektury wydać decyzję czy nie powinien wydać, to jest procedura, która kieruje się..., tym bardziej, że ustawodawca nie zapisał dla decyzji o warunkach zabudowy np. zgodności ze Studium, a dla planu zapisał i oczywiście jak mówię do tego tematu dlaczego tam jest zieleń można wrócić, natomiast to co chciałem wyjaśnić.

Pan /.../*

Pani tu zwróciła na jedną rzecz uwagę na co chciałbym również zwrócić uwagę, że w Krakowie może nie tylko, ale tu mieszkamy, jakimś dziwnym trafem jedne firmy dostają, wszczyna się postępowanie o wzięt w chwilę po jego złożeniu, a inne ubiegają się latami nie mogąc doprosić się na odpisanie na jedno pismo, tylko taka uwaga i chciałbym żeby – nie wiem jakie państwo mają kompetencje, możliwości – by jednak Kraków pracował nad tym żeby wszyscy obywatele i instytucje byli wobec prawa tak samo równo traktowani. Dziękuję.

Pan Jacek Piórecki

Proszę pana od razu wyjaśnię, nie mamy kompetencji, natomiast Prezydent, generalnie my jako Biuro Planowania Przestrzennego, natomiast Prezydent generalnie oczywiście, że ma, natomiast nie jest dla mnie uważam niedopuszczalne i myślę, że trzeba mieć na to dowody dlaczego jedne firmy tak, jedne nie, jedne wcześniej, drugie później, zapewne są jakieś powody, ja nie potrafię na to odpowiedzieć, tutaj można pisemnie wystąpić o takie wyjaśnienie oczywiście podając jakieś konkretnie przykłady bo co do takich może Prezydent spowodować prześledzenie procedury dlaczego tak było.

Zmiana odbyła się zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie. Mianowicie zostały złożone uwagi do projektu planu i to nie tylko firmy GEO bo też takie były, ale również właściciela ówczesnego przynajmniej jak domniemyamy bo od razu wyjaśniam, my nie śledzimy stanu własności, nie szukamy czy to jest taka firma, czy

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

to jest deweloper, przecież mnóstwo ludzi przygotowanych przez deweloperów składa wnioski, a wiadomo, że już za tym stoi ktoś kto chce te tereny wykupić, znaczy można tak przypuszczać, ale my nie mamy upoważnienia i ustawodawca takiego upoważnienia nawet nie dał do sprawdzania kto, dlaczego jest właścicielem itd. bo to jest jakby szukanie nie merytorycznych podstaw. Oczywiście jeżeli to są jakieś sprawy związane z naruszeniem prawa własności itd., ale proszę zwrócić uwagę, ustawodawca napisał: uwagę do projektu planu może złożyć każdy i nie powiedział, że tylko właściciel terenu, albo, że ten właściciel terenu musi się ujawnić, że on jest właścicielem, on może działać przez pełnomocnika, on może działać przez człowieka, który jeszcze mu tego terenu nie sprzedał, a już nim zawiaduje, tu nie mamy o tym wiedzy. W stosunku do tego terenu zostały złożone dwie uwagi i również osoby właściciela czy nawet trzy, które właśnie domagały się tego żeby dopuścić funkcje mieszkaniowe w tym obszarze. I oczywiście ja wiem, zdaję sobie sprawę, że tu może być pewnego rodzaju kolizja, ale z drugiej strony wiemy, że akurat państwa firma działa powiedziałbym w sposób bardzo przychylny dla otoczenia i w sposób poza uciążliwością. Druga sprawa, inwestor jeden czy więcej na tych terenach jeśli panowie już wiedzą, inwestor ja wiem co się dzieje w Krakowie, że się sprzedaje tereny pokazując las przed oknami, zielono itd., ale przecież tam jest sytuacja gdzie tego pokazać nie można bo jest firma, jest drukarnia, jest firma, która tam funkcjonuje. Poza tym nie jest to również rola planu przestrzeganie ludzi – nie kupujcie bo tam w sąsiedztwie jest firma, natomiast jest taka rola, że w planie zostają ustalone pewne parametry, 25 % powierzchni biologicznie czynnej co praktycznie oznacza zieleń tylko nie pamiętam – 0,4 zabudowy czy 0,5 – powoduje to, że w obszarze sąsiednim z bardziej intensywnym użytkowaniem można zlokalizować parkingi i można zlokalizować zieleń. W związku z tym te 25 % zieleni można tak umiejscowić, aby to sąsiedztwo było może bardziej przyjazne. I myślę, że to jest rola również wzajemna jednych i drugich inwestorów do takiej współpracy, co do której ustawodawca nie zapisał, że Prezydent może zmusić kogoś do tego, natomiast może egzekwować tylko te zapisy, które są w planie. Więc tutaj wyjaśnię, to się nie wzięło dlatego, że ktoś wiedział, że..., po prostu były uwagi. Ustawa mówi w art. 17 pkt 12, że Prezydent rozpatruje w tym punkcie uwagi do projektu planu, a później wprowadza zmiany do projektu planu. Więc Prezydent rozpatrzył, wprowadził te zmiany to znaczy oczywiście rękami projektantów, wprowadził takie zmiany, jakie wydawały się sensowne, bezpieczne, oczekiwane i nie naruszające tego, tu już był teren przeznaczony do zainwestowania według przynajmniej projektu wcześniej wyłożonego i wprowadzając te, takie zostały zaproponowane zmiany, takie rozpatrzenie uwag. I następnym punktem przepisu w ustawie pkt 13 w art. 17 jest – Prezydent ponawia uzgodnienia. I tu nie ma ustawowego ukierunkowania na ponowienie innych procedur. Czyli ustawodawca powiedział tak, upraszczam trochę tą procedurę, bo nie wiem czy państwo pamiętają wedle starej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym był okres rozpatrywania zarzutów i protestów w formie uchwały Rady, na którą służyła skarga do sądu administracyjnego. To prowadziło do tego, żeby do tej pory, np. Strzelnica, Kasztanowa plany mamy 7 lat, a fizycznie 3 lata w sądzie i nic dalej. W związku z tym należy założyć, że ustawodawca w sposób sensowny upraszczając tą procedurę powiedział tak, nie daję jakby tutaj takiego momentu ponownego wyłożenia, z wyjątkiem tego art. 19, który ćwiczymy dzisiaj, nie daje takiego obowiązku, że trzeba ponownie wyłożyć,

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

mówię tylko trzeba uzgodnić, a w związku z tym pozostaje przy takim zarzucie skarga do sądu administracyjnego na całość uchwały po jego uchwaleniu. I tak jak mówię tutaj zostało wybrane rozwiązanie, które – proszę jeszcze zauważyć jedną rzecz, przecież jedynym skutecznym tak naprawdę sposobem żeby jeden inwestor czy użytkownik terenu zabezpieczył dobre sąsiedztwo to znaczy dobre w tym sensie bo ja rozumiem pana, znam takie przypadki, że potem pojawia się droga, wszyscy wiedzieli, że miała być droga, ale potem ta droga przeszkadza wszystkim i tutaj może tak być, że te mieszkania zostaną sprzedane, a zaczną pana sąsiedztwo czy państwa firmy przeszkadzać. Ale przecież nie można, nie będąc właścicielem terenu ograniczyć użytkownika czy poglądu na inny sposób zagospodarowania terenów sąsiednich, nie można. Jedyną sensowną drogą jest kupienie takich terenów i wtedy rzeczywiście państwo mają zabezpieczone. Natomiast proceduralnie wyjaśniam, proszę pana tak jest, z drugiej strony mówimy tak, że działalność, uciążliwość działania na jakimś obszarze nie powinna wykraczać poza granice terenu. I rozumiem, że taka uciążliwość jakaś jest i dalej wracam do tej współpracy, że jest możliwe, że inwestorzy w swoim sąsiedztwie tak będą realizować swoje inwestycje, że tych konfliktów powodować nie będą. Plan na pewno to zapewnia przez te wskaźniki, a proszę pana czy ludzie będą dalej w Krakowie kupować mieszkania w worku, jeszcze nie wybudowane, to już na to nie mamy wpływu. I chciałbym..., proszę.

Pan /.../*

Na ulicy Składowej nr 16 jest firma, która od 30 lat jest zakładem mechanicznym i wybudowano obok blok. Tam powstały konflikty ludzi. Ja nie mówię, że ci ludzie nie będą wiedzieli gdzie mieszkają, gdzie im się sprzeda mieszkanie natomiast takie konflikty narastają po pewnym czasie bo jednemu się wydawało, że będzie lepiej, będzie gorzej, pan to powiedział tylko, że plan zagospodarowania przestrzennego i ludzie, którzy nad nim pracują powinni spowodować aby pewne strefy miały od siebie oddzielenie. Jest takie oddzielenie np. naszej strefy od strony północnej gdzie działka wzdłuż naszego ogrodzenia północnego idąca jest również częściowo zazieleniona, jest pas zieleni ok. 10 m., my jesteśmy gotowi zainwestować w to żeby tam było zielono, żeby były drzewa itd., żeby w jakiś sposób odgrodzić strefy, ale to co fundusze nam nowy plan to już tej szansy nie da bo ten obszar jest za mały i nie przewiduje strefy buforowej. Ja mówię o tym, tylko o tym bo to czy ktoś będzie kiedyś zgłaszał czy nie żądań, że nagle firma powinna przestać działać to jest inna sprawa, wiemy jak życie ludzkie wygląda i ludziom się zmienia. My nie przegramy w sądzie bo staramy się etycznie postępować, ale to nie spowoduje, że będziemy spokojniej spać.

Pan /.../*

A uzupełnię odpowiedź mojego współnika. My podkreślamy jeden podstawowy fakt, plan został już wcześniej przygotowany i on był szarmonizowany, w tym obszarze była komercja taka czy inna. W tym momencie następuje obcego elementu do planu, mamy chaos planistyczny i o to mamy pretensje do Prezydenta Miasta i do wszystkich ludzi, którzy w tym przedmiocie współpracowali bo idzie tylko i wyłącznie o dobro mieszkańców. Dziękuję bardzo.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

Pan Jacek Piórecki

Wyjaśniam, że zakres wymuszania przeznaczenia terenu ma swoje ograniczone możliwości dlatego, że wtedy jakiegoś przeznaczenia zabrania konkretny przepis no to tak, natomiast tutaj taka zmiana przeznaczenia z tego przeznaczenia jakie państwo oglądali na wyłożeniu poprzednio, a po rozpatrzeniu uwag nie wynika, znaczy nie mógł być nie wprowadzony bo nie było podstawy takiej żeby powiedzieć nie bo jakiś przepis tego zabrania. Skoro właściciele tego terenu oczekiwali, natomiast tu wyjaśnię, że nie ma tam strefy buforowej, to jest po prostu ciąg zielony, który przy po tej czy po innej stronie ulicy i to nie jest ciąg wprowadzony dlatego żeby ochronić mieszkańców przed państwa działalnością tylko dlatego, żeby po którejś stronie ulicy, w tej części postanowiono to w tej części umiejscowić żeby to był jednolity ciąg i to należy traktować jako swego rodzaju zieleń skwerową, ale taką, która umożliwia poruszanie się wzdłuż tej ulicy również w sposób swobodny, niezależny i w otoczeniu nie tylko i wyłącznie latarni i krawężników.

Pan Jerzy Grzymek

Może ja wyjaśnię. Proszę państwa państwo macie swoje racje, a ja muszę rozpatrywać wnioski i uwagi stron. Zgłosiły się dwie panie, które miały działkę, których działka przebiega przez te tereny, na tym obszarze i one dają na swoim szkole, a chciały mieć mieszkaniówkę wobec tego ja musiałem rozpatrywać sprawę od tej strony, że skoro zabiera im się pod szkołę, skoro mają część działek tutaj żeby im dać te tereny to co one sobie życzyły czyli pod mieszkaniówkę. Proszę pana charakter usług, to nie jest produkcyjno – usługowy, to jest teren usługowy głównie czyli działalność taka jak państwo prowadzicie, nie jest to zakład typu uciążliwego dla otoczenia bo byście w ogóle tutaj nie mieli racji bytu bo macie sąsiedztwo zabudowy już w tej chwili jednorodzinne, a nie jesteście uciążliwi. To jest podobna działalność jak tutaj po tej stronie jest edytorski zakład. Więc tu jest taka sprawa. Druga sprawa zapis w planie jest jeden i to jest zgodnie z prawem, państwa uciążliwość nie może wykraczać poza granice państwa działki i to jest napisane w prawie i jest to powtórzone także w planie czyli odnośnie zagospodarowania tego terenu, który państwo macie musicie te warunki spełnić. Natomiast linia zabudowy jest również zarysowana gdzie widzimy na jakim tam momencie ma przebiegać i tutaj pewne korekty musiały być poczynione. Między innymi jednym z inwestorów jest Geo bo Geo miało tutaj działkę i ono również, drogę musieliśmy przesunąć dlatego, że ten pasek był dość szeroki gdzie daliśmy ten pas i ten pas to co pan mówił to nie jest pas, którego celem jest tu zrobienie skweru zielonego na tym obszarze, mamy dwa duże kompleksy zieleni, nad Sudolem i mamy nad Prądnikiem, chodziło o to żeby spacerowo połączyć te ciągi wzdłuż istniejącej drogi żeby mieszkańcy osiedli mogli przechodzić albo do jednego, albo do drugiej konfiguracji zieleni bo tam usługi sportu będą duże, zwłaszcza tutaj w rejonie Prądnika, na który teraz będzie opracowany plan miejscowy dotyczący zieleni. I to jest taka ulica dojazdowa, a zarazem ciąg spacerowy na kierunku wschód – zachód, jeszcze mamy taki północ – południe, ale już jest od Pękowic w rejonie aż do Krowodrzy czyli mamy taki krzyż, który w tym miejscu się mieści i to w związku z tym całe usługi zostały zlokalizowane. Dziękuję.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

Pan Jacek Piórecki

My tu w tej chwili też rozmawiamy o sprawach poza tymi zmianami, które zostały złożone, ale jak mówię nie chcę absolutnie ograniczać tego bo im więcej się rozumie i wzajemnie rozumiemy to tym lepiej. Bardzo proszę.

Pani /.../*

Mieszkam na ulicy Rybałtowskiej i tutaj odnosząc się do pana wypowiedzi, że komuś trzeba było iść na ustępstwa bo ktoś był współwłaścicielem ja mam dokładnie taką samą sytuację. Rok temu, kiedy się spotkaliśmy w listopadzie bo mnie tu jest spraw oczywista, że interes dużego dewelopera wchodzi w konflikt z państwa przedsiębiorstwem co jest dla mnie po prostu rzeczą skandaliczną, że państwo jako instytucja nie patrzycie na interes przedsiębiorcy, który zatrudnia pracowników, tworzy nowe miejsca pracy, płaci podatek i tworzy tą wartość dodaną dla skarbu państwa tylko patrzycie na interes jakiejś pani, która chce mieć również mieszkanie bo tu i tutaj ma nieruchomości. Ja mam dokładnie taką samą sytuację, mam dwie działki, jedna działka jest przeznaczona pod parkingi, druga działka jest przeznaczona pod tereny usługowe i mój mąż zadał dokładnie takie samo pytanie rok temu, proszę państwa zgadzamy się na parking na naszym domu, który jest wyremontowany w stanie kapitałnym 5 lat temu w zamian za to żebyśmy dostali zezwolenie na budowę domu mieszkalnego na naszym drugim tutaj terenie co nie koliduje ani z żadnymi zakładami przemysłowymi, zresztą tutaj są domy jednorodzinne i państwo nam powiedzieli wówczas, że nie. Więc pana tutaj takie tłumaczenie, że ktoś jest tu współwłaścicielem...

Pan Jacek Piórecki

Myśmy tą dyskusję już odbywali, tam jest strefa...

Pani /.../*

Tam jest dokładnie taka sama sytuacja. Strefa cmentarza – czytam sobie tutaj w paragrafie odnośnie strefy cmentarza § 12 pkt 2 ust. 2 co się dopuszcza w strefie tej cmentarnej, że jest możliwość wybudowania obiektów mieszkalnych integralnie związanych z działalnością usługową w przypadku gdy działalność wymaga całodobowego dozoru technicznego. I teraz takie moje pytanie, ja nie całe dwa lata temu wystąpiłam o wzięcie do Wydziału Architektury, taką decyzję wzięłam i teraz proszę mnie posłuchać, teraz państwo piszecie w nowym tym projekcie, że wielkość działki dla realizacji zabudowy usługowej z prowadzeniem działalności gospodarczej nie może być mniejsza niż 1500 m, a jeżeli ja mam wzięte na budynek usługowy, ale mam działkę mniejszą niż 1500 m bo moja działka ma 600 m to jak to się ma, że państwo jak gdyby ograniczycie też prawa własności właścicieli tego typu zapisami...użyć wszelkich starań żeby tą sprawę po prostu postawić i żeby sprawiedliwości stało się zadość. Ja nie jestem architektem i nie jestem planistą. Właśnie ja mam taki teren pod usługi i tutaj właśnie sobie czytam, że jeżeli takiego fortela prawnego użyję, że jeżeli moja działalność gospodarcza będzie wymagała całodobowego nadzoru to automatycznie ten budynek będzie się mógł stać budynkiem usługowo – mieszkalnym, automatycznie. Ja przewiduję, ja bym chciała być obywatelem i iść literą prawa bo skoro już ja się zgadzam na to i rozumiem interes strony wyższej, że droga musi powstać, że muszą być domy wyburzone itd.,

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

ja mam akurat taką sytuację i nie ma problemu, zgadzam się z tym, ale jeżeli mam inną działkę w sąsiedztwie, która jest jakimś tam zbiegiem okoliczności przeznaczona jako teren zieleni izolacyjnej, ale w sąsiedztwie są domy i ta działka może być przeznaczona pod usługi to ja po prostu zadaję pytanie, ja sobie tam wybuduję normalny dom, w którym sobie zamieszkać, to sobie państwo zabierzcie bo tutaj mam alternatywę dla siebie i państwo mi mówicie, może pani wykonać dom pod usługi bo jestem ekonomistą, świadczę usługi tego typu, ale nigdy pani się tam nie będzie mogła zameldować po czym tutaj czytam, że jest taka możliwość pod warunkiem, że umotywuję, że moja działalność usługowa będzie wymagała ciągłego nadzoru. Czyli państwo jak gdyby tu rozumiecie interes, że ktoś ma tutaj współprawność, ktoś chce akurat na tym terenie zamieszkać, dziwi mnie tylko pana taka niefrasobliwość w wypowiedzaniu takich decyzji bo skoro są dwie panie i one nagle muszą zamieszkać na takim dużym terenie, nie wiem to te panie sobie chyba pałac wybudują tutaj, nie wiem czy one są właścicielkami całego tego terenu tutaj czy nie, ale skoro dla dwóch pań państwo wprowadzacie do strefy usługowej. Ja np. też akurat prowadzę działalność gospodarczą, też zatrudniam pracowników, też tworzę tą wartość dodaną i dla mnie po prostu jest irytujące, a płacę miesięcznie podatku od nieruchomości, w skali roku na poziomie 25 tys. bo takie są nałożone i dla mnie to jest takie niedopuszczalne, że państwo w strefę usługową gdzie są zakłady produkcyjne bo tutaj też i firmy handlowe i wpuszczacie państwo strefę usługową, jeszcze pan to z taką lekkością podejmuje decyzje i tak się pan tłumaczy dla mnie dziwnie po prostu. Jeszcze następne mam pytanie, ponieważ minął rok czy państwo mniej więcej planujecie kiedy mniej więcej ta inwestycja będzie wykonywana czy cokolwiek na ten temat wiadomo...

Pan Jacek Piórecki

To pani dostała odpowiedź od Prezydenta Miasta Krakowa, pani zadawała takie pytania.

Pani /.../*

Wtedy dostałam informację taką, że na ten moment nie było środków, ale mówię, że jesteśmy w innej sytuacji, jest kolejny rok...

Pan Jacek Piórecki

Ta inwestycja jest jeżeli znajdzie się w planie inwestycyjnym finansowym wieloletnim to będzie tam określony termin realizacji, na dzisiaj nie potrafimy na to odpowiedzieć.

Pani /.../*

Następne jeszcze takie moje pytanie.

Pan Jacek Piórecki

Przepraszam, ja chciałem zwrócić uwagę, że my mówimy o rzeczach, o których już mówiliśmy, pani wraca do tematów, które były omawiane i to powoduje, że jakby zaciera się to o czym może tutaj jeszcze...

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

Pani /.../*

Być może zacierają się, ale to jest mój dom, to jest moje mieszkanie i to jest dla mnie być, albo nie być, w momencie, kiedy ja mam taką sytuację pewną albo będzie, albo nie będzie i tak naprawdę to jest...

Pan Jacek Piórecki

Pani może wystąpić o wykup już.

Pani /.../*

Ja znam swoje prawa i ja zdaję sobie sprawę co ja mogę.

Pan Jacek Piórecki

Pani stawia problem, że pani nie wie czy ma pani mieszkać czy nie. Rozwiązaniem tego jest wystąpienie o wykup i gmina powinna to wykupić.

Pani /.../*

Ale może się okazać, że miasto w ogóle odstąpi od tej inwestycji bo stwierdzi, że na następne 30 lat nie są przewidziane środki, pan by chciał żeby ja wystąpiła, ale jeżeli to nie będzie realizowane, nie będzie zatwierdzone to ja sobie dalej mieszkam i jestem szczęśliwa. Mam jeszcze inne pytanie. W dniu 5 listopada, dzisiaj rozmawiałam z Wydziałem Architektury z panią Ewą Bodzioną, która ma wydać decyzję zezwolenia na budowę na gazociąg średniego ciśnienia, który ma dokładnie biegnąć wzdłuż tej drogi nowo planowanej, może tak troszeczkę to się będzie tutaj pokrywać, ale w znacznym odcinku ta linia tego nowego gazociągu jest projektowana pod tą drogą. I teraz takie moje pytanie, jaki jest interes ekonomiczny wydawania decyzji, ja nie mówię o decyzji wziętej bo o zezwolenie staramy się 3,5 roku tylko wydania decyzji zezwolenia na budowę na gazociąg gdzie mają być wydane otrzymamy pieniądze po czym zostanie zatwierdzony plan zagospodarowania przestrzennego i budowa tej drogi i później na koszt inwestora trzeba wszystko rozwała i przebudowywać, czy tego się nie da połączyć.

Pan Jacek Piórecki

Pytanie chyba do inwestora.

Pani /.../*

Chyba nie do inwestora, ale mnie się wydaje, że ktoś powinien nad tym też zapanować, że skoro się wydaje pewne decyzje i pieniądze państwowe bo jednak Karpacka Spółka Gazownictwa jest spółką skarbu państwa to ktoś powinien, a ja proszę pana zapłaciłam 6 tys. zł 3,5 roku na to żeby mieć gaz doprowadzony do swojego domu to mnie się wydaje, że ktoś powinien nad tym czuwać bo łatwo się przysyła warunki, proszę zapłacić 6 tys., my państwu dostarczymy gaz do domu i żyć jak ludzie i ogrzewać się paliwem ekologicznym i ten rachunek ekonomiczny z czegoś się bierze, z rzeczywistych kosztów budowy tego gazociągu, a tutaj tak lekką ręką wyda się decyzję po czym za dwa albo za cztery lata bo sądzę, że to będzie niebawem wykonywane bo korki są niesamowite na ulicy Łokietka i na ulicy Na Zielonki, że to jest chyba po prostu nieodzowny element zrobienia tej drogi i ktoś powinien nad tym zapanować, pan mówi to nie dotyczy sprawy.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

Pan Jacek Piórecki

Ja nie powiedziałem nie dotyczy sprawy. Zaraz pani wyjaśnię.

Pani /.../*

Jeszcze mam tutaj zapytanie, to też był temat poruszony, ale dalej te odpowiedzi się dla nas nie do końca zrozumiały. Jeżeli ludzie, którzy tutaj mieszkają mają domy, które są starsze, są domy 50-letnie, 70-letnie, które są w takim stanie technicznym w jakim są i teraz do budowy tej drogi wjedzie ciężki sprzęt, czy państwo później będziecie przewidywać, że przed rozpoczęciem inwestycji będzie wykonany jakiś elaborat stwierdzający, że te domy mają takie, a nie inny stan techniczny żeby później ktoś nie zarzucił, że państwa dom był w takim czy innym stanie, czy wykonanie tej dużej inwestycji przewiduje coś takiego, czyli inwentaryzację przedwykonawczą, a później powykonawczą bo właśnie mnie ta inwestycja dotyczyła 7 lat temu, kiedy na naszej ulicy była wykonywana woda i kanalizacja i fundamenty zostały naruszone i musiałam pisać do Nadzoru Budowlanego, że zagraża katastrofie budowlanej i nikt prosił pana bo wykonawca przyszedł, wykonał, walce wjechały, zrobiły uszkodzenia budowlane nastąpiły, natomiast później odpowiedzialności nikt za to nie chciał wziąć. Dziękuję.

Pan Jacek Piórecki

O procedurze jak się podejmuje realizację inwestycji, co się robi wcześniej, jakie są z tym związane odszkodowania była pisemna odpowiedź, takie pytanie państwo zadawali również na dyskusji publicznej prawie rok temu i dziwi mnie to, że pani ponawia, nie odpowiem na to pytanie tutaj bo jak mówię po pierwsze ten zakres zmian planu nie obejmuje tego obszaru, takie pytanie było zadane i odpowiedź była udzielana, ja nie powiem czy pani, ale ktoś zadawał takie bardzo precyzyjne pytanie również pisemne i taka odpowiedź była udzielona na temat i wykupu i na temat tego, realizacji inwestycji, oczywiście, że są badane i przygotowane bo po to żeby kupić jakiś budynek czy wypłacić odszkodowanie to trzeba ocenić w jakim jest stanie, ja nie chcę tego wątku rozwijać bo to nie dotyczy. Na temat położenia tych domów i ograniczeń, o których pani mówi to jest tak, że temat, o którym mówiliśmy wówczas i wówczas było to wyjaśniane, że jak chodzi o działki, które pani posiada, wielkość tych działek jeżeli są takie w stanie istniejącym to ich plan nie nakazuje powiększać. A teraz jeżeli pani by wydzielala z większego terenu nową działkę to ona powinna być minimum takiej wielkości. Czy pani będzie stosowała w jakiś sposób żeby udowodnić, że mieszkanie jest niezbędne dla opieki nad jakimś zakładem usługowym to plan daje taką możliwość dlatego, że trudno przewidzieć przypadki, w których takie mieszkanie czy miejsce zamieszkania jest przewidywane. Jeżeli tego plan nie przewidzi to nie pojawi się w ogóle możliwość taka, że w przypadku obiektu usługowego przy którym ktoś powinien stale mieszkać bo prowadzi dyżur nocny albo nie wiem co jeszcze to po prostu plan jest tutaj elastyczny. Natomiast jeżeli ktoś chce zastosować wybieg i umie taki zastosować to trudno, plan może nie miał tego w intencjach, ale jeżeli to jest możliwe prawnie no to można i taki zapis wykorzystać.

Pan Jerzy Grzymek

Jeżeli pani ma w strefie np. cmentarza to w strefie cmentarza 50 m nie wolno budować budynków czyli ten drugi przepis, który jest w planie uniemożliwia pani

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

realizację budynku, budynki komercyjne może pani, natomiast tam gdzie pani będzie korzystała z budynku mieszkalnego z uwagi na przepis, który jest to nie będzie można. Natomiast inny, który ma poza tym cmentarzem strefę on będzie mógł zabudowę mieszkaniową realizować w ramach tego. Więc należy ten kto później wydaje decyzje to on musi wszystkie paragrafy wydrukować i z tego dopiero wyciągnąć, jak go pani będzie miała jeżeli pani jest w strefie np. to pani blokuje to bo w strefie jest napisane wyraźnie, że budynków mieszkalnych nowych nie należy lokalizować.

Pan /.../*

Kiedyś nanosiliśmy takie uwagi dotyczące zabudowy w tym terenie, chodziło nam o zmniejszenie liczby miejsc parkingowych i informację jaką uzyskaliśmy, dowiedzieliśmy się, że ta zmiana dotyczy tylko tej enklawy, mieszkalnictwa wysokiego, natomiast nie dotyczy tych terenów. Moglibyście panowie wyjaśnić dlaczego akurat tak się stało, że zmniejszenie liczby miejsc dotyczy tylko tej części.

Pan Jacek Piórecki

Przygotowując się do tej dyskusji dzisiaj nie sięgaliśmy do wszystkiego co było od początku planu, to znaczy była składana uwaga tak i zajrzemy, ale pan się przyjrzał jak ona została rozpatrzona, jakieś wyjaśnienie było dlaczego nie, czy może pan przypomnieć jaka to była uwaga, pod jakim nazwiskiem, nie wiem czy...

Mówca

Przypominam sobie sytuację, w której przedstawiliśmy Prezydentowi sposób rozpatrzenia uwag i dotyczyły te uwagi w szerszym zakresie ewentualnej likwidacji dróg wewnętrznych w rejonie MN2 i miejsc parkingowych. I Prezydent stanął wyraźnie na stanowisku, że drogi wewnętrzne pomimo tego, że one nie muszą być realizowane bo nie stanowią elementu układu dróg publicznych w rysunku planu jednak mają pozostać i to samo dotyczyło miejsc parkingowych, aby nie zmniejszać wskazanej w projekcie planu ilości miejsc parkingowych.

Pan /.../*

To jest pytanie skierowane do pana Grzymka, z którym miałem przyjemność rozmawiać na temat właśnie miejsc parkingowych, wysłałem takie pytanie przez Internetowy Dziennik Zapytań na co mi odpowiedziano, że nie można zinterpretować tego przepisu żeby zmniejszyć tą ilość miejsc parkingowych co wcześniej pan Grzymek zapewniał mnie, że to jest jednoznaczne i architektura powinna w ten sposób interpretować, natomiast co innego dostałem w odpowiedzi. Kontaktowałem się z Przewodniczącym Komisji Planowania na co mi odpowiedział, że przed komisją roboczą pan Grzymek nie zgłosił tej uwagi mimo, że wcześniej rozmawialiśmy z panem Grzymkiem w poniedziałek natomiast komisja obradowała we wtorek i ze strony panów architektów nie było tej uwagi zgłoszonej mimo, że można było tą uwagę wnieść. To znaczy uwaga dotyczy tylko i wyłącznie tej części dopuszczalnej zabudowy wielorodzinnej. Skoro tereny MW, MWU po prostu uwagi dotyczące właśnie miejsc parkingowych zmniejszono to dlaczego nie zmniejszono również dla terenów MN2 gdzie jest również dopuszczalna zabudowa wielorodzinna. I proszę żeby pan Grzymek się wytłumaczył z tego co było między nami.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

Pan Jacek Piórecki

Myśmy pytali również pana Grzymka o zdanie na ten temat i przeanalizowaliśmy również tą sytuację i jest to sytuacja w której niecelowym było wprowadzenie takiej ilości miejsc parkingowych dlatego, że jest to obszar w gruncie rzeczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Architektura tutaj i to wiemy i dlatego taka była odpowiedź będzie interpretowała ten przepis dość jednoznacznie, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje, dopuszczonych w ramach terenów zabudowy jednorodzinnej będzie wymagany ten zapis dotyczący tych dwóch miejsc parkingowych na jedno mieszkanie. I będzie taki wymagany. I proszę pana proszę zwrócić uwagę, że ta zabudowa, dlatego, że jest inna intensywność zabudowy w jednych i w drugich terenach. Jeżeli pan weźmie pod uwagę tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w których dopuszczono wprowadzić wielorodzinną, ale proszę popatrzeć na jakich parametrach to ona w gruncie rzeczy nie różni się, różni się nazwijmy to formalną nazwą, że to nie są dwa mieszkania w jednym budynku tylko więcej niż dwa, a intensywność tak naprawdę i ilość mieszkań jest podobna.

W związku z tym jeżeli racjonalnie przyjęto dwa miejsca parkingowe w takim obszarze to dla dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej, ale w gruncie rzeczy o formie bardzo podobnej ten wymóg tych dwóch miejsc parkingowych jednak jest. Co do pytania o to, że Komisji Planowania Przestrzennego itd., proszę pana nie ma takiego zwyczaju żeby projektant, albo ja żeby wprowadzał, proszę pana jeżeli by pan to wniósł po pierwsze formalnie jako uwagę przy wyłożeniu to by o tym mogła być mowa i również, ja nie prowadzę działań tego typu, że prowadzę biuro radnego jednego czy drugiego i mówię mu co on powinien zrobić. Natomiast każdy mieszkaniec ma prawo do radnego ze swojego regionu dotrzeć i przekonać go, że może powinien wprowadzić poprawkę. Taka była mniej więcej taka rozmowa wówczas. Ja mogę panu powiedzieć, dać informację, że po to są radni miasta Krakowa również żeby reprezentowali interesy mieszkańców, inwestorów, deweloperów również być może.

To jest odniesione do ilości mieszkań czyli mamy tutaj porównywalne, w budynku jednorodzinnym gdzie jest z kolei większy standard majątkowy, ktoś ma dwa samochody już, a nie jeden czy półtora.

Pan Jerzy Grzymek

Ja chciałem wyjaśnić panu bo pan do mnie, że ja coś mówiłem panu, ja powiedziałem wyraźnie, że moje kompetencje się już skończyły, ja projekt oddałem i jedyną rzecz, którą panu poradziłem żeby pan się zwrócił dla radnego tylko taka była sytuacja, że ja mogę zdecydować się jeszcze rozważyć to, ale już to było po czasie, ja już projekt oddałem do dyskusji Rady, ja nie mogłem po prostu nic zmieniać.

Mówca

Pan jako autor tego projektu mógł pan wnieść taką uwagę czego pan nie zrobił. Ale Pan Przewodniczący stwierdził, że pan taką uwagę mógł na zespole roboczym wnieść. Czyli rozumiem, że tego sprostowania nie będzie już w tym zapisie planu jeśli chodzi o tą część dopuszczalną zabudowy wielorodzinnej.

Pan Jacek Piórecki

Nie, nie będzie i nikt panu tego nie obiecywał.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

Ja się nie wypowiadam merytorycznie jakkolwiek nie widzę jakby, mogę powiedzieć, że gdyby taka uwaga w sposób formalny została złożona, ale przez pana bo Przewodniczący Komisji Planowania czy projektant nie składa uwag, wykonuje projekt planu na zlecenie Prezydenta czy na zamówienie, współpracuje przy tym projekcie planu może mieć swoje wątpliwości i te wątpliwości w okresie przygotowania projektu planu może konsultować, natomiast tu mieliśmy sytuację, kiedy jest po formalnym rozpatrzeniu uwag, po składaniu uwag, takiej uwagi z pana strony nie było i – zresztą nie powiem czy ona by była uwzględniona, pewnie nie bo mówię intencje tego zapisu były zupełnie, przynajmniej moim zdaniem słuszne, ale ja nie zajmuję stanowiska bo nie mam do czego, jest za późno w tym momencie.

Mówca

Znaczący dla mnie jest to logiczne, że dla zabudowy jednorodzinnej zgadzam się, natomiast jeżeli tam na tym skrawku powstanie budynek wielorodzinny gdzie będą tylko i wyłącznie mieszkania więc wydaje mi się, że powinien być zapis tak samo jak dla zabudowy wielorodzinnej z pozostałego terenu bo tam będą mieszkania, tam nie będą domki czy szeregowki, znaczący zabudowa szeregowa, bliźniacza czy wolnostojąca tylko będą mieszkania.

Pan Jacek Piórecki

To się różni wyłącznie formą i intensywnością, a nie generalnie taką intensywnością, że to już jest zabudowa, w której taki wskaźnik byłby nierealny albo też taki wskaźnik wynikałby z jakiejś logiki projektowej. Rzecz polega na tym, że formalnie tego nie było.

Pan Jerzy Grzymek

Proszę pana pan mówi tak, Pan Przewodniczący Stawowy panu mówił żeby do Grzymka, a sam wprowadził uwagi dzięki czemu procedujemy drugi raz. Gdyby to był wprowadził on, a nie ja to stanowiłoby przedmiot zmiany w planie i mogłoby stanowić przedmiot zmiany w planie tylko musiałby Radzie, pozostałych członków Rady przekonać o tym, więc te poprawki były właśnie tak prowadzone, że to Rada prowadziła i dlatego ja panu poradziłem, żeby pan poszukał radnego.

Pan Jacek Piórecki

Ja tutaj w uwagach odnajduję w pozycji 19 /.../*, /.../* i /.../*, a pod jakim nazwiskiem to było składane bo pan mówi, że uwaga była, nie ma problemu, jak pan znajdzie, proszę bardzo pani.

Pani /.../*

Pan mówi tutaj żeby szukać radnego, myśmy też rok temu bardzo prosili by takie spotkania i ogłoszenia nie były publikowane tylko w takim Monitorze Grodzkim, do którego ma ograniczona ilość osób dostęp tylko żeby jednak zadbać o to i mieszkańców o tym jawnie poinformować. Państwo powiedzieli, przeprosiliście, że jest to zaniedbanie rady dzielnicy, minął rok, kolejne spotkanie, ale w tej sprawie dalej się nic nie zmieniło, tak, że takie szukanie radnego jak tutaj pan radzi to jest takie mało etyczne i mało eleganckie.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

Pan Jacek Piórecki

Rada Dzielnicy dostała.

Pan /.../*

Chciałbym prosić o wyjaśnienie kto jest autorem tej poprawki czy autopoprawki do tego planu zmieniającego funkcję tego obszaru 3U2, czy pan architekt, czy radny, czy Prezydent Miasta.

Pan Jacek Piórecki

Plan nie ma autora, autora nie ma, organem sporządzającym projekt planu jest Prezydent, powierza to projektantowi, projektant przygotowując merytoryczny zakres rozpatrzenia uwag z nami razem Prezydentowi przedstawia czy te uwagi uwzględni czy nie uwzględni. Może sugerować, że zdaniem z punktu widzenia merytorycznego, że jest to możliwe może sugerować, że nie i takie pytania w obydwu opcjach są zadawane czy tak czy nie. Prezydent podejmuje decyzję. I jeśli pan woli uznać Prezydenta za autora jako sporządzającego, autorem też nie jest Rada Miasta, osobą przygotowującą projekt planu jest projektant, organem sporządzającym... i jako przepis prawa miejscowego nie podlega nawet prawu autorskiemu czyli można mówić tak, uwagi złożone, pytanie zadane, konsultowane z Panem Prezydentem Bujakowskim, Prezydent Bujakowski albo ma wątpliwości albo nie, wzywa projektanta, zaprasza na spotkanie, wyjaśnia, podejmuje decyzję, analizuje przy tym kwestie nie tylko merytoryczne ale również skutków formalnych proceduralnych uwzględnienia bądź nie uwzględnienia, skutków finansowych konieczności wykupu, konieczności nawet odszkodowań...

Pan /.../*

Żeby nie przeciągać sprawy chodzi nam tylko i wyłącznie o tę zmianę bo ona akurat jak się domyślam jest przedmiotem tych zmian, które zostały wprowadzone.

Pan Jacek Piórecki

Nie jest przedmiotem.

Pan /.../*

A dlaczego nie jest.

Pan Jacek Piórecki

Dlatego, że projekt planu z taką zmianą został skierowany do uchwalenia i tylko w zakresie w jakim Rada Miasta uchwaliła poprawki on podlega ponownemu wyłożeniu i naszej dzisiejszej dyskusji. Oczywiście przepraszam za to, ale tak ustawodawca zapisał, ażeby to było jasne to przeczytam, art. 19: Jeżeli Rada Gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu czynności, o których mowa w art. 17 ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Ust. 2: Przedmiotem ponowionych czynności może być jedynie część projektu planu objętego zmianą. Tu ustawodawca nam nawet nie powiedział – nie wracamy, dlatego proszę nie myśleć, że chcemy lekceważyć państwa, ale tu jest powiedziane, że te ponowione czynności dotyczą tego co zostało

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

zmienione. Oczywiście, że informacja była w formie po pierwsze opublikowanego rozpatrzenia uwag i to o czym tu mówiliśmy co proponowałem panu to było w internecie i tu wyraźnie z uwagi numer – dwóch czy trzech uwag wynika, że taka zmiana będzie wprowadzona.

Mówca

Zgadza się, że te informacje są w internecie, do dzisiaj są, natomiast ja nie mogłem złożyć protestu do tej zmiany ponieważ w momencie, kiedy został plan wyłożony tej zmiany nie było więc nie miałem czego protestować.

Pan Jacek Piórecki

Zgadza się, jeżeli mówimy o etapie na jakim byliśmy wówczas w okresie wyłożenia to, po uzgodnieniach Prezydent ogłasza o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, wyznacza w ogłoszeniu terminy, rozpatruje uwagi, wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w pkt 11, a następnie w niezbędnym zakresie ponawia uzgodnienia. Nie ma tu nic o ponownym wyłożeniu. Jeżeliby została wprowadzona zmiana typu, że zmienia się bo kto ma pretensje, kategorie drogi, drogi zbiorczej to wtedy z zarządcą drogi trzeba ponowić uzgodnienia. Tak ustawodawca powiedział. Proszę zauważyć, ustawodawca chciał również zdyscyplinować ten proces sporządzenia planu żeby doprowadzić do efektu jednocześnie nie ujmuąc możliwości dochodzenia swoich praw poprzez skargę. Uchwalenie planu daje możliwość realizacji wielu inwestycji niewątpliwie, skrócenie drogi do uzyskania pozwolenia na budowę bo te wuzetki, które trwają i jeszcze w dodatku wywołują emocje domniemania stronniczości w związku z tym ta droga została skrócona w sposób racjonalny. Jeżeli teraz Prezydent na wszelki wypadek ponawiałby różne inne czynności to okazałoby się, że w międzyczasie wuzetki, których może państwo nie chcą byłyby wydane bo poprzez ponawianie jeszcze raz tego, a teraz byśmy znowu doszli po poprawkach Radnych pewnie do kolejnego wyłożenia. Proszę państwa ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu powoduje przesunięcie terminarza uchwalenia planu o 4 miesiące, to jest 21 dni roboczych wyłożenia, opublikowanie ogłoszenia plus tydzień, 14 dni na składanie uwag to mamy już prawie dwa miesiące i 21 dni na ich rozpatrzenie, a te czynności przed, po jeszcze dodatkowo zajmują trochę czasu. Jeżeli społeczeństwo oczekiwało zmian w tym projekcie planu i radni w ich imieniu występując wprowadzili te zmiany, przegłosowali no to można przyjąć również tak, wszyscy, którzy oczekiwali tych zmian śpią spokojnie nie przyszli na dyskusję bo wiedzą, że takie zmiany zostały przegłosowane bo przecież sesje Rady Miasta są publiczne i można w nich uczestniczyć i ludzie, którzy oczekiwali tych zmian może po prostu są usatysfakcjonowani, natomiast jak mówię państwa na pewno komentarze będzie budzić to, że my kolejny raz rozmawiamy o czymś o czym już była mowa i my dalej jakby stoimy przy swoim, nie stoimy przy swoim, taki jest projekt planu skierowany do uchwalenia i w nim zmienić nic nie można w tym momencie poza tym co zmieniła Rada.

Mówca

Chodzi mi o to żeby wrócić jeszcze do tej opłaty planistycznej bo ja się spóźniłem, panowie tutaj mówiliście o tej opłacie planistycznej, czy ta opłata planistyczna

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

dotycząca właśnie tego rejonu jeżeli macie w ogóle zorientowanie w tej kwestii będzie dotyczyła działek, które będą sprzedawane po uzyskaniu tego planu.

Pan Jacek Piórecki

Tak po uchwaleniu.

Mówca

Więc opłata planistyczna ta 30 % będzie obowiązywała w jakiej kwocie, od kwoty sprzedaży.

Pan Jacek Piórecki

Od różnicy pomiędzy wartością przed uchwalenie planu, a po. Tutaj ja na to pytanie nie potrafię odpowiedzieć, jedni mówią, że ten grunt, który według ewidencji gruntów jest gruntem rolnym, ale w poprzednim planie ogólnym np. był przeznaczony pod zabudowę, że on ma wyższą wartość. Inni jeszcze mówią, że ten grunt ponieważ jest bliskie sąsiedztwo miałby wartość taką bo mógłby ktoś dostać wuzetkę bo w sąsiedztwie jest zabudowa. Od tego są już rzeczoznawczy. Polskie ustawodawstwo w tym względzie stworzyło takie warunki, że na takie pytanie konkretnej odpowiedzi nie ma. Natomiast to jest różnica między wartością gruntu ocenianą przez rzeczoznawcę przed uchwaleniem planu i po jego uchwaleniu. Po drugie taka wielkość te 30 % z kolei w działaniach gminy czyli tam gdzie trzeba zrobić wycenę, zapłacić za tą wycenę w stosunku do maleńkiej działki jest zupełnie nie racjonalna, jeżeli wszyscy o tym wiedzą i wiedzą, że plan jest uchwalony a wejdzie w życie dopiero za 2,5 miesiąca to te wszystkie ruchy można zrobić wcześniej. Tymczasem NIK bardzo szczegółowo prześledziła jak gminy realizują opłatę planistyczną.

Nie to, że nie możecie państwo, możecie państwo napisać wszystko, możecie państwo wnieść wszystko tylko mówię w stosunku do uwag dotyczących innego obszaru z tego powodu, z tego zapisu ustawy to nie będzie rozpatrzenie tej uwagi tylko będzie odpowiedź pisemna, że nie będzie zakwalifikowana jako uwaga bo nie dotyczy tego ponowionego zakresu.

Jest bardzo istotne dlaczego ta dyskusja się odbywa. Przy ponownym wyłożeniu planu Zabłocie takiej dyskusji nie było bo uznano, że można tej dyskusji nie ponawiać, a tu powiem o co chodzi. Proszę państwa mieszkańcy gminy Zielonki w stosunku do tego obszaru 5MW na północy złożyli uwagę właśnie o tym żeby tam obniżyć intensywność zabudowy, oddalić tą zabudowę itd. I mało tego.

Proszę pana przeczytać jeszcze raz przepis ustawy, że tylko w tym zakresie jaki dotyczy wprowadzonych zmian. W ogłoszeniu zostało jednoznacznie napisane jakie zmiany obejmują to, rysunek jest zrobiony tak żeby dla państwa było czytelne natomiast nie mogliśmy zrobić tak żeby powycinać nożyczkami te kawałki planu, przykleić na gołej planszy bo jest potrzebny kontekst powiązań. Tak samo jak w tekście uchwały nie skasowaliśmy reszty i zostawili tylko zmienionych elementów tylko podkreślone, wykreślone i zmienione są teksty na czarno, reszta jest szara czyli jest to jakiś graficzny sposób pokazania czego to wyłożenie i to ponownie czynności, nasza dyskusja dotyczy.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

Pani /.../*

Rozumiem, że skoro debata dotyczy tylko tych tzw. białych plam to pozostała część planu jest już zatwierdzona i uchwalona i nie podlega dyskusji.

Pan Jacek Piórecki

Nie, jest przyjęta dlatego, że uchwała jest w toku, jest w Biurze Rady, Rada w stosunku do pozostałych rozwiązań nie wniosła żadnych zmian. Zatem jeżeli w tym zakresie w jakim te poprawki dotyczące, zawarte w tych białych plamach, jeżeli te poprawki Rada przegłosowała to głosowany będzie tylko finalny tekst projekt uchwały, taki z tymi poprawkami tak jak je Rada przegłosowała i jest to ta sytuacja, o której mówiłem na początku, kiedy przewodniczący odroczył tylko finalne głosowanie. Jeżeli pomiędzy pani pytaniem, a tym co się stanie prawnicy wymyślą, albo dojrzą albo jakiś inny problem to być może będzie inaczej.

Pani /.../*

To jeszcze takie techniczne pytanie, ponieważ pan mnie odesłał do Wydziału Skarbu Miasta...

Pan Jacek Piórecki

Jeszcze raz przypomnę, przedstawię terminy, przypomnę terminy, plan mamy wyłożony do 14 listopada, ponowne wyłożenie, 14 dni później jeszcze kalendarzowych czyli do 28 listopada można składać uwagi w tym zakresie i 21 dni później ma Prezydent do rozpatrzenia tych uwag, około 20 grudnia uwagi są rozpatrzone, ostateczna korekta projektu planu i biorąc pod uwagę, że w grudniu nie ma Sesji drugiej w związku z tym jeżeli tak by były te uwagi rozpatrzone to Prezydent już w grudniu prawdopodobnie nie skieruje tzw. ujednoliconego tekstu czyli ze sprawdzonymi czy nie ma rozbieżności wynikających z tym zmian wprowadzonych więc sądzę, że w styczniu byłoby to wprowadzone pod finalne głosowanie i wtedy już nie ma dwóch czytań, wtedy po prostu na jednym głosowaniu jest formalne głosowanie nad projektem planu, do 7 dni ta uchwała ma być u wojewody, wojewoda sprawdza zgodność z przepisami prawa, my uzupełniamy dokumentację planistyczną i wojewoda ma od momentu otrzymania tego kompletu 30 dni na sprawdzenie zgodności z prawem i następnie publikuje w Dzienniku Urzędowym. I plan wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku. Więc ja mówię o optymistycznym jak chodzi o termin, że od momentu uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa mniej więcej 2,5 miesiąca to jest wejście planu w życie, wtedy zaczyna obowiązywać i wtedy na pewno można z tymi roszczeniami występować.

Mówczyni

Ja byłam na pierwszym wyłożeniu, zauważyłam na tej mapie, że mam narysowany stary dom, a nowy dom jest wybudowany trzy lata dopiero i ciągle widzę znowu dzisiaj, że jest ten stary, nie wiem co się stanie jak przyjdą budować tę drogę i zaczną kopać.

Pan Jacek Piórecki

To jest sytuacja, kiedy państwo najprawdopodobniej nie wykonali inwentaryzacji porealizacyjnej to po wybudowaniu nowego czy przebudowaniu. Pani mówi o

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

podkładzie mapowym. I teraz tak, nikt przygotowując inwestycję do realizacji nie pójdzie i nie zamknie oczu i nie będzie mówił, że tu nie ma żadnego domu bo na podkładzie mapowym jest mniejszy albo inny. Jako dowód jest również inwentaryzacja, o której mówi Pan Jerzy Grzymek, natomiast prace planistyczne nie zastąpią tego procesu jaki obowiązuje w Geodezji, że na mapie jako wprowadzony przez uprawnionego geodetę może się znaleźć tylko budynek, co do którego została wykonana inwentaryzacja po realizacyjnej geodezyjnej czyli towarzyszy oddaniu budynku do użytkowania. Więc tutaj te wszystkie czynności jeszcze pani ma przed sobą, ale jak mówię to nie jest sytuacja, w której – chyba, że pani nielegalnie wybudowała – tylko jest to budynek, który formalnie nie został oddany do użytkowania, ale nie oznacza, że nie ma żadnej wartości.

Mówczyni

Ale rzecz polega na tym czego się najbardziej obawiam, że w tej chwili jest 1,5 m działki sąsiadki, która ma dom do zburzenia, a przedtem miałam tego ogródka 5 m, jak teraz są tam porysowane te linie zabudowy czy coś takiego ...

Pan Jerzy Grzymek

Na mapie geodezyjnej ma pani dobrze naniesiony poszerzony, natomiast my tutaj do projektu planu nie mamy ewidencyjnych map, mamy tylko ewidencję gruntów, jest ewidencja gruntów i budynków, natomiast ewidencję gruntów my dostajemy takie mapy bo to jest inna skala opracowania, natomiast pani ma w skali 1 : 500 taką mapę ewidencyjną to pani ma cały budynek tak jak jest i myśmy po prostu w terenie nanieśli ten budynek tak jak jest i na mapie to jest to ważne co pani ma w geodezji.

Mówczyni

Ale co na dzień dzisiejszy mam zrobić żeby się mogła uspokoić razem z rodziną bo...

Pan Jacek Piórecki

Jeżeli ma pani budynek oddany do użytkowania...

Mówczyni

Jeszcze nie oddany, ale w tym roku na pewno...

Pan Jacek Piórecki

To może pani zlecić inwentaryzację porealizacyjną bo taki obowiązek z pozwolenia na budowę wynika, natomiast ja panią tutaj chcę uspokoić, że jak pani budynek ma wybudowany legalnie to nie ma, proszę pamiętać, że wyceny nieruchomości ani regulacji planistycznych nie dokonuje się w stosunku do tego jak stoi budynek – to jest informacja tylko – natomiast dokonuje się w stosunku do tego zakresu w jakim działkę można uznać za przeznaczoną do zabudowy czy nie. I tutaj oczywiście, że – i też taka odpowiedź była, z mapy powiem co można powiedzieć o odległości – w planie nie wymiaruje się tych odległości, ustawodawca określił, że można zrobić rysunek planu w skali 1 : 2000, grubość linii rozgraniczających ma być 0,7 mm, to jest błąd pomiaru 1,5 m w terenie i to jest, natomiast rzetelny geodeta, nie można

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

powiedzieć, że on nie potrafi znaleźć środka tej linii i wynieść tą granicę na gruncie w sposób precyzyjny.

Mówczyni

Co na dzień dzisiejszy mogę zrobić bo jak pisałam pisma i mąż pisał i żadnej konkretnej odpowiedzi nie dostaliśmy.

Pan Jacek Piórecki

Pani oczekiwała odpowiedzi tak właśnie o tą odległość, po drugie tam jeszcze sieci jakiej chyba w tym pytaniu chodziło i pani pytała w jaki sposób, jak ten budynek skoro on jest wybudowany tam legalnie. Więc ja odpowiadam, może pani zrobić tą inwentaryzację, wprowadzić do mapy zasadniczej geodezyjnej i tu będzie pani jakby uspokojona.

Mówczyni

Ale z tego powodu może się okazać, że budynek pójdzie do zburzenia.

Pan Jacek Piórecki

Nie, z tego powodu nie. Proszę pani jeżeli to 1,5 m od linii rozgraniczających pani nie przeszkadza to czemu ma być zburzony.

Mówczyni

Gdzie mogę przyjść żeby mi ktoś w urzędzie wytłumaczył, pokazał na mapie to wszystko, są cztery domy, trzeba było przyjść na tą ulicę, zobaczyć co tam gdzie jest.

Pan /.../*

Czy bierzecie państwo pod uwagę sytuację ludzi zamieszkujących przy ul. Piaszczystej gdzie zostają trzy domy, działki zostają przeznaczone jako działki komercyjne.

Pan Jacek Piórecki

Taka dyskusja była w zeszłym roku.

Pan /.../*

Tak, mnie nie było, nie było mnie ze względów osobistych, proszę pana czy wzięliście państwo pod uwagę osoby, które tam mieszkają, czy te działki są w tym momencie działkami siedliskowymi, tak, będą przekształcone jako działki komercyjne i co za tym idzie, za tym idzie to, że nikt tam nie wybuduje firmy bo nie są to osoby zamożne, gdzie my pójdziemy. A poza tym co jeszcze powiem, odległość 14 m od zabudowań do autostrady wyobraża sobie pan mieszkać. Zmieni się wszystko.

Pan Jacek Piórecki

Proszę pana, ale przecież plan nie wymusza niczego. Przyjmuję do wiadomości, że jest taka odległość, natomiast po pierwsze przeznaczenie planu nie jest nakazem, że ktoś ma opuścić dom, jest w dodatku zapis, że dotychczasowe użytkowanie i budynki mogą być remontowane, utrzymywane.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

Pan /.../*

A jeżeli ja chcę zrobić remont generalny domu.

Pan Jacek Piórecki

Remont generalny to jest również remont, natomiast co innego jak pan chce rozbudować budynek to tu ma pan ograniczenia, czyli pan w tych samych gabarytach w jakim budynek jest jeżeli pan odtwarza jego jakość w standardzie wyższym niż był to to jest remont, natomiast proszę zauważyć, przed chwileczką była tutaj dyskusja o powodowaniu konfliktu zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową czyli w przypadku pojedynczych przypadków wybiera się to..., natomiast plan mu nie zabierania użytkowania tego nadal, nie wymusza, że musi tą działkę zwiększyć, tak, że remont jest, remont jest obowiązkiem wręcz, nawet plan nie może zakazać remontu, natomiast ta sytuacja, o której pan mówi była omawiana, wówczas dyskutowana właśnie dlatego, bo w sensie tej ulicy Piaszczystej, ulicy nowej, która jest projektowana te budynki, które tam stoją to po prostu nie ma innej możliwości, znaczy uważam, że lepsza jest gra w otwarte karty i zdecydowanie, że budynek i działka podlega wykupowi niż zawężanie drogi udając, że wszystko jest w porządku, nie dając człowiekowi prawa do odszkodowania i mówienie, że wszystko jest fajnie bo ma 30 cm drogę, ale przecież mu działki nie trzeba wykupywać. Więc tu jest gra w otwarte karty, miasto się obciąża kosztami, ale nie stwarza sytuacji mirażu, że pójdziem na ustępstwa powoduje większy komfort dla właściciela.

Zapytam bo państwo już przy planszy rozmawiają, ja zadaję pytanie bo porozmawiać sobie jeszcze przy planszy możemy, nie ma przeszkód, natomiast czy możemy zakończyć tę dyskusję, czy państwo jeszcze by chcieli coś powiedzieć.

Przepraszam za zakres jaki ustawodawca zapisał, jeżeli to są sprawy raczej na wyłożenie to znaczy tak, że sięć spokojnie, przyjrzeć się jeszcze, ale tak jak mówię są też po za zakresem tego co my tutaj ponownie wykonujemy.

Ja tu będę polemizował, przeznaczenie terenu się nie zmieniło, przeznaczenie terenu, czy tam jest przeznaczenie terenu, nie ma bo tam nie ma planu ogólnego, nie ma, ja tutaj tłumaczyłem, że są tak różne interpretacje prawne, że ja nie potrafię powiedzieć, czy tutaj tak obligatoryjnie to odszkodowanie w takim wypadku się należy czy też wykup. Natomiast po uchwaleniu planu pani z takim roszczeniem o odszkodowanie, że pani nie może tej działki użytkować tak jak dotychczas i tu ma pani ten drugi argument, że pani mówi mam dom, a więc jest to sposób użytkowania, ale ma pani takie użytkowanie i teraz to użytkowanie jest niemożliwe bo tam jest parking i żąda pani albo wykupienia albo odszkodowania. Nie odpowiem na pytanie jaką drogę Wydział Skarbu wybiera.

Mówczyni

Czy na dzień dzisiejszy jeszcze możemy te uwagi pisać?

Pan Jacek Piórecki

Ale w tym zakresie w jakim dotyczyło to wyłożenie. Ja nie mogę pani zakazać napisania to co pani uważa, że powinna pani napisać, natomiast proszę nas zrozumieć jeżeli ta odpowiedź będzie taka jeżeli pani się poczuje – po co ja piszę jak mi odpowiadają, że niepotrzebnie. Dziękuję Państwu. Na tym stenogram zakończono.

**STENOGRAM Z PUBLICZNEJ DYSKUSJI W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„PEKOWICKA – GLOGERA”
przeprowadzonej w dniu 30 października 2007 r.**

Stenogram sporządziła,
na podstawie zapisu
na taśmach magnetofonowych,
Maria Duś

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