

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIEŃNIA 2006 R.

Mówca

Proszę Państwa dzisiejsze spotkanie ma charakter dyskusji publicznej nad propozycją rozwiązań planu miejscowego dla obszaru Branice w Nowej Hucie. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa, że w okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wójt, burmistrz, prezydent dokonuje czy organizuje dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego i tutaj jesteśmy w takim momencie. Chciałbym tylko przypomnieć proszę Państwa, że wyłożenie projektu planu rozpoczęło się w ubiegły poniedziałek 27 marca, będzie trwało do 25 kwietnia, natomiast z ustawy wynika, że do dnia 9 maja będzie można zgłaszać pisemne uwagi do rozwiązań tutaj przedstawionych. Ja poproszę Pana Kazimierza Bujakowskiego – Zastępcę Prezydenta Miasta Krakowa o parę słów wstępu, a potem poroszę projektantów planu o przedstawienie rozwiązań, potem będziemy dyskutować na ten temat.

Pan Kazimierz Bujakowski

Dzień dobry Państwu. Witam na publicznej dyskusji dotyczącej rozwiązań planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Branice. Jest to jeden z takich obszarów, który został wskazany i w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jako obszar aktywizacji inwestycyjnej, obszar, w którym miasto chciałoby przyciągnąć inwestorów, otwierać nowe miejsca pracy, stworzyć warunki rozwoju. Wcześniej został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Balic, jest to drugi z takich obszarów, który, oprócz Branice, który chcielibyśmy, aby był miejscem lokowania nowych inwestycji. Trzeci obszar, obszar Zabłocia położony w centrum miasta jest również objęty pracami planistycznymi, tam jesteśmy właściwie przed II czytaniem, zostały zgłoszone uwagi, które spowodowały konieczność powtórzenia procedury planistycznej w zakresie uzgodnień i mam nadzieję, że w niedługim czasie ten plan dotyczący Zabłocia również Rada Miasta Krakowa przyjmie. Tutaj skupiamy się na planie zagospodarowania przestrzennego Branice. Jest to plan, z którym wiążemy duże nadzieje, wiem, że duże zainteresowanie również rozwiązania tego planu budzą zarówno wśród Radnych Rady Miasta Krakowa jak również wśród Radnych Dzielnicy XVIII, myślę, że wszyscy mieszkańcy Huty są również tymi rozstrzygnięciami zainteresowani. A ważne jest również to i chciałbym to podkreślić, że partnerami przy powstaniu tego planu, projektu planu są dla Biura Planowania Przestrzennego, które opracowuje projekt planu i przygotowuje go do uchwalenia zarówno Agencja Kraków – Wschód gdzie miasto jest jednym z udziałowców jak również i Kombinat Metalurgiczny Mittal. To również właśnie partnerzy, którzy już uczestniczą i myślę, że w przyszłości również będą związani i włączeni w realizację tego planu. Chciałbym również Państwa poinformować, że nie tak dawno bo w zeszłym miesiącu Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Ruszczy. Jest to plan, który styka się z tym planem tu opracowywanym od strony wschodniej i to również myślę, że warto wiedzieć i warto mieć na uwadze w czasie dyskusji nad rozstrzygnięciami, rozwiązaniami tego planu jak choćby związanych z poszerzeniem cmentarza, który również i po tamtej stronie będzie się znajdował. Proszę Państwa ja cieszę się, że ta dyskusja jest tutaj prowadzona, że będzie można wysłuchać również opinii Państwa jeśli chodzi o projekt planu, formalnie uwagi, które zostaną tu sformułowane będą musiały być na piśmie przedstawione i na piśmie będą, do nich będzie się można dopiero odnieść w dalszym ciągu procedury planistycznej. Tak, że ta dyskusja pozwoli myślę poszerzyć

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIECIEŃ 2006 R.

informacje o projekcie planu, wyjaśnić wątpliwości, a uwagi będą musiały być zgodnie z procedurą składane na piśmie. To może tyle, dziękuję bardzo.

Mówca

Dziękuję Panie Prezydencie. Poproszę teraz Panią Jolantę Czyż, która jest projektantem tego planu o przedstawienie Państwu generalnych założeń.

Pani Jolanta Czyż

Jestem jakby głównym wiodącym, kierownikiem tego tematu, ale oczywiście podczas sporządzania tego planu uczestniczyło w nim wiele osób, między innymi Pan Kazimierz Goras, Pan Paweł Mleczo, którzy sporządzał prognozę oddziaływania na środowisko i kilka osób również z mojego zespołu. Obszar Branice położony jest we wschodniej części Krakowa, 13 km od ścisłego centrum miasta i 6 km od centrum Nowej Huty. Od północy obszar ograniczony jest torami kolejowymi, od strony zachodniej projektowaną trasą, która w Studium była trasą główną ruchu przyspieszonego, tutaj granica od wschodu przebiega polnymi drogami, na południe od ul. Igołomskiej granica planu przebiega gdzieś mniej więcej 80 m od ul. Rzepakowej natomiast południowa część planu to ulica Szymańskiego. Generalnie rzecz biorąc obszar ten jest, jeżeli chodzi o zainwestowanie jest słabo zainwestowany, w tej części, w zachodniej części znajduje się tzw. stara hałda Ruszcza, po północnej stronie ulicy Igołomskiej znajduje się drukarnia Donelly znajdująca się w specjalnej strefie ekonomicznej, z kolei ta część obszarów czyli to co tutaj widać na zdjęciu lotniczym jest to obszar, na którym działa zakład Złomex, południowa część obszaru jest właściwie w ogóle nie zainwestowana, tu przy ulicy Szymańskiego znajdują się tylko niewielkie zabudowania obiektami jednorodzinnymi. Jeżeli chodzi o własność terenu to generalnie rzecz biorąc własność jest, stanowi własność skarbu państwa w użytkowaniu głównie Huty Mittal Stell, jest to zaznaczone kolorem czerwonym, te tutaj popielate tereny to są tereny prywatne, żółte to są tereny gminne. W tej części jakby obszaru działa Agencja Rozwoju Gospodarczego, która razem z gminą jakby celem Agencji jest jakby wyszukiwanie potencjalnych inwestorów dla tego obszaru i w ogóle dobre jakby zagospodarowanie obszaru i jego rozwój. Jeżeli chodzi o plan to generalnie rzecz biorąc założenie tego planu było takie aby ten obszar, który był obszarem jakby przemysłowym, znajdującym się w strefie Huty uaktywnić i nie miałby to być jakiś przemysł ciężki tylko przemysł wysokich technologii i w zasadzie na każdym z tych obszarów tutaj zaznaczonych na fioletowo czy w paski znajdują się tereny przeznaczone pod produkcję wysokich technologii. W tej części można lokalizować również obiekty wielkopowierzchniowe, natomiast ta część ma w przyszłości spełniać funkcję centrum logistycznego. Na południu, przy południowej granicy planu znajdują się – tutaj wprowadziliśmy, ponieważ były wnioski mieszkańców, wprowadziliśmy teren mieszkaniowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niskiej intensywności, pomiędzy terenami mieszkaniowymi, a terenami przeznaczonymi pod park technologiczny przebiega jeszcze zielony pas terenów rolnych. W tej części planu ma powstać w przyszłości cmentarz, tutaj znajduje się istniejące cmentarz parafialny, natomiast ta część zaznaczona na zielono to ma być cmentarz komunalny, taki był wniosek Zarządu Cmentarzy Komunalnych, zresztą jest to jakby, była to już rezerwa tego terenu w Studium w związku z powyższym ponieważ plan ma być zgodny ze Studium i ZCK jakby nam tutaj dodatkowo złożył wniosek w związku z powyższym ta część planu, a również w przyszłości ta część poza granicami czyli właśnie w planie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIEŃNIA 2006 R.

Ruszczy ma być przeznaczona pod rozbudowę cementarza. Oprócz tych terenów zainwestowanych, które tutaj mamy zaznaczone kolorem fioletowym w przeważającej części mamy też tereny zielone, tereny zielone zieleni izolacyjnej. Mianowicie głównie jest to pozostałość po dawnej strefie ochronnej Huty Sendzimira gdzie jakby w strefie tej dokonały się nasadzenia drzew, które w tej części właśnie są widoczne i również tutaj niewielki pasek, chociaż to jest jakby pasek związany z izolacją młyna do ... żużla wielkopieczowego. Te tereny jakby ta pozostałość tej zieleni izolacyjnej pozostawiliśmy w planie. Pozostała część terenu są to tereny rolne. Jeżeli chodzi o komunikację to ulica Igołomska będzie ulicą główną, natomiast ulica, która w Studium była ulicą główną ruchu przyspieszonego została jej kategoria obniżona do ulicy głównej. Tutaj w planie jeszcze została wprowadzona dodatkowo komunikacja, mianowicie ulica dojazdowa oraz ulica zbiorcza i taka pętla jakby okalająca cały obszar przeznaczony pod park technologiczny i ewentualnie w przyszłości również pod obiekty wielkopowierzchniowe taka pętla dróg wewnętrznych, już nie publicznych ale wewnętrznych. Pozostałe drogi są drogami publicznymi. Ja myślę, że to na wstępie tyle, jeżeli Państwo będą mieć pytania to będziemy na bieżąco odpowiadać. Dziękuję.

Mówca

Ponieważ Pani Jolanta Czyż przedstawiła nie tylko aspekt przeznaczenia gruntów na tym obszarze, ale również i kwestie układu komunikacyjnego w takim ogólnym zarysie więc ja myślę, że możemy od razu przystąpić do dyskusji i proszę Państwa o zabieranie głosu. Ja pozwolę sobie za każdym razem przekazać mikrofon dlatego, że dyskusja jest rejestrowana, chcemy mieć ślad po tym.

Reprezentant Rady Dzielnicy XVIII

Z tego co po prostu Pani przedstawiła to wszystko to co było w założeniach zostało wykorzystane i nic dodać, nic ująć, natomiast takie pytania, które się nasuwają.

Pierwsze pytanie po prostu w tym materiale opisowym Państwo podajecie, że utrzymujecie przekwalifikowanie gruntów z rolniczych na nie rolnicze czyli na wykorzystanie do celów przemysłowych i usługowych grunty, które były po prostu zakwalifikowane uchwałą Rady Miasta Krakowa chyba z kwietnia 1988 roku plus te grunty, które dochodzą dodatkowo. Moje pytanie jest takie, jeżeli w tym czasie była strefa, nie było żadnych ruchów robionych na ewidencji gruntów no to pytanie kiedy litera R zniknie z ewidencji gruntów na tych gruntach, które 1988 roku zostały przekwalifikowane i które Państwo oficjalnie w projekcie utrzymujecie. Przecież ludzie chcą wiedzieć ewentualnie bo wiadomo co się z tym wiąże bo zlikwidowanie litery R to jest dwa lata, albo więcej w Krakowie. To jest pierwsze pytanie.

Drugie pytanie to nie przewidują Państwo komasacji czyli łączenia gruntów mimo, że ożywienie nie nastąpi, jeżeli takiego działania nie będzie to po prostu trudno liczyć na ożywienie, to są wszystko pozorowane działania, ja cieszę się, że Pan Prezydent tu tak optymistycznie mówił, że te tereny będą ożywiane, za 10 lat się nic nie zmieniło, dokładnie nic, nie powstało jedno miejsce pracy, a po drugiej stronie Wisły – nie chcę tutaj przykrości robić co się dzieje dlatego, że tam dynamicznie po prostu Urząd działa, natomiast tutaj się robi tylko pozorowane działania. Jeżeli takich działań nie przewidzi się wyznaczone tereny i komasacja żeby można inwestorom przekazywać większe po prostu tereny i tak jak to było w planie parku technologicznego Południe, tej części po stronie południowej ulicy Igołomskiej gdzie przewidziane było przekazanie gruntów, włączenie, przekazanie do Agencji, minęło tam tyle lat ile

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIETNIA 2006 R.

minęło, chyba pięć, nic się nie zmieniło i nie zmieni się po prostu bo trudno żeby Mittal robił po prostu prezent w postaci aportu w tej chwili Agencji tak, że te sprawy wymagają nowego podejścia, nowej koncepcji i nowych rozwiązań. Natomiast jeżeli nie będzie komasacji to który inwestor będzie przychodził w kratkę i kupował czy rozglądał się jak może zdobyć tereny jeżeli tu jest rolniczy, tu jest gminy, tu jest Mittala. Poza tym jest to niewykonanie uchwały Rady Miasta z roku 2002, która wyraźnie w którymś tam punkcie – mogę go podać – w opisie tam był zapis obligujący po prostu w uchwale Rady Miasta i nic się nie zmieniło bo potem się tylko granice zmieniły, ale w uchwale Rady Miasta z 2002 r. był wyraźny zapis, że muszą być wydzielone tereny i musi nastąpić komasacja tych terenów. Tak, że jest to odstępstwo od uchwały Rady Miasta, która powinna obowiązywać. Trzecie pytanie moje to jest takie jak to wszystko się ma do rewitalizacji bo jest to temat modny, temat, który w Krakowie dla niektórych rejonów biegnie i powinien biec również dla tych terenów poprzemysłowych. Huty bo nikogo nie trzeba przekonywać, że te tereny są zdegradowane, zdewastowane, przez 50 lat były do dyspozycji rozwoju Huty, nie objęte planowaniem przestrzennym przez 50 lat więc zaniedbania na tym terenie, brak kanalizacji, brak wszystkich dróg itd., tutaj są pięknie narysowane drogi, uwag nie mamy do tego, natomiast to wszystko powinno być wykonane przez państwo, obecnie przez gminę, może być przy pomocy różnych środków – i unijnych – bo żaden inwestor nie przyjdzie nie będzie fundował kanalizacji, drogi dopiero każdy inwestor będzie po prostu fundował obiekt, czyli wartość dodaną, która mu będzie przynosić zysk. I w całej Europie wszędzie rewitalizacja polega na tym, że po prostu tereny zdegradowane państwo doprowadza do stanu takiego żeby po prostu odpowiadały zrównoważonemu rozwojowi gospodarczemu i przestrzennemu danego okręgu. Stąd pytanie moje jak to się ma wszystko, ten plan do programu rewitalizacji bo akurat w tym materiale poza definicją co to jest rewitalizacja to nic innego na ten temat nie ma. Dziękuję bardzo.

Mówca

Postaram się Panu odpowiedzieć na pierwsze pytanie dotyczące przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne i ewentualnych zmian w ewidencji gruntów, zapisów. Otóż zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne przy tam stosownych warunkach następuje praktycznie w planie miejscowym. Poprzez ustalenia planu ogólnego z 1988 roku, który nie był aktualizowany w 1994 r. jak na pozostałej części Krakowa te tereny, które były przeznaczone na zainwestowanie przyjęto i przyjmuje się, że są przeznaczone na cele nierolnicze. Natomiast pozostałe tereny, które w aktualnym projekcie planu zostają przeznaczone na cele nierolnicze, a dotychczas w ewidencji gruntów były oznaczone jako grunty rolne czy grunty leśne i takie było też ich poniekąd przeznaczenie w planie 1988 roku wystąpiliśmy o zgodę do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi i jest, i po prostu w planie miejscowym nastąpi po uzyskaniu tej zgody nastąpi zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze. To jest pierwszy etap jakby przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Natomiast drugim etapem, który następuje przed wydaniem ewentualnie pozwolenia na budowę jest wyłączenie z produkcji rolniczej i ono następuje na wniosek konkretnego inwestora i po tym fakcie lub po fakcie faktycznego rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowanie gruntów lub leśne może nastąpić zmiana w ewidencji gruntów i budynków, która rejestruje stan faktyczny gruntów. Natomiast po wyłączeniu, po wydaniu zgody może nastąpić zmiana oznaczenia gruntów np. na grunty urbanizowane, ale nie zabudowane o symbolu np. BP, natomiast docelowe

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIECZNIA 2006 R.

przeznaczenie żeby było oznaczenie grunty budowlane może nastąpić po faktycznym wyłączeniu, po zgłoszeniu takiej zmiany przez właściciel gruntu. Więc mimo tego, że grunty będą przeznaczone w planie miejscowym na cele nierolnicze i będą przeznaczone pod konkretne zainwestowanie nie jest to podstawa do zmiany w ewidencji gruntów i budynków, zmiany oznaczenia i klasyfikacji gruntów.

Natomiast druga kwestia dotycząca scalania gruntów czy komasacji jak tu zostało wprowadzone pojęcie, otóż tak, rozumiem, że teren się charakteryzuje szczególnie w południowej części dużym rozdrobnieniem w zakresie przebiegu działek jak również dużym zróżnicowaniem w zakresie stanów własności. I w celu wyodrębnienia pod konkretne zainwestowanie znacznego obszaru terenu procesem, który by ułatwiał taką sytuację jest nie dokonanie komasacji w zakresie połączenia działek i wyodrębnienia jednej działki ewidencyjnej czy jednej nieruchomości, lecz jest kwestia sporządzenia czy doprowadzenia do powstania jednej nieruchomości w znaczeniu cywilnym to znaczy, że działki należałyby do jednego podmiotu, stanowiłyby jedną nieruchomość. Natomiast – znaczy jedną nieruchomość jednego podmiotu lub grupy podmiotów – natomiast wprowadzanie połączenia lub scalania działek, wymogu takiego obligatoryjnego, który musiałby być wykonany przed zrealizowaniem inwestycji może stworzyć pewne problemy bo mamy tutaj do czynienia z sytuacją taką, że występuje częściowo w zakresie struktury własności gruntów występuje prawo własności jak i użytkowanie wieczyste. Tych dwóch praw nie można połączyć, niestety nie można połączyć i trudno by było czekać na proces przekształcenia użytkowania wieczystego, które np. może być, w którego posiadaniu jest Mittal Still Poland lub inny podmiot i połączeniu tego z prawem własności. Natomiast procesu inwestycyjnego, do procesu inwestycyjnego mogą być wniesione działki nie tylko w formie własności jako forma własności, może ten teren pod konkretną inwestycję przez różnych właścicieli po prostu zostać albo wydzierżawiony, albo stanowić inny podmiot praw. Dziękuję.

Pani Jolanta Czyż

Rzeczywiście jeżeli chodzi o rewitalizację rzeczywiście tutaj w projekcie planu miejscowego podaliśmy definicję rewitalizacji i właściwie w tym momencie jeżeli chodzi o plan miejscowy to my musimy na tym poprzestać ponieważ jakby rewitalizacja powinna odbywać się na podstawie innych dokumentów. Wydział Strategii i Rozwoju Miasta usiłował przeprowadzić konkurs na tzw. założenia do programu rewitalizacji przemysłowego obszaru Branic w Krakowie jednakże żadna, właściwie jedna tylko była praca, jeden był oferent i niestety nie spełnił warunków konkursowych w związku z powyższym prace nad tymi założeniami zostały odsunięte na jakąś przypuszczalnie mam nadzieję niedaleką przyszłość. Niemniej jednak jakby tutaj ten program rewitalizacji może być tworzony niezależnie od planu miejscowego. Natomiast już sam proces jakby tutaj inwestowania w tym terenie myślę, że jakby będzie jakby takim załącznikiem tej rewitalizacji, jeżeli my tutaj będziemy na tym terenie chronić zieleń, będziemy lokalizować inwestycje, które mają mieć charakter inwestycji nie oddziałujących na środowisko tylko przemysł wysokich technologii to już jakby ta sama rewitalizacja poprzez ustalenia planu będzie się realizowała. Taką mam nadzieję. Natomiast myślę, że program jakby niezależnie od tego będzie mógł być sporządzony i jakby taką wytyczną do tego mogą stać się te ustalenia planu miejscowego. Dziękuję.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIEŃNIA 2006 R.

Pan Kazimierz Bujakowski

Tutaj słusznie Pan poruszył kwestie to co nazwał Pan komasacją, ja to rozumiem koncentrację własności. Żeby własność terenów była skoncentrowana w jednym ręku żeby było wiadomo z kim rozmawiać, jeśli pojawia się inwestor. Z tym, że jest to etap następny po etapie opracowania planu zagospodarowania przestrzennego bo nawet zakup, wymiana działek może być dokonana wtedy, gdy można określić wartość tych nieruchomości. Wartość nieruchomości jest uzależniona od funkcji, która jest przewidziana albo w planie zagospodarowania przestrzennego, albo w decyzji o warunkach zabudowy. Stąd pierwszym krokiem do tego żeby można było mówić o skutecznym działaniu w zakresie koncentrowania własności jest uchwalenie planu czyli przeznaczenie określonych terenów do realizacji określonych funkcji. I tutaj wiąże się to jak też i w wypowiedzi Pana Radnego było to podkreślone wiąże się to z programem rewitalizacji. W tej chwili – to uzupełnienie może do tego co tutaj Pani Kierownik mówiła – w Wydziale Strategii toczą się prace nad programem rewitalizacji dla całego miasta. I między innymi jeden z obszarów objęty szeroko rozumianym procesem rewitalizacji, ale rewitalizacji rozumianej jako tworzenie warunków rozwoju gospodarczego, społecznego jak również modernizacji istniejącej infrastruktury to takie działania i taki program jest przygotowywany przez Wydział Strategii. Jednym z obszarów, jednym z ośmiu takich obszarów jest obszar Huty, który ma być później przedmiotem szczegółowych programów realizowanych w ramach programu rewitalizacji całego miasta. W planie zagospodarowania przestrzennego jest również dokument, który obejmuje kwestie rozwoju infrastruktury technicznej. I to jest też ważne, że uchwalenie planu dostarcza również i takiego dokumentu, który określa w jakim zakresie miasto, działając poprzez spółki miejskie czy działając w porozumieniu z przedsiębiorstwami prywatnymi tak jak choćby Zakłady Energetycznego czy Gazownicze może tworzyć niezbędną do inwestowania infrastrukturę techniczną. Ale pierwszy etapem, pierwszym krokiem jest opracowanie planu i przyjęcie planu zagospodarowania przestrzennego.

Mówca

Dziękuję bardzo. Chciałbym prosić Państwa o dalszy udział w dyskusji, prosiłbym o przedstawienie się.

Pan /.../*

Jestem szefem biura nadzoru majątkowego Mittal Still Poland. Chciałem przy tej dyskusji podjąć w zasadzie jedną zasadniczą kwestię, a dwie pomniejsze. Zacznę od tych mniejszych, mniej istotnych, ale wymagających pewnego wyjaśnienia. Mianowicie przy ulicy Rzepakowej zauważyłem, że po stronie zachodniej jest pas MN czyli tej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Natomiast trudno będzie zarówno Państwu jak i wszystkim, którzy będą się logicznie próbowali odwoływać dlaczego to tak jest, że po tej stronie można wybudować a po drugiej już nie. Jeżeli by nawet taka koncepcja była, że tam są tereny przemysłowe to jednak bym nawet licząc się z tym żeby wprowadzić ten pas zieleni izolacyjnej, ale jednak dopuścić – proszę rozważyć taką możliwość – czy aby nie dopuścić tej niskiej zabudowy po drugiej stronie bo naprawdę będzie bardzo trudno wytłumaczyć petentom dlaczego to po jednej stronie ulicy można budować, a po drugiej nie. To jest takie moje spostrzeżenie.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIEŃNIA 2006 R.

Podobna sytuacja jest przy tej autostradzie od strony zachodniej gdzie tam tereny zostały podzielone pasem zieleni izolacyjnej przy tej drodze szybkiego ruchu czy autostradzie i tak dzielą już wybudowane instalacje.

Część z tego jednorodnego obszaru jest w pasie zieleni izolacyjnej czyli jedna część, od razu będą skazane na pewną vegetację aż do śmierci technicznej, a obok nierozzerwalnie związane z tym obiekty są postawione jak gdyby poza planem, poza planem co nie znaczy żeby nie przewidzieć tego w przyszłych planach, które będą po tej stronie żeby jakoś kompleksowo tą sytuację rozwiązać.

I kolejny temat to jest uwzględnienie w planie obszaru ujęć wód podziemnych. Nie widać na żadnej z koncepcji są wydane pozwolenia wodnoprawne, my mamy, jest to obszar ujęć wód podziemnych gdzie dzieli się na strefę A, B, w strefie A jest ciągle występowanie czwartorzędowej warstwy wodonośnej, w strefie B nie ciągle występowanie czwartorzędowych wód wodonośnych, i w tym obszarze jest również pas D gdzie jest tzw. obszar ujęć wód podziemnych bezpośredni. Ten obszar wód dostarcza Hucie 6 tys. m³ wody na dobę, 6 tysięcy. Stanowi to około 50 % zapotrzebowania Huty. Jeżeli tak to tak sprawa nie może zostać jak gdyby w jakikolwiek sposób zaniedbana, albo mało pokazana, być może to jest przedstawione, ja tego nie zauważyłem. Z pozwolenia wynika, precyzuję, 4,8 tys. m³ na dobę. W tym momencie poza podziękowaniem, że w końcu już dyskutujemy na temat tego planu bo to jest bardzo cenny krok naprzód wyczerpałem swój wkład w tą dyskusję. Dziękuję bardzo.

Mówca

Jeżeli można pierwszy punkt to ja pozwolę sobie odpowiedzieć bo to jest trochę takie moje zadanie. Plany, które zostały uruchomione bądź będą uruchomione na wschód od tego obszaru między innymi służyć będą temu żeby zachować pewną ciągłość działań planistycznych, żeby te rozwiązania, które będą proponowane w tym obszarze żeby w jakiś płynny sposób przechodziły do obszarów, które będziemy uruchamiali jako tereny o funkcjach mieszkaniowych, ale będziemy oczywiście chcieli zachować tą ciągłość w zakresie funkcji infrastruktury i komunikacji. Natomiast w drugiej części poproszę koleżankę o odpowiedź.

Pani Jolanta Czyż

Jeżeli chodzi o ten teren po zachodniej stronie ulicy tutaj KG/Z, który obecnie jest terenem ZI czyli terenem zieleni izolacyjnej no to muszę powiedzieć, że granica planu nie może ulec przesunięciu, natomiast zgodnie z planem ogólnym jakby cały ten teren był rezerwowany czyli razem z tym terenem ZI był rezerwowany pod przyszłą trasą komunikacyjną. Natomiast w planie myśmy to zawężili, ponieważ jakby kategoria drogi już nie musi być taka wysoka i stąd jakby ta reszta tego obszaru, ta pozostałość jakby. Natomiast zgodnie z ustaleniami planu te obiekty mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób. Natomiast rzeczywiście jeżeliby Państwo chcieli coś rozbudowywać i robić przy tych obiektach no to jakby nie ma możliwości. Ale jest jeszcze droga składania uwag więc będziemy analizować jeżeliby Państwo chcieli żeby tam obiekt był modernizowany, rozbudowywany to proszę złożyć uwagę, my to przeanalizujemy. W kwestii tutaj mieszkaniówki przy ul. Rzepakowej. Ta mieszkaniówka wynikała jakby, znaczy po pierwsze po wschodniej stronie ulicy Rzepakowej istnieją obiekty mieszkaniowe, natomiast po zachodniej jest jakby jeden obiekt przeznaczony, jeden obiekt zabudowy mieszkaniowej i nie było żadnych wniosków do planu. W związku z powyższym jakby nie było podstaw żeby taką rzecz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIETNIA 2006 R.

analizować i jeżeli byłyby takie uwagi złożone do planu to byśmy je przeanalizowali. Natomiast generalnie rzecz biorąc wniosków na ten teren nie było. Jeżeli chodzi o ujęcia wód podziemnych to może Pan Paweł Mleczek też parę słów. Dziękuję.

Pan Paweł Mleczek

Ja tylko k woli krótkiego wstępu do tematu związanego z funkcjonowaniem ujęcia wód podziemnych tzw. pasa D, którego użytkownikiem aktualnie jest Mittal Still Poland to powiem tak, dla tego obszaru w 1998 r. na wniosek Państwa została wprowadzona strefa ochrony ujęć wód, która jak tutaj Pan Dyrektor mówi dzieli się na teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej. I z tymi terenami, z tą decyzją, z tą strefą ochronną, która została wprowadzona na podstawie ustawy prawo wodne zostały wprowadzone poszczególne zakazy, które powinny przeciwdziałać powstawaniu jakiegoś negatywnego oddziaływania na to ujęcie.

I wśród tych zakazów, i te zakazy, które są zawarte w decyzji zostały przez nas przeanalizowane i rozumiem, że tu chodzi, ponieważ jest kwestia wprowadzenia tutaj cmentarza w strefę ochrony ujęcia. Powiem jak myśmy do tego podeszli. Otóż tak, decyzja z 1998 roku wśród zakazów dotyczących, my mamy tutaj strefę A, strefa B jest poza planem, obejmuje północne tereny Ruszczy, Wadowa, Łuczanowic, mamy do czynienia ze strefą A i wśród zakazów dotyczących czy nakazów określających użytkowanie tej strefy ochrony pośredniej nie ma zakazu lokalizowania cmentarza mimo możliwości prawnych wprowadzenia takiego zakazu, ponieważ i teraz i wówczas obowiązująca ustawa prawo wodne z 1974 r. dopuszcza taką możliwość. Wskutek tego w 2003 r. jak było sporządzane Studium na wniosek Zarządu Cmentarza Komunalnych został, rozbudowa cmentarza dotychczas parafialnego, ale w perspektywie komunalnego została wprowadzona do Studium zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny projekty planów miejscowych winny być zgodne ze Studium. I przy sporządzaniu tego planu dla obszaru Branic te ustalenia Studium, zakres Studium i przeznaczenie pod cmentarz zostaje w pewien sposób uwzględniony. I tutaj mamy do czynienia, i tutaj ten obszar cmentarza wchodzi faktycznie w strefę ochrony ujęcia, tu mamy granice strefy ochrony pośredniej i ta rozbudowa w tym projekcie planu praktycznie w całości wchodzi w tą granicę. W związku z tym, że ta granica została ustalona, to jest obszar spływu wód zaprognozowany dla ujęcia wód na poziomie zatwierdzonych zasobów wynoszących w okolicach 350 m³ na godzinę to taki byłby obszar spływu wód. Natomiast Państwo mają, znaczy aktualnie w obiegu prawnym funkcjonuje pozwolenie wodnoprawne Wojewody Małopolskiego z 2004 r. na ilość 200 m³ na godzinę i ono zostało w pewien sposób tutaj przetransponowane to ujmowanie na tym poziomie zostało przetransponowane, ponieważ była sporządzana dokumentacja, operat wodnoprawny dotyczący ustanowienia strefy ochronnej ujęcia było eksploatowane na poziomie w okolicach gdzieś 220 m³ na godzinę. To było w 1997 r. I dla takiego poboru wód została również sporządzona w tej dokumentacji symulacja obszaru spływu wód, który został tutaj przez nas przetransformowany, zasięg tego obszaru spływu wód na poziomie 220, można przyjmować, że to jest poziom zbliżony do 200 jak funkcjonuje aktualnie pozwolenie wodnoprawne i ta granica przebiega tutaj, to jest rysunek prognozy oddziaływania na środowisko, przebiega mniej więcej tędy.

I w związku z tym żeby nie tworzyć mimo formalnego braku zakazu lokalizowania cmentarza w tej strefie ochronnej zaproponowaliśmy żeby nie doprowadzać do sytuacji nie dość, że konfliktowych, ale niedopuszczalnych zaproponowaliśmy, że ten teren cmentarza będzie funkcjonował tylko i wyłącznie w postaci pola urn i tam nie będzie zwykłych pochówków, które by mogły stanowić zagrożenie. I takie ustalenia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIECIEŃ 2006 R.

rozumiem, że zostaną, będą dalej kontynuowane przy planie następnym to znaczy Ruscza, którego obszar cmentarza też by tu funkcjonował. To mogą być pola urn jak również budynki, kaplica albo parkingi. Natomiast żeby jeszcze bo ten temat lokalizowania cmentarza w ogóle w obszarach wodonośnych został, znaczy jest jeszcze cały czas w opracowaniu i analizowany to na zlecenie inwestora tutaj ZCK jest właśnie sporządzona dodatkowa dokumentacja, która by w pewien sposób potwierdziła, albo określiła oddziaływanie cmentarza, albo pozwoliła wprowadzić takie zabezpieczenia żeby ta część znajdująca się pomiędzy linią obszaru spływu wód dla poziomu gdzieś w okolicach 200 m³ na godzinę, a obszarem spływu wód na poziomie zasobów zatwierdzonych żeby określić ewentualne zagrożenie dla tego ujęcia w perspektywie ewentualnego wzrostu poboru wód lub też dla aktualnego ujęcia i ewentualne wprowadzenie jakichś działań zapobiegających lub też monitoringu wód. Dziękuję.

Pan Kazimierz Bujakowski

W dwóch zdaniach jeszcze żeby to uzupełnić co powiedział pan inżynier. Otóż problem ujęć wód, z których korzysta Huta był dostrzeżony i był bardzo mocno analizowany. To chcę od razu podkreślić, zresztą myślę, że to zostało wykazane. Po drugie Wojewoda Małopolski również zwrócił uwagę na te kwestie w swojej opinii i odbyła się dyskusja, która bardzo wnikliwie pozwoliła odnieść się do argumentów podnoszonych przez wojewodę. I tak jak tutaj pan inżynier mówił mimo, że ze względów formalnych można by było tą kwestię potraktować nieco mniej istotnie bo wojewoda wiedząc o tych uwarunkowaniach w decyzji swojej nie wpisał zakazu lokalizacji cmentarza w tym obszarze to jednak postanowiliśmy podchodzić merytorycznie do zasygnalizowanych kwestii nie tylko formalnie i stąd ta dodatkowa analiza geologiczna, która ma w jakiś sposób jeszcze odnieść się do potencjalnego zagrożenia. Wojewoda Małopolski wskazał również i na jeszcze jeden aspekt, który powinien być tutaj wzięty pod uwagę mianowicie aspekt zaopatrzenia mieszkańców Krakowa w sytuacji nadzwyczajnego zagrożenia, że to również mogłoby być czy to powinno być przeanalizowane w planie i w kontekście rozbudowy cmentarza również powinno być przeanalizowane. Stanowisko Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji jest takie, że to ujęcie nie jest przewidziane do wykorzystania nawet w awaryjnym zaopatrzeniu mieszkańców w wodę, ta woda wymaga uzdatnienia, że nie jest to woda, która natychmiast może być wykorzystana do celów spożywczych, po drugie musi być również, gdyby chcieć wykorzystać te ujęcia w sieci wodociągowej musi być jeszcze doprowadzona odpowiednia infrastruktura, która pozwoliłaby połączyć sieć miejską z tymi ujęciami. Stąd gdyby taka sytuacja nastąpiła to w sytuacji gdy mamy możliwość monitorowania stanu tych wód, a po drugie będzie również konieczne uzdatnienie wody w momencie gdyby była ona włączana do sieci miejskiej to ten problem zagrożenia wynikający z poszerzenia cmentarza w Ruszcy wydaje się być opanowany, wydaje się być tutaj wystarczająco przeanalizowany i zabezpieczony na przyszłość nawet w sytuacjach trudnych do przewidzenia bo trudno czasem sobie wyobrazić jak może się potoczyć rozwój sytuacji, nawet na ekstremalne sytuacje trzeba w jakimś sensie być przygotowanym, trzeba mieć działania.

Mówca

Wydaje mi się, że ten aspekt został dogłębnie wyjaśniony, chcę tylko dodać to co powiedziałem wcześniej na początku wypowiedzi, że ten element pewnej ciągłości

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIECIEŃ 2006 R.

czy kontynuacji rozwiązań przestrzennych między innymi w tym miejscu obrazuje się tym, że na terenie podjętego po sąsiedzku planu miejscowego przewiduje się właśnie w jakimś zakresie kontynuację funkcji wynikającej z wniosku ZCK. Prosiłbym w takim razie w ciągu dalszej dyskusji o kolejne pytania.

Pani /.../*

Ja chciałam zapytać czy ten cmentarz łączy się również ze spopieleniem zwłok, czy jest już jakiś plan. Dziękuję.

Pani Jolanta Czyż

To znaczy w ustaleniach planu istnieje taka możliwość, my tutaj w ustaleniach planu zapisaliśmy możliwość lokalizacji spopieleni zwłok, ale to jakby o tym czy ta spopielenia będzie to będzie decydował Zarząd Cmentarzy Komunalnych, czy tam ta spopielenia po prostu powstanie, ale zarezerwowaliśmy jakby taką możliwość dla ewentualnej spopieleni zwłok.

Pani /.../*

Ja po prostu wyprzedzam jakby temat bo wiem, że z tym tematem zawsze są później problemy, są protesty i stąd moje pytanie.

Pani Jolanta Czyż

No gdyby były protesty to po prostu ta spopielenia jak gdyby nie powstanie, ale jakby w zapisie planu może się za parę lat zmienić myślenie na temat właśnie tego typu.

Mówca

Projekt planu rozumiem tworzy pewne potencjalne możliwości dla realizacji tego typu inwestycji, natomiast Państwo wszyscy zainteresowani mogą w trybie składania uwag do projektu planu miejscowego składać zastrzeżenia również i do takiej funkcji, która tam została zaproponowana wstępnie przez projektantów.

Pani Jolanta Czyż

Znaczy w ustaleniach planu jako przeznaczenie dopuszczalne na tym terenie jest możliwość lokalizacji spopieleni zwłok.

Mówca

Czyli jest to element formalnie wykładany w tym momencie do wglądu. Proszę bardzo.

Pani /.../*

Ja się chciałam zapytać odnośnie, kiedy ten plan zacznie obowiązywać ponieważ mieszkańcy tutaj są zaniepokojeni gdyż na terenach Branice nie można się budować i chcieliśmy się dowiedzieć, kiedy plan zostanie zatwierdzony, aby składać wnioski jednak o pozwolenia na budowę.

Pani Jolanta Czyż

Znaczy plan będziemy chcieli dać przed wakacjami do uchwalenia, jeżeli zostanie uchwalony bo to w dwóch czytaniach się odbywa, po uchwaleniu planu jest 7 dni na to żeby przekazać dokumentację planistyczną do Wojewody, natomiast później

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIETNIA 2006 R.

Wojewoda ma 30 dni na to żeby sprawdzić dokumentację planistyczną. Jeżeli będzie wszystko w porządku to ogłasza to w Dzienniku i od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym 30 dni plan się uprawomocnia.

Pani /.../*

Czyli Państwo jeszcze planujecie w tym roku.

Pani Jolanta Czyż

Jeżeli będzie plan uchwalony to średnio 2,5 miesiąca licząc jeszcze trzeba poczekać aż plan wejdzie w życie wtedy będzie można już występować o pozwolenia na budowę.

Pan Kazimierz Bujakowski

Pani powiedziała, żeby się budować to trzeba czekać na plan. Chciałbym to sprecyzować. Otóż będzie można występować o pozwolenie na budowę w tych terenach, które są przewidziane pod budownictwo mieszkaniowe. Decyzja o warunkach zabudowy może być wydana wtedy gdy jest tzw. dobre sąsiedztwo, gdy można wyprowadzić ciągłość funkcji i gabarytów z otoczenia. Dlatego przy domkach – mówiąc to w uproszczeniu – przy domach jednorodzinnych może powstać dom jednorodzinny i taka decyzja o warunkach zabudowy wtedy będzie wydana. Ja mówię o tym co dzisiaj obowiązuje.

Mówca

Natomiast walorem niewątpliwym planów, tego również, ale planów uchwalanych pod rządami aktualnie obowiązującej ustawy jest to, że Państwo już nie występujecie o decyzję o warunkach zabudowy tylko uzyskujecie od razu pozwolenie na budowę, a więc tutaj mamy 65 dni ustawowe i to jest dosyć rygorystycznie egzekwowane przez Wydział Architektury.

Pan /.../* – Agencja Rozwoju Regionalnego Kraków – Wschód

Ja mam pytanie bo cieszę się, że w końcu ten plan dobiega końca i mam nadzieję, że w tym roku uda się go już uchwalić i wprowadzić w życie natomiast ja mam pytanie na temat tych terenów rolniczych poniżej projektowanej drogi przez park technologiczny, w jakim celu one zostały zostawione bo ja tego jakoś nie mogą zrozumieć za bardzo.

Pani Jolanta Czyż

To znaczy generalnie rzecz biorąc tak było pomyślane, aby jednak mieszkańcy tego rejonu mogli jeszcze uprawiać ziemię na tych terenach to jest pierwsza jakby rzecz ponieważ wiadomo tam znajdują się jednak niewielkie gospodarstwa i ta uprawa jednak tam się odbywa, natomiast druga rzecz to są wytyczne jakby ze Studium gdzie w Studium jest ta strefa kształtowania systemu przyrodniczego i tutaj na tym terenie powinien się znaleźć dosyć duży procent powierzchni biologicznie czynnej w związku z powyższym jakby niezbędne jest, aby te tereny zielone zostały w jakimś stopniu tutaj w ilości możliwie największej.

Pan /.../*

Ja rozumiem, że w ilości niezbędnej, natomiast według mnie tak patrząc na ten plan z tej perspektywy to za chwileczkę będą wnioski o zabudowanie tego ponieważ jest

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIECZNIA 2006 R.

droga dojazdowa z drugiej strony, sąsiedztwo domów z tej strony i za moment na podstawie innych przepisów będą się ludzie ubiegali o zabudowę mieszkaniową czy nie lepiej to od razu objąć możliwością budowy.

Pani Jolanta Czyż

To znaczy w Studium przede wszystkim jest to teren, który miał być przeznaczony pod usługi komercyjne i przemysł czyli ta mieszkanówka jakby jest tylko takim terenem dodatkowym bo miał być to teren przeznaczony pod komercję i pod przemysł. W związku z powyższym te tereny mieszkaniowe jakby są tylko jakby takimi terenami dodatkowymi jakby niezależnie od tego co jest wskazane w Studium.

I jeżeli tu wyznaczymy tereny mieszkaniowe, a tu będzie strefa tzw. przemysłowa, będzie to przemysł wysokich technologii to jednak wydawało nam się, że dobrze jest pozostawić taką strefą jakby izolującą pomiędzy tymi dwoma przeznaczeniami.

Pan /.../*

Czyli tereny rolnicze gdzie można uprawić sałatę np. przy drodze.

Pani Jolanta czyż

Dlaczego nie, ale obecnie też tam jest uprawa prowadzona, nie można komuś zabronić uprawiać ziemi jeżeli tam tą ziemię uprawia w tym momencie. Ale tutaj składane były wnioski owszem, myśmy je uwzględnili, wzdłuż ulicy Szymańskiego i Państwo, którzy składali wnioski te wnioski zostały uwzględnione. Każdy będzie mógł się tutaj wybudować.

Pan /.../*

Ale chodzi o to, że tam nie mogło być wniosków składanych na te tereny rolnicze z tego względu, że nikt nie wiedział wcześniej dopóki ten plan nie został pokazany, że tam będzie droga no więc trudno było o wnioski w tamtym miejscu. Gdyby było pokazane, że jest droga podejrzewam, że wnioski by się pojawiły. Natomiast całe przeznaczenie tego terenu było na komercję i usługi. W tej chwili jest rolnie.

Pani Jolanta Czyż

Tak, ale tak jak mówię jeszcze dodatkowo ten teren leży w strefie kształtowania systemu przyrodniczego zgodnie z Studium i tam jest napisane, że na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie powinno być nawet 70 % powierzchni biologicznie czynne. Czy i tak tutaj w planie robimy niższy ten wskaźnik ponieważ uznajemy jednakże jakby przeznaczenie tego terenu jest jakby nadrzędne i ta zieleni, która tutaj jest na tym terenie jednak daje nam jakiś procent tego wskaźnika. Ale to mają być tereny rolne, znaczy ogródki, ja bym pewnie tak mogła dyskutować z Państwem, ale myślę, że Państwo musicie to przemyśleć i ewentualnie złożyć uwagi do planu, my będziemy to rozpatrywać tak, że nie jest to temat zamknięty i można jeszcze uwagi składać.

Mówczyni

Czy są plany związane z tym terenem, który jest w tej chwili ogrodzony dla – przeróbka żużla.

Pani Jolanta Czyż

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIECIEŃ 2006 R.

Generalnie rzecz biorąc tutaj na tym terenie ma powstać w przyszłości jakby park technologiczny. W związku z powyższym tutaj będzie ta produkcja wysokich technologii i również w tym pasie jako funkcję podstawową, funkcją podstawową są usługi również nauki, ponieważ jakby tutaj na tym obszarze powinien się odbywać tzw. transfer tych nowoczesnych technologii czyli najpierw pewne rzeczy w laboratorium się obrabia, a później jakby to się wdraża już w konkretne działania inwestycji.

Mówca

Proszę w takim razie o dalsze pytania do projektantów.

Mówca

Przepraszam jeśli jeszcze mogę odpowiedzieć na temat tego terenu nie zainwestowanego między zabudową mieszkaniową a terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie to co tutaj jest podnoszone dlaczego to nie jest dosunięta ta zabudowa mieszkaniowa do ulicy, na tym terenie do niedawna obowiązywała strefa ochronna, teraz przekroczenie dopuszczalnych norm w zakresie hałasu, w zakresie emisji zanieczyszczeń może się odbywać do granic terenu, do którego użytkownik czy właściciel instalacji posiada tytuł prawny. Natomiast tutaj mówi się o powstaniu inwestycji wysokich technologii, natomiast inwestycje wysokich technologii to są różne inwestycje, tam mogą być zarówno w zakresie przemysłu farmaceutycznego, chemicznego, różnego. Z funkcjonowaniem takich zakładów może powstać potrzeba np. ustanowienia strefy przemysłowej. Jest to narzędzie, które zostało wprowadzone w 2005 r., które pozwala na funkcjonowanie zakładów przemysłowych i nie spełnianie wymogów dotyczących ochrony środowiska na terenie przyległym jeśli za zgodą użytkowników, właścicieli tego terenu oni się po prostu zgodzą i jeśli w planie miejscowym jest przeznaczenie pod produkcję, pod magazynowanie, pod takiego typu usługi. I jeśli by takie inwestycje powstały i taka strefa by funkcjonowała tam to bariera drogi, która by miała 15 m – pas drogowy – mógłby być niewystarczający żeby te negatywne oddziaływania, że tak powiem wyhamować i ten pas zieleni czy użytkownika rolniczego, który oddziela od zabudowy mieszkaniowej, która jest chroniona szczególnie w zakresie ochrony środowiska powinien zapewnić spełnienie tych wymogów i nie powinien doprowadzać do sytuacji w przyszłości albo już teraz na etapie uchwalania planu konfliktowych, lub też na etapie przygotowywania inwestycji, że po prostu na zasadzie bliskiego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej powstaje jakiś obiekt, który może cechować się pewną uciążliwością. Dziękuję.

Pani /.../*

Ja jeszcze chciałam zapytać bo z tego wynika, że może dojść do tego, że tam będzie przemysł chemiczny co jest jednoznaczne z farmaceutycznym, czy ja dobrze rozumiałam?

Mówca

Dopuszczone są wysokie technologie i przemysł farmaceutyczny również jest dopuszczony.

Pani /.../*

Może on być szkodliwy i stąd ten pas.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIETNIA 2006 R.

Mówca

Nie chciałbym żeby to było tak interpretowane, że mogą być szkodliwe. Po prostu zabudowa mieszkaniowa powinna być w szczególny sposób chroniona i taka stosunkowo nieduża izolacja, która tu występuje jest jak najbardziej pożądana. Od jakiegokolwiek zakładu usługowego zabudowa mieszkaniowa jeśli nie ma innych uwarunkowań to znaczy, że coś jest istniejącego to powinno się w jakiś sposób odgradzać żeby nie doprowadzać do bezpośredniego sąsiedztwa terenów o różnych przeznaczeniu.

Pani /.../*

Ja rozumiem tylko dlaczego to się robi kosztem ludzi prywatnych zagospodarowań czy gospodarczy, może tam już nie ma gospodarzy bo tam trudno mówić o gospodarce, a nie kosztem np. drugiej strony huty czy terenów poza hutą.

Mówca

Bo ta droga nie biednie po, nie jest wydzielona, ta droga to jest dopiero projektowana więc ona przecina zarówno działki różnych właścicieli, trudno powiedzieć, tu się może znaleźć tak, że jeden właściciel nieruchomości może mieć teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, pod rolę, pod drogę i pod usługi, pod inwestycje. Tak, że układ tu jest taki podłużny i ciężko powiedzieć jakie to może mieć przeznaczenie, właściciel może mieć przeznaczenie w jednej działce, to nie jest tylko powiedziane, że kosztem jednego inwestora.

Pani /.../*

Do mnie trafia argumentacja dlaczego nie jest to teren budowlany. Natomiast nie trafia argumentacja dlaczego może to być teren rolniczy jeżeli w pobliżu ma być jakiś przemysł farmaceutyczny, chemiczny, że wystarczy tylko droga odizolowania tego, wie pan może ja jestem za głupia na to, ale ja tego nie rozumiem bo teren rolniczy to też jest teren gdzie powinien być jednak ponad wszelkimi szkodliwościami chemicznymi.

Mówca

Znaczy tu nie powstanie rolnictwo wysokiej intensywności, tu po prostu zakładamy, że to będą uprawy tych właścicieli, którzy mają zabudowy mieszkaniowe przy ulicy, będzie kontynuacja w pewien sposób...

Pani /.../*

Szanowny panie to właściciele tacy, którzy nie są wielkopowierzchniowi mogą się truć, nie dyskutujmy na takim poziomie, ja znam te tereny, ja tam nie mieszkam, ale mam tam działkę i wiem jak ci ludzie żyją i wiem co oni tam sadzą, oni tam sadzą dla siebie i oni mogą być narażeni na szkodliwą sałatę, ziemniaki, pietruszkę, natomiast wielkopowierzchniowe jest chronione. Ja tylko się poję, że pan mówi o jakimś farmaceutycznym przemyśle, że to wszystko jest możliwe, kto nad tym zapanuje.

Mówca

Mówiąc o jakichś negatywnych oddziaływaniach generalnie i o ochronie terenów mieszkaniowych miałem na myśli oddziaływanie akustyczne, które w uprawie roślin w

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIECIEŃ 2006 R.

żaden sposób myślę, że nie przeszkadza. Natomiast pobytowi stałemu mieszkańców i zabudowie mieszkaniowej są pewne normy określone.

Pani /.../*

Też bym mogła polemizować bo ja tam mieszkałam, ruch był niesamowity i nikt się tym nie przejmował, cała ta przeróbka żużla pracowała i ludzie mieszkali i jakoś to przeżyli, natomiast gdyby to był jakiś hałas mały też by przeżyli, naprawdę. Ja powiem panu, że mam dużo wątpliwości, coraz więcej, jakby coraz więcej wkraczamy w tematykę, która napawa mnie mało optymizmem, a raczej wątpliwościami bo bardzo bym prosiła czy Państwo macie już jakieś plany, że tam ma powstać jakiś przemysł farmaceutyczny? Zastanawiam się.

Pan Kazimierz Bujakowski

Nie, nie ma takiego. To zanim jeszcze odpowiem to może jeszcze Pan Stanisław Deńko.

Pan Stanisław Deńko

Wszelkie uciążliwości muszą być ograniczone do strefy wyznaczonej i to jest koniec bo wtedy każdy raport, każda inwestycja tego typu musi być poprzedzona raportem. Raport stwierdza czy oddziaływanie danej inwestycji mieści się w granicach obowiązujących czy też nie. Więc taki zapis w planie może powstać, że wszelkie uciążliwości zakładów produkcyjnych czy przemysłowych muszą być ograniczone do strefy wyznaczonej. I na tym wystarczy poprzestać.

Mówca

Ja tylko wyjaśnię jeżeli można, taki zapis moim zdaniem nie jest potrzebny w zapisie planu miejscowego dlatego, że to wynika z przepisów prawa. Po prostu uciążliwość musi się mieścić w granicach działki. Więc to o czym tutaj mówiliśmy o tej drodze i pasie zieleni ja bym powiedział, że pas zieleni raczej jest – jeżeli można traktować to jako strefę to strefę od uciążliwości samej drogi, a nie od zakładu, który ewentualnie po drugiej stronie tej drogi powstanie. Wydaje mi się, że tutaj projektanci się zgodzą z takim stwierdzeniem, że jeżeli tutaj w ogóle mówimy o strefie to jest to bardziej strefa od komunikacji jak od zakładu przemysłowego bo z mocy ustawy zakład przemysłowy musi swoją uciążliwość zawrzeć w swoich granicach. Proszę bardzo.

Pan /.../*

Czy nie lepiej by było od razu zamiast pól zrobić jakiś park i nie byłoby właśnie problemu z rozszerzeniami zabudowy mieszkalnej na ten przydrogowy pas terenu, a po drugie wspomniała pani o jakichś laboratoriach i funkcjach naukowych, czy to ma być jakiś już teren pod uczelnie czy tylko pod firmy, tam mają być prywatne właśnie laboratoria.

Pani Jolanta Czyż

Kwestia chyba terenów zielonych, zielone czy park. To znaczy jeżeli byłby to park to musiałyby być park publiczny czyli wtedy te zielone tereny musiałyby być przez miasto wykupione. Nie wiem co właściciele działek tego terenu, czy wolą mieć jednak jakiś kawałek terenu rolnego czy chcą mieć po prostu teren publiczny zielony, nie wiem po prostu czy tam chcą żeby ewentualnie ktoś tam sobie chodził, spacerował po tym terenie zielonym, to już jakby powinno wynikać z Państwa uwag. Projekt po prostu planu jakby ten obecny takich terenów nie przewiduje, chcemy tam tworzyć jeszcze

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIECIEŃ 2006 R.

pozostałość jakby tych, jeszcze te tereny rolne, które mogłyby ewentualnie stanowić tą izolację pomiędzy terenami przemysłowymi a terenami mieszkaniowymi.

Mówca

Czyli obecny zapis planu po prostu pozostawia w Państwa rękach ten teren natomiast tylko uniemożliwia zabudowę. Natomiast funkcjonowanie szeroko rozumianej funkcji rolnej, czy to będzie ogród użytkowy, czy to będzie ogród ozdobny czy jakkolwiek inna forma zieleni nie urządzonej to pozostaje w Państwa gestii. Natomiast jeżeli to miałyby być park to konsekwencją tego jest wykup przez miasto i Państwa własność de facto się cofa o tych kilkadziesiąt metrów w głąb terenu.

Pani Jolanta Czyż

Jeżeli chodzi o ten teren gdzie jest ten obiekt młyna do łamania żużla wielkopieczowego jest to teren parku technologicznego i usług nauki i tam mogą się znaleźć obiekty naukowe badawcze, centra technologiczne, obiekty produkcyjne wysokich technologii, obiekty, inkubatory przedsiębiorczości, obiekty biurowe i administracyjne. Więc takie jest jakby przeznaczenie tego terenu podstawowe. Dodatkowo jest przeznaczenie jeszcze, jeżeli chodzi o dopuszczalne przeznaczenie, to są usługi komercyjne, centra konferencyjne, banki, zieleń urządzona.

Mówca

Ja chciałem powiedzieć, że w wyniku Państwa dyskusji ja tak zrozumiałem, że to słuszne są spostrzeżenia i powinniśmy ten pas rolny rozważyć jednak, jak widzę tutaj w czasie dyskusji jest jak gdyby taka presja żeby jednak tam mieszkaniówka była ta niska i przeznaczenie rolne jest znikome, nie znaczące, ani w produkcji dla miasta Krakowa, ani dla tych mieszkańców, natomiast by bardziej zaktywizowało gdyby one były terenami mieszkaniowymi i mnie się wydaje, że dzisiejsza dyskusja tak ogólnie rzecz biorąc można wnioskować, że skłaniałaby nas wszystkich do poparcia takiego rozwiązania, a jeżeli projektanci to uwzględnią i znajdą wystarczającą ilość argumentów żeby przyjąć to może być taka wersja również przyjęta. Proszę o odpowiedź czy jest taka możliwość.

Pani Jolanta Czyż

To znaczy to będzie przeanalizowane oczywiście, pytanie teraz czy jeżeli Państwo chcecie ten teren zainwestować, przeznaczyć pod zainwestowanie to pytanie czy mieszkaniówka czy jednak dalej poszerzenie tych terenów pod park technologiczny bo generalnie rzecz biorąc jakby miałyby być te tereny przeznaczone pod park technologiczny zgodnie ze Studium.

Mówca

Ja rozumiem, że wniosek generalnie jest na mieszkaniówkę.

Pani Jolanta Czyż

Ja rozumiem, że tutaj te uwagi oczywiście muszą być do nas skierowane na piśmie bo tylko takie mogą być rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa.

Mówca

Pan Dyrektor wspomniał o pewnej argumentacji jaką ewentualnie projektanci musieliby znaleźć. Tu rozumiem, że jednym z głównych argumentów jest zgodność ze Studium bo musimy pamiętać proszę Państwa o tym, że projekt planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIECIEŃ 2006 R.

miejscowego musi być zgodny ze Studium. Kwestia elastyczności na ile to co projektanci w tym momencie proponują będzie odbiegało od Studium i czy to można już nazwać, że to jest, czy to jeszcze można nazwać, że to jeszcze jest zgodne czy już jest niezgodne ze Studium, to będzie moim zdaniem jednym z podstawowych argumentów przy rozstrzygnięciu tych uwag, ale oczywiście wszystko to co dzisiaj tu zostało powiedziane, w szczególności te wszelkie uwagi, które są przez Państwa zgłaszane muszą znaleźć swoje odzwierciedlenie na piśmie i złożone w ustawowych terminach, proszę bardzo.

Mówca

Ja chciałem zauważyć, że w Studium nie było przedstawionej tej drogi, która tutaj jest, tak, że w tym momencie nie można było tego uwzględnić, w tej chwili jest, zresztą sensowna droga według mnie, sensownie położona i stąd być może to przemawiałoby za ty żeby jednak przemianować to na mieszkaniówkę.

Pani Jolanta Czyż

W Studium generalnie rzecz biorąc tylko najważniejsze przebiegi wyznacza, natomiast już tych dróg wewnętrznych, dojazdowych, lokalnych nie wyznacza wszędzie. Natomiast ja chcę powiedzieć, że ta droga powstała na pewnym etapie projektowania, a mianowicie Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna zaleciła nam wprowadzenie tzw. pętli komunikacyjnej wokół terenów właśnie parku technologicznego. W związku z powyższym my to wprowadziliśmy do planu.

Mówca

Z tym terenem wiąże się również i zatrudnienie i dzisiaj trudno powiedzieć, że tylko będą mieszkać tam rodzimi mieszkańcy Branicy, mogą być również napływowi, ci, którzy będą tutaj, założą firmy i będą nawet w tym parku technologicznym coś produkować, a tutaj będą mieszkać i jest to jak gdyby wspomnienie tej funkcji parku technologicznego obszarem, większym obszarem intensywniejszej zabudowy. Bardzo proszę jednak o rozważenie tego.

Mówca

Na pewno te uwagi będą rozpatrywane przez projektantów i przez Pana Prezydenta w momencie, kiedy tylko znajdą się na stole u projektanta. Proszę bardzo o dalsze uwagi albo elementy dyskusji, tematy do dyskusji, proszę bardzo.

Mówca

Podzielim jako Rada Dzielnicy XVIII uwagi tutaj odnośnie budownictwa mieszkaniowego i na pewno po konsultacjach do tego się odniesiemy na piśmie, natomiast chciałbym jednak wrócić do tej wypowiedzi odnośnie komasacji, łączenia itd. żeby ten punkt na stronie 12, § 15 pkt 1 zmienić i po prostu ja przeczytam jak brzmiał załącznik do uchwały z 2002 r., że należało przewidzieć już w planie tym miejscowym tereny o jednorodnej funkcji z uwzględnieniem własności. Zaplanowanie możliwości tworzenia jednorodnych pod względem własnościowym kompleksów działek Skarbu Państwa czyli tutaj huta, działek gminy i działek prywatnych w strefie ochronnej huty nadających się do inwestycji o charakterze mieszczącym się w zakresie ustalonym przez plan. Więc w jaki sposób zmodyfikować, że jeżeli nie teraz nie był tworzony ten plan z uwzględnieniem tych działek rozproszonych itd., tworzenie kompleksów czy granic tych terenów to, że to jest następny etap.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIECZNIA 2006 R.

Natomiast bez tego żadnego ożywienia nie będzie bo nikt nie kupi tak jak jest ten teren rozproszony, żaden inwestor się nie znajdzie taki, który będzie się zajmował scalaniem itd., to jest temat, który w jakiś sposób jeżeli nie był uwzględniony w planie to po prostu należy go zapisać, że będzie po prostu w następnym etapie, natomiast ja czytam z załącznika, który jest aktualny bo to była uchwała nie zmieniona z 2002 r. 10 punkt załącznika i byłoby to niewykonanie uchwały.

Natomiast chcę powiedzieć, że to jest duży krok naprzód, opracowanie tego planu i wszystko to co kiedyś tam było zgłaszane w tym planie się znajduje, rozwiązanie dróg nas naprawdę satysfakcjonuje, jest tak funkcjonalne, byliśmy z panią inż. Czyż w kontakcie w trakcie opracowania, przynajmniej ja się kontaktowałem więc muszę powiedzieć, że z uznaniem się odnosimy do tego opracowania, natomiast nie zadowala mnie tutaj odpowiedź mojego kolegi siedzącego obok w zakresie tych kwalifikacji, litery R itd., ja rozumiem, że są trudności, nic się nie da itd., ale mój boże od 1988 r. kiedy miejscowy plan Krakowa był zatwierdzony to do dzisiaj jakieś sprawy powinny być uregulowane, a przynajmniej nadzieja, że będą szybciej niż pozostałe. Zresztą to może jest margines bo może nie jest najważniejsza sprawa, jak plan się finalizuje to i te sprawy zostaną po prostu sfinalizowane.

Natomiast ja mam jeszcze pytanie takie, ta droga po wschodniej części huty, która jest to jest równorzędna z drogą po modernizacji Igołomskiej, jeżeli chodzi o standard, o klasę GD1, to jest takiej samej, i ona wychodzi po drugiej stronie gdzie, w którym miejscu łączy się po prostu z obwodnicą S7, tak przynajmniej hasłowo.

Mówca

Ja mam jeszcze pytanie o tą białą plamę na drodze, na Igołomskiej, tutaj jest narysowane niby jakby rondo, o co tam chodzi w tym takim szerszym pasie.

Mówca

Linie rozgraniczające dla pasa drogowego ulicy Igołomskiej zawierają również miejsca na rozwiązania skrzyżowań potencjalnych węzłów drogowych. Ponieważ to są obszary, na których są dopuszczone również obiekty o dużej intensywności między innymi komercja wielkopowierzchniowa to by generowało bardzo duże ruchy i to by wymagało jednak mimo, że to jest planowane na drogę dwujezdniową to elementy krytyczne są właśnie w tych skrzyżowaniach, to jest tylko ten punkt.

Natomiast jak chodzi o tzw. obwodnicę wschodnią to od ulicy Igołomskiej bardzo ważny węzeł, terenem po zachodniej stronie hałdy i tak jak w Studium uwarunkowań węzeł z drogą ekspresową to jest ten główny element łączenia, nie mam tu na czym pokazać, w samej koncepcji drogi ekspresowej S7 ten węzeł jest planowany.

W każdym razie na drodze, która ma tę samą klasę co ul. Igołomska dwujezdniowa poza węzłem z drogami zbiorczymi przyszłymi, które mogą się tu pokazać w miarę potrzeb rozwojowych tamtego terenu to dopiero następny węzeł to jest węzeł z drogą ekspresową, która od autostrady do Słomnik prowadzi przez ten teren. Dziękuję.

Mówca

Ja jeszcze jedną rzecz dla wyjaśnienia. Ponieważ tutaj taka polemika powstała z Panem Radnym jak rozwiązać ten problem komasacyjny. Otóż wiadomo nam tym, którzy tymi sprawami się zajmują i Pan to mówił, ale być może nie zostało precyzyjnie wyjaśnione. Jeżeli są różne ciała hipoteczne to znaczy jest wieczyste użytkowanie, jest własność to jest niezbędnie trudno przeprowadzić komasację, praktycznie rzecz biorąc niemożliwe. Wiążą się opłaty za wieczyste użytkowanie przy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIEŃNIA 2006 R.

prawie do wieczystego użytkowania, przy własności zupełnie inne relacje. Natomiast nic by nie było, zbyt dużej sprzeczności gdyby się pojawił taki zapis w planie – może by to pana satysfakcjonowało – że jeżeli będzie, nastąpi ten etap prywatyzacji i zostaną spełnione warunki prawne do takich, podjęcia takich czynności komasacyjnych to zostaną one podjęte jeżeli będzie potrzeba, bo być może sytuacja się sama rozwiąże i nie będzie potrzeba tego podejmować.

Mówca

To ja od razu poproszę żeby nastąpiło między panami uzgodnienie, kto z taką uwagą wystąpi, żeby się nie okazało, że nikt nie złoży takiej uwagi jeżeli Państwo chcecie złożyć taką uwagę do planu miejscowego.

Pan Kazimierz Bujakowski

Ja myślę, że musimy sobie uświadomić, że plan zagospodarowania przestrzennego jest prawem miejscowym i nakłada na właścicieli gruntów określone obowiązki, ogranicza nawet prawo własności. Również nakłada pewne obowiązki na gminę, ale myślę, że warto powiedzieć, że realizacja inwestycji musi być poprzedzona, i tu pan słusznie podkreśla tą kwestię, skoncentrowaniem własności. Ale tak się dzieje i w pobliskich Niepołomicach gdzie następuje wykup terenu przez określony podmiot i to jest realizowane. Podobnie w wielu miejscach w Krakowie, jeżeli ktoś chce inwestować na większym terenie, a tak robią deweloperzy, tak robią inwestorzy to wykupują tereny. I w sytuacji gdy miasto Kraków ma na wykup terenów pod inwestycje strategiczne i inwestycje programowe kwotę rzędu 10 – 12 mln zł to zapisanie w planie miejscowym takiego obowiązku wykupienia miałyby się z celem tym bardziej, że inwestor wcale nie musi czekać aż gmina wykupi te tereny tylko sam podejmie takie inwestycje, sam wykupi teren. Tutaj widać gdzie jest rozdrobniona własność, widać gdzie można w pierwszej kolejności inwestować. Miasto tutaj ma też pewne tereny i może je zaoferować, tam jest blisko 16 ha terenów gminnych więc gdyby przyszedł inwestor już dziś to można zaproponować takie tereny, natomiast skoncentrowanie tej własności i zaoferowanie możliwości szybkiego inwestowania będzie możliwe, ale nie musi się to znaleźć w zapisie planu bo plan o tym nie decyduje, plan o tym nie przesądza.

Mówca

Jeżeli to jest wystarczająca informacja dla panów to prosiłbym ewentualnie o dalsze pytania jeżeli takowe są do projektu planu i do projektantów. Jeśli natomiast nie ma to ja bym chciał przypomnieć o tym, że obowiązują nas pewne terminy, o których na wstępie wspomniałem, 9 maja jako ostateczny termin składania uwag do planu miejscowego na piśmie, natomiast jeżeli Pan Prezydent jeszcze będzie chciał dwa słowa na zakończenie to prosiłbym bardzo.

Pan Kazimierz Bujakowski

To cóż podsumowując chciałbym zachęcić Państwa, którzy zabierali głos w dyskusji do tego żeby te uwagi, które uznajcie Państwo za istotne złożyć bo będą one szczegółowo analizowane w formie zarządzenia będą one rozpatrzone i potem idąc na posiedzenie Rady Miasta Krakowa Prezydent przedstawia sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag. Więc każda z uwag jest wnikliwie analizowana i potem Radni również mają informacje o tym, które uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie, które nie zostały uwzględnione.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BRANICE – DYSKUSJA PUBLICZNA – 3 KWIETNIA 2006 R.

Kończąc już to chciałbym bardzo serdecznie podziękować za udział w tej dyskusji, chciałbym podziękować za interesujące sugestie i myślę, że tutaj i ta dyskusja również pokazała jak wielkie znaczenie dla obecnych tutaj ma projekt planu i przedstawione rozstrzygnięcia. Mam nadzieję, że naszym wspólnym wysiłkiem, wspólnym bo myślę tutaj i również o Radzie Dzielnicy i również i o właścicielach terenu uda się tak sformułować ewentualne uwagi i tak je rozpatrzyć żeby nie trzeba było wydłużać procedury co może się również zdarzyć gdyby rozpatrzenie uwag wymagało powtórzenia procedury planistycznej łącznie z uzgodnieniami, łącznie z ponownym wyłożeniem. To zastrzegając, że gdyby takie uwagi się znalazły no to wtedy rzeczywiście może być problem z uchwaleniem tego planu w tej kadencji. Jeśli wszystko pójdzie dobrze no to miejmy nadzieję i ja taką nadzieję mam, że ten plan zostanie uchwalony tuż po wakacjach najpóźniej. Dziękuję bardzo.

Mówca

Ja również dziękuję bardzo Panu Prezydentowi, projektantom i Państwu za przybycie i za dyskusję. Dziękuję.

Stenogram sporządziła,
na podstawie nagrania na taśmie magnetofonowej
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.) - Biuro Planowania Przestrzennego UMK