

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Witam Państwa na dyskusji publicznej w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru III Kampus UJ – Wschód. Ja jestem pracownikiem Biura Planowania Przestrzennego, Głównym Specjalistą w Biurze Planowania Przestrzennego, tutaj jest współautor planu Pan Łukasz Obierak i nasz prawnik Biura Planowania Przestrzennego Pan Grzegorz Janyga. Obecnie tutaj z Państwem spotykamy się w związku z procedurą sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obecnie jesteśmy na etapie procedury określonej w art. 17 pkt 9 i pkt 11 ustawy, mianowicie punkt 9 ustawy mówi, że Prezydent wykląda projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Z kolei art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że Prezydent wyznacza w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu w terminie nie krótszym niż 14 dni od zakończenia okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wyłożenie trwa już od 18 marca do 16 kwietnia 2013 roku i wyłożenie odbywa się we wtorki od 13.30 do 15.30, w pozostałe dni tygodnia od 10.00 do 12.00 i w tych godzinach można spotkać się bezpośrednio z projektantami planu, natomiast poza tymi godzinami również w godzinach pracy Urzędu można zapoznawać się z projektem planu. Projekt planu dostępny jest również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, Państwu podam na końcu stronę, na której będzie można zapoznawać się z tym projektem planu miejscowego. Uwagi do planu można składać do 30 kwietnia 2013 roku i później Prezydent Miasta Krakowa ma 21 dni na rozpatrzenie tych uwag czyli do 21 maja 2013 roku. Dzisiaj Państwu przedstawimy prezentację dotyczącą właśnie sporządzanej zmiany planu miejscowego, po prezentacji Państwo będziecie mieli możliwość zadawania pytań do protokołu z podaniem imienia i nazwiska, ponieważ to całe nasze spotkanie jest nagrywane, jednocześnie bardzo proszę o podpis na liście obecności, natomiast chciałam tylko powiedzieć i zaznaczyć, że wszystkie te Państwa uwagi czy też wnioski, które będą tutaj w trakcie naszej dyskusji omawiane i przedstawiane przez Państwa nie zastąpią formalnej uwagi składanej do planu, która musi być złożona w formie pisemnej. I myślę, że tutaj tytułem wstępu to tyle, natomiast w tym momencie przechodzimy do prezentacji planu miejscowego.

Zmiana planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego III Kampus UJ – Wschód została podjęta na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 7 marca 2012 roku. Przedmiotem tej prezentacji dzisiejszej będą takie punkty, omówimy krótko cel zmiany planu, lokalizację obszaru, który jest objęty sporządzaną zmianą planu, najważniejsze uwarunkowania, wymogi formalnoprawne, zmiany na rysunku planu, które tutaj Państwo również macie wywieszane oraz zmiany w tekście planu, a na końcu dojdziemy tutaj do rozwiązań i ustaleń projektu planu miejscowego. Przystąpienie, cel planu, przystąpienie do sporządzania zmiany planu jest uzasadnione potrzebą ustalenia nowych warunków prawno – przestrzennych dla kolejnych zamierzeń inwestycyjnych realizowanych właśnie na tym obszarze planu, wobec nowych oczekiwań właścicieli i użytkowników terenu, w tym między innymi w zakresie katalogu przeznaczeń dopuszczalnych, parametrów zabudowy i wskaźników dotyczących obsługi parkingowej. Tutaj mapa, która przedstawia rejon, w którym zlokalizowany jest obszar sporządzanego planu miejscowego, kolejny slajd tutaj pokazuje nam lokalizację również jeśli chodzi o odległości od najważniejszych tutaj tras komunikacyjnych, które przebiegają w sąsiedztwie planu miejscowego, tak wygląda już plan, granice sporządzanego planu miejscowego, mianowicie po północnej stronie granice te przebiegają wzdłuż ulicy Gronostajowej, po południowej wzdłuż ulicy Bobrzyńskiego i ulicy

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

Grota Roweckiego, po północnej stronie przebiegają wzdłuż tzw. trasy Pychowickiej i od zachodu plan miejscowy graniczy z obszarem obowiązującego planu miejscowego dla obszaru III Kampus UJ Zachód. Tak wyglądają powiązania wewnętrzne tego obszaru, tutaj widać od razu mamy, czyli obszar III Kampusu znajduje się w sąsiedztwie Skotnik, nie daleko również po północno – wschodniej stronie znajduje się Zakrzówek, a po południowej stronie są budowane nowe osiedla mieszkaniowe. Tak wygląda mapa z aktualnym stanem planistycznym, na czerwono zaznaczone są plany, które są obowiązujące, na zielono są zaznaczone plany, które są w trakcie sporządzania, tak wygląda również w przybliżeniu stan planów obowiązujących znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie mianowicie po północnej stronie plan dla Pychowic, który graniczy z planem w niewielkim fragmencie, mianowicie tutaj wzdłuż północnej granicy, po stronie zachodniej mamy plan obowiązujący III Kampus UJ Zachód. Jedną z plansz, które tutaj Państwu przedstawiamy jest plansza ortofotomapy, którą jakby zawsze pokazujemy jako element uwarunkowań planistycznych, tak ten plan obszar wyglądał w latach 70-tych, był to jeszcze w ogóle niezainwestowany obszar, tak wyglądał w 2006 roku czyli jakby z okresu, kiedy sporządzany był obowiązujący plan miejscowy dla III Kampusu UJ Wschód, tak wygląda stan w 2009 roku i stan 2011 czyli już tutaj pojawiają się budowy Uniwersytetu, kolejne place budowy i w specjalnej strefie ekonomicznej również pojawiają się nowe obiekty. Jednym z elementów uwarunkowań jest również inwentaryzacja urbanistyczna, ta plansza pokazuje nam stan zainwestowania i sposób zagospodarowania tego terenu, kolorem czerwonym zaznaczone są istniejące obiekty usługowe, natomiast kolorem zielonym i w odcieniach kolorów zielonych są tereny zieleni, która znajduje się w sąsiedztwie czy też jakby na terenach zainwestowanych i stanowią jakby część powierzchni biologicznie czynnej dla danych inwestycji. Tak przedstawiają się obiekty, które są zlokalizowane na tym obszarze, to są obiekty już Kampusu UJ, między innymi Wydział Matematyki i Informatyki UJ, Wydział Zarządzania i Komunikacji Społecznej, Papieska Biblioteka, Instytut Zoologii, Wydział Biochemii, Biofizyki i Biotechnologii i obiekt Kaplicy Błogosławionego Jana Pawła II. Tak wyglądają obiekty w parku technologicznym, taki rodzaj architektury w tej specjalnej strefie ekonomicznej, które mają troszeczkę inne zapisy ustaleń planu, w związku z tym tutaj architektura już wygląda inaczej, tutaj kolejna plansza z uwarunkowań mianowicie na etapie sporządzania planu miejscowego jednym z dokumentów, który jest sporządzany po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego jest to dokument ekofizjografii, tutaj następną plansza pokazuje całą syntezę uwarunkowań czyli elementy, zarówno elementy inwentaryzacji jak również elementy ekofizjografii czyli pewne uwarunkowania przyrodnicze tutaj, które warunkują nam późniejsze ustalenia i zapisy planu miejscowego. Ja tych plansz nie będę w tym momencie szczegółowo omawiać, jak Państwo będą mieć pytania to oczywiście do nich wrócimy. Na etapie uwarunkowań robione były również przez nas przekroje przez teren po to jakby zobaczyć jak obecnie kształtuje się wysokość zabudowy na tym terenie i to również przedstawia ten slajd, że ten obszar, który wydaje się być obszarem płaskim niemniej jednak jest tutaj różnica nawet kilkunastu metrów jeśli chodzi o różne miejsca przekroju. I teraz krótko o uwarunkowaniach wynikających z dokumentów planistycznych, mianowicie podstawę prac planistycznych stanowią wytyczne określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 przedmiotowej ustawy projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium, czyli w związku z tym wymaganiem projekt planu musi realizować zasady i kierunki zagospodarowania określone w tym dokumencie Studium. Tak przedstawia się plansza K1 czyli plansza struktury przestrzennej kierunku i zasady rozwoju i główną funkcją na tym obszarze są usługi publiczne, usługi przemysłowe i usługi komercyjne. Kolejna plansza ze Studium, która

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

warunkuje nam również w przyszłości, przyszłe zapisy ustaleń planu, jest to plansza przyrodniczo – kulturowa, tutaj bardzo ważnym elementem tej planszy jest właśnie zaznaczenie strefy kształtowania systemu przyrodniczego, mianowicie w tej strefie w terenach przeznaczonych do zainwestowania powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić minimum 50 % udziału danej inwestycji. Tak wygląda na dzień dzisiejszy obecnie obowiązujący plan miejscowy, on został uchwalony w wersji czarno – białej, natomiast my tutaj na potrzeby tego planu mieliśmy również plan przedstawiony w kolorze i kolorami czerwonymi oznaczone są usługi publiczne, kolorem czerwono – zielonym w paski są oznaczone usługi sportu, kolorem zielonym tereny zieleni urządzonej, kolorem brązowym o oznaczeniu MZ to są tereny zamieszkania zbiorowego, kolorem jasno brązowym oznaczonym symbolem UX to są tereny zabudowy usługowej i tereny parku technologicznego oznaczone symbolem PT. To są jakby tutaj te najważniejsze, przeważające przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym. Jak na wstępie mówiliśmy tutaj zamierzenia inwestycyjne na tym terenie w pewnym momencie były uniemożliwione poprzez zapisane w planie wskaźniki obsługi parkingowej. Mianowicie wskaźniki obsługi parkingowej są wpisane w tym planie miejscowym jako maksymalne wielkości, natomiast zgodnie z polityką parkingową, która jest, która obowiązuje od sierpnia zeszłego roku te wskaźniki parkingowe już określamy jako wskaźniki minimalne, w związku z powyższym przy danej inwestycji nie ma tutaj tej granicy, która mogłaby zablokować jaką inwestycję poprzez brak odpowiedniej ilości miejsc parkingowych. I to była jakby jedna z przyczyn podjęcia zmiany planu miejscowego, natomiast kolejną również przyczyną była jakby zmiana zamierzeń inwestycyjnych zarówno tutaj inwestorów czy też właścicieli działek na tym terenie i zmiana dopuszczenia pewnych funkcji, które nie były zapisane w obecnie obowiązującym planie miejscowym, ale to za chwilę dojdziemy do tego, ja Państwu powiem jakie są różnice pomiędzy ustaleniami obecnie obowiązującego planu, a ustaleniami planu, który właśnie jest sporządzany. Tak wygląda struktura własności, działki oznaczone tutaj na szaro są to działki będące własnością osób fizycznych i prawnych, działki oznaczone kolorem żółtym są to działki albo gminy albo skarbu państwa. Przy każdym planie miejscowym sporządzamy analizę decyzji administracyjnych zarówno jeśli chodzi o składane wnioski o warunki zabudowy, uzyskujemy takie informacje z Wydziału Architektury i Urbanistyki czyli uzyskujemy informacje o wnioskach o warunki zabudowy, informacje o wydanych warunkach zabudowy oraz również informacje o wydanych pozwoleniach na budowę. I tak wygląda mapa z tymi wydanymi decyzjami i tutaj widać już, że na płudniowo – zachodnim obszarze tego planu i po północnej stronie, tutaj gdzie właścicielem jest Uniwersytet Jagielloński największy tutaj wprowadzony ruch inwestycyjny. Jeśli chodzi o wymogi formalnoprawne to wcześniej już mówiłam, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest tym przepisem, w oparciu, o który jest sporządzany plan miejscowy i tutaj mamy dwa najważniejsze artykuły tej ustawy, mianowicie art. 15, który mówi, że Prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium, art. 15 również reguluje zakres zagadnień, który musi określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast art. 17 zawiera opis procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeśli chodzi o art. 15 tutaj Państwu przedstawię jakby najważniejsze zagadnienia, które muszą się znaleźć w ustaleniach planu miejscowego, mianowicie plan miejscowy musi określać przeznaczenie terenu, zasady zagospodarowania terenu, w tym w szczególności zasady kształtowania zabudowy poprzez między innymi wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, kolejne zagadnienia w planie, które muszą się pojawić to są zagadnienia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, następnie zasady ochrony

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym między innymi ochrona zieleni i zasady przebudowy i budowy infrastruktury technicznej i budowy, przebudowy, rozbudowy układu komunikacyjnego. Jeśli chodzi o art. 17, który opisuje procedurę planistyczną to tutaj zaznaczony jest etap gdzie się znajdujemy, mianowicie jesteśmy obecnie na wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i w okresie składania uwag do planu. Już jesteśmy po zawiadomieniu organów o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, po sporządzeniu uwarunkowań, po tych czynnościach nastąpiło sporządzenie projektu planu i rozpatrzenie wniosków, które Państwo złożyliście do planu miejscowego, rozpatrzenie wniosków miało miejsce w zeszłym roku, rozpatrzenie wniosków odbyło się zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2012 roku i tutaj złożonych do planu było 10 wniosków. Po rozpatrzeniu wniosków i po sporządzeniu projektu planu miejscowego przesłaliśmy plan miejscowy do opiniowania i uzgodnienia i w wyniku, po opiniowaniu i uzgodnieniach projekt planu miejscowego jest wykładany do publicznego wglądu. Następną czynnością, którą będziemy wykonywać to będzie rozpatrzenie uwag i wprowadzenie ewentualnych zmian do planu, jeśli będzie taka potrzeba będziemy powtarzać procedurę planistyczną, to wszystko zależy od złożonych uwag i od sposobu ich rozpatrzenia, procedura planistyczna zwykle powtarzana jest jako ponowne opiniowanie i uzgodnienia i wyłożenie jeszcze raz projektu planu do publicznego wglądu, po kolejnym ewentualnym rozpatrzeniu uwag do planu przekazujemy projekt planu do uchwalenia do Rady Miasta Krakowa. Tutaj jeszcze raz przypomnienie o rozpatrzeniu wniosków do planu, wnioski można było składać do 17 kwietnia 2012 roku, jeszcze raz informacja o zarządzeniu i teraz krótko jaka była tematyka wniosków. Na tym slajdzie pokazujemy Państwu na niebiesko obszary, które dotyczyły wniosków, jest to tutaj zaznaczone na planie miejscowym obowiązującym, czyli tutaj mamy jeszcze oznaczenia obowiązującego planu. I tak, 4 wnioski dotyczyły umożliwienia realizacji zamierzeń inwestycyjnych, 3 wnioski dotyczyły rozszerzenia przeznaczeń dopuszczalnych oraz 3 wnioski dotyczyły tematyki ogólnej między innymi wysokości maksymalnej budynków, zmiany wskaźników parkingowych czy też realizacji, umożliwienia realizacji parkingów czy też terenów komunikacji. Tutaj jeszcze raz Państwu pokazuję jak wygląda obowiązujący plan, a krótko jeśli chodzi o wnioski. Wnioskującym tutaj na tym obszarze, który Państwo widzicie był Rzymsko Katolicki Rektorat pod wezwaniem Bł. Jana Pawła II i tutaj wniosek był o umożliwienie realizacji kościoła, wniosek dotyczył również wysokości tego kościoła i powierzchni zabudowy. Wniosek został w części uwzględniony i tak wygląda to na obecnie sporządzanym projekcie planu miejscowego, w którym wydzielono teren UKS przeznaczony właśnie pod zabudowę usługową sakralną. Uniwersytet Jagielloński wystąpił o umożliwienie realizacji między innymi parkingów podziemnych oraz również zmianę maksymalnej wysokości zabudowy o 4 m i wniosek w tym zakresie został uwzględniony. Kolejny wniosek dotyczył dopuszczenia funkcji edukacyjnej, chodziło o edukację przedszkolną i również w części wniosek został uwzględniony. Kolejny obszar PT2 jest to obszar, który wchodzi w skład specjalnej strefy ekonomicznej i tutaj wnioskujący wyносили o zmianę wskaźników parkingowych i o umożliwienie realizacji parkingu powierzchniowego na kilkaset miejsc postojowych i tutaj wniosek w tym zakresie nie został uwzględniony. Kolejny wniosek dotyczył zmiany przeznaczenia podstawowego tego właśnie terenu, który Państwu cały czas pokazujemy i również zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy, w części ten wniosek również został uwzględniony, kolejny wniosek osoby fizycznej dotyczył odstąpienia od dotychczasowego przebiegu drogi, tutaj jest droga Gronostajowa zaznaczona w planie obowiązującym, odstąpienie od wyznaczenie linii nieprzekraczalnej zabudowy, o zmianę przeznaczenia podstawowego i wniosek ogólnie rzecz biorąc został w części uwzględniony. Tu kolejny wniosek o zmianę przeznaczenia podstawowego dla terenu,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

wnioskującym była osoba fizyczna i tutaj w tym zakresie został wniosek uwzględniony. I były również wnioski osób fizycznych, które wnioskowały o dopuszczenie funkcji usług edukacji, zdrowia, usług kultury i w tym zakresie został wniosek uwzględniony częściowo, natomiast wniosek dotyczył również uspokojenia ruchu samochodowego na ulicy Gronostajowej, w tym zakresie wniosek nie został uwzględniony gdyż nie jest to materia planistyczna. I tutaj już dochodzimy do projektu zmiany planu miejscowego, tak wygląda ten projekt w kolorze, kolorem czerwonym są oznaczone funkcje usługowe i to są funkcje przeznaczone pod usługi nauki w przeważającej części, ponieważ w przeważającej części ten obszar znajduje się, jest własnością Uniwersytetu Jagiellońskiego, w związku z powyższym tutaj większą część tego obszaru przeznaczaliśmy pod zabudowę z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, następnie tutaj wspomniany wcześniej teren zabudowy usługowej pod obiekty użyteczności publicznej sakralnej czyli ten wydzielony teren UKS, kolejne tereny oznaczone tutaj też kolorem czerwonym to są tereny UMZ, to są tereny przeznaczone pod zabudowę zamieszkania zbiorowego, następnie tereny tutaj w specjalnej strefie ekonomicznej to są tereny tutaj przeznaczone pod zabudowę usługową parku technologicznego. I zielone plamy, które Państwo tutaj widzicie to są tereny zieleni urządzonej, a ten teren tutaj zielono – czerwony w paski jest to teren przeznaczony pod obiekty, urządzenia sportowej i rekreacyjnej. Jeśli chodzi o plan miejscowy obecnie obowiązujący i sporządzany tutaj zaraz przedstawię kolejne plansze, tutaj plansza, która przedstawia załącznik do sporządzanego projektu planu miejscowego, załącznik dotyczący sposobu lokalizowania infrastruktury, właściwie to jest załącznik, który pokazuje sposób zagospodarowania istniejącą infrastrukturą techniczną i tutaj Państwu już po kolei przeczytam jakiego rodzaju zmiany nastąpiły w tekście ustaleń planu, żeby Państwo wiedzieli jakie są różnice pomiędzy tym tekstem, który jest obowiązujący, a pomiędzy tym, który teraz przygotowaliśmy i przedstawiamy. Mianowicie tak, w ustaleniach planu miejscowego uchylono zapisy, które pod względem prawnym nie mają racji bytu między innymi np. reglamentacja szczegółowa usług, albo takie ustalenia, które są już nieaktualne, ponieważ plan miejscowy obecnie obowiązujący był sporządzany i obowiązuje od 2005 roku to już minęło te kilka lat, na przestrzeni których zmieniały się również przepisy odrębne, zmieniła się również ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to też musieliśmy dostosować ustalenia planu miejscowego do obecnie obowiązujących przepisów. I tak między innymi w wymienionej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po zmianie z 21 października 2010 roku zmienia się zakres ustaleń obowiązkowych, które musi plan miejscowy zawierać czyli te podstawowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. I tak tutaj pewną nowością jest wprowadzenie maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, która musi pojawić się w każdym planie miejscowym, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, która jest, dotychczas wysokość zabudowy była inaczej definiowana, zdefiniowana jest w przepisach odrębnych, jest zdefiniowana wysokość budynków, natomiast tutaj ustawodawca nam wprowadził pewną nowość czyli określenie maksymalnej wysokości zabudowy, nie budynków tylko wysokości zabudowy, stąd jakby później Państwo zobaczycie pewne zapisy, które musieliśmy na nowo zdefiniować, między innymi tutaj pojawił się w planie miejscowym słowniczek, który te nowe pojęcia definiuje. I kolejną zasadą, która musi się pojawić w planie, jest to zasada określona minimalnej liczby miejsc do parkowania. I następną sprawą tutaj, która jest ważna do omówienia to zmieniły się oznaczenia terenów, zmieniła się również legenda, która została podzielona na elementy ustaleń planu i elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu, w nowym projekcie zmiany planu zaktualizowano i doprecyzowano zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, doprecyzowano również

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, między innymi poprzez wprowadzenie nowej archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, zmieniły się również ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych i pojawiły się tutaj w tym planie zasady lokalizacji dopuszczalnej wielkości urządzeń reklamowych oraz zasady dotyczące stosowania ogrodzeń. I na koniec dwa ważne też zagadnienia mianowicie zasady modernizacji, rozbudowy, budowy układu komunikacyjnego między innymi poprzez zmianę wskaźników parkingowych i tutaj ważnym dokumentem, takim kierunkowym dla nas przy sporządzaniu planów miejscowych jest przyjęta uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 roku w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa, która określa minimalne ilości miejsc postojowych. Natomiast jak Państwo zapewne wiecie w planie obecnie obowiązującym wskaźniki miejsc parkingowych są określone jako maksymalne. I ostatnim zagadnieniem, którym plan został uaktualniony, są to zasady przebudowy i budowy infrastruktury technicznej. Tutaj plansza, która pokazuje nam zmiany, nałożony jest plan miejscowy obowiązujący i plan miejscowy obecnie sporządzany, można już tutaj naocznie wstępnie stwierdzić, że układ komunikacyjny w tym rejonie nie zmienił się, zostały tylko doprecyzowane szerokości dróg jeśli chodzi o linie rozgraniczające, ponieważ na etapie obowiązywania planu miejscowego wydawane były w oparciu o ten plan decyzje administracyjne i stąd pojawiły się pewne korekty jeśli chodzi o linie rozgraniczające terenów – to w niewielkim zakresie, między innymi tutaj po południowej stronie planu miejscowego gdzie powstał parking, tutaj już zakres parkingu w tym zmienionym projekcie planu miejscowego został dostosowany do wydanych decyzji administracyjnych, również przebieg ulicy Bobrzyńskiego został dostosowany do wydawanych decyzji administracyjnych. I tutaj szybko pokażę rzut jeśli chodzi o zmiany w planie, tutaj po lewej stronie Państwo macie obowiązujący plan miejscowy, tak wyglądał tutaj ten węzeł komunikacyjny, który tutaj doprowadzał nas do istniejącej pętli, już nie istniejącej, tylko wówczas istniejącej niewielkiej pętli przy ulicy Czerwonych Maków, natomiast tak wygląda obecnie w sporządzanym projekcie planu miejscowego ten rejon i już tutaj ten teren obsługi i urządzeń komunikacji został dostosowany do wydanych decyzji administracyjnych. Tak wygląda już ten rejon, zrealizowany obszar parkingu, kolejna zmiana to jest ta zmiana, którą omawialiśmy, zmiana dotycząca umożliwienia lokalizacji zabudowy sakralnej czyli kościoła przy ulicy Bobrzyńskiego, następne zmiany wprowadzenie tutaj dwóch terenów zabudowy usługowej, te dwa tereny są własnością osób fizycznych, kolejny teren, który uległ również zmianie jeśli chodzi o przeznaczenie, wprowadzony został teren zabudowy usługowej, tutaj po północno – wschodniej stronie obszaru planu, nowy teren, już właściwie to był teren, który był wyznaczony, jest wyznaczony w obecnie obowiązującym planie miejscowym jako teren usług sportu oznaczony symbolem US, tutaj w niewielkim zakresie uległ zmianie z uwagi na to, że ten wcześniej pokazywany Państwu ten teren jest własnością osoby fizycznej, która wniosła inne wnioski niż jakby zamierzenia są Uniwersytetu Jagiellońskiego, w związku z powyższym ten teren też uległ modyfikacji, wprowadzona została nowa linia zabudowy dla tych obydwu terenów. Kolejna nowość, która jest w tym projekcie planu miejscowego to jest tzw. strefa iluminacji wprowadzona tutaj wzdłuż projektowanej ulicy Gronostajowej, strefa ograniczonej iluminacji, ona wynika z sąsiedztwa z obszaru NATURA 2000, którego wówczas przy sporządzaniu obecnie obowiązującego planu nie było i ta strefa NATURA 2000 pojawiła się właśnie już w okresie pomiędzy obowiązywaniem planu miejscowego, a pomiędzy już przystąpieniem do sporządzania tego planu miejscowego. Tak wyglądają zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze, część już jest inwestycji zrealizowanych, ale one tutaj dalej kolejne będą miały miejsce już w niedługim czasie z uwagi na wydawane decyzje o

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

pozwoleniu na budowę, ta zabudowa Wydziału np. Fizyki, Astronomii i Informatyki UJ tutaj zaznaczona tą granicą przerywaną, jest również w trakcie realizacji, tutaj pokazujemy obiekty, które powstaną na tym obszarze, tak będą wyglądać, kolejne inwestycje, które będzie realizował Uniwersytet Jagielloński to jest basen olimpijski i hala Uniwersytetu Jagiellońskiego, też również mamy takie zdjęcia przedstawiające jak będzie wyglądała ta inwestycja, tutaj w tym terenie będzie zrealizowany Wydział Chemii Uniwersytetu Jagiellońskiego, tutaj znowu po prawej stronie Państwo widzicie charakter tej zabudowy, kolejna zabudowa do realizacji to jest Wydział Edukacji Przyrodniczej Uniwersytetu Jagiellońskiego, materiały, które uzyskaliśmy w trakcie składania wniosku do planu przedstawiają jak może wyglądać ewentualnie kościół w tym wydzielonym terenie UKS i kolejne obiekty, które będą realizowane w specjalnej strefie ekonomicznej, te przedstawione na zielono to właściwie już w części są zrealizowane, między innymi Motorola, Biblioteka Papieskiej Akademii Teologicznej, obiekty Onetu, natomiast dojdzie do tego jeszcze Centrum Onet w Krakowie i studia TVN prawdopodobnie i kolejne obiekty parku technologicznego. Jeszcze na potrzeby planu miejscowego robiliśmy również zdjęcia elewacji tutaj istniejących obiektów, ponieważ chcieliśmy również pewne zapisy w planie miejscowym wprowadzić dotyczące właśnie sposobu i kolorystyki elewacji poszczególnych obiektów. Już jesteśmy na końcu prezentacji, tak wygląda obecnie sporządzany plan miejscowy, myślę, że na tym etapie tą prezentację zakończymy, natomiast teraz byśmy Państwa prosili o ewentualne jakieś pytania, na które postaramy się odpowiedzieć, prosimy o formułowanie pytań do mikrofonu bo ta cała dyskusja jest nagrywana i już w tym momencie rozpoczynamy dyskusję.

Pan /.../*

Jesteśmy reprezentantami właścicieli nieruchomości 496 oznaczonej aktualnie jako U3 w planie. Ja mam kilka pytań, może najpierw takie pytania bardzo ogólne, które dotyczą tej sfery budowy planów, powiedziała Pani, że plan, projekt planu zazębia się w jakiś sposób ze Studium uwarunkowań. I wiemy, że Studium uwarunkowań jest budowane w tej chwili tak samo jak jest budowany w tej chwili plan zagospodarowania przestrzennego III Kampusu Wschód. Jakby Pani była uprzejma odpowiedzieć czy te zazębienia są z tym starym planem, ze starym Studium czy z projektem Studium, które aktualnie jest w obróbce.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Projekt planu miejscowego jest wykonywany w oparciu o obowiązujące Studium i jego ustalenia dla nas są istotne, ponieważ z tymi ustaleniami musi być projekt planu miejscowego zgodny. Natomiast to, że jest robiona zmiana Studium to jest jakby inne, po prostu jest robiona zmiana Studium, ale dla nas najważniejsze jest obecnie obowiązujące Studium.

Pan /.../*

Teraz pytanie dotyczące drogi, w jakim czasie według Państwa wiedzy może być zrealizowana inwestycja dotycząca przedłużenia ulicy Gronostajowej, wiemy, że ona zatrzymała się w pewnym czasie z różnych względów i w tej chwili trwają prace przygotowawcze do budowy dalszych elementów tej drogi, jaki to jest czas według wiedzy Urzędu.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu, natomiast nie ustala czasu czy też terminu realizacji inwestycji, w związku z powyższym ja na dzień dzisiejszy nie mam takiej wiedzy w jakim czasie ta droga będzie realizowana, natomiast co roku w budżecie miasta są

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

przeznaczone środki na realizację pewnych inwestycji drogowych. Na razie z tego, co wiem jakby realizacja tej inwestycji w najbliższym czasie nie jest przewidywana, ale na temat szczegółów to będę mogła odpowiedzieć w porozumieniu z komunikantem, który bierze udział przy sporządzaniu planu, prosilibyśmy Państwa, żebyście Państwo do nas zadzwonili i może coś nam się bliżej uda ustalić. Natomiast plan miejscowy ustala przeznaczenie terenu, natomiast nie jest ustalony czas realizacji tych inwestycji. /.../

Pan /.../*

/.../ jakieś w tej chwili prace, które miałyby zmierzać do budowy dalszych odcinków tej drogi.

Mówca

Według naszych informacji, na których się opieraliśmy projekt realizacyjny, który widziałem na własne oczy sięgał właśnie końca przeznaczenia ZP1, na tym projekcie właśnie doprecyzowaliśmy granice w terenie U3, ponieważ one są troszeczkę przesunięte względem planu obowiązującego, natomiast, kiedy ta droga będzie realizowana to tak jak pani projektant powiedziała już albo konsultacje z ZIKiT i myślę, że coś więcej się nam uda ustalić.

Pan /.../*

Teraz pytanie które dotyczy już takich szczegółów funkcjonalności terenu U3 oznaczonego w projekcie jako U3, wiadomo właścicielem jest osoba fizyczna, jak Państwo na pewno też wiecie teren jest zamieszkały, znajduje się tam dom i znajduje się tam budynek gospodarczy, oczywiście w interesie właściciela jest, aby utrzymać te standardy zamieszkania, które istnieją, a nawet je rozwijać w przyszłości to znaczy polepszać swoje warunki bytowania, warunki zamieszkania. W związku z tym niezbędna będzie rozbudowa, przebudowa i inne ruchy związane z remontami, które doprowadzają do poprawy tych warunków. Natomiast – i również stycznym elementem z tym, co powiedziałem przed chwilą jest sprawa ogrodzeń. Jeżeli to jest działka zamieszkała gdzie jest budynek mieszkalny to wiadomo, że w interesie właściciela jest, aby teren był ogrodzony, tym bardziej, że w tej chwili ten element, mówię o U3, nie stanowi tzw. przestrzeni publicznej. Owszem cały plan III Kampusu UJ Wschód zahacza w jakiś sposób o tą przestrzeń publiczną i całe to planowanie dotyczące przestrzeni publicznej może zakładać brak ogrodzeń w pewnych rejonach, natomiast tak jak powiedziałem w interesie właściciela jest utrzymanie tego ogrodzenia jak i utrzymanie właściwych warunków bytowania. W związku z tym, że wskaźnik intensywności zabudowy został określony tam od 0,5 do 3,5, zdaniem właściciela, przynajmniej wstępnym zdaniem naszym jest potrzeba jakby uelastycznienia tych warunków brzegowych w jakiś sposób, po to, aby właściciel mieszkaniowiec na tym terenie po pierwsze nie musiał po wejściu w życie planu zagospodarowania przestrzennego łapać się za młotek i kilof i burzyć tą nieruchomości, ten budynek, który tam jest, ani docelowo żeby nie był zmuszony np. do budowy hipermarketu, ponieważ ten wskaźnik od 0,5, on też niejako wymusza pewien standard inwestowania, standard dosyć wysoki. Jak Państwo wiecie ten wskaźnik do wysokości 3,5 on jest dosyć intensywny i może tutaj stanowić pewną barierę dla właściciela tej nieruchomości jak i dla przyszłego inwestora. W związku z tym być może, ale to właściciel określi we wniosku, który złoży do końca tego miesiąca, być może takim uelastycznieniem byłaby zmiana warunków brzegowych, między innymi zmiana wskaźnika intensywności zabudowy prawego brzegu jak i lewego brzegu. Natomiast ja mam do Państwa w związku z tym konkretne pytanie, co należałoby zrobić Państwa zdaniem żeby utrzymać możliwość zamieszkania na tym terenie oraz możliwość rozwoju tego budynku i tej nieruchomości, choć żeby zapewnić sobie komfort zamieszkania, np. dobudować piętro, np. rozszerzyć ten budynek, dobudować jeszcze

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

jeden garaż, a po drugie w jaki sposób zapewnić jakiś komfort i stabilność pod względem ochrony bo brak ogrodzenia jest pewnym zagrożeniem dla właściciela, że będą po prostu wchodzić na teren nieruchomości, to jest sporym dyskomfortem dla właściciela. Jakby Państwo mogli odpowiedzieć na te dwa pytania.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium na tym terenie mamy tereny o przeważającej funkcji produkcyjnej, tereny o przeważającej części usług komercyjnych, tereny o przeważającej funkcji usług publicznych. Nie ma mowy o możliwości budowy obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z powyższym nie ma możliwości w tym rejonie rozwoju takiej zabudowy, natomiast my wiemy, że tam na tym terenie istnieje budynek, w związku z powyższym mamy takie ustalenia planu, które pozwalają utrzymać ten obiekt i mamy taki zapis w ustaleniach planu, że w odniesieniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej ustala się między innymi tak, zakaz odbudowy, ponieważ nie chcemy utrzymywać tutaj funkcji mieszkaniowej, ponieważ nie możemy jej utrzymywać zgodnie z ustaleniami Studium, zakaz rozbudowy oraz nadbudowy obiektów. Czyli jakby ta funkcja, natomiast dopuszczamy przebudowę i remont obiektów, czyli ta funkcja istniejąca może być pozostawiona, ale w ramach jakby tej kubatury, która tam obecnie istnieje, zresztą mamy również taki zapis w ustaleniach planu miejscowego, który jest też jakby powtórzeniem zapisu ustaleń, zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. A więc w celu podniesienia pewnych tutaj standardów zabudowy tej istniejącej dopuszczamy jej przebudowę i remont. Natomiast kolejna zabudowa, która mogłaby się pojawić na tym terenie musi być zgodna z ustaleniami planu miejscowego czyli musi być to zabudowa typu usługowego. To jest pierwsza sprawa. Druga sprawa, ogrodzenia terenu, w tym temacie myślę, że Państwo możecie złożyć uwagę, my ją przeanalizujemy, w temacie również intensywności zabudowy Państwo jak złożyć uwagę też ją przeanalizujemy bo na dzień dzisiejszy ja Panu nie odpowiem czy tak czy nie i proszę bardzo Państwa o ewentualnie doprecyzowanie jaka intensywność odpowiadałaby Państwu jeśli chodzi o ten teren i wtedy my się do tego odniesiemy. Natomiast nie jest powiedziane, że Państwo musicie już na tym terenie od razu budować wysokiej intensywności obiekty czyli musicie osiągnąć tą wartość 3,5, to jest od 0,5 do 3,5 czyli po prostu można na tym terenie budować mniej intensywną zabudowę aż do wyższej intensywności, tak, że temat jest otwarty, natomiast ze strony Państwa tutaj prosimy o jakieś propozycje.

Pan /.../*

Też jestem przedstawicielem nieruchomości 496 i chodzi o tą nadbudowę, ponieważ tutaj jest zakaz nadbudowy, jak można ją dostosować do obowiązującego planu gdzie minimum wysokości jest 12 m.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Ale zabudowa istniejąca nie może być nadbudowywana, bo jeśli by Pan wystąpił, jak będzie plan uchwalony występuje Pan o pozwolenie na budowę to nie dostanie Pan pozwolenia na budowę na zabudowę mieszkaniową jednorodziną tylko na zabudowę usługową, a zabudowa jednorodzinna nie może być na tym terenie wprowadzona z uwagi na niezgodność ze Studium. Niestety nie możemy tutaj sankcjonować w ten sposób zabudowy jednorodzinnej.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

Pan /.../*

Ja rozumiem tylko mnie chodzi o zmianę przeznaczenia, chciałbym nadbudować i zgodnie z przeznaczeniem na usługi, ale nie mogę nadbudować.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Te zapisy, o których Państwu mówiłam odnośnie zakazu nadbudowy, rozbudowy obiektów dotyczą zabudowy mieszkaniowej czyli nie może Pan w tej funkcji nadbudowywać. Natomiast jeśli Pan by chciał rozbudować ten budynek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o funkcje usługowe to musi Pan wtedy spełniać warunki określone w paragrafie, który mówi nam o przeznaczeniu pod zabudowę usługową. Czyli wtedy Pan może na funkcję usługową ten budynek przekształcać w oparciu o te ustalenia planu miejscowego, czyli występuje Pan do Wydziału Architektury o zmianę sposobu użytkowania tego obiektu wraz z jego rozbudową na cele usługowe i wtedy Pan uzyskuje pozwolenie na budowę, w oparciu o ustalenia planu miejscowego.

Pan /.../*

Rozumiem, a teraz w oparciu co do parkingów, dlaczego została ustalona taka maksymalna ilość miejsc parkingowych, bo np. domy studenckie od 10 do 20, ilość miejsc parkingowych, natomiast my mamy ustaloną, domy studenckie 20 miejsc na tysiąc łóżek.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Mamy ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego i zapisy są dotyczące obsługi parkingowej i Państwo mówicie o domach studenckich, tutaj Państwo macie podaną minimalną ilość miejsc parkingowych, 20 miejsc na 100 łóżek i te wszystkie wskaźniki, które są zawarte w tych ustaleniach planu miejscowego one wynikają z tej uchwały Rady Miasta Krakowa, kierunkowej, która była podjęta w 2012 roku w sierpniu i to są te wskaźniki z tej uchwały. Jeśli Pan byłby zainteresowany to ja Panu mogę później podać ewentualnie numer tej uchwały i te wskaźniki właśnie są zbieżne z tymi wskaźnikami z tej uchwały, bo my przy sporządzaniu planu miejscowego właśnie się musimy posiłkować tą uchwałą Rady Miasta Krakowa bo przy uchwalaniu planu miejscowego na pewno tutaj Radni będą pod tym kątem też sprawdzać ustalenia planu miejscowego czy my tutaj jesteśmy zgodni z tą uchwałą, którą oni podjęli wcześniej.

Głos z Sali.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Jest to uchwała kierunkowa, to znaczy jeśli Państwo macie jakieś inne propozycje dotyczące tych miejsc parkingowych to Prezydent rozpatrując uwagi może przeanalizować i ewentualnie w jakimś zakresie może ją również zmienić.

Pan /.../*

Ja jeszcze ma pytanie odnośnie przeznaczenia 30 % pod zieleń, czym to jest kierowane akurat w tym U3, ten wskaźnik wysoki w porównaniu z pozostałymi U4 do U8. Z tego względu pytam ponieważ graniczymy z tak dużą ilością obszaru zielonego i jeszcze pozostawiamy na terenie 30 % patrząc na zabudowę po prawej stronie Uniwersytetu mamy bardzo ścisłą, tak akurat w sąsiedztwie nie ma 30 %.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Tutaj dosyć wysokie mamy wskaźniki, natomiast też wskaźnik tych terenów, o których Pan mówi, tych terenów zabudowy usługowej U4 do U8 są to tereny, które znajdują się w środkowej części obszaru i to jest jakby najintensywniejszy ten teren jeśli chodzi o zabudowę, to jest ten taki okrąg, natomiast część obszaru w strefie kształtowania systemu przyrodniczego część obszaru się znajduje gdzie tam jest minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 70 %, Państwo z tego co widzę nie znajdują się w tym obszarze, więc nie musicie Państwo mieć 70 % powierzchni biologicznie czynnej, natomiast taka jest zapisana propozycja w ustaleniach tego planu, Państwo możecie wnioskować o jakiś inny wskaźnik.

Pan /.../*

Pytam dlatego bo jest to bardzo duże ograniczenie, przez ten wskaźnik ilości miejsc parkingowych, przez wskaźnik 30 % zieleni, ja robiłem kalkulację, co do budynków zainwestowania, jest bardzo ciężko pomieścić się z inwestycją spełniając te wszystkie warunki, jeszcze drogi przeciwpożarowej bo są bardzo też rygorystyczne teraz, tak, że balansujemy na bardzo małej granicy, dlatego ten wskaźnik bardzo blokuje i te miejsca parkingowe, miejsca parkingowe są w oparciu o uchwałę.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Bo właśnie te miejsca parkingowe są w oparciu o tą uchwałę kierunkową, jeśli nawet byśmy to zmienili w planie to będzie to na etapie uchwalania planu weryfikowane przez Radę Miasta Krakowa, będziemy musieli się z tego wytłumaczyć dlaczego zmieniliśmy w jakimś zakresie doprecyzowując do pewnych inwestycji, dlaczego zmieniliśmy ten wskaźnik.

Pan /.../*

Ja jeszcze wrócę do ogrodzenia, dlaczego tak się upieramy przy ogrodzeniu, ponieważ przykład z tamtego roku wskazał na to, tym bardziej sąsiedztwo takiego terenu jaki tam jest specyficzny, lasek i te tereny zielone, było włamanie, było wejście, dzięki temu, że ogrodzenie jednak było udało się ich schwytać i osądzić i skazać osoby, dlatego w ramach dla bezpieczeństwa nawet w istniejącej tam pod usługi, tam jest potrzeba zrobienia jakiegoś ogrodzenia dla bezpieczeństwa, tylko pod tym względem, bo jest to na granicy tego, nie jest w środku ta zabudowa i z tego względu właśnie upieramy się odnośnie tego ogrodzenia.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

To proszę to zawrzeć w uwadze, a my to przeanalizujemy bo tutaj nie tylko ważne jest przeznaczenie, ale jakby inne uwarunkowania są też tutaj ważne dla przyrodników np. strefy migracji zwierząt, która tutaj też jest ważna, wiem, że na to też tutaj przyrodnicy nasi robiąc prognozę oddziaływania na środowisko również zwracają uwagę, proszę złożyć uwagę, my w tym momencie Panu nie odpowiemy czy tak czy nie i będziemy to analizować.

Mówca

Sprawa dotycząca migracji zwierząt i tego warunku pozostawienia jakiegoś odstępu od ziemi aż do początku ogrodzenia w wysokości 12 cm czy 15 cm czy wynika to z jakiegoś wymogu formalnego taki, a nie inny przepis, z czego to wynika, z jakiego przepisu.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Nie wynika to bezpośrednio z przepisów odrębnych natomiast my mamy zwyczajowo zawsze przy wszystkich planach miejscowych właśnie takie wskazania przyrodników i Wydziału

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

Kształtowania Środowiska żeby tą migrację tych zwierząt umożliwić, zwłaszcza, że w sąsiedztwie tego obszaru znajduje się tutaj ten las i zresztą myśmy tutaj ten zakaz groduzenia, który u Państwa się też pojawił dotyczy również tych terenów bezpośrednio przyległych do tego lasu i nawet zmieniliśmy nieco linię zabudowy po to żeby umożliwić tą migrację zwierząt i jednocześnie nie zabudowywać tego terenu, który Państwu tu pokazuję na monitorze, żeby nie uniemożliwić właśnie tej migracji zwierząt, czyli jakby ta strefa tutaj tych 50 m, która jest prowadzona wzdłuż tego lasu akurat tak niefortunnie obejmuje również ten fragment bo założenia i wskazania naszych przyrodników były takie, żeby tą strefę bez ogrodzeń zachować, ale tak jak mówię, jest to jakieś zalecenie, ale temat jest otwarty.

Mówczyni

Mam nadzieję, że się zmieni, dla mnie to jest nielogiczne, to znaczy, że zwierzęta będą migrować tą stroną lasu, ale tamtą drugą stroną już nie.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

One będą sobie chodziły wzdłuż tego lasu, w związku z powyższym myśmy przyjęli, oczywiście nie tylko po tej stronie, natomiast jakbyśmy robili z tej drugiej strony lasu plan miejscowy to zapewne ta strefa również byłaby z tej strony, czyli ona byłaby wokoło tego zagajnika leśnego.

Mówczyni

Czyli to tylko takie są uwarunkowania dla osób, które się znajdują w planie zagospodarowania dla III Kampusu UJ Wschód bo Górka Pychowicka, tam są budowy przy lesie, tam mają ogrodzenia, po drugiej stronie lasu mają ogrodzenia, to dotyczy tylko i wyłącznie tego terenu.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

To dotyczy nie tylko tego terenu, bo dotyczy tego terenu US, terenu UN3, UN5, czyli jakby tych wszystkich terenów, które są wzdłuż ulicy Gronostajowej, natomiast faktycznie Państwo macie troszkę inną sytuacją bo tam są te tereny publiczne czyli jakby są obiekty naukowe, studenci i to są pewnego rodzaju przestrzenie publiczne, natomiast Państwo macie swoją działkę prywatną i w związku z powyższym troszeczkę jest inna sytuacja, proszę złożyć uwagę i będziemy to analizować.

Pan /.../*

Ja mam pytanie dotyczące elementów informacyjnych nie stanowiących ustaleń planu, a mianowicie o archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, która pokrywa prawie w całości specjalną strefę ekonomiczną, moje pytanie jest takie, jaki to będzie miało skutek dla inwestorów, jakie będą się wiązały z tym ograniczenia.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Jeśli jest archeologiczna strefa czyli jakieś elementy, które wynikają z przepisów odrębnych czy to jest strefa archeologiczna czy to są obiekty wpisane do ewidencji, czy to są obiekty rejestrowe to one będą po prostu musiały mieć nadzór konserwatorski, czyli przy wydawaniu pozwoleń na budowę ktoś z właścicieli będzie musiał otrzymać odpowiednią decyzję konserwatorską w tym zakresie. Była ta strefa, być może miała inne oznaczenie, ale ona jest, myśmy ją doprecyzowali w pewnym zakresie z uwagi na to, że mamy, mieliśmy nowe

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

wytyczne służb konserwatorskich natomiast ona również wynika ze Studium uwarunkowań, jest to element uwarunkowań.

Mówca

Odnosnie podziału nieruchomości, czy są jakieś ograniczenia bo w poprzednim planie nie było, że można było dzielić, czy teraz ten zapis został zmieniony.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Tutaj mamy taki rozdział w ustaleniach planu, zasady i warunki scalania i podział nieruchomości i ze względu na istniejący stan własności terenu i związany z tym sposób zagospodarowania terenu zgodny z celami planu nie ustala się zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości. W związku z powyższym tutaj Państwa nie obligują żadne wskaźniki. Jeszcze podam stronę, na której możecie sobie Państwo jeszcze obejrzeć te ustalenia planu, <http://www.bip.krakow.pl>, możecie się Państwo zapoznawać do momentu wyłożenia i tuż po wyłożeniu te 14 dni, zresztą to będzie cały czas wisiało na BIP, zapoznać się można tutaj z ustaleniami projektu planu miejscowego, później oczywiście również zarządzenie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag również się pojawi na BIP, oczywiście można też do nas dzwonić tylko na pewno nie wcześniej niż jest termin rozpatrzenia uwag, termin rozpatrzenia upływa 21 maja czyli myślę, że 21, 22 maja będziecie Państwo mogli ewentualnie telefonicznie też zapytać o rozpatrzenie uwag, a na pewno będzie to już na BIP.

Mówca

Jeszcze jedno pytanie odnośnie przedszkoli, co jest powodem, że jest tak straszny zakaz budowania czy przeznaczenia, budowania przedszkola na terenie.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Myśmy tam w niektórych terenach wprowadzili przedszkola, natomiast lokalizacja przedszkola jest również związana z ochroną akustyczną, tak jak szkoła, przedszkole związane są z ochroną akustyczną, to by również wpływało na bezpośrednie sąsiedztwo i sposoby zagospodarowania takiego obszaru, to by rzutowało, że pewnego rodzaju inwestycje, pewnego rodzaju usługi nie mogłyby być realizowane w bezpośrednim sąsiedztwie właśnie takiego obiektu gdzie jest przedszkole. Jeśli Państwo macie taką propozycję, bo Państwo macie zabudowę usługową z wyłączeniem usług z zakresu oświaty, szpitali i zabudowę zamieszkania zbiorowego. Ale bardzo szeroki katalog usług państwo macie.

Mówca

Dlatego pytam bo tam bardzo dużo, często dzieci przychodzą, grupy przedszkoli i bardzo dobre miejsce jest na tego typu działalność.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

One są też przewidziane w tej zabudowie usługowej związanej z nauką, czyli prawdopodobnie, ponieważ wnioskowano również żeby na tych terenach gdzie są te obiekty usług z zakresu nauki żeby można było lokalizować przedszkola to one tam na niektórych terenach jako wbudowane są możliwe, ale to tylko jakby wbudowane, a nie jako wydzielone odrębnie tereny. Tutaj Państwo macie pod punktem 8, to jest uchwała z dnia 29 sierpnia w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

Mówca

Jeszcze takie jedno pytanie, to jest strona 15 paragraf 25 w U3 jest zapis, teren zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem zabudowa usługowa, natomiast punkt 2, zabudowa zamieszkania zbiorowego, domy studenckie i hotele, natomiast w paragrafie 26 teren zabudowy od U4 do U8 mają w pierwszym punkcie, w tym hotele.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Tutaj jakby doprecyzowane zostały z uwagi na zapisy obecnie obowiązującego planu, my staraliśmy się tutaj te zapisy planu robić jakby troszkę zbieżnie, żeby nie zmieniać specjalnie przeznaczenia jeśli chodzi o funkcje tych przeznaczeń, które mamy w obecnie obowiązującym planie i w projekcie zmiany planu, natomiast nie robiliśmy tutaj limitowania usług, natomiast akurat w tym wypadku, ponieważ na tym terenie były również wcześniej w tym obowiązującym planie obiekty hotelowe, tutaj w jakiś sposób chcieliśmy wyróżnić. Czy jeszcze jakieś pytania są z Państwa strony?

Pan /.../*

Jedno pytane, czy przy określaniu tak wysokich maksymalnych parametrów intensywności zabudowy kierowały Państwem jakiejś konkretne przesłanki bo intensywność rzędu 3,5 jak Pan tu wspomniał przed chwilą czy 4 w innych terenach, wydaje się wobec, stare plany mówiły o maksymalnie 2, 2 to był współczynnik przyjęty i akceptowany i rzeczywiście osiągalny, natomiast te parametry szczególnie w powiązaniu z ograniczeniami parkingowymi wydają się zupełnie nierealne, jaka jest przesłanka, jaki jest powód żeby tak wysoko określać, z praktycznego punktu widzenia można powiedzieć, że to jest stronnicze, one są nieosiągalne te parametry. Oczywiście można narysować taki projekt, który je konsumuje, ale o co tu chodzi.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

To jest maksymalny wskaźnik bo rozumiem, że Pan mówi o maksymalnym wskaźniku, to nie jest powiedziane, że Pan musi uzyskiwać maksymalny wskaźnik bo jest też minimalny, natomiast te wskaźniki wynikają z obecnie obowiązującego planu miejscowego, ponieważ intensywność zabudowy nie była tu określana, nie jest określana w obecnie obowiązującym planie, tylko te wskaźniki, które są w obecnie obowiązującym planie one zostały jakby sformułowane, przereklamowane na intensywność zabudowy, czyli mamy tą samą wysokość, znaczy wysokość mamy jeszcze o 4 m wyżej bo takie były wnioski, natomiast jeśli byście Państwo liczyli intensywność zabudowy w obecnie obowiązującym planie miejscowy to ona byłaby zbieżna z tą intensywnością, która jest zapisana w planie miejscowym plus te 4 m, które my dodaliśmy dla każdej zabudowy.

Pan /.../*

Praktycznie jest o połowę niższa, bo to jest mnożenie przez 2, inaczej pytanie, czy są jakieś inne przepisy, które wymagają od Państwa tak wysokich parametrów intensywności zabudowy, to oczywiście ma przełożenie na wzrost wartości nieruchomości, czyli na rentę, Państwo bardzo wysoko określacie w maksymalnym stopniu, wysokość renty planistycznej i stąd zasadne pytanie skąd tak wysokie parametry.

Mówca

Jeśli mogę się odnieść do tych parametrów to faktycznie w stanie istniejącym zarówno dla terenu UJ jak i dla parku technologicznego ta intensywność wynosiła 1,4, ale proszę pamiętać

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

o tym, że w planie obowiązującym jest też wyznaczona powierzchnia zabudowy na poziomie 50 % czyli teoretycznie mogli budować na 50 %, nie chcieliśmy im zabierać tej możliwości i faktycznie ten stan na 50 % odzwierciedliliśmy na kondygnacje i na powierzchnie zabudowy, zgadzam się z tym, że ciężko im to będzie osiągnąć w rzeczywistości, natomiast taką możliwość mieli w planie obowiązującym, zostało to utrzymane w zmianie planu.

Pan /.../*

Jednym słowem nie ma zewnętrznych regulacji prawnych, które wymuszają na Państwa decyzję tak wysoką.

Mówca

Nie ma zewnętrznych regulacji prawnych, które na nas to wymuszają, niemniej istnieje taki przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na mocy którego właściciele nieruchomości, którzy poniosą szkodę w związku z uchwaleniem planu, bo wartość ich nieruchomości zmaleje w związku z ustaleniami planistycznymi, mogą domagać się odszkodowania od gminy. I gmina żeby nie prowokować właścicieli do takich działań starała się ustalając pewne ustalenia planistyczne dla poszczególnych obszarów wskazanych w zmianie planu, zachować takie parametry zabudowy żeby nie pogarszać sytuacji właścicieli na podstawie tego, co już dostali. W związku z tym zostało tak przyjęte, takie wskaźniki i to był też taki jeden ze wskaźników, żeby niepotrzebnie nie prowokować jakichś eskalacji roszczeń w sytuacji gdy obecnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje realizację takiej zabudowy o takich parametrach jakie są wskazane w obecnie obowiązującej uchwale.

Mówca

Rozumiem wobec tego, że nie ma zewnętrznych ograniczeń w przypadku składania odpowiednich wniosków w tej sprawie, czyli nic Państwa nie limituje poza logiką, którą Pan przedstawił.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Znaczy mamy obowiązujący plan miejscowy, mamy w tym obowiązującym planie miejscowym jakieś wskaźniki, jeżeli byśmy te wskaźniki przerobili na intensywność zgodnie ze słowniczkiem i zgodnie z zasadą obliczenia tej intensywności ona byłaby bardzo zbliżona to tego co myśmy zaproponowali, po prostu tą powierzchnię zabudowy i powierzchnię biologicznie czynną musieliśmy wskazać jako wskaźnik intensywności zabudowy, założyliśmy sobie, że mamy jakąś wysokość określoną w obecnie obowiązującym planie, podnieśliśmy ją o 4 m bo takie były założenia, dodatkowo przeliczyliśmy to na kondygnacje i z tego nam wyszła intensywność. My tutaj szczególnych ruchów jeśli chodzi o intensywność, one są bardzo porównywalne, tylko tak jak mówię, ponieważ jest zmieniona ustawa, która nam mówi, że te wskaźniki muszą być określone jako intensywność zabudowy to my te wskaźniki obecnie obowiązującego planu przerobiliśmy na intensywność, tak, że znacznych różnic tutaj nie ma. Jeśli Państwo byście sobie obliczyli tą intensywność w obecnie obowiązującym planie miejscowym w oparciu o zapisy słowniczka czyli o definicje zawarte w tym słowniczku to wyszłyby Państwu ten intensywności, które mam w planie miejscowym plus te 4 m czyli dodajemy jedną kondygnację dla każdego obiektu. Tutaj w tym temacie nie chcieliśmy zmieniać tych wskaźników tak drastycznie, jest to odzwierciedlenie stanu obecnie obowiązującego planu miejscowego plus ten wskaźnik maksymalnej intensywności powiększony o tą jedną kondygnację, która została dodana.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.**

Mówca

Ja mam jeszcze jedno pytanie dotyczące tego, jest dla nas w tej chwili trudno pojąć i tak zobrazować sobie ten algorytm jaki Państwo używali do liczenia tego wskaźnika intensywności zabudowy w poszczególnych rejonach, natomiast ja mam pytanie, które dotyczy renty planistycznej, czy na etapie planistycznym jest możliwe występowanie do gminy o wyliczenia tej renty planistycznej, szacowanej, hipotetycznej w stosunku, bo na pewno tutaj będzie pewien wzrost wartości nieruchomości w stosunku do poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego, a może nie będzie tego wzrostu, czy jest to w tej chwili możliwe do oszacowania z punktu widzenia Państwa.

Mówca

Rentą planistyczną zajmuje się Wydział Geodezji i pobieraniem tej renty i naliczaniem jej, natomiast nie robi się takich analiz, Wydział nie prowadzi takich analiz, żeby komuś wcześniej jeszcze przed uchwaleniem planu, przed wejściem planu w życie, ustalać jaka będzie wysokość tej renty planistycznej. Wysokość renty planistycznej jest uzależniona od zbycia nieruchomości i od czasu od momentu uchwalenia planu, to nie jest tak, że to jest na wieki, jest to ograniczone czasowo do 5 lat, niemniej takich wyprzedzających wyliczeń Wydział Geodezji, jeżeli ustalenia planu są korzystniejsze dla właściciela, ustalenia nowego planu są korzystniejsze dla właściciela to w przypadku zbycia nieruchomości może zostać naliczona ta renta planistyczna. Rentę planistyczną nalicza się w takim postępowaniu, w którym rzeczoznawca majątkowy szacuje wartość tej nieruchomości, w związku z tym Państwo też mają pewną świadomość tego ile na dzień dzisiejszy, jaka jest wartość Państwa nieruchomości i ewentualnie mogą sobie Państwo też wyobrazić w oparciu o to, co jest zapisane w ustaleniach obecnie obowiązującego planu jaka możliwa byłaby do realizacji zabudowa zgodnie z ustaleniami tego planu, mogą Państwo sobie też porównać to co będzie ewentualnie możliwe do zrealizowania jeżeli wejdą ustalenia zmienionego planu w życie. Jeżeli ta powierzchnia całkowita zabudowy czy zespołu budynków, które mogą zostać zrealizowane jakoś znacznie się różni, to można przypuszczać, że wartość nieruchomości wzrosła. Za każdym razem i tak jest powoływany rzeczoznawca majątkowy, który indywidualnie to ustala, renta planistyczna jest związana ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu bo inna jest wartość nieruchomości uzbrojonej, inna jest wartość nieruchomości nieuzbrojonej. Różne są czynniki, które wpływają na ocenę wzrostu wartości nieruchomości, a renta planistyczna jest naliczana tylko od wzrostu wartości nieruchomości w związku z ustaleniem planu.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

To reguluje art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tu jest napisane, że wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa ustala się na dzień jej sprzedaży. Może Pan wystąpić do gminy, ale po uchwaleniu planu. Mamy prognozę skutków finansowych, tutaj w tej prognozie dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości, jest napisane, że nie prognozuje się wystąpienia zwiększenia wartości nieruchomości poprzez zmianę planu miejscowego, tak jest w prognozie skutków finansowych, tak jest zapisane, to jest jeden z dokumentów, na stronie to nie jest dostępny dokument, natomiast w trybie dostępu do informacji można wystąpić o udostępnienie tego dokumentu, można też przyjść do biura i się zapoznać bo wszystkie dokumenty są jawne. Czy jeszcze jakieś pytania? Dziękujemy Państwu na udział w dyskusji publicznej i na koniec jeszcze przypominam o terminach, że do 16 kwietnia jest wyłożenie zmiany planu III Kampus UJ – Wschód i można

***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
III KAMPUS UJ – WSCHÓD przeprowadzonej w dniu 11 kwietnia 2013 r.***

przyjść codziennie, udział projektanta w tych godzinach, które podałam jest zapewniony, natomiast zawsze można przyjść do Urzędu i ten projekt sobie obejrzeć, drugi ważny termin to, że uwagi można składać do 30 kwietnia, nieprzekraczalny termin i kolejny termin, że do dnia 21 maja 2013 będą rozpatrzone uwagi. Jeśli teraz mielibyśmy rozpatrzenie uwag w maju to w zależności od rozpatrzenia uwag, jeśli będą rozpatrzone pozytywnie to może się okazać, że jeszcze będziemy go musieli wyłożyć raz, a negatywne rozpatrzenie skutkowało będzie tym, że od razu poszlibyśmy z tym planem do uchwalenia, w związku z powyższym przed wakacjami byłby ewentualnie skierowany do uchwalenia. Dziękuję.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kasy magnetofonowej
stenogram wykonała:
Maria Duś

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