

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
KANTOROWICKA – NIEBYŁA przeprowadzonej w dniu 11 grudnia 2012 r.**

---

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dzień dobry Państwu, otworzę dyskusję publiczną nad rozwiązaniami projektu planu Kantorowicka – Niebyła, w dniu dzisiejszym w ramach trwającego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu Kantorowicka – Niebyła, planu sporządzanego w Biurze Planowania Przestrzennego przez Panią Agatę Gorczowską – głównego projektanta i Pana Tomasza Babiczę, projekt planu jest Państwu prezentowany na dzisiejszej dyskusji publicznej. Proszę Państwa z kwestii czysto formalnych, ta dyskusja jest rejestrowana, nagrywana, w związku z tym bardzo będę Państwa prosić o przedstawienie się do mikrofonu przy wypowiedzi, poprosimy o wpis na listę obecności, ja w tej chwili oddam głos projektantom żeby Państwu mogli przedstawić założenia projektu planu, a potem zaproszę do zadawania pytań.

**Projektant planu Agata Gorczowska**

Witam Państwa serdecznie, przedstawię w jaki sposób zostały sformułowane ustalenia obecnie wykładanego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kantorowicka – Niebyła, który jest sporządzany na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 roku. Granice planu określone są poprzez ulice Petöfiego, Architektów, Kocmyrzowska i po obu stronach Kantorowickiej. W sąsiedztwie mamy obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zesławice, oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Grębałów – Lubocza. Sąsiadujemy od południa z terenami zabudowy mieszkaniowej, z terenami mieszkaniowymi wysokiej intensywności, natomiast na północy dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tutaj Państwo mają na tych slajdach przekrój widokowy, widoki na teren, widać jak kształtuje się zabudowa, dominantą jest Wojewódzki Szpital Okulistyczny, Fort Krzesławice, w ogóle teren ten leży na linii fortów Fortyfikacji Krakowa, mamy Fort Krzesławice, Dłubnia, Mistrzejowice, Batowice. Powiązania widokowe dalsze z tego terenu mamy kilka punktów, z których rozciągają się piękne panoramy i projekt planu starał się uwzględnić i zachować, ochronić te powiązania i widać kościół na Szklanych Domach, przy dobrej widoczności widzimy Tatry, góry Podkarpacia, w drugą stronę rozległe tereny Prusów, kopalnię Zesławice, Grębałów, teren jest zróżnicowany, na wzgórzu jest fort, na przekroju AA, dobrze to widać, to jest teren, tutaj jest teren fortu i tutaj jest całe przedpole fortu, natomiast tutaj jest zabudowa mieszkaniowa wysoka, to jest zabudowa blokowa po hotelu robotniczym, to jest szpital wojewódzki, tu mamy lekkie wzniesienie i z tej strony mamy Stare Osiedle Krzesławice. Kilka widoków pokazujących przestrzeń i dokument, na bazie którego sporządzany jest ten plan miejscowy, to Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gdzie dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności. Jest to dominująca funkcja oprócz terenów zieleni fortecznej w tym obszarze. W tym terenie jest istotna problematyka komunikacyjna, poszerzenie ulicy Kocmyrzowskiej, zachowanie włączenia ulicy Kantorowickiej, propozycja dodatkowego wyjazdu spod szpitala okulistycznego, to są problemy aktualne, które plan próbuje rozwiązać. Kantorowicka będzie poszerzona z możliwością realizacji chodnika jak również poszerzenie ulicy Niebyłej i jej przebieg do ulicy Architektów. To przebieg było konsultowane z radą dzielnicy, było konsultowane na spotkaniach z mieszkańcami, ostatecznie taki przebieg ustalamy. Następny temat to jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej szpitala, który się tam znajduje, jest możliwość realizacji ciągów spacerowych w terenach zielonych, jeśli chodzi o problematykę mieszkaniową to tam gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa pozostawiamy większość działek zgodnie z obecnym zainwestowaniem tej funkcji, natomiast dajemy również

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
KANTOROWICKA – NIEBYŁA przeprowadzonej w dniu 11 grudnia 2012 r.**

---

możliwość rozbudowy, możliwość realizacji w nowych terenach zabudowy wielorodzinnej zgodnie z ustaleniami Studium w terenach do tej pory niezainwestowanych. W terenie mamy usługi wzdłuż ulicy Kocmyrzowskiej, ustalenia planu je zachowują, dając również możliwość realizacji nowych inwestycji wzdłuż Kantorowickiej o zabudowie nieco wyższej niż sąsiednia mieszkaniowa. Usługi szkoła, usługi oświaty, pozostają w tym samym miejscu plus dodatkowy teren w zakresie terenów usług oświaty. Obecna jest również problematyka ochronna w tym forcie, zachowujemy fort z dopuszczeniem, z możliwością utrzymania tej funkcji, którą ma oraz przedpole fortu wolne od zabudowy, całość stanowi dziedzictwo kulturowe, dodatkowo jeszcze z obecnym miejscem pamięci tuż przy forcie. Na temat procedury planistycznej były złożone wnioski do tego planu, obecnie ma miejsce wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, trwa od 3 grudnia do 4 stycznia, dziś jest dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami i może składać uwagi dotyczące projektu planu do dnia 18 stycznia. Tu jeszcze zostawię wyświetlone godziny, kiedy można przyjść indywidualnie jeszcze na wyłożenie i myślę, że można pytać w zakresie szczegółowych rozwiązań planistycznych już indywidualnie.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Zapraszam do dyskusji, czy Pan ma jakieś pytanie, proszę się przedstawić.

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

Od dobrych 3-ech lat zajmuję się projektem terenu przy ulicy Niebyłej z projektem przebudowy całej ulicy Niebyłej wraz z infrastrukturą, w chwili obecnej – to jest ważna uwaga moja – jest rozpoczęta inwestycja I etapu od września tego roku, tam jest dość zaawansowane, pozwolenie na budowę prawomocne było uzyskane w 2010 roku, obejmowało ono zgodnie z treścią pozwolenia – zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę, zamierzenie budowlane, zespół 4-ech budynków mieszkalnych wielorodzinnym z garażami podziemnymi w piwnicach i obsługą komunikacyjną, rodzaj obiektu bądź robót budowlanych, I etap inwestycji obejmujący budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego, i ten budynek właśnie, pozwoliłem sobie sprawdzić obrysy określone w planie i jest pewien problem, pojawia się jakby kolizja ze stanem istniejącym, nie tylko zainwestowania już na tej działce tylko też na działkach od strony północnej graniczących z terenem inwestycji gdzie już powstały domki jednorodzinne i wykonałem taką graficzną próbę ustalenia tego zakresu, sprawa wygląda tak, że ta droga wraz tymi strefami, już powstaje dość poważna kolizja bo ten budynek już jest praktycznie zalewany, w tym momencie płyta parteru, jest zrobiony cały garaż podziemny, ten budynek już istnieje tak, że tu już te strefy nie mogą być zachowane, brakuje około 9 m do wykonania tej strefy. I była tu oczywiście planowana droga wewnętrzna, ale była to droga wewnętrzna obsługująca osiedle, więc ona nie musiała mieć parametrów drogi publicznej dojazdowej i w tym momencie pas tej drogi przecina całe założenia, na które zostało uzyskane pozwolenie na budowę, do pozwolenia na budowę jest załączone całe zagospodarowanie, łącznie z określeniem oczywiście wysokości, parametrów itd. I tu powstaje oczywiście duża kolizja. Dlatego najprawdopodobniej spółka Salwator będzie wnosić wnioski do planu, uwagi o zaniechaniu budowy tej drogi bo po prostu w chwili obecnej szczerze mówiąc nie da się jej wykonać. Zgodnie z tym, co moja wiedza sięga odnośnie planowania dróg minimalna szerokość pasa drogi dojazdowej publicznej ma 10 m i 6 m do linii zabudowy i tu już mamy kolizję. Pomijając to, że pozwolenie na budowę jest prawomocne, tutaj nie ma oczywiście pewności bo jak wiadomo prawo jest nie do końca ściśle, natomiast jest taki tytuł w pozwoleniu na

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
KANTOROWICKA – NIEBYŁA przeprowadzonej w dniu 11 grudnia 2012 r.**

---

budowę: zespół czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, etap I, nie wiem czy to obejmuje również pozwolenie na to wraz z całym zagospodarowaniem terenu. Pomijając to, że wysokość tego budynku, ja składałem też dokumenty wcześniej w okolicach maja, wynosi 16 m, teraz jest zmniejszona do 15 m, więc o 1 m, a to robi znaczną różnicę, tutaj jest zmieniona wysokość na 13 m do górnej linii okapu. Reasumując rozbija to kompletnie całe założenie i jest to powód trochę do zmartwienia bo praktycznie rzecz biorąc wszystko od początku trzeba przeprojektować, zobowiązuje się nas /.../. Dlatego to jest główna sprawa i pytanie czy ta droga faktycznie, czy ona wniesie jakieś dodatkowe rozwiązania bo tak naprawdę działki, która tutaj powstała, wydzielili się pod ewidentnie domki jednorodzinne, brakuje jeszcze dwóch, również występuje w imieniu Pana Skóry, który też jest naszym sąsiadem i oni mają tutaj wewnętrzną swoją drogę, ich obsługuje, my mamy swoją drogę, która nas obsługuje, natomiast te drogi, które są tu faktycznie zaplanowane po obwodzie one mają sens absolutnie i zresztą chciałem powiedzieć, że plan jest, ja go analizowałem dogłębnie, jest bardzo porządnie wykonany i przemyślany, natomiast moja uwaga nie odnosi się do tego, co by mogło być tylko do samego faktu, że to pozwolenie już jest prawomocne i skonsumentowane w dużej mierze. I teraz co z tym zrobić bo droga z tego, co zauważyłem, przekładając rysunek planu na projekt jest, zgadza się z obrysem tej drogi, na której jest też pozwolenie w ZIKiT, uzgodniony projekt budowlany drogi, niestety blokuje nas z tą drogą pozwolenie wodno – prawne. W wyniku tego, generalnie rzecz biorąc jeżeli tej drogi by nawet nie było to i tak obsługa komunikacyjna jest bardzo czytelna bo przede wszystkim to, co społeczność tutaj cały czas podnosiła, chcieli żeby ta droga była połączona bardziej ze Wzgórzami Krzesławickimi, zresztą racjonalnie bo tam jest zabudowa wielorodzinna i bardzo dobrze rozwiązana komunikacja miejska, to jak najbardziej słuszne i ja nawet próbowałem wielokrotnie w ZIKiT przeforsować tą koncepcję, tam się przemieścić na stronę /.../, ale nie spotkało się to z przychylnością, więc to połączenie dalej byłoby zachowane i pytanie czy ten przejazd tutaj jest koniecznym do obsługi komunikacyjnej tego terenu bo ta naprawdę droga, która – pozwolę sobie podejść do planszy – głównie chodzi o to, że jak dobrze, tu jest szpital okulistyczny, obsługa komunikacyjna/.../, chodzi mi o to, że tak naprawdę ruch ewentualnie wygenerowany z tego szpitala i tak skieruje się w stronę Kocmyrzowskiej lub ewentualnie bokiem do Kantorowickiej lub tak naprawdę w stronę Wzgórz. Nie ma potrzeby, dopóki ta Kantorowicka nie jest jeszcze wykonana, ona jest w fatalnym stanie, natomiast ta droga tutaj gdzie tak naprawdę jest tu zabudowa wielorodzinna przewidziana, ale widać po sposobie zainwestowania, że tu jest tak naprawdę wszystko przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne to tak naprawdę z tego osiedla również nie ma konieczności jeszcze generować ruchu tutaj w tą stronę tylko tak naprawdę puszczać go w tą stronę czyli naturalny przebieg jest w tych kierunkach i ta droga szczerze mówiąc, już abstrahując od tych kwestii, które podniosłem, tej kolizji ze stanem istniejącym uważam, że jej brak nie spowodowałby jakby zaburzenia koncepcji tego planu, tu chodzi tak naprawdę w tym planie o przemieszczenie się do samych Wzgórz Krzesławickich.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**  
Dziękuję bardzo, proszę o odpowiedź.

**Projektant planu Agata Gorcowska**

Idea powstania drogi KDD8 jest taka, że sytuacja w chwili obecnej wygląda następująco, ulica Kantorowicka jest przeciążona, w sytuacji, kiedy planujemy nowe tereny inwestycyjne zwiększa się również ruch. I szukając rozwiązań odciążenia tej ulicy powstała ulica do niej

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
KANTOROWICKA – NIEBYŁA przeprowadzonej w dniu 11 grudnia 2012 r.**

---

równoległa KDD8. Drugim ogromnym tutaj problemem komunikacyjnym, o którym mówiłam już w czasie prezentacji jest zaistnienie w tym miejscu Wojewódzkiego Szpitala Okulistycznego, który w chwili obecnej znajduje się przy drodze, tak właściwie, ślepej. I chcąc udroźnić komunikacyjnie obsługę tego szpitala proponujemy nie tylko drogę KDD5, która będzie wyłącznie prawskrętem dochodzącym do ulicy Kocmyrzowskiej, stąd poszukiwaliśmy rozwiązań innych i przedłużenia w postaci KDD8. W chwili obecnej wiemy, że faktycznie zabudowa mieszkaniowa się realizuje. Natomiast jeśli chodzi o ustosunkowanie się Biura do wydanego pozwolenia na budowę to wskaźniki w terenie MW3 i MW2 w projekcie planu zadbały o to, żeby ta zabudowa była harmonijnie połączona z istniejącą i nowo budowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną, czyli żeby wskaźniki urbanistyczne były zbliżone i nie kontrastowały z tą zabudową.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**  
Dziękuję bardzo.

**Pani Elżbieta Szczepińska**

W związku z tym, że myśmy mieli informacje, że pozwolenie na budowę jest wydane tylko na jeden budynek, nie mieliśmy takiej informacji jak Pan teraz przekazał nam, to cóż, trzeba złożyć uwagę do projektu planu w terminie, do tej uwagi dobrze by było żeby Państwo dołączyli ten rysunek już jakby jak pozwolenie na budowę było wydane i jak jest realizacja i projektanci do tego merytorycznie się ustosunkują, a uwagi rozpatruje Prezydent, w przypadku planów Pani Prezydent Elżbieta Koterba.

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

Szczerze mówiąc ten rysunek planu dopiero mógł być oglądany chyba od 5 grudnia więc nie mieliśmy wglądu w założenia planistyczne, natomiast budowa się rozpoczęła we wrześniu i jest w takim stadium zaawansowania, że po prostu nie ma możliwości tego budynku nagle wykasować bo praktycznie rzecz biorąc to są kwestie powiązane finansowo między bankami, wykonawcą, terminami sprzedaży mieszkań, gdzie już jest połowa mieszkań sprzedanych, praktycznie nie jest to sytuacja do odwrócenia. Dlatego sygnalizuję, że ten projekt, który tutaj przedstawiałem mogę Państwu przekazać do analizy ewentualnie, jest taka sytuacja, że między krawędzią budynku, a granicą działki jest 9 m, czyli jeżeli pas drogowy miałby być 10 m to już brakuje nam 1 m, a 6 m od linii bez zabudowy, czyli ten pas ochronny, to już nam brakuje 7 m.

**Projektant planu Agata Gorczowska**

Rozumiemy i tak jak Pani Dyrektor powiedziała mamy też swoją procedurę i dlatego można było oglądać od 3 grudnia dopiero wyłożony do publicznego wglądu projekt planu, natomiast Pan ma prawo złożyć uwagę, tak jak było powiedziane, ona będzie rozpatrywana.

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

Dobrze. Kwestia druga to jest, którą wcześniej przedstawiałem, jest układ budynków, ta droga tak naprawdę przecina cały budynek i ona powoduje kompletny w tym momencie chaos dlatego, że nie da się do jednego budynku dostosować harmonijnie kolejnych bo może wyjść z tego nieciekawa urbanistycznie sceneria. Będzie to w tym momencie upychanie budynków, a nie projektowanie. Dziękuję bardzo.

***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
KANTOROWICKA – NIEBYŁA przeprowadzonej w dniu 11 grudnia 2012 r.***

---

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dziękujemy bardzo. Rozumiem, że nie ma Pan innych pytań związanych z projektem planu.

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

Podstawową kwestią jest tylko to, jeszcze raz powtarzam, pozwolenie na budowę zostało wprawdzie wydane na jeden etap, ale w pozwoleniu jest zawarte, że dotyczy, zakres zamierzenia, zespół 4-ch budynków wielorodzinnych, który jest objęty całością, tam też zostały przyjęte trochę inne wskaźniki miejsc parkingowych, to było wydawane 2 lata temu i w tym momencie całkowicie zaburza to praktycznie założenia projektowe, całkowicie, w tym momencie będziemy składać o to, żeby utrzymać ten stan tutaj projektowany bo na szczęście tutaj te pozostałe budynki nie kolidują ze strefami ochronnymi od projektowanych dróg nowych, więc tutaj nie byłoby problemu, problem jest tylko z tą drogą, która przecina cały teren i nie wiadomo, co z tym dalej robić. Będziemy się starać jakoś ująć we wniosku te uwagi i oczywiście też wysokość zabudowy, która już w tym planie ma 16 m, czy 1 m różnicy stanowi jakiś duży problem w rozwiązaniach planistycznych, natomiast tutaj dla tego całego założenia to jest podstawa bo bez metra nie ma jednej kondygnacji po prostu. Dziękuję.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**

Dziękuję bardzo za wypowiedź. Zamykam naszą dyskusję, zapraszam w razie wątpliwości do Biura Planowania Przestrzennego na spotkanie w trakcie wyłożenia i prosimy pamiętać o terminie, 18 styczeń, na składanie uwag. Dziękuję Państwu, do widzenia.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kasyety 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