

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.**

---

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Chciałam Państwa bardzo serdecznie powitać na dzisiejszej dyskusji publicznej, dyskusji, która jest związana z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Mogilska – Chałupnika. Jestem Dyrektorem Biura Planowania Przestrzennego, razem ze mną jest Pani Kierownik Pracowni Urbanistycznej Pani Oliwia Wisłocka, która poprowadzi dzisiejszą dyskusję oraz główny projektant planu Pani Anna Staniewicz. Mamy tutaj, spotykamy się w związku z tym, iż Rada Miasta Krakowa 3 marca 2010 roku podjęła uchwałę o przystąpieniu do opracowywania planu miejscowego, który nazwaliśmy Mogilska – Chałupnika. Celem opracowania tego planu było stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru położonego w dzielnicy Śródmieście, w obszarze już w tej chwili bardzo zainwestowanym, w rejonie ulicy Mogilskiej i Meissnera. Przede wszystkim problemy, które tutaj występują na tym Państwa obszarze są związane z obsługą komunikacyjną już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak też zabudowy wielorodzinnej, której realizacja następuje na naszych oczach. Plan nie jest tak dużym planem, gdyż obejmuje obszar 43 ha, natomiast problemy w związku z tą intensywnością zabudowy występują i mam nadzieję, że ten opracowany plan te problemy zniweluje. Dzisiejsza, oczywiście miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest opracowywany na bazie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa między innymi, że jest taki moment, w którym mamy dyskusję publiczną. Procedura opracowywania tego planu obejmowała między innymi dwa wyłożenia w tej chwili, pierwsze wyłożenie, które miało miejsce od 21 lutego do 20 marca, w tej chwili mamy drugie wyłożenie, z tym, że pierwsze wyłożenie było całego obszaru objętego planem, części rysunkowej i części tekstowej wraz z prognozą, w tej chwili mamy częściowe wyłożenie ponowne do publicznego wglądu, to wyłożenie odbywa się od 16 sierpnia do 13 września i właśnie podczas tej procedury wyłożenia dzisiaj przypada dzień na dyskusję publiczną. Ta dzisiejsza dyskusja ma na celu to, aby się Państwo zapoznali z projektem planu, który za chwilę przedstawi pani projektant, żebyście Państwo mogli zadawać pytania, na które – mam nadzieję – że w sposób merytoryczny projektanci odpowiedzą. Dzisiejsze Państwa wypowiedzi, za chwilę prześlemy listę obecności, prosimy o wpisanie się na tą listę obecności i prosimy oczywiście o zadawanie pytań. W momencie, kiedy Państwo będziecie zadawać pytania, prosimy o przedstawienie się, dzisiejsza nasza dyskusja tak jak wszystkie i zawsze, jest nagrywana, chodzi o to żebyśmy mogli zidentyfikować te wypowiedzi z osobami, które zadają pytania czy się wypowiadają. Natomiast dzisiejsza wypowiedź nie zwalnia Państwa o prawa składania uwag w formie pisemnej, tylko na uwagi w formie pisemnej Prezydent odpowie rozpatrując te uwagi i takie zarządzenie będzie wydane przez Prezydenta w stosownym terminie wynikającym z procedury opracowywania planu. W związku z tym w tej chwili oddaję głos Pani Oliwi Wisłockiej, która poprowadzi dzisiejszą dyskusję.

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

Witam Państwa. Ja jeszcze uzupełnię wypowiedź Pani Dyrektor w ten sposób, że z tej naszej dyskusji, oprócz stenogramu, będzie sporządzony protokół, który jest dołączany do dokumentacji planistycznej, projekt planu oprócz wyłożenia w Biurze Planowania Przestrzennego jest dostępny również na stronach internetowych Urzędu Miasta Krakowa czyli tzw. BIP, ja w tej chwili oddam głos pani projektant żeby omówiła projekt planu po zmianach wprowadzonych do niego w wyniku rozpatrzenia uwag Państwa z pierwszego wyłożenia, a potem zaproszę do dyskusji.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.**

---

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Rzeczywiście reprezentuję zespół projektowy opracowujący ten projekt planu, dzisiaj jestem jako przedstawiciel tego zespołu, ale jest to wielobranżowy zespół specjalistów w różnych dziedzinach, zagospodarowaniu przestrzennym, infrastrukturze, komunikacji i szeroko pojętej ochronie środowiska. Proszę Państwa ja uzupełniając wypowiedzi, które tutaj Pani Dyrektor powiedziała chciałabym jeszcze wspomnieć o fakcie, czyli wrócić do momentu, kiedy projekt planu był pierwszy raz wykładany do publicznego wglądu, również była debata publiczna i w wyniku wyłożenia i tej debaty do projektu zostało złożonych 36 uwag. Te uwagi były szczegółowo rozpatrzone, przeanalizowane przez zespół projektowy, a następnie Pani Prezydent w formie zarządzenia rozpatrzyła te wszystkie uwagi. Uwagi w znacznej części, a właściwie w większości zostały pozytywnie uwzględnione, bo tylko 3 uwagi zostały negatywnie rozpatrzone w całości, spowodowały fakt, że do projektu planu zostały wprowadzone korekty, a co za tym idzie, procedura opiniowania i uzgadniania tego planu musiała być wznowiona, to zostało dokonane, projekt jest pozytywnie zaopiniowany przez te organy i instytucje, które są do tego powołane i jest wyłożony do publicznego wglądu i znowu obowiązuje nas zasada, że Państwo możecie na piśmie uwagi do tego projektu złożyć. Ja może krótko scharakteryzuję czego dotyczyły te uwagi i jak zostały one, jak wpłynęły one na projekt tego planu. Generalnie można powiedzieć, że najważniejszym takim elementem, który wzbudził niezadowolenie mieszkańców osiedla, terenów mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej jak i również właściciele gruntów był fakt przebiegu ulicy Ostatniej, która w pierwszym, tutaj na rysunku kolega Państwu pokazuje, tym żółtym obrysem jest pokazany ten projekt, ta wersja projektu, która proponowała połączenie ulicy Ostatniej z ulicą Mogilską. Ten fakt niezadowolenia spowodował, że spróbowaliśmy inaczej rozwiązać obsługę komunikacyjną w tej części terenu planu. Powstała propozycja, żeby nowe tereny budowlane, tutaj na terenie będącym w posiadaniu zakładów zbożowych, będą obsługiwane, i taka jest propozycja, takim sięgaczem zaznaczonym jako 8KKD, który jakby zapewniając obsługę komunikacyjną tych nowych terenów nie wpływa na bardziej intensywną obsługę komunikacyjną w sensie przebiegu nowych właścicieli, nowych mieszkańców tego terenu na starszą część osiedla, która jest jakby wewnątrz położona, wzdłuż ulicy Ślicznej, ulicy Ostatniej i całego kompleksu zabudowy posiadającej charakter zabudowy jednorodzinnej. Tak, że ten element, który wydawało się wzbudzał najwięcej emocji czyli spotęgowanie ruchu poprzez wprowadzenie tego układu komunikacyjnego uważam, że takim rozwiązaniem zażegnaliśmy zapewniając jednocześnie obsługę komunikacyjną tych nowych terenów potencjalnie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Innym elementem, który również skorygowaliśmy jest wprowadzenie mniejszej zajętości, a raczej przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż projektowanej ulicy KDL biegnącej wzdłuż torów, przedtem była ona jakby odsunięta i właściciele tych gruntów uważali, że znaczny obszar, zajętość tego terenu jest niedogodnością dla ich zagospodarowania, w związku z tym tą nieprzekraczalną linię zabudowy przesunęliśmy realizując oczekiwania właścicieli tych gruntów. Innym elementem, który uległ korekcie w tym projekcie planu była uwaga dotycząca takiego niewielkiego fragmentu zabudowy, dwóch właściwie obiektów zabudowy jednorodzinnej położonej przy ulicy Ślicznej, który w ramach terenu zabudowy wielorodzinnnej potencjalnie mógł być bardzo intensywnie zagospodarowany. Zgodnie z oczekiwaniem, zgodnie z takim naszym przemyśleniem tego rzeczywiście może stanowić to nadmierną intensyfikację zabudowy w tym rejonie, w związku z tym dla tego terenu w zapisach ustaleń planu, podtrzymując ustalenie generalne jako teren zabudowy wielorodzinnnej znacznie obniżyliśmy parametry i możliwości, wysokości zabudowy na tym obszarze. Również dokonaliśmy korekty w zasięgu

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.**

---

terenów zabudowy wielorodzinnej w terenach 2MW, tam była propozycja, w pierwszej wersji, innego dojazdu drogi dojazdowej biegnącej w kierunku od ulicy Ślicznej w kierunku północnym, uważaliśmy, że może to nie jest taki element na tyle ważny, żeby go koniecznie wydzielać, istniejące drogi osiedlowe w tym miejscu są i to jest ten element wystarczający i w związku z tym zaniechaliśmy wyznaczania tego sięgacza, zmieniliśmy również zasięg terenów tej zabudowy wielorodzinnej bo takie było oczekiwanie mieszkańców wyrażone w uwadze, że w jego północno – zachodniej części proponowana jest lokalizacja zespołu miejsc postojowych dla mieszkańców tych bloków, w związku z tym poszerzyliśmy ten teren zabudowy wielorodzinnej umożliwiając realizację takiej inwestycji, troszeczkę umniejszając kosztem terenu ZP czyli zieleni o charakterze parkowym w tym miejscu. Zgodnie z oczekiwaniem zawartym w tej uwadze było również przesunięcie ciągu pieszego, który inaczej przebiegał w związku z tym skorygowany został w części po śladzie istniejącej drogi osiedlowej, a w części przez tereny zielone przylegające do nowopowstającego takiego zespołu ogródka jordanowskiego dla dzieci i przebiegające w kierunku wschodnim i łączące do ulicy Meissnera. Tego rodzaju zmiany spowodowały, że teren 2U czyli tereny usługowe zostały w niewielkiej części poszerzone w tych granicach i również zostały skorygowane w południowej części tego terenu 2U, powstały takie ząbki, ale one są związane z faktem wprowadzenia korekt, że jest własność poszczególnych działek, którzy życzyli sobie, żeby te niewielkie nawet powierzchniowo tereny włączyć do terenów usługowych, co zostało wykonane. I to właściwie, jeszcze bardzo ważny element, trzymając się rozporządzeń i właściwie takich nakazów bardziej literalnie zapisanych uwzględniliśmy uwagę, aby nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ulicy Ostatniej i ulicy Ślicznej żeby nie przebiegała po budynkach tylko była jakby honorującym elementem stanu istniejącego zagospodarowania czyli biegnie ona wzdłuż pasa elewacji tych budynków od drogi, aby nie wydawało się, nie powodowało to kolizji czy mniemania, że te budynki jakby muszą ulec, czy powinny ulec zmianie swojej lokalizacji, czyli po granicy, po elewacjach tych budynków jest prowadzona nieprzekraczalna linia zabudowy. Tak, że staraliśmy się wszystkie te elementy, które były zawarte w tych uwagach przeanalizować i staraliśmy się wprowadzić korekty do tego. Jeszcze bardzo ważny element, który został wprowadzony i skorygowany to jest właściwie dotyczący zespołu sportowego Wieczysta, tutaj poprzednio ten teren był objęty jednym ustaleniem, jednym dużym ustaleniem, który może nie do końca precyzyjnie określał możliwości zagospodarowania tego terenu. Obecnie wydzieliliśmy poszczególne obszary oznaczając poszczególnymi cyframi czyli jest teraz 1US, US2, US3 i US4 i zgodnie z zapisami, które są zawarte w ustaleniach projektu w tych terenach są bardzo zróżnicowane warunki i możliwości zagospodarowania tego terenu. Teren 2US to teren, w którym możliwa jest realizacja znacznych kubatur, o wysokości do 25 m, jako taki zespół obiektów usług zlokalizowanych w obiektach kubaturowych dużych, podobnie jest, tylko, że intensywność jest mniejsza, w terenie 3US i 4US, 1US to teren istniejącego boiska sportowego, w związku z tym tutaj uważamy, że zabudowa kubaturowa nie jest wskazana i propozycja pozostawienia tego obszaru jako takiego zwartej zielone obszaru służąca sportom trawiastym, boisku sportowemu i innym zespołom gier. Mnie będzie dużo łatwiej Państwu odpowiadać na konkretne pytania, wtedy będziemy dyskutować. Dziękuję bardzo.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK  
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka**  
Bardzo dziękuję i zapraszam Państwa do dyskusji.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.**

---

**Pan /.../\*, Ogrodnicza /.../\***

Jest taka sprawa, na początku Pani o tym wspomniała tylko dla mnie to nie było jasne, tam jest przewidywana droga, czy to co żółte jest, czy to jest nowa droga tam projektowana.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

To żółte to jest pokazanie, żeby mieć porównanie, to co było, a co teraz nie ma, jakby Pan był uprzejmy wyłączyć te żółte linie to zobaczymy jaki jest obecnie projekt, że on właściwie nie ma przebiegu tej drogi, to było pokazane po to żeby pokazać różnicę między wersją wykładaną poprzednio, a teraz, czyli teraz nie ma tam drogi.

**Mówca**

To co Salwator robił, 4UMW i potem, znaczy puszczenia tego wielkiego ruchu z tych nowych projektowanych tam budynków w ulicę Ogrodniczą, to nas bardzo martwi.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Martwiło.

**Mówca**

Czy ten ruch od tych teraz wielkich budynków to nie będzie szedł ulicą Ogrodniczą tylko jak jest planowany.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Staraliśmy się ukierunkować i nie stworzyć takiej możliwości komunikacyjnej, które by prowokowały żeby tą ulicą Ostatnią, tamtym rejonem gdzie jest zabudowa mieszkaniowa o charakterze jednorodzinny, żeby tamtędy odbywał się dojazd do tych nowych terenów zabudowy wielorodzinnej, które mają powstać równolegle wzdłuż ulicy Mogilskiej i w związku z tym ten rozdział ruchu tutaj został wprowadzony i po prostu tego fragmentu drogi, który przedtem wywoływał niezadowolenia to go nie ma.

**Mówca**

Niezadowolenia kogo.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Wszystkich, którzy składali uwagi, że nie chcą tej drogi w tym miejscu, nie chcą połączenia.

**Mówca**

Bo jest sprawa dalej, Salwator się stara, czyli to co jest mniej więcej na 4UMW i troszeczkę dalej, ja mówię nie o Ostatniej tylko mówię o Ogrodniczej, Ogrodnicza to jest ta, która tutaj jest między 4MU, tutaj do góry, i co będzie zapewniało ten ruch samochodowy dla tych budynków, które są, dla tych budynków, które tutaj są przewidywane.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Ta ulica jest, brak jej kontynuacji, nie wiem zresztą jakiej Pan się obawia, ona jest pozostawiona w śladzie istniejącym i te budynki, przy której one stoją są obsługiwane, ale ona nie ma żadnego połączenia z ulicą Mogilską, nic tam nie jest doprojektowane, nie jest jakimś dodatkowym elementem.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.**

---

**Mówca**

W tym budynku gdzie teraz jest miejsce, ręka pokazana, Salwator od lat stara się budować wielkie budynki i od lat jest blokowane ileś decyzji Samorządowego Kolegium, które umarza te decyzje i był problem, ten problem to jest gigantyczny sprzeciw mieszkańców ulicy Ogrodniczej do obsługi ulicą Ogrodniczą wielkich budynków, które mają powstać tam w tym miejscu, albo tam gdzie są planowane, żeby tam powstawały te budynki. I teraz rozumiem, że dalej, ja myślałem, że przez tą drogę, która tam jest, że to będzie za zgodą i zakładów zbożowych, które są i zakładów Salwatora obecnie, że one uzyskają dostęp do tej drogi, do ulicy Mogilskiej. I to zakłady zbożowe nie chciały tej drogi.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarek – Michniak**

Tam jest parę elementów, nie tylko zakłady zbożowe, ale bardzo wielu Państwa składaliście takie uwagi, a poza tym była tam sytuacja taka, że mamy budynek i była kolizja tego projektowanego w pierwszej wersji układu komunikacyjnego z istniejącym budynkiem, nie mówiąc o tym, że proponowany ten układ komunikacyjny bardzo blisko podchodził pod ten wieżowiec i bardzo wiele uwag wpłynęło do projektu planu o to żeby zaproponować rozwiązanie takie, które wykluczyłoby realizację tego żółtego odcinka drogi. Natomiast ja rozumiem, że Pan pokazuje teren, że to jest własność Salwatora, ja akurat nie wiem czy własność, ale mówimy o tym 4UMW i ta Ogrodnicza jest drogą publiczną i nie możemy w żaden sposób ustaleniami planu zakazać możliwości dostępu do drogi publicznej tym bardziej, że ten teren bezpośrednio graniczy z tą drogą publiczną. Oczywiście inne może być jeszcze rozwiązanie bo nie jest powiedziane, że rozwiązania komunikacyjne są tylko te, które są wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Ustalenia do planu dopuszczają, że na tych obszarach, które są brązowe, czerwone czy innego koloru intensywnego, dopuszcza się prowadzenie dróg i ciągów pieszych, które nie są wyznaczone liniami rozgraniczającymi, więc jest taka możliwość, że jeżeli projektant czy deweloper będzie miał plan zagospodarowania działki już tzw. realizacyjny to on zaproponuje jakieś inne rozwiązanie komunikacyjne, nie bezpośrednio do włączenia się do tej ulicy Ogrodniczej, ale my tego nie wiemy bo to już rozwiązania projektowe.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Uzupełniając wypowiedź Pani Dyrektor chciałabym powiedzieć, że podstawową zasadą jaką przyjęliśmy, że te tereny nowe zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które tu są oznaczone symbolem 2UMW, 6MW i 4 UMW są jakby podłączone do wlotu bezpośredniego do ulicy Mogilskiej, proponujemy wlot jako fragment drogi publicznej tutaj, natomiast z niej będą korzystać wszystkie te tereny, które są położone w tym rejonie jako połączenia komunikacyjne z ulicą Mogilską, aby właśnie nie korzystały z tego układu komunikacyjnego. Natomiast nie chcemy przesądzać faktycznie jak będzie się dalej odbywał ruch komunikacyjny w ramach tego terenu 6MW, 4MW i 2MW, możliwe, że to będą musiały być jakieś drogi równoległe.

**Mówca**

8KD, od tego sięgacza.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Ja mówię o tym sięgaczu, który daje początek układu komunikacyjnego z zapewnieniem wlotu do ulicy Mogilskiej, żeby te tereny, które tutaj są położone, żeby one miały jakby swoją własną obsługę komunikacyjną. Mówiąc jeszcze bardziej szczegółowo to zgodnie z Państwa

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.**

---

obawami, zgodnie z oczekiwaniami myśmy tutaj nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczyli, że nie mogą się te budynki nowe zbliżyć do granic waszych posesji, to jest 10 m, czyli staraliśmy się tak ustalić sposób zagospodarowania tych nowych terenów, to ulegnie przekształceniu, żeby to było w sposób jak najmniej kolizyjny dla tej istniejącej zabudowy w sąsiedztwie.

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

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

My jesteśmy inwestorem, inwestujemy tu na tym terenie 3UMW, składaliśmy kilka wniosków do planu po tym pierwszym wyłożeniu, nie zostały one w całości uwzględnione przez Państwa, ale chodzi nam w szczególności o wysokość budynków, które tam można zrealizować, my procedujemy w tym momencie wuzetkę, ja rozumiem, że jak wchodzi plan to wuzetka idzie na bok i możemy się znaleźć w takiej sytuacji, że musimy się dostosować do już zatwierdzonego planu. I tutaj minimalna wysokość budynku jest 12 m, 12 to jest dla nas za dużo bo my nie chcemy tam budować budynku mieszkalnego. Chciałabym usłyszeć od Państwa jakie były przyczyny, jakie były, co stało na przeszkodzie, że Państwo nie uwzględniliście tej naszej uwagi, jaka była koncepcja myślenia planistycznego, że nie możemy tutaj budynku, a to robi różnicę, bo nam jest potrzebne 8 m maksymalnie, a 12 m to musimy projekty zmieniać, jest to dla inwestora kosztowne, zmiana projektu to są koszty, co stało na przeszkodzie, że nie uwzględniliście Państwo nam tej uwagi.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Nasza koncepcja oparta jest na uzyskaniu pewnej wizji tego terenu, teren jest – tak jak tutaj wszyscy wiemy – w dość atrakcyjnym miejscu, przy arterii komunikacyjnej dość ważnej i chcieliśmy zrobić taką strefę ekspozycji żeby ona była też wizytówką nie tylko tej ulicy, ale miasta od tej strony. Już na tyłach tej Państwa działki powstały obiekty o znacznych wysokościach i żeby ten ład przestrzenny, uważaliśmy, że nie możemy takich dużych różnic robić, że jest kubatura o takiej stosunkowo niewielkiej wysokości, a inne tereny już są zabudowane obiektami, które posiadają dużo większą kubaturę. Jest to centrum miasta, jest to Śródmieście i uważamy/.../

**Głos z Sali.**

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Mamy jeszcze sytuację taką, że mamy taki dokument jak Studium uwarunkowań, w Studium uwarunkowań wyznaczone są główne ciągi komunikacyjne, które są wskazane do budowy usługami komercyjnymi, ale usługami komercyjnymi reprezentacyjnymi, w związku z tym też do tego mamy pewne wskaźniki, chociażby w tej chwili widzimy jak ta ulica na tym odcinku, nawet od tego wału kolejowego wygląda, jak wygląda skala tych budynków, to nie są niskie o wysokości 8 m budynki, mamy tendencję do tego, aby obudowa ulicy Mogilskiej od Ronda Mogilskiego aż do Nowej Huty to była zabudowa wysoka. Taka jest wizja nie tylko projektantki, która uwzględniła to w tymże projekcie jak i w ogóle ogólnie wizja miasta. W nowym opracowywanym w tej chwili Studium uwarunkowań też mamy taką wizję, że to ma być ulica reprezentacyjna obudowana dosyć wysoką zabudową.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.**

---

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

A ja tak z drugiej strony myślę, że bardziej intensywne wykorzystanie usługowe tej działki to jest też pewnego rodzaju korzyść finansowa, dlatego tutaj możemy różnie patrzeć na te same sprawy.

**Głos z Sali.**

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Staraliśmy się Pani przedstawić naszą wizję.

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

Kto z Państwa następny?

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

Proszę Państwa ja rozumiem, że to jest plan zagospodarowania terenu i są pewne wytyczne, które widzą cały obszar tego terenu, natomiast odnoszę nieodparte wrażenie, że ilość budynków wysokościowych, która powstanie plus usługi to jest bardzo duża ilość ludzi nowych, która się tam pojawi. Czy projektując cały ten obszar braliście pod uwagę Państwo jaka ilość nowych mieszkańców może się znaleźć na tym terenie i czy rzeczywiście ciągi komunikacyjne, które są zaprojektowane naprawdę spełnią oczekiwania ludzi do przejezdności, przechodzenia, do ilości pojazdów, która się tam zjawi, czy tego rodzaju kryterium było brane pod uwagę przy tworzeniu tego planu.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Oczywiście, że tak, my tutaj przystępując do opracowania tego projektu mieliśmy dwa podstawowe elementy, które musieliśmy uwzględnić. Trzeba wziąć pod uwagę stan istniejący, który na dzień dzisiejszy już jest bardzo źle obsługiwany komunikacyjnie, tam po prostu jest bardzo trudno wyjechać i wyjechać do tej zabudowy, która już istnieje, a jeszcze tutaj nie ukrywamy, że proponujemy, zwłaszcza wzdłuż ulicy Mogilskiej, nowe tereny, które potencjalnie będą dla zabudowy wielorodzinnej czyli ilość mieszkańców tutaj na tym obszarze znacznie wzrośnie, ale tutaj na marginesie tylko powiem, że np. rejon ulicy Kantora i istniejące osiedle, które tam jest, to jest właściwie pozostawione w stanie istniejącym, tam żadnych dogęszczeń nie ma, wzdłuż, na osiedlu Jasna 2 to też uważamy, że tylko w niewielkim fragmencie, to co zmieniliśmy, ustalenie, jest możliwa jeszcze realizacja jakichś niewielkich obiektów wielorodzinnych, więc tamta strona już jest w znacznej części tak zagospodarowana, że ilość mieszkańców nie wzrośnie, natomiast ten rejon wzdłuż ulicy Mogilskiej po prostu będzie tym nowym terenem dla usług i dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. I tutaj ten problem jeżeli chodzi o obsługę komunikacyjną tej wewnętrznej części osiedla to zaproponowaliśmy poprzez wprowadzenie łącznika, który biegnie tutaj i wzdłuż, do torów, wzdłuż torów jest proponowana realizacja ulicy lokalnej, która by zbierała ten ruch z osiedla i nie wszystko wisiłoby na drugiej stronie do ulicy Meissnera, ale wzdłuż torów ten ciąg ulicy lokalnej byłby połączeniem z ulicą Mogilską, czyli uporządkowałoby to może trochę ruch w istniejącej części, a powtarzając ten nowy obszar to mówimy, że owszem na tym wlocie, przy realizacji własnej obsługi komunikacyjnej w tych terenach niech deweloper zrealizuje w ramach tych terenów, które tutaj otrzymuje nowe. Uważaliśmy, że takie rozwiązania rozwiązują sytuację obsługi komunikacyjnej tego terenu.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.**

---

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

Dziękuję bardzo. Kto z Państwa jeszcze?

**Pan /.../\* – Klub Sportowy Wieczysta**

Może zanim zadam pytanie to kilka słów wprowadzenia, bardzo jesteśmy zadowoleni, cieszymy się, że sposób popatrzenia na nasz obiekt sportowy uległ zmianie i tendencja zwiększenia wskaźników zabudowy poszła do przodu. Niemniej jednak chciałem zaznaczyć taki argument bardzo istotny dla klubu sportowego, że strategicznym terenem dla dalszego rozwoju, funkcjonowania, istnienia sportu na tym terenie jest teren wzdłuż ulicy Chałupnika. Wprowadzenie linii zabudowy na teren 4US, są to dziś korty tenisowe funkcjonujące, jak najbardziej może się przydać, ale tam już jest teren sportowy i on funkcjonuje, natomiast jedyną częścią proinwestycyjną jest pas wzdłuż ulicy Chałupnika obejmujący 2US i 3US przedzielony terenem cennym przyrodniczo. Moje pytanie jest takie, czy, a myślę, że tak, jeżeli zostanie wykazane, że strefa cenna przyrodniczo nie jest może do końca aż tak cenną i będzie możliwość jej w jakiś sposób skorygowania to czy będzie istniała możliwość połączenia proinwestycyjnego, zwłaszcza w kwestii tej zabudowy dodatkowej, zagospodarowania 2US z 3US.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Ja otrzymałam materiały, które Państwo wykonaliście, czyli analizę dendrologiczną opierając się na wartości drzew, które tam są i podważając ich jakby taką najwyższą wartość przyrodniczą, wykazując ich wątpliwą wartość, natomiast proszę mi wierzyć my musimy honorować pewne wytyczne, które dają nam fachowcy, którzy się na tym znają i jest ocena mówiąca o tym, że nie tylko pod względem przyrodniczym, dendrologicznym ten obszar ma wartość tylko jest to siedlisko również innych zwierząt i roślin, które w sumie dają taką waloryzację tego terenu, które należy chronić. Możemy jeszcze dyskutować bardziej z osobami, które taki kierunek uznają, ale uważamy też, że w samym sposobie zagospodarowania tego terenu może dobrze by było żeby była część taka mocno zielona i ta, co wyznaczyliśmy. W związku z tym może da się inwestycyjnie pogodzić to.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarek – Michniak**

A jak Pan wie my mamy uzgodniony projekt z RDOŚ, dwukrotnie ześmy z RDOŚ rozmawiali i uzgadniali i tutaj jak gdyby – tak jak pani projektant powiedziała – my musimy się liczyć z ich opinią.

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

Jak najbardziej się z tym zgadzam, mówiąc, że zostanie wykazane powołuję się tutaj na wstępne oceny fachowców Urzędu Miasta Krakowa, którzy stwierdzili, że być może będzie można jeszcze spojrzeć na tą strefę cenną przyrodniczo pod kątem właśnie proinwestycyjnym. Ponieważ szczególnie, ja tu nie neguję istnienia całej otoczki zwierzęcej, która jak najbardziej zapewne tam występuje, natomiast mimo wszystko ta strefa tworzy pewne zagrożenie, nie od strony zwierząt tylko właśnie od strony tych starych drzew i nasze działania zmierzają w kierunku skorygowania drzew, które naprawdę stwarzają zagrożenie i przez to, że doprowadzimy do jak gdyby kosmetyki tej strefy, może powstać dodatkowa powierzchnia, którą będzie można, to jest moje pytanie czy będzie można, jeżeli zostanie to zrobione wszystko zgodnie z przepisami i czy wtedy będzie można tą strefę połączyć 2S z 3US.



**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.**

---

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Naszą przesłanką, że taka jest konkretna propozycja nie łączenia, podstawą tego były te wartości przyrodnicze, jeżeli Państwo udowodnicie, a instytucje do tego powołane przyznają wam rację to jest zupełnie inna sytuacja.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Natomiast moment uzgadniania jest w pewnym układzie według procedury sporządzania planu i my mamy momenty, w których my uzgadniamy, jeżeli uzyskujemy pozytywne uzgodnienie to idziemy dalej.

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

Ale to nie stoi na przeszkodzie, że strefa może stwarzać zagrożenie nie dla zwierząt tylko dla ludzi, więc uważam, że jest istotny powód do tego żeby się nad nią zastanowić.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Ja rozumiem, że Państwo na tym etapie, złożycie ponownie uwagę, w tej uwadze zostaną sformułowane Państwa argumenty świadczące o tym, że to jest niebezpieczne dla życia, zdrowia i jeszcze zwierząt i ludzi, którzy tam są, będzie to stanowiło podstawę do ewentualnych sprawdzeń i analiz w wyniku, których dojdzie do zmiany lub nie.

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

Chcemy dostarczyć argumentów, które pozwolą na powtórne zastanowienie się nad wielkością tej strefy, ja nie mówię, że my ją chcemy w całości z tego planu znieść, ale są przesłanki do tego, że można ją ograniczyć, po to tylko, żeby przede wszystkim nie stwarzała zagrożenia dla ludzi.

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

Dziękuję za wypowiedź. Zapraszam następną osobę do dyskusji.

**Pan /.../\*, Ostatnia /.../\***

Ja mam kilka krótkich pytań, tutaj się nic nie zmieniło przy planie, ale akurat teraz je zauważyłem jak oglądałem. Pierwsza sprawa dotyczy tej nowej ulicy, łącznika biegnącego przy bloku 2d, on się nazywa, tutaj tej końcówki, która idzie przy garażach, bo tutaj Państwo likwidują jakieś 15 miejsc parkingowych wzdłuż tego bloku, poprowadzenie ulicy spowoduje to, że samochody będą dalej stały przy tej drodze, czy nie dałoby się przesunąć tej drogi bliżej garaży tak, żeby te miejsca parkingowe, które są przy bloku zostały.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Te przebiegi tras komunikacyjnych są prowadzone po własności bardzo konkretnych działek, w związku z tym jeżeli ten teren, o którym Pan mówi jest własnością spółdzielni to jest w ramach terenów zabudowy wielorodzinnej istniejącej, natomiast jeżeli on wykracza poza i jest na działce drogowej to trudno nam pozostawiać miejsca parkingowe mieszkańców na faktycznej drodze, która tutaj jest już procedowana bo tam są pewne zamierzenia inwestycyjne jeżeli chodzi o tą drogę, już daleko zaawansowane.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.**

---

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Ale Pan wskazał na tym terenie brązowym w tej chwili, w związku z tym mamy sytuację taką, bo proszę zauważyć, że w ramach tego brązowego mamy zagospodarowanie działki, to nie jest równoznaczne z tym, że jeżeli mamy kolor brązowy to tam same obiekty kubaturowe mogą powstać bo chwilę dalej widzimy, że tą drogę wewnętrzną, która obsługuje te budynki też mamy w kolorze brązowym i rozumiem, że Pana parkingi, o których Pan mówi znajdują się na terenie brązowym i plan dopuszcza zagospodarowanie tego terenu w taki sposób, że pewne elementy komunikacyjne i parkingowe mogą się znaleźć na obszarze brązowym.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Czyli jeżeli one są na terenie brązowym to jest spółdzielnia i Państwo decydujecie o sposobie zagospodarowania.

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

Teren jest wydzielony spółdzielni, ta droga jeżeli się powiększy to wyjdzie poza teren, to wychodzi za teren, tam jest kwestia rozwalenia śmietnika.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarska – Michniak**

Ale to są linie rozgraniczające drogi, to jest obszar zajęty w planie pod komunikację. To nie jest równoznaczne, że to jest asfalt, jezdnia czy cokolwiek innego, to jest teren, który jest komunikacyjnie zarezerwowany.

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

Dlaczego tutaj ta droga tak się rozszerza, wszystkie drogi są równo, skąd się wzięło to rozszerzenie.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Ja tutaj bazowałam przy wytyczaniu jakby przebiegu tej drogi z projektu realizacyjnego, który zakładał tam poszerzenie i ten teren nawet jest tak geodezyjnie wyznaczony, w związku z tym takie poszerzenie, takie potrzeby komunikacyjne w tym terenie zaistniały.

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

Chodzi mi o tą ścieżkę pieszo – rowerową 1KX, która tutaj biegnie, w planie jest zaznaczone, powiedziane, że przebieg ciągów pieszych jest zaznaczony orientacyjnie, natomiast ten przebieg 1KX /.../

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

/.../ jako pewnego rodzaju przebieg ciągu, a w tym momencie on się nakłada na wydzielony ciąg pieszo – jezdny w tym terenie, który jest wyznaczony liniami rozgraniczającymi jako 1KDX, czyli to jest jakby zapewnienie, że ten ciąg pieszo – jezdny w tym miejscu powinien zostać zrealizowany.

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

Jeżeli otworzymy załącznik, gdzie jest infrastruktura jako integralna część planu to wzdłuż tego ciągu 1KX biegnie linia energetyczna środkiem tej drogi.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.**

---

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Proszę Pana faktycznie biegnie tam linia 110kV, która swoimi ramionami dość szeroko się rozwija bo to nie jest tylko jeden słup i jedna sieć, ale od niej, od tej linii 110 również zaznaczona jest taka pewna strefa oddziaływania pola elektromagnetycznego, która jest jeszcze większa bo przy takiej sieci to jest, ale nie ma przeszkód żeby pod tą siecią przebiegał ciąg pieszo, wydzielony ciąg pieszy.

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

Wydawało mi się, że nie może przebiegać. I ostatnie pytanie, ja jestem zwolennikiem tego żeby ta droga biegła wzdłuż bocznicy kolejowej tutaj w dół do ulicy Mogilskiej, natomiast przeczytałem uwarunkowania środowiskowe i chciałem się zapytać czy ten dokument jest na tyle istotny, że żaden ekolog się nie przycepi bo ja tam znalazłem kilka rzeczy, np. korytarz ekologiczny, który jest zaznaczony na tej drodze, która ma iść czy też w odległości 5 m od drogi, w Studium jest zaznaczony korytarz ekologiczny. Jeszcze parę rzeczy, Studium uwarunkowań mówi o strefie tych wysokich drzew, która ma chronić całe osiedle przed hałasem, jeżeli strefa wysokich drzew to teoretycznie mogłyby być tam sadzone drzewka, czy to Studium jest na tyle przekonujące, że to nie będzie podważone przez nikogo.

**Projektant planu Pani Anna Staniewicz**

Trudno mi się odnosić czy Studium nie będzie podważane, ja patrzę na to od, czy zachowane są elementy w projekcie planu, które nie są sprzeczne do Studium, uważamy, że, czyli Pan mówi o prognozie, prognoza jest tym elementem, który przy planie musi być opracowany i nawet może dochodzić do takiej sytuacji, że prognoza stwierdzi, że niestety jest negatywny wpływ na środowisko, ale ona za zadanie wykazać to, ale niektórych rzeczy nie da się wprowadzić bo życie jest konkretne w warunkach miejskich i ten korytarz ekologiczny, który jest służy nie tylko do przemieszczenia się zwierząt, ale jest pewnym elementem powiązań przyrodniczych czyli przewietrzania, powiązań w sensie nie tylko związanym ze zwierzętami i roślinami, ale krajobrazowym, widokowym, a również barierą hałasową, w związku z tym tak należy traktować ten dokument, że on wykazuje pewne niedogodności, generalnie ocenia wpływ ustaleń planu na środowisko. To trzeba traktować jako taki dokument wyjaśniający sytuację zagospodarowania w aspekcie ochrony środowiska.

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

Dziękuję bardzo. Kto z Państwa ma pytania jeszcze? Jeżeli w tym momencie wyczerpały się Państwa pytania to będziemy zmierzać powoli do końca dyskusji, co nie zamyka jeszcze możliwości kontaktu z projektantem w okresie wyłożenia czyli do 13 września, natomiast do 27 września możecie Państwo składać pisemne uwagi i zastrzeżenia do projektu planu, do 18 października Prezydent ma czas na rozstrzygnięcie tych uwag, rozstrzygnięcie następuje w formie zarządzenia, które jest publikowane w BIP, Państwo nie otrzymujecie imiennych odpowiedzi na uwagi złożone do projektu planu. Z tym projektem planu możecie Państwo zapoznać się na stronach internetowych Biura Planowania Przestrzennego, w związku z tym informacja z projektu planu jest do Państwa dyspozycji. Bardzo dziękuję za uwagę, do widzenia.

***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
MOGILSKA – CHAŁUPNIKA przeprowadzonej w dniu 30 sierpnia 2012 r.***

---

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