

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – Dyskusja Publiczna
16 STYCZNIA 2006 r.**

Pani Maria Kaczorowska

Dzień dobry Państwu, witam wszystkich, pracuję w Biurze Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, jestem architektem, w imieniu Pana Prezydenta otwieram dyskusję publiczną nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Otoczenie Lasu Wolskiego. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stawia wymóg zorganizowania dyskusji publicznej w trakcie sporządzania planu w okresie mieszczącym się w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Podczas dyskusji mogą Państwo bliżej zapoznać się z rozwiązaniami przyjętymi w planie, my z kolei mamy możliwość wysłuchania Państwa uwag i poglądów. Na początek parę spraw organizacyjnych. Ustawa wymaga protokołowania takiej dyskusji. Informuję państwa, że ta dyskusja jest nagrywana i z tego zostanie później sporządzony stenogram i wyciąg do protokołu. Prosimy Państwa o podpisanie listy obecności z imienia i nazwiska lub instytucji jeżeli Państwo reprezentują jakąś instytucję. Równocześnie prosimy o wypowiedzianie się do mikrofonu z powodów wcześniej przedstawionych i przed zabraniem głosu serdecznie proszę o przedstawienie się z imienia i nazwiska. Chcę wyraźnie bardzo podkreślić, że udział w dyskusji publicznej i wyrażenie swojej opinii tutaj nie zastępuje złożenia uwagi do planu. Tylko złożona pisemnie uwaga do planu podlega rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa. Dlatego chciałam przypomnieć Państwu, że uwagi można składać w Biurze Planowania Przestrzennego przy ul. Za Torem 22 lub korespondencyjnie na adres Biura w terminie do 14 lutego 2006 r. Stosowne ogłoszenia w tej sprawie ukazały się w Tygodniku Grodzkim w dniu 16 grudnia 2005 r. i takie obwieszczenia rozwieszono we wszystkich budynkach Urzędu Miasta. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu rozpoczęło się 2 stycznia 2006 r., będzie trwało do 31 stycznia – 21 dni roboczych, ma miejsce w Biurze Planowania Przestrzennego Za Torem 22 w poniedziałki od godziny 14.00-16.00 w pozostałe dni od wtorku do piątku od godziny 10.00 do 12.00. Po wyłożeniu projektu planu, a więc po 31 stycznia jeszcze – po wyłożeniu projektu planu, a więc po 31 stycznia jeszcze 14 dni można składać uwagi – do 14 lutego. Według przepisów ustawy uwaga złożona po tym terminie nie może być rozpatrywana przez Prezydenta Miasta. Termin rozpatrzenia uwag dla Prezydenta wynosi 21 dni czyli licząc od 14 lutego mija 7 marca 2006 r. Przypominam raz jeszcze, że uwagi trzeba złożyć do 14 lutego w formie pisemnej, albo złożyć je osobiście na Dzienniku Podawczym Urzędu Miasta Krakowa lub przesyłając pocztą, decyduje data stempla pocztowego. Po rozpatrzeniu uwag w zależności od sposobu ich rozpatrzenia uwzględnienia lub nie uwzględnienia są wprowadzane zmiany w projekcie planu. Jeżeli nie trzeba z tego powodu ponosić opiniowania czy uzgodnień lub innych czynności proceduralnych to wówczas projekt planu jest przygotowywany do uchwalenia i trwa to mniej więcej około miesiąca do półtora miesiąca do przedstawienia go Radzie Miasta. Rada Miasta rozpatruje projekt planu na dwóch sesjach, na dwóch czytaniach, w I czytaniu jest przedstawiany projekt planu, jest jego prezentacja, podczas II czytania następuje uchwalenie, głosowanie nad uchwałą o planie. Po uchwaleniu plan przekazywany jest do Wojewody Małopolskiego, który wyraża się na temat zgodności z prawem tego planu tak jak wszystkich uchwał Rady Miasta. Jeżeli taką zgodność plan uzyska jest on przez Wojewodę publikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa i po miesiącu plan taki wchodzi w życie to znaczy ta uchwała uprawomocni się.

Krótko historia planu. Jest to plan o pow. 20 ha, został podjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa w dniu 20 października 2004 r., plan sporządzany jest siłami własnymi, ja

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

kieruję zespołem sporządzającym ten plan, sporządzany jest w Biurze Planowania Przestrzennego. Po ukazaniu się ogłoszeń i obwieszczeń do planu złożono trzy wnioski, które zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta. Sposób rozpatrzenia tych wniosków opierał się przede wszystkim na zgodności ze Studium uwarunkowań, ponieważ ustawa obliuguje nas do zachowania zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który jest zapisem polityki przestrzennej miasta. Przygotowany projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie jednostki wewnętrzne Urzędu, również przez Komisję Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa, przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną i przez wszystkie inne organy umocowane ustawowo do uzgodnienia i opiniowania planu. Po uzyskaniu tych uzgodnień i zgód rolniczych zostają wprowadzone wynikające z nich korekty w projekcie planu.

Pokrótce przedstawię rozwiązania planu, później jeżeli Państwo uznacie za stosowne będę prosić o pytania lub wątpliwości, które będę się starała wyjaśnić czy udzielić jakichś bardziej szczegółowych wyjaśnień. Przy okazji chcę nadmienić, że pewne ustalenia dotyczące bardzo szczegółowych, dotyczące szczegółowych Państwa działek można w zasadzie takie informacje w sposób bardziej wygodny uzyskać podczas wyłożenia. Tam Państwo po prostu zostaniecie indywidualnie obsłużeni ze swoją własną sprawą dokładnie, dogłębnie możecie ją wystudiować, dopytać się o wszystkie ustalenia, przy okazji również chcę jakby zachęcić Państwa żeby w trakcie analizowania swoich działek na wyłożeniu również interesować się zapisem tekstowym planu. Tam to co tutaj kryje się pod jakiś ogólnie ujętym symbolem tam jest to wszystko dokładnie, szczegółowo opisane co można na danym terenie robić, jaki jest sposób zagospodarowania tego terenu. Plan otoczenie Lasu Wolskiego jest to fragment północnych stoków poniżej Lasu pomiędzy Lasem a zabudową okolic Chełma i Zakamycza. Jest to plan o charakterze ochronnym, inicjatorem do przystąpienia do tego planu był Urząd Miasta Krakowa jak z każdym planem, natomiast inicjatywa pierwsza wyszła jakby od mieszkańców Woli Justowskiej i od Rady Dzielnicy VII. Tak jak już powiedziałam plan ochronny, co to oznacza, oznacza to, że tym planem chcieliśmy powstrzymać pełzającą w tym rejonie miasta zabudowę, która w sytuacji braku planu, a obowiązywania obecnej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dającej możliwość zagospodarowywania działek na zasadzie sąsiedztwa umożliwia powoli pełzanie takiej zabudowy po terenach do tej pory niezabudowanych. Nie ukrywamy, że jest naszym interesem i zamiarem ocalenie jak najszerzej ilości terenów wolnych od zabudowy w tym miejscu, które jeszcze nie zostały zabudowane w celu przede wszystkim utrzymania strefy otulinowej dla Lasu Wolskiego. Jest to już stosunkowo niewielka strefa i w tym momencie już konieczna do utrzymania. Utrzymywanie takich stref związane jest między innymi z tym żeby umożliwić pozostawienie pewnych enklaw przyrody naturalnej w ich dotychczasowym kształcie. Przybliżanie się zurbanizowanych terenów powoduje, że stosunki przyrodnicze z czasem zmieniają się do tego stopnia, że również te naturalne elementy zieleni tracą swój charakter natury, ulegają degradacji, ulegają ruderyzacji, ulega zieleń, wypierane są gatunki tzw. rodzime poprzez nasadzenia, poprzez to, że w ogrodach się pojawiają rośliny obce, jest z punktu widzenia przyrodniczego konieczne utrzymywanie takich stref otulinowych. Tak jak Państwu tu widzą większość obszaru to są tzw. tereny otwarte bez prawa do zabudowy, fragment obszaru, który jest lasem, jest to zieleń leśna, w te fragmenty, które są kolorem brązowym to są już istniejące fragmenty zabudowane terenu lub takie fragmenty, które w dawnym planie ogólnym były przeznaczone pod zabudowę

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

mieszkańczą, tzw. dawne obszary M4. Nie ma w tym terenie żadnych nowych obszarów mieszkaniowych. To jakby pokrótce na temat tego planu, resztę postaram się odpowiedzieć na Państwa pytania, bardzo proszę.

Pan /.../*

Czy Państwo korzystaliście z ekspertyz jakichś naukowców w tym ochrony przyrody, zwierzną leśną czy też ogólnie terenami zielonymi, czy to było jakieś konkretne nazwisko, jakiś profesor czy jakiś autorytet bo o co mi chodzi. O to mi chodzi, że ja proponowałem w ogóle przy rozpatrywaniu tego typu spraw nie brać pod uwagę w ogóle opinii sąsiadów z tej racji, że sąsiedzi z racji tej po prostu, że sąsiedzki, który dysponują terenem zabudowanym oni mają zupełnie inny punkt widzenia na tą sprawę niż posiadacze innych tutaj terenów niezabudowanych. Natomiast autorytety naukowe – i to jest dla mnie w zasadzie jedyny w tej chwili jakiś punkt odniesienia bo przecież wiadomo, że można serwować różnymi hasłami np.ochrona przyrody, te zwierzęta itd. – jestem za tym absolutnie, tylko nie z pozycji kogoś kto już ma ten dom właśnie w pobliżu. Nie wiem czy taka osoba byłaby skłonna np. w tym celu zburzyć sobie taki dom żeby ochronić właśnie tą przyrodę w najwyższym stopniu. Tak, że wydaje mi się, że autorytety naukowe tak niezależne, natomiast na pewno nie mieszkańcy okolicznych domów.

Pani Maria Kaczorowska

Postaram się Panu odpowiedzieć na to pytanie. Nie możemy też tak uznać, że plan ten jest tylko i wyłącznie, przystąpienie do tego planu powodem było tylko i wyłącznie wola sąsiadów. Prezydent Miasta Krakowa sporządził pewien program sporządzania planów w 2003 roku, w którym wyartykułował taką kategorię planów – plany o charakterze ochronnym. W tej kategorii zostały podjęte – postaram się to na tej niewielkiej mapie tu pokazać, to jest Las Wolski – zostały duże dwa plany ochronne po obu stronach Lasu Wolskiego podjęte – Wzgórze św. Bronisławy i rejon Fortu Skala. Pozostała część Woli Justowskiej objęta jest planami zagospodarowania od 1999 roku. Ponieważ przy wymyślaniu tamtego programu posiłkowano się dużymi arealami można by powiedzieć, że w pewnym sensie umknęło objęcie planem tego fragmentu, on był trochę odizolowany, nie przylegał dosłownie do tych dwóch arealów, rozcinały go plany tutaj sporządzane pozostałe. Więc przystąpienie do tego planu było jakby uzupełnieniem tej polityki Prezydenta w zakresie sporządzenia tych planów ochronnych wokół Lasu Wolskiego. Nie były w żadnej kolizji z tą polityką Prezydenta przyjętą w programie. Natomiast a propos przyrodniczych walorów, do każdego planu zagospodarowania zobowiązani jesteśmy wykonać tzw. opracowanie ekofizjograficzne. Ono jest podstawowym dokumentem, który obrazuje walory tego terenu. Jest takie opracowanie wykonane, z tego opracowania wynika, że teren ten powinien być chroniony. Przy okazji jeżeli Pan mówi o niezależnych autorytetach, przy sporządzaniu tych dwóch obszarów można powiedzieć, że w strefach granicznych z Lasem te obszary nie różnią się niczym od strefy granicznej w tym miejscu Lasu Wolskiego. Przy tamtych opracowaniach zlecieliśmy niezależnym fachowcom z UJ takie opracowania, opracowania w zakresie roślinności wykonał Pan dr Dubiel, opracowania w zakresie świata zwierząt Pan Prof. Wejner. Tak, że niezależne opracowania dotyczące okolic Lasu Wolskiego są wykonane i wynika z nich niezaprzeczalna konieczność ochrony tych terenów.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

Pan /.../*

Tylko gdzie to jest powiedziane, że te ekspertyzy akurat właśnie dokładnie tutaj tych wszystkich miejsc bo przecież tak naprawdę chodzi o usankcjonowanie istniejącej linii zabudowy, a żeby nie popaść w tzw. dyskryminację już właścicieli istniejących działek no bo dlaczego jedni mają prawo, drudzy nie, przecież to naczelnym argumentem tutaj, więc dlaczego mają być osobno wybierane, zresztą widać, palcem można wskazać, że są osoby wybierane, a dlaczego reszta miałaby nie, usankcjonowanie tylko i wyłączenie istniejącej linii zabudowy. Komu może np. szkodzić przy istniejącym budynku 11 – 12 m wysokości, takie wielki budynek piętrowy z wysokim dachem, mały domek np. jeżeli by stworzyć takie warunki zabudowy, mały domek o wysokości 5 – 6 m co np. miałyby to tutaj dla tej ochrony przyrody coś złego zrobić.

Pani Maria Kaczorowska

Jeszcze raz pragnę podkreślić, że to jest plan, który nie miał uruchamiać nowych terenów tylko z musu jakby skonsumował te tereny mieszkaniowe już istniejące. Naprawdę nie było naszym celem powiększanie tej ilości terenów mieszkaniowych i tego tutaj jakby charakteru tego planu nie ukrywamy przed Państwem. Natomiast każda zwiększana ilość mieszkańców w tym terenie, każda zwiększona ilość dojazdów, przecież za mieszkaniem ciągnie się cała infrastruktura – śmieci, dojazdy, budowa nowa – każde dogęszczanie w tym rejonie zabudowy jakby przeczyło idei przystąpienia do tego planu.

Pan /.../*

Rozszerzając wypowiedź przedmówcy i sąsiada może by mi pani wytłumaczyła sens ochrony, ja jestem zainteresowanym tym rejonem, widać wyraźnie, że ten rejon jest dość szeroki, ten bufor ochronny przewidziany, proszę mi wytłumaczyć jako laikowi czym się kierowano bo tutaj było, jak ja to kupowałem jakieś 10 lat temu i spokojnie czekałem na jakichś dalszy rozwój wypadków, było tu normalnie rolnictwo, ktoś tu sobie uprawiał poletko i zbierał, to też trudno nazwać to ochroną lasu to działanie, co by się złego zadziało gdy tu powstanie kameralny niski budynek mieszkalny, co on tutaj może komuś przeszkadzać.

Pani Maria Kaczorowska

Proszę Pana on nikomu by nie przeszkadzał gdybyśmy mieli do czynienia z terenami przeznaczonymi do zabudowy. To jest pas terenu, który jest konieczny do ochrony Lasu, ten pas w tym miejscu jest szerszy na tym planie, ale to wcale nie jest szeroki pas jako otulina Lasu, to nie jest duży pas do ochrony naturalnych kompleksów leśnych.

Pan /.../*

Porównując dotychczasową funkcję rolniczą np....

Pani Maria Kaczorowska

Proszę Pana co by się działo, to się dzieje, że powstaje nowa kubatura, wprowadza się obce gatunki roślin, które rozsiewają się z pomocą wiatru, wprowadza się bariery w postaci ogrodzeń, które utrudniają migrację zwierząt.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

Pan /.../*

Ogrodzenia już są notabene w fatalnym stanie zagrażającym zwierzętom bo akurat myślę, że na temat ochrony zarówno zieleni jak i zwierząt moglibyśmy długo dyskutować i nie wiem czy nie mam szerszej informacji na ten temat niż pani, ale właśnie stworzenie tego planu, akurat tutaj jest stary zardzewiały płot z siatki, którym się akurat nikt nie przejmuje i nie próbuje go unieszkodliwić czy po prostu zrobić nowy tak, że to jest wszystko teoria papierowa, a fakty temu przeczą. Właśnie jakieś rozsądne zainwestowanie w tym rejonie zakładające zabudowę o niskiej intensywności, zakładające, że w ogrodzie będą gatunki rodzime – przecież to można także w decyzji pozwolenia na budowę zastrzec i wymagać – te wszystkie wymogi, o których pani mówi spełni.

Pani Maria Kaczorowska

Nie można takich rzeczy wymagać, można wymagać to co jest zapisane w prawie, nie można wymaga od obywatela żeby sobie posadził nie wiem sosnę polską, a nie amerykańską.

Pan /.../*

To ja się dobrowolnie zobowiązę.

Pani Maria Kaczorowska

Ale to wie pan takie zobowiązania nie są stosowane...

Pan /.../*

To jest nasz w jakiś sposób wspólny interes, ja myślę, że drzew posadzonych i to rodzimych mam więcej na sumieniu niż przypuszczam wszyscy tu obecni i do tego mnie naprawdę nie trzeba namawiać.

Pani Maria Kaczorowska

Ja nie mogę się kierować indywidualnymi zobowiązaniami poszczególnych właścicieli tym bardziej, że właścicielem się jest, czasem się bywa, czasami się zmieniają właściciele, poza tym też chciałabym żeby Państwo zrozumieli, że planowanie przestrzenne to jest po prostu zapis możliwości zagospodarowania terenu, to jak ten teren jest zagospodarowany to już należy do właścicieli i do inwestorów w tym terenie, oni mogą ten teren zagospodarowywać zgodnie z tym zapisem, nie jest naszą właściwością zmiana płotu, który jest tam zardzewiały, to nie jest faktyczne działanie – tak, rozumiem, ale to akurat my dajemy przeznaczenie terenu w jaki sposób można go zagospodarować, my np. zapisaliśmy tutaj – zakaz grodzienia o ile to – zakazu grodzienia nie możemy zapisać, natomiast przynajmniej żeby były prześwitły w tych ogrodzeniach bo na tyle nam ustawa pozwala. Potraktowaliśmy Las Wolski jako miejsce publiczne bo to jest miejsce publiczne dając warunki żeby przynajmniej 50 % prześwitów miały te płoty. Natomiast my musimy się poruszać w granicach obowiązującego prawa, obowiązujących ustaw, nie możemy narzucić gatunków roślin, nie możemy nawet powiedzieć – nie wolno ogrodzić terenu – bo nie ma takiego prawa żebyśmy mogli to wymagać.

Pan /.../*

Tutaj słyszałem właśnie – pierwszy pan, który mówił – to proponował żeby nie liczyć się w ogóle z sąsiadami. To doszłoby do jakiegoś chyba bezhołowia – no to każdy by

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

robił co chciał, poza tym wydaje mi się już zdrowy rozsądek mówi, że jeżeli ktoś np. kupił sobie parcelę rolną to wiedział co kupuje, no przepraszam, ale ja np. kupując pod budowę to moja działka o wiele więcej kosztowała niż taka, chętnie kupiłbym rolną i potem bym sobie wybudował szereg domków i potem powiedział – to nikomu nie będzie przeszkadzało. Poza tym każda budowa czy niska czy wysoka musi być dojazd, musi być kanalizacja, a to ciągnie za sobą już degradację terenu i wydaje mi się, że ten plan jaki jest to i tak jest zbyt nawet taki liberalny bo to już dawno powinny być obostrzenia bo rzeczywiście to co pani dyrektor powiedziała ta pełzająca zabudowa już od paru ładnych lat istnieje. Tak, że trzeba chociaż zachować to co dotychczas się udało. Dziękuję.

Mówca

Mnie chodziło nie o szukanie nowych terenów do zabudowy tylko o usankcjonowanie istniejących od kilkudziesięciu lat istniejącej linii zabudowy przecież, przecież ta linia, jest bardzo łatwo ją tutaj przeprowadzić przecież. Dlaczego robić wyłom, że w jednym punkcie jest taka możliwość a w innym nie, to jest, chyba się zgodzimy wszyscy jakies naprawdę prawo własności w tym momencie cierpi bardzo.

Pani Maria Kaczorowska

Proszę Pana ta taka schodkowa linia ona jest po prostu, wynika z zaszłości planu ogólnego, który po takiej linii prowadził dawne tereny M4, one prawdopodobnie są odzwierciedleniem dawnych własności, stąd są te schody różne. Natomiast w zagospodarowaniu przestrzennym gdzieś w tym planie zagospodarowania stawia się tą linię, że w tym miejscu zabudowa się kończy, ten plan ma właśnie taki charakter i on ustawił koniec tej zabudowy po jakby tym minimalnym kosztem to znaczy na tych miejscach gdzie ta zabudowa już jest lub gdzie wynika z planu ogólnego, że może się znaleźć. Stąd nie znalazły się tu żadne nowe tereny budowlane, tu nie ma żadnego wybiórczego potraktowania kogoś, nie znalazły się żadne nowe. Sankcjonowanie takich sytuacji, o których Pan mówił prowadzi do poczucia krzywdy każdego następnego, który nie został ujęty w tym.

Mówca

Myśli Pani, że 30 lat temu nie było pełno ludzi w Krakowie podobnie myślących jak my w tej chwili, a za 30 lat nie będzie następne pokolenie ludzi, jeżeli już powstały trzeba po prostu sankcjonować. Skandaliczne rzeczy, wczoraj odbyłem taką długą wycieczkę właśnie po okolicy, to co, odkrywa się niby nowe rzeczy, idzie się prosić Pani Starowską tam pod lasem, przecież tam domy wielkie porosły i co, ja nie wiem to jest chyba jakiś szerszy problem.

Pani Maria Kaczorowska

Proszę Pana właśnie dlatego robi się plan, jeżeli nie będzie planu to też porosną tu domy.

Mówca

Ale jeżeli istnieje linia zabudowy to...

Pani Maria Kaczorowska

Tą linię zabudowy będzie pan chciał wytyczyć tak żeby pana dom czy pana działkę zabrała, w zasadzie nie ma tu żadnej zabudowy tego typu żeby linie zabudowy

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

wyznaczać. Proszę Pana Pan mówi, cofa się do tyłu 30 lat, proszę zauważyć, że te tereny się nie zabudowały przez sto kilkadziesiąt lat, jakaś tak zgoda ponadczasowa, ponadustrojowa jednak chronienia tego terenu istniała zawsze. I udało się włodarzom tego miasta na przełomie XIX i XX wieku rozpocząć wielką batalię o wykup Lasu Wolskiego. Po kilkunastu latach negocjacji udało się ten Las wykupić w bardzo trudnym zresztą dla Krakowa okresie bo w 1916 r. w czasie I wojny światowej, kiedy naprawdę była bieda wokół, a jakby takie przypieczętowanie tego, że w końcu miasto zdecydowało się to było to, że spółka, która posiadała ten las w końcu zaczęła dzielić go na parcele budowlane bezwzględnie. I w tym momencie miasto zebrało się jednak i dokonało tego wykupu i my dzięki temu mamy ten las. I Państwo musicie uwierzyć, że miasta muszą mieć trochę zielonych terenów. Wiele z Państwa, wiele osób uważa, że miasto to jest teren, który cały powinien być zabudowany, jak jestem w mieście to mam prawo postawić dom, nie wszędzie, musi być trochę terenów zielonych w mieście. Jeżeli mamy ten kawałek lasu, który jest naprawdę stosunkowo niewielką ilością lasu w mieście, w miastach są dużo większe lasy, to musimy chronić ten las poprzez taką sytuację, że pozostawimy go, pozostawimy wokół niego jednak pewien pas niezagospodarowany. To jest naprawdę piękny las, chodzi tam wiele ludzi, spaceruje, ludzie jeżdżą tam na rowerach, na nartach, chodzą starsi ludzie po ścieżkach na Wzgórzu Bronisławy, on jest naprawdę konieczny i używany przez mieszkańców, jest używany przez dzieci, również w czasie wakacji te, które nie wyjeżdżają, to jest konieczność, to jest obowiązek samorządu chronić. Samorząd stara się ten obowiązek spełnić. Na pewno byłoby cudowną naszą wolą żebyśmy byli w stanie wykupić te wszystkie tereny, ale nie ma takiej możliwości, pierwszym krokiem w tym kierunku jest po prostu próba zahamowania zabudowy, w którymś momencie zrobienia tamy – stop, dalej nie idziemy.

Pan Przemysław Czaplą – Rada Dzielnicy VII

Proszę Państwa jeśli chodzi o ten plan to jak Państwo widzą on jest w dość nietypowym kształcie, a to jest wynik pewnych zaszłości wcześniejszych, tego, że właściwie ten brzeżek nie został ujęty w poprzednim planie. I w tej sytuacji Rada Dzielnicy podjęła dość taki ambitny plan uratowania pozostałych tych obszarów. Między innymi dlatego, że wielu obszarów w tej chwili w pobliżu Lasu Wolskiego nie udało nam się uratować i w okresie tego bezhołowania, kiedy nie było żadnych planów wiele nowych inwestycji – między innymi na Starowolskiej – zostało postawionych, ale one zostały postawione tylko dlatego, że takich planów nie było i tylko dlatego, że w czasie, kiedy plany się zdezaktualizowały można było budować na zasadzie sąsiedztwa i jeżeli tu jest dom to ja mogę postawić na działce obok. Takie zakusy dało się blokować tylko około 12 miesięcy, jak wiadomo to ten okres bez planów trwał znacznie więcej i efektem tego jest wiele domów i na Zakamyczu i na Starej Woli. Natomiast dlaczego te plany teraz są robione, a między innymi po to żeby Państwo nie padali ofiarą różnego rodzaju oszustów bo ktoś po prostu twierdzi, że dana działka będzie mogła być zabudowana, ale ona nie będzie mogła bo te plany będą powstawać, już wkrótce cały ten teren będzie chroniony dokładnie szczegółowymi planami, również z drugiej strony Lasu Wolskiego na Zakamyczu i na Bielanych, tam jest uchwalony taki plan i Rada Dzielnicy w tej chwili z całą mocą wspiera tego typ działania, ażeby zabezpieczyć ten teren tak na dobrą sprawę dla nas wszystkich, a powstanie im wcześniej tym lepiej dlatego, że przestaną działać po prostu, dział się akcje typu sprzedam działkę rolną, która będzie budowlana, a potem postawię sobie tam wielki dom i potem wszyscy będą mieć wielki żal. Dlatego my jako Rada

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – Dyskusja Publiczna
16 STYCZNIA 2006 r.**

Dzielnicy opiniowaliśmy pozytywnie ten plan i będziemy go z całą mocą wspierać po to żeby był jak najszybciej uchwalony i jak najszybciej zabezpieczył ten teren przed zabudową, a dlaczego to spodziewam się, że Pani wcześniej już omówiła ten temat.

Pani Maria Kaczorowska

Czy ja jeszcze mogłabym troszeczkę uściślić wypowiedź pana z Dzielnicy, że taka sytuacja jak pan określił – bezhołwia – to jest sytuacja prawna w tej chwili planowania w Polsce. W tej chwili jest tak, że wszędzie gdzie nie ma planu obowiązuje tzw. decyzja WZ, żeby dostać tą decyzję trzeba spełnić kilka warunków, pierwszy z tych warunków to jest właśnie sąsiedztwo, można zagospodarować działkę dokładnie tak jak sąsiad jeżeli się ma dostęp z tej samej drogi publicznej, to są dwa podstawowe warunki. I wszędzie tam gdzie nie ma planu tak jest i tak będzie. Równocześnie procedura sporządzania planów i uchwalania jest tak trudna, że nie da się procedować planów dla całych miast. W związku z tym wybiera się te najważniejsze fragmenty, albo te, które są przeznaczone proinwestycyjne i trzeba tam jakieś i są puste jeszcze nie zagospodarowane, trzeba jakieś zasady zagospodarowania tam wprowadzić, albo właśnie też plany ochronne bo to co Państwu się wydaje taką tą niesprawiedliwością, że zbudował wielką willę pod lasem na Woli, wszystko się zabuduje jeśli nie postawimy właśnie gdzieś tej granicy zabudowy na zasadzie obowiązującego prawa. W majestacie prawa stracimy wszystkie tereny zielone w mieście jeżeli nie zrobimy planów ochronnych dla terenów najwartościowszych przyrodniczo. To jest niewątpliwie najwartościowszy przyrodniczo i krajobrazowo teren w Krakowie, ten klin między Rudawą a Wisłą. Dziękuję.

Pan /.../*

Ja chciałem przypomnieć, że ten plan nie został zrobiony tylko dlatego, że okoliczni mieszkańcy chcieli i Dzielnica w pewnym momencie tylko on był przewidziany jeszcze za poprzedniego Prezydenta, kiedy się wyznaczało plany Kasztanowa – Zakamycze i one zostały poprowadzone, granice tych planów po terenach budowlanych. Natomiast te pozostałe tereny, które miały być między budowlanymi, a Lasem, które były niebudowlane od iks lat one zostawały na zrobienie tego planu ochronnego w przyszłości. Tak to było zakreślone przez któregoś z poprzednich panów architektów głównych. Później się okazało, że trzeba było to podzielić bo się nie dało całego planu za jednym zamachem zrobić, ale niemniej jednak było to przewidziane już – ja tam pamiętam chyba z jakieś sześć, siedem lat temu zanim się zaczęło robić plan Chełmu i Kasztanowej, a przypomnę, że nawet nie chodziło o okolicznych mieszkańców tutaj tylko głównie dlatego się zaczęło robić te plany bo po prostu zaczęły wyrastać bloki w rejonie zabudowy jednorodzinnej i ludzie się po prostu zdenerwowali, że nagle przestali mieszkać tam gdzie się osiedlili tylko zaczęli mieszkać na Azorach czy gdzieś gdzie indziej, a tymczasem myśleli, że mieszkali na Woli Justowskiej. I dlatego zaczęło robić te plany. Natomiast jeżeli chodzi o kwestie tutaj linii zabudowy to ja tylko przypomnę, że jest kwestia linii zabudowy, która jest zazwyczaj wzdłuż dróg. Zawsze się tak prowadziło, że kontynuowało się jakby linię zabudowy wzdłuż dróg i ta linia zabudowy mniej więcej jest kontynuowana. Jeżeli się jakieś złe rzeczy wydarzyły no to niestety to jest tak jak chyba tu możemy rozpatrywać to troszeczkę w kategoriach uczciwie i nieuczciwie. I teraz czy to, że do końca ktoś uczciwy należy to usankcjonować już do końca i wszyscy mają tak robić, nie, po prostu trzeba w pewnym momencie powiedzieć no dobra, od tego momentu

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

już robimy to na zasadzie uczciwej, a z drugiej strony jeżeli ktoś kupił działkę rolną, tamci właściciele wiedzieli o tym, że nie dostaną budowlanej bo zawsze im się mówiło, tu są wyjątkowe wartości, tu jest ochrona lasu itd. i sprzedali po takiej cenie jaka była odnośnie terenów rolnych. Teraz znowu by było nieuczciwe w stosunku do nich, nagle oni się dowiedzą, po co sprzedałem skoro mogłem dziesięć razy drożej sprzedać teraz mając budowlaną. Więc tu jest też kwestia, że trzeba po prostu podejść w ten sposób do tych spraw. A na koniec jakby ja sobie przeanalizowałem - miałem mało czasu bo to wczoraj się dowiedziałem praktycznie o tym zebraniu dzisiaj, o tej dyskusji – i przeanalizowałem sobie te sprawy związane z ochroną przyrody i nie jestem przyrodnikiem, jestem architektem, ale tak mi się wydaje, że pewnych rzeczy jeszcze tam troszeczkę zabrakło, nie wiem czy można dodać, ja tylko powiem w paru punktach co mnie zabrakło jakby do tych rzeczy takiej oceny środowiska. Mianowicie jeżeli chodzi o stan wód, jest dość ważny problem wbrew pozorom, ponieważ tam tylko jednym zdaniem zaznaczono, że czasem się u nas zdarzają mocniejsze deszcze to wtedy jest troszeczkę więcej wody, tymczasem prawda jest taka, że wszystkie te tereny są na dość dużych stokach. Las Wolski jest w dużej części, szczególnie od naszej strony, skalny, skały są po prostu. Ta woda jeżeli spada, a w tej chwili mamy bardzo dużo nie takich deszczy jak dawniej tylko mamy właśnie te mocne deszcze nagle się wszystkie te drogi zamieniają w takie potoki. I to naprawdę nie jest bez znaczenia dlatego bo dawniej całe te tereny wokół Lasu Wolskiego stanowiły jakby pewnego rodzaju absorpcję tej wody, która spływała z lasu. I ja widzę nawet po swojej ulicy gdzie są zbudowane domy według planu i według wszelkiej sztuki i przy bardzo małej gęstości jeżeli chodzi o zabudowę ja widzę jak się nieprawdopodobnie zwiększyła ta ilość wody bo jednak te betony, ta powierzchnia zabudowana ona stwarza to, że jest strasznie dużo tej wody. Więc tu radziłbym na to zwrócić uwagę bo to nie tylko chodzi o nasze tereny, ale w ogóle wszędzie, później ta woda daje znać na dole, jeszcze jakieś 10 – 15 lat temu nie było tak źle z tą wodą na dole na Woli Justowskiej, w tej chwili jak się zabudowało Zakamycze, jak się zabudowało tutaj te tereny bliżej, jak się zagęściło to wszystko bo tu też jest kwestia gęstości tego pozostałego terenu, nagle to dało znać o sobie bardzo mocno i to nie jest bez znaczenia dlatego było nie stać nas na to żeby tam robić kanalizację burzową z prawdziwego zdarzenia bo zanim my się fekalnej dorobimy do samego końca to jeszcze parę ładnych lat upłynie. Więc tu bym na to zwrócił uwagę, a druga rzecz za mało akcentów wydaje mi się położonych na sprawę krajobrazową. To znaczy odniesiono się do tego, że powietrze, że zagęszczenie zabudowy itd. wpłynie negatywnie na krajobraz taki jakby wewnętrzny i sprawy powietrze itd., ale nie odniesiono się do tego, że jest to jedna z panoram Lasu właściwie chyba najdłuższa i najbardziej widoczna z wielu miejsc w Krakowie i w widoku bliższym i dalszym, to w poprzednich planach dużo na ten temat pisano i druga rzecz to jest kwestia, że w ogóle jakoś umknęła sprawa tzw. płuc Krakowa. Dawniej pisało się o tym dość dużo, być może, że mnie to umknęło, ja mówię wczoraj przeanalizowałem tylko i miałem mało czasu, ale dawniej się dużo o tym pisało, mówiło się o pasie przewietrzania miasta, mówiło się o tym, że wzdłuż Lasu Wolskiego są te wiatry mocne i one rzeczywiście są, trzeba tam mieszkać żeby wiedzieć jak tam wieje pod tym Lasem, że ze względu na umieszczenie Krakowa i Śródmieścia przede wszystkim w kotlinie, że to są ważne sprawy, tutaj jakby uciekło to, albo też być może, że nie miało to znaczenia, wydaje mi się, że chyba miało znaczenie i chyba teraz nawet większe niż dawniej, że właśnie pozostawienie tych wolnych terenów wzdłuż Lasu Wolskiego to nie jest tylko kwestia ochrony samego

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

Lasu itd., ale również i kwestia nawietrzania Krakowa i odprowadzania tych negatywnych spalin bo wiemy, że Kraków leży w kotlinie itd. I tu wydaje mi się, że by warto było na ten temat powiedzieć. Z takich szczegółów to zabrakło np. dużych zwierząt w Lesie dzików, ale to już tak w kwestii żartów może powiem bo tam były wymienione duże zwierzęta no to między innymi dziki są i to nawet dość ostro sobie tam poczynają. I jeszcze jedna ostatnia sprawa mianowicie chodzi o widoki z Lasu, tam się skupiono na tym, że na Olszanicę nie ma widoku, chciałem powiedzieć, że z terenu tutaj dość dużego ze szlaku, który się mieści w Lesie, ale na samym skraju Lasu jest olbrzymia panorama na całe Mydlniki i dalej na Wyżynę Krakowską – Częstochowską, czasem bardzo daleko widać, tutaj właśnie znad Legendy, tu gdzie jest Legenda i patrząc w kierunku północnym z tego obrzeża jakby Lasu całą widać panoramę.

Mówca

Ponieważ mnie obowiązki zawodowe wzywają już – ja na pewno się z Panem zgadzam, ja nie wiem proszę Pana jak tu ma zaszkodzić budynek 6 m wysokości w stosunku do istniejących tutaj już 11 m wielkich domów, bo ja nie wiem, natomiast przecież można wszystko uzgodnić w warunkach zabudowy.

Pan /.../*

Tam jest jeszcze jedna kwestia w porównaniu z działkami, które się znajdują przy ulicy Junackiej, w porównaniu ze skrajem Lasu, a wszystko co pośrednie będzie pośrednie, to w porównaniu jest około 18 m przewyższenia, 18 m jest różnicy w terenie między dołem, a górą.

Pani Maria Kaczorowska

Nasza dyskusja zamienia się w wymianę zdań między Państwem. Proszę do mikrofonu.

Mówczyni

Ja taki uspokajający przykład daję, że po prostu jeśli kogoś przejeżdża samochód i ucina mu rękę to tego człowieka się nie zabija tylko się go ratuje, więc ja apeluję do Państwa, że my musimy coś naszym dzieciom i wnukom pozostawić, pozostaniemy – jeśli ktoś zrobił zło i ktoś sobie tam jakiś budynek wybudował to już powiedzmy jest to zło, ale nie róbmy dalej tego zła. Trzeba do tych decyzji i do takich planów i do takich działań miasta po prostu dojrzeć, my musimy coś pokoleniom następnym zostawić, proszę mi wierzyć.

Pani Maria Kaczorowska

Ja bardzo proszę żeby Pani się jeszcze przedstawiła.

Pani /.../* – jestem mieszkańcem Woli Justowskiej.

A te tereny proszę Pana były zawsze niezabudowane i były zawsze i nawet nasza sławna komuna, na którą tak narzekamy wszyscy z chwałbą podnosząc głowę do góry, potrafiła uchronić te tereny, więc co my robimy.

Pani Maria Kaczorowska

Postaram się do Pana wypowiedzi bo była dość obszerna, wiele spraw zostało poruszonych. Na początek chcę jeszcze powiedzieć, proszę Państwa proszę nie

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

traktować tych brązowych plam jako rzeczy, które są jakimiś samowolami, to są po prostu wcięte fragmenty M4 z planu ogólnego. To nie jest, że ktoś coś zrobił z pominięciem prawa, one powstały w majestacie prawa. Druga sprawa, mam taką prośbę do Pana, tak jak tutaj na wstępie powiedziałam wszystkie uwagi do planu one muszą być złożone pisemnie chociażby z tego powodu, że dokonywanie wszelkich zmian w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu musi mieć swoje uzasadnienie, ale Pan proponował sprawy odwodnienia mocniej, jeżeli można coś zmienić, jeżeli Pan uważa, że można coś zmienić musi się znaleźć Pana pismo bo dla nas to jest po prostu podstawa prawna do zmian, innych podstaw nie mamy, nie możemy zmieniać czegoś... Proszę Pana czym innym jest projekt planu i plan zagospodarowania to jest zapis prawa, zapis prawa za pomocą tekstu i rysunku.

W zapisie prawa zapisuje się czyste zasady zagospodarowania jego, tu się już nie uzasadnia, uzasadnieniem dla planu jest ocena stanu istniejącego i synteza uwarunkowań oraz opracowanie ekofizjograficzne. Wydaje mi się, że z tego wystarczająco dokładnie wynika potrzeba ochrony tego planu, tego terenu.

A propos widoków, może nie wszystko się da zapisać planem, ale niektóre rzeczy staramy się. Mamy wprowadzony taki element w ustaleniach, na rysunku planu jako elementy informacyjne, ponieważ ustawa daje nam możliwość dawania elementów informacyjnych planu i ustaleń twardych planu. Jako elementy informacyjne nie będące jego ustaleniami oznaczono punkty i ciągi...

W każdym razie walory krajobrazowe tego terenu staraliśmy się naprawdę uchwycić, przekazać, to jest widok z terenu w kierunku północnym, to jest widok na teren z kierunku Olszanicy, one stały u podstawy przyjęcia tych ustaleń i jak mówię te ustalenia po prostu chronią ten teren w maksymalnym stopniu w jakim to jest możliwe.

Czy ktoś z Państwa chciałby jeszcze zabrać głos?

Mówca

Ja się dowiedziałem o tym, że to spotkanie jest dzisiaj nie całą godzinę temu, mam tylko pytanie czy na dalszym etapie plan jest brany pod uwagę ten obszar tego stoku wzdłuż ulicy Olszanickiej tam gdzie jest Tradystor, jak się jedzie z Chełmu do Olszanicy, po lewej stronie jest taki ostry stok, na tej skarpie – to jest tam gdzie jest Austriacki właśnie Fort Tradystor, na tej skarpie w rejonie ulicy...

Pani Maria Kaczorowska

Ale czy to nie jest objęte przypadkiem planem Chełm – Zakamycze?

Mówca

On jest wzięty w Zakamycze? Mnie się wydaje, że właśnie, że go nie było. Tam gdzie była dawniej Stadnina i PARKUR.

Pani Maria Kaczorowska

W tej chwili nie potrafię powiedzieć w 100 %, ale wydaje mi się, że ona wchodzi – może nie wchodzić w obręb tego planu. Tutaj mamy, potrafiacie Państwo tutaj zlokalizować – to to jest plan Chełmu – Zakamycze.

Mówca

Czy tutaj są planowane jakieś dalsze działania bo o co mi chodzi, tam jest taka wspaniała, to nie wchodzi w obszar scaleń Chełma, a o co mi chodzi, ale w tej chwili

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – Dyskusja Publiczna
16 STYCZNIA 2006 r.**

innych planów niż te, które są na tym planie nie sporządza Państwo i nie są brane pod uwagę.

Pani Maria Kaczorowska

Nie, na razie nie ma ich w planie. Znaczący szczyt mówiąc Dzielnica VII ma bardzo dobrze z planami.

Mówca

Brakuje nam fragmentu właśnie tej skarpy, na której już w tej chwili jest kilka wuzetek wydawanych i prawdopodobnie... Niech mi pani doradzi w takim razie bo mamy tutaj mieszkańców tej okolicy jak chronić dany obszar taki jak np. ta skarpa gdzie jest różnica...

Pani Maria Kaczorowska

To nie jest teren wpisany do rejestru?

Mówca

Nie jest wpisany do rejestru, jest tam tylko Tradytor, a za nim skarpa, z której widoczne jest rzeczywiście pół Krakowa właśnie w kierunku Doliny Rudawy i na tej skarpie już kilka inwestorów próbuje budować i wuzetki zgłasza.

Pani Maria Kaczorowska

Wydaje mi się, że Państwo macie również inicjatywę jako Rada Dzielnicy właśnie opiniujecie już decyzje, ale możecie również inicjować chęć objęcia planem danego terenu jak również apelować może do konserwatora wojewódzkiego o objęcie wpisem do rejestru, ponieważ ziemne formy fortyfikacji również podlegają ochronie.

Mówca

Ja to może tu zostawię od razu, że po prostu jest w ten sposób, że przy nowo wydzielonych działkach, tu na szczęście prawie tego nie ma, bo to jest tylko ta zaszłość jakby z tego poprzedniego planu, ale przy nowo wydzielonych działkach myśmy tam optowali, ja nie mówię tylko w swoim imieniu bo akurat nie mam tytułów naukowych, ale w tym akurat zespole, który to opracowywał przy Dzielnicy zresztą jeszcze przy poprzednim składzie w uwagach do planu Junacka – Zakamycze i nie tylko, dla całego tego obszaru bo i również Kasztanowa optowaliśmy za tym żeby raz nowo ewentualne wydzielone działki były nie mniejsze niż 8 – 10 arów, żeby powierzchnia tzw. biologiczna czynna była przynajmniej 70 – 80 %. Wbrew pozorom nie jest to dużo dlatego bo jak się popatrzy na te istniejące budynki, które są, one mają co najmniej, działki mają co najmniej średnio 50 – 70 % powierzchni czynnej biologicznie. Teraz jeżeli ja np. czytam gdzieś tam, że może być 4,5 ara, że może być 20 % tylko biologicznej to ja sobie takie coś narysowałem i tu jest narysowana działka i tutaj jest dom, który wyczerpuje te możliwości, które są na tej działce, on nie wyczerpuje jeszcze możliwości, które daje plan mianowicie propozycje mianowicie jeszcze tu można poszerzyć 3 m od granicy działki zrobić i jeszcze jest za mało tej powierzchni żeby ją wyczerpać, którą można zastosować do takiej działki. Tutaj mam powierzchnię biologiczną 40 %, tutaj 30 %, proszę zobaczyć jak jest zabudowana działka i jeszcze zostaje tyle powierzchni. Myśmy naprawdę dużo nad tym myśleli, było dwóch panów profesorów, było tam dwóch panów doktorów i tu nie chodzi mi o ten plan.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

Pani Maria Kaczorowska

Dokładnie taki zapis jest we wszystkich planach, które są procedowane na Woli Justowskiej, tam gdzie jest gęstsza zabudowa jest 800 m, 8 arów, tam gdzie jest bardziej rozrzedzona jest 1000 m. To jest plan wyjątkowy, proszę zrozumieć, że gdyby ja dla tej istniejącej zabudowy, to jest przecież istniejąca zabudowa poza dwoma działkami gdybym ja dla tych istniejących domów wyznaczyła 70 % to po prostu musiałbym im powiedzieć teren mieszkaniowy, a ja zamknęłam ten teren dosłownie na tyłach ich domów, więc ja już nie mogą dla nich stosować tego wskaźnika 70 tym bardziej, że de facto to są przecież takie działki i oni mają tutaj... To jest zapis, który mniej więcej właśnie w tych wielkościach jest wprowadzony.

Mówca

Ja jeszcze powiem dlaczego myśmy w tym kierunku szli. Dlatego bo deweloper, niestety deweloper nie jest dobrze u nas odbierany na osiedlach, a dlatego nie jest dobrze odbierany na osiedlach, że deweloper jak wie, że może zabudować 80 % działki to on po prostu da każdą cenę za tą działkę dlatego bo jemu się to opłaca. W momencie, kiedy wie, że na tej działce on może postawić domek jednorodzinny bo po prostu więcej mu nie wolno to on nie wykazuje takiej presji na ten teren.

Pani Maria Kaczorowska

Jedyne to jest uchwalenie planów bo te zapisy w planach są, problem jest, że plany leżą w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym, są procedowane w ustawie, która daje możliwość skarżenia, te pozostałe plany dla Woli Justowskiej, daje możliwość skarżenia planu przed jego uchwaleniem. Skoro tam są i czekają po 12 miesiącach, w których można zablokować komuś decyzję bo tyle można według prawa, po 12 miesiącach odblokowuje się możliwość zagospodarowania działek na zasadzie właśnie tego dobrego sąsiedztwa. Niestety w tych przepisach obowiązują przepisy jakby ogólne, nie można zastosować żadnych wyjątkowych przepisów, nie mają jakby odzwierciedlenia w ustawie. Każde dokładniejsze po prostu stawianie warunków, które nie mają przełożenia w prawie powoduje, że taka decyzja jest odblokowywana przez inwestora w Kolegium Odwoławczym. Plany zagospodarowania są jedynym skutecznym środkiem do porządkowania przestrzeni według ustalonych reguł. To jest już nowa ustawa i Bielany i Bronisławy to jest już nowa ustawa, tamte niestety są w starej ustawie procedowane. Chełm – Zakamycze ponieważ jest podjęty na nowo o też w nowej będzie procedowany.

Mówca

Nawet jeżeli plan przejdzie w tej wersji jak jest proponowany co się stanie z tymi terenami praktycznie.

Pani Maria Kaczorowska

Będą zagospodarowane tak jak inwestorzy je zagospodarują w ramach możliwości, które stwarza plan czyli ich właściciele. Taki, że nie zjawi się tam kolejna zabudowa, nie zjawi się kolejna wybrukowana, która np. właśnie spowoduje, że woda spłynie dalej, że nie zjawi się więcej ludzi, więcej samochodów. Nawet takie pozostawienie takiego terenu w stanie naturalnym również jest dobrą ochroną. Może dla wielu z Państwa może nie do końca tak uważacie, bo wydaje wam się, że zrobiony dopiero piękny park z alejami i oświetleniem jest czymś co jest prawdziwą przyrodą. Natomiast takie tereny naturalnej zieleni one się najlepiej chronią właśnie poprzez

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

bufor naturalny również. Tak, że jeżeli one pozostaną w takim stanie w jakim są to dla przyrody to nie będzie źle.

Mówca

A proszę przypomnieć jeszcze o procedurze uchwalania tego planu.

Pani Maria Kaczorowska

To wszystko zależy do Państwa uwag. Jeżeli uwagi Państwa zostają np. uwzględnione to w zależności od tego czy to uwzględnienie wymaga jakiegoś ponowienia procedury planistycznej i w jakim zakresie wymaga to ten okres wydłuża się. Planowanie jest okresem dość żmudnym, jest bardzo wiele różnych uwarunkowań typu zbieranie wniosków, wykładanie planu, opiniowanie, to wszystko obwarowane jest pewnymi ustawowymi terminami. W zależności od tego ile tych kroków trzeba będzie powtórzyć, głębokość zmian w planie wymusza na nas zrobienie, po prostu cofnięcie się w tej procedurze w zależności od tego jak te zmiany są głębokie, one nie są do przewidzenia dopóki Państwa uwagi się nie znajdą u nas. Teraz można już składać uwagi do 14 lutego, to jest Państwa ustawowe prawo, proszę te wszystkie swoje bolączki, swoje uwagi złożyć, na pewno w terminie ustawowym one muszą być złożone żeby mogły być rozpatrywane.

W sytuacji, kiedy uwag Państwa jakby nie ma, albo są one proste do skonsumowania, nie wymagają jakiejś procedury ponowienia to jest dla nas około miesiąc, do półtora do przedstawienia Radzie, dwa czytania, na ogół przedziela jest okres dwutygodniowy, czasem miesięczny między czytaniem, potem projekt się przekazuje do Wojewody, Wojewoda ma miesiąc na stwierdzenie zgodności z prawem, potem jeśli stwierdzi tą zgodność publikuje w Dzienniku Urzędowym Województwa, który jest źródłem aktów prawa lokalnego, po 30 dniach taki plan uprawomocnia się czyli wchodzi w życie. Czyli w sytuacji braku ze strony Państwa, braku jakby konieczności ponawiania tej procedury to jest jakieś 4 – 6 miesięcy mniej więcej do wejścia w życie, może trochę krócej, dopóki nowy plan nie zmieni jego ustaleń, albo jakiś akt wyższego rzędu tak jak ustawa sejmowa kiedyś odwołała nam wszystkie plany. Ta sytuacja, o której Pan wspominał, że kiedyś były przyrzucone plany powyżej obszarów M4 de facto nie było potrzeby sporządzania tych planów bo tam były obszary ZP, ZP, rolne, ZL czyli leśne. Natomiast jednym pociągnięciem sejmowej ustawy po prostu ten plan nagle przestał obowiązywać, a weszła do obowiązywania właśnie ustawa umożliwiająca zagospodarowywanie się na zasadzie sąsiedztwa. Stąd wyniknęła ta konieczność nagle objęcia planami tych terenów. Ustawa poprzednia o zagospodarowaniu przestrzennym obligowała do zawiadomienia każdego właściciela o planie, czy wyobraża sobie Pan zawiadomienie 400 tysięcy ludzi i nie popełnienia np. błędu, że kogoś Pan nie pominie, czy wyobraża sobie Pan rozpatrzenie zarzutów i protestów kilkuset tysięcy to jest po prostu niewykonalne. My mamy kilkanaście uwag w Sądzie na Kasztanowej i już to się proceduje trzy czy cztery lata. Nie da się dla takiego miasta jak Kraków i tego typu miast robić planów według nowego prawa. Nowa ustawa upraszcza o tyle, że skarżenie planu jest po jego uchwaleniu. Czyli to, że plan jest skarżony w sądzie nie wstrzymuje jego wykonywania jak i również ewentualne jakieś rozpatrzone skargi przez sąd na korzyść tego, który skarży powodują, że ten plan jest nieważny tylko w tym fragmencie, który jest skarżony. Natomiast pozostałe tereny zagospodarowują się na zasadzie dobrego sąsiedztwa. Jedyne plany Salwatora się udało dokończyć i uchwalić.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OTOCZENIE LASU WOLSKIEGO” – DYSKUSJA PUBLICZNA
16 STYCZNIA 2006 r.**

Czy coś jeszcze, czy może zakończyć. Czy mówimy o przejściu tunelowym pod Wzgórzem św. Bronisławy. Nie udzielę Panu informacji, nie znam tematu żeby Panu udzielić. Natomiast w Biurze Planowania ktoś kto zajmuje się ogólnymi informacjami udzieli Panu stosownego wyjaśnienia tego zagadnienia.

Mówca

Czyli w ramach tego planu nie przewiduje się terenów budowlanych.

Pani Maria Kaczorowska

Nie, honoruje się te tereny budowlane, które znalazły się po prostu w tym planie. To jest plan ochronny, uzasadnienie do uchwały wyraźnie podkreśla ochronny charakter tego planu. 14 lutego jest dopiero koniec składania uwag, potem miesiąc dla Prezydenta, tak, że to tak to jest po prostu w ustawie zapisane i krok po kroku trzeba się posuwać, nie da się przyspieszyć i nie da się opóźnić. Szybciej jest o tyle, że nie ma tego skarżenia przed uchwaleniem planu bo tam w ogóle nie dochodzi do podjęcia uchwały o planie dopóki nie są wszystkie sprawy sądowe rozpatrzone. Tam jest parking wzdłuż ulicy Księcia Józefa, taki pas parkingowy niewielki, jest, znaczy taki dość długi pas natomiast wąskiego terenu wzdłuż ulicy.

Proszę Państwa wydaje mi się, że tematykę tego planu chyba wyczerpaliśmy, dziękuję serdecznie za wzięcie udziału w dyskusji.

Stenogram sporządziła
na podstawie zapisów na taśmach magnetofonowych
Maria Duś

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