

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

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

Serdecznie Państwa witam, dzisiaj będziemy odbywać publiczną dyskusję nad rozwiązaniami projektu planu Stare Podgórze – Czyżówka, plan przygotowywany przez Biuro Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, początkowo tym planem zajmowała się Pani Ewa Sośnicka, która odeszła na emeryturę z dniem 1 stycznia tego roku i prace projektowe przejęła Pani Jolanta Czyż, która jest obecnie głównym projektantem. Ta dzisiejsza dyskusja jest jednym z elementów procesu sporządzania planu, w Biurze Planowania Przestrzennego odbywa się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w związku z tym można w sprawach indywidualnych spotykać się z zespołem projektowym, plan jest również umieszczony na stronach internetowych Biura Planowania Przestrzennego, wyłożenie trwa do 25 lipca, natomiast do dnia 8 sierpnia można składać pisemne uwagi do tego projektu planu. Udział w dzisiejszej dyskusji nie zastąpi tej konieczności złożenia uwagi i jeżeli Państwo mielibyście jakieś zastrzeżenia względem zaproponowanych rozwiązań planistycznych. Dyskusja jest nagrywana, będzie z niej sporządzony stenogram, stenogram zostanie dołączony do protokołu z tej dyskusji, prosimy również o wpisanie się na listę obecności. Ja w tej chwili oddam głos zespołowi projektowemu, który przedstawi Państwu wynik swoich prac, a potem zaproszę Państwa do dyskusji.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Zaprezentuję Państwu, zanim dojdziemy do projektu planu krótko opowiem o uwarunkowaniach, które zawsze omawiamy przy sporządzaniu projektu planu, co było, jakie analizy były sporządzone na potrzeby planu miejscowego. Plan Stare Podgórze – Czyżówka jest jednym z 7 planów miejscowych sporządzanych na terenie Starego Podgórza i jest obecnie podobnie zaawansowany jeśli chodzi o prace projektowe tak jak plan Stare Podgórze – Krzemionki, który będzie wykładany w przyszłym tygodniu. Stare Podgórze – Czyżówka, plan miejscowy został podjęty w oparciu o uchwałę Rady Miasta Krakowa z 6 lipca 2011 roku, granice obszaru sporządzanego obszaru miejscowego od północnego wschodu jest to ulica Smolki, ulica Krzemionki, tutaj od wschodu fragmentem ulicy Zamoyskiego i ulicy Redemptorystów, od południa przebiega granica wzdłuż ulicy Kamińskiego i Rondem Matecznego i ulicy Konopnickiej, a od zachodu ulicą Krasickiego. Tak wygląda obszar sporządzanego planu w kontekście najważniejszych tras komunikacyjnych i obszaru Podgórza, tak wygląda plan, na kolor zielony pokazane są plany, które są obecnie sporządzane, to są plany dla Starego Podgórza, rejon Cmentarza Podgórskiego jest już planem uchwalonym, tak wygląda sąsiedztwo jeśli chodzi plany miejscowe. Krótko Państwu powiem o uwarunkowaniach wynikających z dokumentów planistycznych i innych analiz, które zostały przeprowadzone na potrzeby planu miejscowego, pewne wymogi formalnoprawne i edycję planu i na końcu pokażemy Państwu projekt planu wykładany do publicznego wglądu. Jeśli chodzi o cel planu, jest to plan o charakterze porządkującym i ochronnym, zajmuje obszar o wysokich wartościach historycznych i kulturowych, jego celem jest między innymi zachowanie wyjątkowych wartości, które decydują o klimacie i atrakcyjności Starego Podgórza, plan ma na celu również ochronę sylwety Starego Podgórza, jego wartości kulturowych i krajobrazowych, plan ustala zasady i ochrony kształtowania zabudowy w tym obszarze, ustala zasady i warunki zagospodarowania, wykorzystania przestrzeni publicznych oraz zasady obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej. I tutaj uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych. Podstawowym dokumentem planistycznym, który rzutuje na rozwiązania sporządzanego planu miejscowego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, Studium było uchwalane w 2003 roku i

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

to zalecenie tutaj, aby Studium, zalecenie o zgodności zapisu projektu planu miejscowego jest zapisane w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. A więc w związku z tym wymaganie projekt planu będzie realizował zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego właśnie określone w tym dokumencie. Tutaj pokazujemy fragment planszy podstawowej przeznaczenia terenów w Studium, ten obszar tutaj zgodnie z tą niebieską granicą jest to obszar przeznaczony pod zabudowę o przeważającej funkcji usług komercyjnych, ten niewielki fragment jest przeznaczony w Studium pod zabudowę o funkcji mieszkaniowo – usługowej, a kolorem białym zaznaczone są podstawowe przebiegi tras komunikacyjnych i szarym kolorem przebieg tras kolejowych. Tutaj na tym slajdzie są krótko opisane najważniejsze uwarunkowania, które przy każdym dokumencie planu miejscowego sporządzamy i sporządzamy analizy, które nam mają później pomóc przy również sporządzaniu warunków zabudowy dla tego obszaru. Mianowicie jest to inwentaryzacja urbanistyczna czyli jakby pokazujemy Państwu aktualny stan użytkowania terenu, dokument ekofizjografii, który jest obligatoryjnym dokumentem sporządzonym na potrzeby planu miejscowego, analizujemy oczywiście stan własności, dla tego obszaru analizowaliśmy również wysokości obiektów, wartości kulturowe jakie mamy na przedmiotowym obszarze i jego walory architektoniczno – krajobrazowe. Tak ten obszar wygląda, zdjęcie lotnicze z 2009 roku, to jest aktualna mapa, którą mamy obecnie, pokazuje nam sąsiedztwo i bezpośrednie sąsiedztwo tego terenu i oczywiście cały teren w jaki sposób jest zainwestowany. Tu jest plansza, która obrazuje stan zainwestowania, kolorem zielonym pokazana jest zieleń, zieleń istniejąca, obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ulicy Czyżówka, kolorem czerwonym pokazane są budynki usługowe. I tak wygląda, bilansując teren na potrzeby planu miejscowego, tutaj jak widać najwięcej terenów w tym planie stanowią tereny zielone, tereny zabudowy usługowej oznaczone kolorem czerwonym i tereny zabudowy mieszkaniowej istniejącej jednorodzinnej. Tutaj fragment ekofizjografii sporządzonej na potrzeby planu miejscowego, który jakby nam określa już szczegółowo stan zainwestowania tego terenu i tutaj dla nas bardzo ważna sprawa, rodzaje zieleni, które występują na tym obszarze oraz charakterystyka obiektów. Na potrzeby planu miejscowego była sporządzona analiza wysokości budynków, tutaj kolorami mamy pokazane od najciemniejszego, najciemniejszym kolorem zaznaczone są budynki do 5-ciu kondygnacji i idąc do kolorów najjaśniejszych, najjaśniejszy zielony oznacza od 10 do 12 kondygnacji. Tutaj jeszcze jeden obiekt, który nie jest zaznaczony, istniejący obiekt usługowy, akurat w momencie sporządzania tej analizy wysokości budynków nie mieliśmy takich po prostu informacji odnośnie wysokości tego budynku, ale wiemy, że to jest budynek około 20 m. Tutaj na tym slajdzie pokazujemy analizę, którą przeprowadziliśmy na potrzeby planu miejscowego, analizę obiektów, które są wpisane do, objęte ochroną konserwatorską, kolejny rysunek pokazuje nam wartości kulturowe czyli jest troszeczkę nieczytelny, ale takie są mapy uzyskane od konserwatora, ten obszar będący gdzieś w tym rejonie jest wpisany również do rejestru zabytków. Tak wygląda sąsiedztwo opracowywanego planu miejscowego, to jest nasz plan, o którym w tym momencie rozmawiamy, a tutaj oczywiście sąsiednie plany, jest to ważna plansza, ponieważ ona pokazuje pewne powiązania komunikacyjne, przestrzenne z sąsiadującymi obszarami. Tutaj kilka slajdów pokazujących teren, będąc w terenie robiliśmy dokumentację folograficzną, tak wygląda teren zabudowy usługowej z istniejącymi obiektami usługowymi przy ulicy Powstańców Śląskich, takie są gabaryty tych obiektów, tutaj na tym slajdzie jest pokazana zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Czyżówka, kolejne slajdy również z tej ulicy pokazują charakter tej zabudowy i kolejne obiekty, najnowsze obiekty, które powstają na tym obszarze. Jeśli chodzi o wymogi formalnoprawne oczywiście najważniejszym dokumentem jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

w tym dokumencie są dwa artykuły dla nas najważniejsze, mianowicie art. 15, który mówi, że Prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami w Studium oraz, że zakres zagadnień, które musi regulować plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego również znajduje się w tym artykule. Natomiast w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pojawia się cały opis procedury planistycznej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tutaj pokrótce chcę powiedzieć, co zawiera ten artykuł 15, ponieważ jest to dla nas bardzo ważne przy konstruowaniu każdego ustaleń planu miejscowego, mianowicie w ustaleniach planu miejscowego musi się znaleźć przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy i tu w zasadach kształtowania zabudowy jest podane, aby pojawiła się w zapisach ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna czyli wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik intensywności zabudowy oraz podana powinna być wysokość zabudowy czyli forma gabarytów budynków. Kolejny ustaleniem planu miejscowego są zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, następnym są granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, i to jakby mamy zwykle znajdują się te zapisy, te dwa punkty znajdują się w części ogólnej ustaleń planu miejscowego, natomiast już szczegółowe zasady zagospodarowania terenu znajdują się w tzw. części szczegółowej. Art. 17 opisuje procedurę planistyczną, my obecnie jesteśmy na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i składaniu uwag, czyli już przeszliśmy procedurę zawiadomień organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu, sporządziliśmy projekt planu i rozpatrzyliśmy wnioski do planu, sporządzony projekt planu został poddany ustawowemu opiniowaniu i uzgodnieniom, jesteśmy obecnie na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Natomiast tutaj jeszcze chciałam powiedzieć, że ten plan miejscowy był dwukrotnie poddawany opiniowaniu i uzgodnieniom. Po wyłożeniu planu do publicznego wglądu oczywiście Prezydent rozpatruje uwagi i projekt planu miejscowego po rozpatrzeniu uwag, gdy nie będzie wymagał ponowienia procedury planistycznej, będzie przekazywany do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa. Tu jeszcze skrótowo pokazany jest udział mieszkańców w procedurze planistycznej, składanie wniosków, wyłożenie, dyskusja publiczna i oczywiście składanie uwag dotyczących projektu planu miejscowego. Krótka jeszcze o wnioskach, ponieważ do planu miejscowego złożone zostały 4 wnioski, wnioski można było składać do 31 października 2011 roku i wnioski zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 listopada 2012 roku, to rozpatrzenie wniosków również jest dostępne na naszej stronie internetowej podanej tutaj na dole, jest to nasza strona internetowa, która informuje o wszelkich kolejnych procedurach planistycznych planów miejscowych sporządzanych czy też obowiązujących. Tematyka złożony wniosków, dwa wnioski to były wnioski dotyczące umożliwienia zamierzeń inwestycyjnych i dwa wnioski dotyczące ogólnych spraw mianowicie powiązań widokowych, robót budowlanych w istniejących budynkach, ochrony gabarytów budowli i pierzei zabudowy, ochrony zieleni, zachowania funkcji mieszkalnictwa i kultury na Podgórzu, sprawy lokalizacji parkingów, komunikacji i reklam. Tutaj na tym slajdzie pokazujemy te tereny, które dotyczą już tych wniosków indywidualnych, a pozostałe dwa wnioski dotyczyły obszaru całego planu, w związku z powyższym nie przedstawiliśmy graficznie na rysunku tego planu. Wnioski do projektu planu miejscowego, wniosek firmy Investment SA dotyczył zmiany przeznaczenia terenu na usługowo – handlowo – biurowy na wskazanych działkach, to dotyczyło tej części ustaleń planu miejscowego i również wniosek dotyczył warunków zagospodarowania terenu, w tym między innymi linii zabudowy, wskaźników zainwestowania, wysokości zabudowy, możliwości realizacji dachu płaskiego czy też reklam. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu na funkcję usługowo – handlowo – biurową została częściowo

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.**

uwzględniona, natomiast uwaga w części dotyczącej warunków zagospodarowania terenu została uwzględniona tylko w zakresie dachów, czyli tutaj wniosku o możliwości realizacji dachu płaskiego. Kolejny wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na teren mieszkaniowy wielorodzinny, usługowo – wielorodzinny z dopuszczeniem hoteli i biur, w tej części planu miejscowego i również wniosek dotyczył wskaźników zainwestowania, linii zabudowy, powierzchni zabudowy. Wniosek został uwzględniony w zakresie hoteli i biur, natomiast nie uwzględniony w zakresie linii zabudowy. I tutaj mamy już projekt planu, który podlegał opiniowaniu ustawowemu, my pokazujemy ten projekt planu, ponieważ on nieco się różni od tego projektu, który jest obecnie wykładany do publicznego wglądu, ponieważ po opiniowaniu i uzgodnieniach ustawowych, po tych pierwszych opiniowaniach i uzgodnieniach projekt planu musiał ulec zmianom i wygląda teraz tak jak przedstawiony, plan już wykładany do publicznego wglądu. Tak na pierwszy rzut Państwo zauważyliście na pewno, że tutaj ten teren został, teren usługowy został okrojony, jest to teren przeznaczony pod zieleń, my ten teren przeznaczyliśmy pod zieleń z uwagi na doprowadzenie zgodności projektu planu ze Studium uwarunkowań, ponieważ tutaj akurat w Studium przebiega linia terenów przeznaczonych pod zieleń i w związku z tym musieliśmy go tutaj dostosować do obecnie obowiązującego Studium. I tutaj już na tym kolejnym slajdzie krótko o terminach, projekt planu jest wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi można składać na piśmie w Urzędzie, drogą pocztową lub elektronicznie, do dnia 8 sierpnia 2013 roku, natomiast uwagi zostaną rozpatrzone w ciągu 21 dni od dnia upływu terminu ich składania i uwagi będą rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa, które będzie również publikowane w BIP. Tutaj pokazujemy projekt planu miejscowego, który podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, ta część zabudowy jest przeznaczona, ta część obszaru sporządzanego planu miejscowego przeznaczona jest pod zabudowę usługową, czyli te wszystkie tutaj, ten fragment zaznaczony na czerwono, ta część planu miejscowego przeznaczona jest pod zieleń urządzoną, a tutaj znajduje się teren mieszkaniowo – usługowy natomiast przy ulicy Czyżówka po zachodniej stronie planu miejscowego fragment terenu przeznaczony jest pod parking. I jak Państwo widzicie tak wyglądają linie rozgraniczające w Studium, w związku z powyższym ten obraz jest odzwierciedleniem tego, co jest zawarte w ustaleniach Studium czyli ta część planu, która wcześniej była przeznaczona pod usługi niestety musiała być skorygowana i projekt planu musiał być doprowadzony do zgodności z ustaleniami Studium. Tutaj Państwu teraz pokazuję projekt planu w całości i myślę, że na tym zakończę prezentację i przejdziemy do pytań z Państwa strony.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego UMK
– p. Oliwia Wisłocka – Miarecka
Zapraszam do dyskusji, do zgłaszania się.

Pan /.../*

Ja mam generalnie trzy takie bloki tematyczne i chciałem po kolei zadać kilka pytań. Jeśli chodzi o pierwszą kwestię, ponieważ dość wnikliwie analizowałem zarówno tekst projekt jak i prognozę oddziaływania, chciałem zadać pytanie przy jednoczesnym zacytowaniu kilku wybranych zdań, które wydają się dosyć istotne do zadania tego pytania. Generalnie chodzi tutaj o zaproponowane rozwiązanie komunikacyjne, które dla mieszkańców jest wyjątkowo kontrowersyjne, chciałem zacytować fragmenty prognozy oddziaływania, będę podawał stronami, na stronie 15 mamy taki zapis: obszar planu charakteryzuje się występowaniem wysokiego poziomu hałasu dziennego i nocnego, negatywnie wpływającego na zdrowie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.**

człowieka, wskazano strefę hałasu dla terenu MN/U1. Drugi cytat z tej samej strony: nakazano stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie oddziaływania na zabudowę ponadnormatywnego hałasu. To był cytat pierwszy. Cytat drugi: uciążliwość hałasowa może być niezależnie od ustaleń planu wyeliminowana poprzez zastosowanie np. ekranów akustycznych, natomiast istotne jest, że w przypadku – **brak nagrania** – jakiegoś rozwiązania, natomiast jednocześnie jest zaprzeczenie zasadności rozwiązania. Kolejny cytat: oceniając stan środowiska w tym obszarze należy stwierdzić, że nie jest on obecnie najlepszy. W znacznej części teren ten leży w strefie ponadnormatywnego hałasu komunikacyjnego, również zanieczyszczenia powietrza pyłami i związkami chemicznymi jest stosunkowo wysokie, głównie za sprawą sąsiadujących arterii komunikacyjnych. Kolejny cytat: ograniczenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych byłoby możliwe wyłącznie poprzez ograniczenie ruchu samochodowego, co nie leży w zakresie ustaleń planu. Ja do tego cytatu powrócę za chwilę przy zadaniu pytania. I jeszcze trzy ostatnie cytaty: ochrona przed hałasem w planie zostanie zapewniona przez nakaz utrzymania poziomów hałasu w środowisku dopuszczonych przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej zlokalizowanego /.../ i miast powyżej 100 tys. mieszkańców. Ustalono również stosowanie rozwiązań mających na celu ograniczenie oddziaływania – **brak nagrania** – to jest w rozdziale XI – rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie – strona 42. W przypadku przedmiotowego planu działania te powinny skupiać się przede wszystkim na ochronie i poprawie warunków życia ludzi, ochronie wód podziemnych oraz na działaniach mających na celu poprawę jakości powietrza atmosferycznego. Na szczególną uwagę zasługują kwestie ochrony przed hałasem komunikacyjnym, którego poziom w środowisku znacznie przekracza dopuszczalne normy. I ostatni cytat jeśli chodzi o ograniczenie emisji spalin za pomocą planu miejscowego trudno jest wskazać właściwe efekty, chociaż podjęto właściwe próby poprzez ustalenie realizacji pasa zieleni izolacyjnej po zachodniej stronie torów kolejowych oraz dopuszczenie realizacji zieleni towarzyszącej, a zwłaszcza szpalerów drzew w pasach drogowych, a także wzdłuż ulicy Czyżówka. Natomiast w kwestii poprawy klimatu akustycznego kierunek działań jest właściwy, ale zabrakło propozycji konkretnych rozwiązań, które mogłyby przynieść efekt. Koniec cytatu. Po lekturze tej prognozy oddziaływania na środowisko wynika z tego taki obrad, że nie jest dobrze, a mówiąc konkretnie jest bardzo źle. I tutaj jakby autor wskazuje, jest mowa o jakichś szpalerach drzew, które zresztą w tekście są uwarunkowane, czy będą ku temu warunki. Natomiast wydaje nam się, że z punktu widzenia rzeczywistej ochrony przed pogorszeniem się tego środowiska akustycznego i poziomu zanieczyszczeń nie stanowi to żadnego realnego rozwiązania. I teraz ja właśnie w związku z tym mam pytanie, na podstawie jakich przesłanek – **brak nagrania** – zdecydowali się na zapis, który brzmi tak: dostęp terenów U1 i U2, to jest strona 12 części tekstowej, paragraf 13 ust.3 pkt 2: dostęp terenów U1 i U2 do dróg wymienionych w punkcie 1 powinien być realizowany wyłącznie przez drogi wymienione w punkcie 2, ja się pomyliłem, bo to jest jednak, ja odczytuję w tej chwili ust. 2 w punkcie 3 i tutaj jest odniesienie do punktu 2, a więc chodzi o skomunikowanie tych terenów U1, U2 poprzez ulicę Czyżówka i ulicę Zamoyskiego. Z punktu widzenia nas mieszkańców jest to rozwiązanie nie tylko trudne do przyjęcia, wynikające jakby z praktyki zamieszkania w tym terenie, co zresztą tutaj ma odzwierciedlenie w tekście prognozy oddziaływania na środowisko, ale jest to również postulat, pomysł takiego skomunikowania zupełnie niezrozumiały z punktu widzenia pewnych racjonalnych przesłanek, chodzi o to, że ulica w chwili obecnej, w momencie, kiedy na tych terenach U nie powstały jeszcze żadne obiekty, istnieje tylko biurowiec ONYX, który zresztą ma komunikację od ulicy Powstańców Śląskich, już w chwili obecnej – i myślę, że Państwo zdają sobie z tego sprawę – ulica Czyżówka jest de facto parkingiem dla tego

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

biurowca i biorąc pod uwagę, że żyjemy w centrum miasta jest to jakby zrozumiałe, natomiast rodzi to naprawdę bardzo poważne problemy w ogóle dostępu do nieruchomości. Właściwie ulica Czyżówka w ciągu dnia jest ulicą de facto jednokierunkową, podjechanie, wyładunek mebli, podjechanie karetki, śmieciarka, śmieciarka generalnie blokuje całą ulicę. I teraz proszę mi uwierzyć, że bardzo trudno jest zrozumieć intencje projektantów biorąc pod uwagę to, że jest to teren chroniony, nie chcę tutaj powtarzać, ale chodzi o to, że jest to otulina strefy UNESCO, jest to Miasto Kraków Pomnik Historii, jest to również układ staromiejski wpisany do rejestru, taki stan rzeczy właściwie sprawi, że te zasoby mieszkaniowe na tym terenie istniejące właściwie ulegną jakiemś totalnemu zaprzeczeniu i generalnie mam wrażenie, że jakby ten teren, tego planu, o którym mówimy został jakby trochę wyizolowany od Starego Podgórza i jakby jego kierunek rozwoju ma wytyczać zabudowa komercyjna. I generalnie podsumowując to pytanie chciałem zadać to w bardzo podstawowej formie, jakie przesłanki racjonalne, zakładam oczywiście, były powodem tego niezwykle kontrowersyjnego rozwiązania i tylko jeszcze taki dodatek do tego pytania, jak wiadomo ten zapis czy ta propozycja tego skomunikowania jest niezgodna z prawomocnie wydanym pozwoleniem na budowę dla biurowca ONYX, w którym jednoznacznie określono sposób komunikowania tego budynku. Jest wiadome, że po uruchomieniu tego budynku ta obsługa odbywała się wbrew temu pozwoleniu na budowę, odbywała się właśnie od ulicy Czyżówka i na skutek interwencji ZIKiT nakazał, zakazał po prostu, wykonanie tego skomunikowania zgodnie z pozwoleniem na budowę. Więc pytanie, które zadałem, chciałem też prosić o uzupełnienie jak to się ma właśnie do tej kwestii, że ta propozycja stoi w sprzeczności z istnieniem budynku, który dostał pozwolenie na budowę oparte na konkretnych warunkach komunikacyjnych. To byłoby moje pierwsze pytanie, jeśli mogę prosić o odpowiedź.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

To może ja pokrótce odpowiem. Mianowicie prognoza oddziaływania na środowisko jest obligatoryjnym dokumentem, który jest sporządzany na potrzeby planu miejscowego i ona określa stan obecny środowiska oraz wszelkie jego zmiany wynikające z takiego czy innego zapisu ustaleń planu miejscowego. Więc ten stan jest opisany w sposób właśnie taki, jak Pan tutaj cytował, natomiast są pewne zalecenia w prognozie, my zresztą pracując nad projektem planu zawsze współpracujemy z autorami prognozy oddziaływania na środowisko i pewne ich zalecenia, które w trakcie sporządzania prognozy są przez nich konstruowane, my wprowadzamy do ustaleń planu. Niemniej jednak przy takim terenie, który jest przy takiej arterii nie możemy mówić, że tutaj żadnego oddziaływania jakby tej arterii nie będzie i zanieczyszczenia środowiska, nawet jak planu miejscowego nie będzie to dalej ta arteria będzie, dalej to zanieczyszczenie środowiska będzie się odbywało, więc jakby tutaj niezależnie od ustaleń planu. Jeśli chodzi o drzewa, my tutaj w planie miejscowym zawsze zapisujemy ochronę pełną istniejącej zieleni, która jest na tym terenie, wpisujemy również te wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej w taki sposób, który umożliwia jednak jakąś tam, wprowadzanie zieleni pomimo tego, że jest to teren przeznaczony do zainwestowania, jednak tą zieleń wprowadzamy do ustaleń planu, ale trzeba tutaj powiedzieć, że powierzchnia biologicznie czynna może być również bilansowana na dachach, tak, że nie tylko na terenie, ale również zgodnie z przepisami może być też bilansowana na dachach. Jeśli chodzi o wydawane decyzje administracyjne one są wydawane niezależnie od ustaleń planu miejscowego, więc to, że jest pozwolenie na budowę, że tutaj ktoś uzyskał pozwolenie na włączenie się tutaj od tej arterii, to są procedury niezależne od planu miejscowego. Dla konkretnej inwestycji, dla jednej inwestycji taki wjazd może być tutaj dopuszczony, natomiast plan mówi o szerszym zakresie terenu, nie mówimy tutaj o terenie jednej działki tylko

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

mówimy o szerszym terenie zlokalizowanym wzdłuż pewnej kategorii drogi i z tej kategorii drogi nie jest możliwe obsłużenie tego terenu poprzez wjazdy do każdej posesji od strony południowej, to po prostu nie jest kategoria drogi, która pozwalałaby na tego typu wjazdy do każdej działki od tej strony. W związku z powyższym po uzgodnieniach z ZIKiT czyli jednostką, która uzgadnia nam projekty planu miejscowego, szkoda, że akurat nie ma dzisiaj pana, który sporządzał tutaj tę obsługę komunikacyjną tego planu, została dopuszczona obsługa komunikacyjna dla pozostałych terenów właśnie od strony ulicy Czyżówka. Zresztą sami państwo wiecie, że na dzień dzisiejszy planu nie ma i ta obsługa i to parkowanie tych samochodów odbywa się również jakby na tej ulicy, w związku z powyższym my tylko chcemy uporządkować jakby zasadę obsługi komunikacyjnej w ten sposób, że wyznaczamy pewne korytarze dróg, zapisujemy możliwości parkowania samochodów i parkowanie samochodów musi się odbywać na terenie inwestycji, a nie właśnie, czyli jakby bilansowanie miejsc parkingowych nie może odbywać się na terenie przeznaczonym pod komunikację czyli dany inwestor nie może bilansować miejsc parkingowych wzdłuż ulicy, które sobie tam właśnie będą parkowały, tylko musi te parkingi utrzymać na terenie swojej inwestycji. Więc jeśli będzie ten teren tutaj w przyszłości zabudowywany to każdy będzie musiał, kolejny inwestor swoje miejsca parkingowe lokalizować na swojej posesji, nie może się to odbywać na tej ulicy, my w każdym planie miejscowym tak zapisujemy, to jest taka ogólna zasada, że parkowanie jest to jakby dodatkowy element, ale nie może być związany z daną inwestycją. Czyli jeżeli wybuduje sobie ktoś duży obiekt usługowy musi parkingi swoje zlokalizować na swojej posesji. To, że oczywiście przyjeżdżają jakieś dodatkowe samochody to przy pozwoleniu na budowę projektant i inwestor muszą się wykazać tym, że zapisy planu miejscowego są spełnione. Chciałabym jeszcze dodać, że sprawa organizacji ruchu również nie jest przedmiotem ustaleń planu, Państwo musicie występować do zarządcy drogi, żeby np. postawił jakieś znaki, że np. na tym terenie Czyżówki dostęp mają czy jedynie możliwość parkowania mieszkańcy tej ulicy, to się dzieje na terenie Krakowa, myślę, że to jest sprawa do załatwienia. Natomiast Pan mówi, że tutaj jakieś pozwolenie na budowę było wydawane dla firmy ONYX i że tutaj ZIKiT zakazał możliwości wjazdu.

Pan /.../*

Nakazał jakby skonsumowanie warunków pozwolenia na budowę.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Oczywiście, więc ZIKiT jakby cały czas tutaj przy wydawaniu decyzji administracyjnych współpracuje i w związku z powyższym również czuwa też nad tym, żeby te decyzje były realizowane w sposób taki jaki był uzgodniony do pozwolenia na budowę, więc tutaj każdy zainteresowany może wnieść skargę do Urzędu Miasta odnośnie właśnie tego, że np. pozwolenie nie jest realizowane według tego, co było ustalone, ale to jest inna procedura, to nie jest procedura planu miejscowego.

Pan /.../*

Ale właśnie w tym momencie, jeżeli w planie zagospodarowania będzie taki zapis, o którym mówimy nie tylko, że jest możliwe skomunikowanie od ulicy Czyżówka, która jest po prostu, nie mieści się w żadnym sensownych kategoriach to na tej podstawie nie będzie żadnej przeszkody, żeby uzyskiwać pozwolenia na budowę, mało tego, w tym zapisie Państwa nie jest mowa o tym, że możliwy jest jakiś dodatkowy wjazd, ale jest mowa, co wydaje mi się szczególnie kontrowersyjne, powinien być realizowany wyłącznie przez drogi wymienione w punkcie 2, a więc Czyżówka – Zamoyskiego. I ja chciałem się jeszcze odnieść do tego co

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

Pani powiedziała na temat tego, co jest absolutnie oczywiste jeżeli chodzi o zapisy prawa budowlanego i innych rozporządzeń, że obiekt komercyjny powinien mieć miejsca parkingowe zapewnione w obrębie działki. Ja to doskonale rozumiem, ale tutaj może to nie jest dla Państwa w pełni jasne, ale mamy sytuację, kiedy według tych samych zasad, tych samych praw budynek dostał pozwolenie na budowę, cały czas mówię o biurowcu, zamiast 4-ch kondygnacji jak decyzja WZiZT mówiła w latach 90-tych wybudowano 5 kondygnacji, budynek ma jakieś miejsca parkingowe wokół, chyba jedną kondygnację pod, ale praktyka, życie wygląda w ten sposób, że nie jest – i jeszcze raz to podkreślę, my tu mówimy o połowie obszaru U2, mamy jeszcze drugą połowę U2 gdzie jak rozumiem powstanie bliźniaczy budynek, mamy obszar U1, mamy obszar U5 gdzie może być funkcja hotelowa, ale naprawdę w tej sytuacji gdzie inwestor teoretycznie spełnił wymogi odnośnie komunikacji, odnośnie miejsc parkingowych mamy sytuację totalnego paraliżu ulicy. Nigdy naszym celem czy postulatem nie było, żeby uznać ulicę za ulicę prywatną, byłby to śmieszny argument, jest to ulica ogólnie dostępna, ale to było tak a propos tego, co Pani mówiła, że jakby mam świadomość tych przepisów i ich realizowania, ale w praktyce na długo przed jakby skonsumowaniem całej chłonności tego terenu mamy sytuację absolutnie kuriozalną. Ja nawet zmierzyłem szerokość ulicy naprzeciwko biurowca ONYX od posesji po drugiej stronie ulicy, która ma ogrodzenie murowane do ogrodzenia budynku ONYX, jest około 8 kroków. Jeżeli jakiś ekspert od komunikacji jest w stanie mi udowodnić, że na takiej szerokości można zagwarantować minimalnych chodnik 1,5 m, dwa pasy oraz jakąś przestrzeń na parkowanie, chciałbym móc porozmawiać z kimś, kto mi udowodni, że jest to możliwe.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Ja mogę powiedzieć tylko tyle, że projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne uzgodnienie ZIKiT, czyli ZIKiT w pełni świadomości dał nam uzgodnienie, w pełni świadomości tych zapisów ustaleń planu miejscowego, jednocześnie tutaj to zalecenie, że od ulicy Powstańców Śląskich nie może być dodatkowych żadnych wjazdów niestety skutkuje tym, że jeśli mamy ten obszar w jakiś sposób skomunikować to ta komunikacja musi się odbywać poprzez ulicę Czyżówka właśnie bo już dodatkowych wjazdów nie będzie można tutaj lokalizować od strony południowej, ale oczywiście Państwo macie możliwość złożenia uwagi do tego planu miejscowego, ta uwaga będzie analizowana, być może Państwo powinniście w tym zakresie złożyć uwagę i może jeszcze jest jakaś szansa żeby coś w tym zakresie zmienić, ale tak jak mówię, na dzień dzisiejszy mamy takie uzgodnienia, takie wytyczne i projekt planu w ten sposób został uzgodniony. Tak, że w tym momencie nic więcej nie mogę Państwu powiedzieć, natomiast sprawy ewentualnych lokalizacji wcześniejszej zabudowy i wcześniejszej ilości miejsc parkingowych to chciałam powiedzieć, że mamy uchwałę Rady Miasta Krakowa /.../ jeżeli chodzi o miejsca parkingowe i te wskaźniki miejsc parkingowych pojawiają się w naszych planach miejscowych, tutaj na terenach gdzie nie było planów miejscowych były wydawane tzw. wuzetki i w wuzetkach tych nie były podawane dokładne wskaźniki miejsc parkingowych tylko był np. zapis taki, że należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych. W związku z powyższym nie było żadnego dokumentu, w oparciu o który w wuzetkach można było nakazać danemu inwestorowi taką czy inną ilość miejsc parkingowych. Teraz jeżeli będziemy mieć już plan miejscowy uchwalony to on będzie tutaj na tym terenie tym dokumentem, w oparciu o który będą wydawane pozwolenia na budowę i miejmy nadzieję, że tutaj wszyscy będą spełniać te wszystkie warunki, które są zapisane w ustaleniach czyli te parkingi będą musiały być zlokalizowane na terenie inwestycji.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

Pan /.../*

Natomiast tak jeszcze podsumowując to pytanie to na tyle na ile byłem w stanie się zorientować z części tekstowej oraz tej prognozy oddziaływania wniosek jest taki, że jakby ten negatywny wpływ arterii, która jest jak rozumiem częścią II obwodnicy Powstańców Śląskich będzie jakby jego oddziaływanie rozszerzone poprzez wpuszczanie tego ruchu w ulicę Czyżówka i właściwie poziom tego hałasu oraz zanieczyszczeń ulegnie pogorszeniu o czym jakby ta prognoza oddziaływania mówi, ale tak nie wprost. Drugi wniosek jest taki, że jedyną, czymś w zamian, co oferuje nam projekt planu to jest dość enigmatyczna wizja powstania jakiegoś szpaleru, ale jeszcze raz powtórzę, jeśli uwarunkowania na to pozwolą, jest to dla nas wyjątkowo kontrowersyjna kwestia i oczywiście będziemy protestować przeciwko temu.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Ja Państwa rozumiem, natomiast musimy się liczyć z tym, że każde wprowadzenie jakby możliwości inwestycyjnych w jakimś terenie skutkuje wzmożeniem pewnego ruchu, jeżeli gdzieś dopuszczamy zabudowę to wiadomo, że ten ruch będzie się zwiększał, to jakby jest, w związku z powyższym w prognozie to jest zapisane, natomiast jeśli nawet planu miejscowego by nie było to i tak przypuszczam, że w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy czyli na zasadzie dobrego sąsiedztwa i skomunikowania, prawdopodobnie te obiekty usługowe też by mogły powstać, my tutaj w tym planie miejscowym, po to jest ten plan miejscowy żeby wprowadził pewne zasady na tym terenie, czyli wprowadził zasady wysokości zabudowy, wprowadził powierzchnię czynną, nie żeby coś chaotycznie się działo na tym terenie, również żeby parkingi były na tym terenie bo jeśli tego planu nie będzie to będzie to szło tzw. decyzjami o warunkach zabudowy, czyli będzie to szło w innym kierunku, może nawet i w gorszym niż to, co jest zapisane w ustaleniach planu miejscowego. Państwo się musicie liczyć z tym, że to jest teren rozwojowy bo to są tereny prywatne i właściciele działek na pewno będą w przyszłości chcieli tutaj wybudować jakieś obiekty na tym terenie, a i tak dostęp do dróg będą musieli uzyskać zgody odpowiednich jednostek na dostęp do dróg publicznych, w związku z powyższym jeśli ZIKiT teraz na uzgodnił tak plan miejscowy to przypuszczam, że na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy również w ten sposób będą formułowane zalecenie do decyzji o warunkach zabudowy.

Pan /.../*

Czyli opinia ZIKiT, uzgodnienie tutaj mówi, że wykonanie kolejnego zjazdu i wyjazdu taki jaki już istnieje do obszaru U1 i U2 i U3, czy dobrze rozumiem/.../

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Te obiekty, które istnieją one mają już wjazdy, więc nikt przypuszczalnie nie będzie sobie robił drugiego wjazdu z drugiej strony posesji.

Pan /.../*

Ale w zapisie planu jest takie dosyć konkretne stwierdzenie, mówię cały czas o paragrafie 13.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Że dostęp do terenów U1, U2 do dróg wymienionych w punkcie 1 powinien być realizowany wyłącznie przez drogi wymienione w punkcie 2 czyli my mówimy w punkcie 2 czyli KDD1 i ulicy Zamoyskiego czyli przez te dwie ulice z dopuszczeniem utrzymania istniejącego zjazdu z łącznicy drogi KDG.1 do terenu U2, czyli jakby tutaj z dopuszczeniem tylko tej jednej.

***STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

Pan /.../*

Czyli plan jakby nakazuje zmianę tego pozwolenia na budowę i warunków na jakich funkcjonuje ten budynek, mówię o tym budynku istniejącym bo to jest też obszar U2, proszę zauważyć, że mówimy zarówno o budynku projektowanym.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Tu jest, on dopuszcza utrzymanie istniejącego zjazdu do terenu U2, istniejący zjazd jest dopuszczony czyli ten zjazd istniejący jest możliwy.

Pan /.../*

Ale jednocześnie nakazuje wykonanie skomunikowania.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Bo dotyczy to terenów, które będą możliwe do zainwestowania bo w tym momencie ten teren już jest w pełni zainwestowany, to pozostają nam tylko te tereny, które są puste, czyli ten fragment terenu U2 i cały teren U1. Jeśli Państwo uważacie, że ten zapis jest mało jasny to proszę tutaj w tym zakresie złożyć uwagę, my to przeanalizujemy.

Pan /.../*

Ja mam jeszcze jedno pytanie, decyzją ZIKiT ulicy Czyżówka został przywrócony status ulicy ślepej, to się stało parę lat temu i została ustawiona bariera, która się znajduje na wysokości dwóch drzew, tutaj mamy barierę i oczywiście jakby ta działka drogowa jest przedłużona do granicy działki U4, jest to logiczne, że tam musi być obsługa terenu U5, natomiast czy są w stanie Państwo wytłumaczyć, bo wiadomo, że od granicy obszaru U4 jest wykonana ulica dojazdowa, która łączy się z ulicą Powstańców Śląskich. Taki zapis graficzny bo nie jest to nigdzie opisane w planie, taki zapis graficzny mówi, że być może intencją projektanta było również stworzenie dojazdu do trzech salonów samochodowych, również ulicą Czyżówka i jednocześnie również de facto połączenie z ulicą Powstańców Śląskich bo jeżeli tam będzie wjazd to nic nie będzie stało na przeszkodzie, żeby ktoś kto przejedzie przez granicę obszaru U4, wyjechał na ulicę Powstańców Śląskich i być może pojechał dalej w ulicę Tischnera i w moim odczuciu, takie graficzne przedstawienie tej kwestii dla mnie jest niejasne, nie wynika z tego jasno, że status ulicy zostanie utrzymany jako ulicy zamkniętej i jednocześnie jest to taka sytuacja, jakby w moim odczuciu umożliwia również właśnie dostępność do obszaru U4 co moim zdaniem byłoby jakąś totalną katastrofą bo nie wyobrażam sobie jak to jest możliwe. Prosiłbym o jakiś komentarz, a jeżeli jest to niejasne to uważamy, że powinno to być doprecyzowane w tym planie.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

W każdym terenie przeznaczonym do zainwestowania i między innymi w tym terenie U5, U4, U3, w każdym terenie są zapisane elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak dojścia piesze i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu. W ramach danego terenu zawsze każdy właściciel ma możliwość zrobienia sobie dojścia i dojazdu do własnego terenu. Natomiast teren U4, ta ulica Czyżówka ponieważ dochodzi do terenu U4 to teoretycznie też będzie obsługiwała teren U4, natomiast nie ma mowy o tym, żeby ta droga jako droga publiczna była połączona tutaj z drogą Powstańców Śląskich co zostało zresztą zaznaczone na rysunku planu bo ZIKiT na to nie wyraził zgody żeby ta droga została połączona z ulicą Powstańców Śląskich, owszem jest to tutaj droga, natomiast ta droga jest również częściowo na terenie prywatnym, jak właściciel nie puści to nikt po tej drodze nie będzie mógł jechać bo

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

każdy właściciel może sobie swój teren w ramach swojej posesji ogrodzić. Natomiast my wyznaczamy w planie miejscowym drogi publiczne, natomiast wszelkie dojścia i dojazdy niepubliczne mogą być lokalizowane w każdym terenie przeznaczonym do zainwestowania, natomiast plan nie przewiduje możliwości połączenia dróg publicznych Czyżówki i Al. Powstańców Śląskich, taka jest moja odpowiedź, natomiast czy ulicy Czyżówka jest ulicą ślepą, jest to wyraźnie w planie miejscowym pokazane, ta ulica jako droga publiczna ma tutaj się kończyć, natomiast tutaj są to drogi, które już przebiegają po terenach prywatnych, natomiast gmina wyznaczając taki teren przeznaczony pod drogi publiczne gmina taki teren będzie musiała wykupić i zarządzać tym terenem.

Pan /.../*

Ja chciałem do tego co Pani powiedziała powiedzieć, że rozumiem Panią, że według tego co tutaj widzimy na mapie nie ma żadnej możliwości, aby/.../

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Żeby te dwie drogi publiczne się połączyły.

Pan /.../*

Natomiast praktyka funkcjonowania tego terenu U4 przez kilka lat zanim ZIKiT słusznie postawił tą blokadę wyglądała w ten sposób, że po tym terenie prywatnym U4 normalnie funkcjonował ruch za zgodą właściciela, który z punktu widzenia swojego handlowego, komercyjnego uważał to za świetne rozwiązanie, natomiast to, że wykonywano na naszej ulicy próby szybkości, przyjmuję Pani odpowiedź, osobiście chciałbym przejść do kwestii drugiej. Kwestia druga dotyczy proponowanych wysokości w planie, chodzi tutaj o obszar U5, który teoretycznie ma 10, będzie miał możliwość 12 zgodnie z zapisem planu, natomiast teren U2, ten niezabudowany ma ograniczenie do 12, aczkolwiek jest tam również zapis, ten teren zakreskowany czyli miejsce gdzie faktycznie powstanie budynek będzie budynkiem średnio wysokim, 15 m. I tutaj ja też chciałem zacytować dosłownie dwa cytaty z prognozy oddziaływania, obszar Starego Pogorza zliczono do strefy ochrony sylwety miasta. Ochrona sylwety miasta wymaga działań ukierunkowanych na, nie będę tutaj cytował punktu 1, natomiast w 2 punkcie: ochronę oraz utrzymanie i podkreślenie w kompozycjach urbanistycznych swoich cech budowy formy architektonicznej układów i zespołów zabudowy, w tym zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury istniejącej. Ja tutaj tak wnioskuję, że dla Państwa budynek o wysokości, budynek biurowy, który ma ponad 15 m, Pani nawet wspomniała, że prawdopodobnie 20 m, on tutaj jest jakimś kontekstem zastanym, natomiast nie mogę jednak tego zrozumieć, nie jest to z pewnością gabaryt lokalny, rozumiem, że jakby warunki działalności komercyjnej są dosyć oczywiste i wiadomo, że ta zabudowa nie będzie miała charakteru lokalnego gabarytu ulicy Czyżówka, natomiast nie potrafię tego połączyć z wszystkimi kwestiami, które odnoszą się do ochrony krajobrazu. Ja zacytuję drugi cytat, to jest strona 15 prognozy oddziaływania, walory krajobrazowe: wysokość i charakter nowej zabudowy należy kształtować z uwzględnieniem zachowania atrakcyjności widokowej na Wzgórze Krzemionki na całej długości od Ronda Matecznego przez cały odcinek Al. Powstańców Śląskich, uwzględniono poprzez dopuszczenie wyłącznie niskiej zabudowy. Więc to nawet brzmi zabawnie, stosunkowo niskiej zabudowy, muszę się z tym kategorycznie nie zgodzić, nie jest to ani stosunkowo niska zabudowa ani niska zabudowa, wiadomo, że od 12 m w górę mamy zabudowę średnio wysoką i nawet tutaj na jednej z fotografii, którą Pani była uprzejma pokazać, widać doskonale jak ten budynek, który początkowo zamierzonych latach 90-tych miał mieć 4 kondygnacje, natomiast potem

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

zezwolono na 5 kondygnacji, w jaki sposób on sprzeniewierza się temu postulatowi zawartemu w tym tekście, sprzeniewierza się również wielu innym zapisom w dokumentach.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Ja rozumiem, że Pana pytania zmierzają do tego, żeby tą wysokość zabudowy obniżyć bo tak to rozumiem.

Pan /.../*

Mamy tutaj sytuację, kiedy ta piąta kondygnacja tego budynku praktycznie zasłania Wzgórze Krzemionek z zadrzewieniem. Rozumiem, że w ramach Państwa projektu obok powstanie budynek o takich samych gabarytach, który jakby zasłoni kolejny fragment tego Wzgórza i oprócz tego jeszcze w części tekstowej projektu Państwo dopuszczają w tej strefie U2 możliwość urządzeń technicznych na dachu czyli dach tej piątej kondygnacji będzie mógł mieć lokowane urządzenia do 4-ch m wysokości, nie jest oczywiście powiedziane, urządzenia techniczne mogą to być również jakieś nowe wyrzutnie itd., chciałem zapytać jak ta kwestia tutaj ochrony tych Wzgórz Jurajskich, tego skarbu Podgórza, w jaki sposób te zapisy planu mają chronić przed tym okrutnym zainwestowaniem.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Analizy takie widokowe robiliśmy i zanim wprowadziliśmy takie wysokości zabudowy, wysokości na tym obszarze były analizowane, dodatkowo mamy w tym temacie pozytywnego uzgodnienie konserwatorskie i Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, w związku z powyższym projekt planu jest zaopiniowany i uzgodniony pozytywnie przez odpowiednie jednostki i nie mamy w tym momencie powodów do tego, żeby zmniejszać tą wysokość zabudowy, natomiast jedynym zaleceniem konserwatora była sprawa tego terenu U5, gdzie w poprzedniej edycji planu miejscowego cały ten teren miał wysokość zabudowy 12 m, natomiast po zaleceniu konserwatorskim te 12 m są możliwe tutaj w części tylnej, natomiast z przodu ta część obiektów ma mieć wysokość 10 m, takie jest zalecenie konserwatorskie, a do pozostałej wysokości zabudowy z punktu widzenia konserwatorskiego i innych jednostek opiniujących i uzgadniających jest jakby wszystko pozytywnie zaopiniowane. I my uważamy, że owszem ten widok Krzemionek jest wartościowy i ja widzę, że ten widok już w tym momencie tymi istniejącymi budynkami jest zepsuty, natomiast pytanie czy tutaj robić wzdłuż Al. Powstańców Śląskich, budować budynki typu barakowego czyli całkowicie parterowe czy jednak nie nawiązać się w jakimś stopniu do zabudowy sąsiedniej i zabudowy po północnej stronie ulicy Czyżówka bo przecież tam też jest zabudowa mieszkaniowa, owszem jednorodzinna, ale ona też nie ma wysokości jednej kondygnacji tylko są budynki wyższe. W związku z powyższym nawet wydaje się może dla zabudowy tej mieszkaniowej korzystniejszym żeby ta zabudowa od Powstańców Śląskich powstała, będzie stanowiła pewien jakiś parawan od tego hałasu od strony ulicy Powstańców Śląskich. Taka jest nasza propozycja planu miejscowego i taką propozycję przedstawiamy na wyłożeniu, Państwo macie możliwość złożenia uwagi do planu, Państwu się to nie podoba, możecie złożyć uwagę, będzie to rozpatrywane przez Prezydenta. Ja jestem autorem planu i często tamtędy jeżdżę i uważam, że zabudowa tych gabarytów, która jest zapisana w ustaleniach planu na pewno nie wpłynie niekorzystnie, która jest odbierana z tego miejsca i z dalszych rejonów, nie wpłynie niekorzystnie, ja uważam, że teraz jest w tym terenie ta zabudowa nieuporządkowana, wydaje mi się, że korzystnym będzie jeżeli od Powstańców Śląskich stworzy się pewne pierzeja zabudowy.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

Pan /.../*

Ja się z Panią całkowicie zgadzam, że jakby konserwowanie sytuacji gdzie na tych terenach stoją jakieś baraki jakby nie ma sensu i tutaj zgoda i też jakby zgadzam się z tym, że jest możliwość stworzenia czegoś w rodzaju pierzei, chciałem też powiedzieć, że ja nie zgłaszam tego postulatu na takiej zasadzie, że mi się coś nie podoba, natomiast wydaje mi się, że wszystkie te zapisy, wszystkie te dokumenty na temat otuliny strefy UNESCO, na temat obszaru staromiejskiego Podgórze wpisanego do ewidencji czy do rejestru zabytków i te wszystkie kwestie dotyczące walorów krajobrazowych, że tą decyzją, nie ma możliwości ochrony tego aspektu i chcę tylko jeszcze powiedzieć, że oczywiście została wydana decyzja WZiZT, zrealizowano obiekt biurowy, dołożona tam kolejną kondygnację, ale czy autorzy planu, ich pewną obligacją jest postępowanie podobnie jak w przypadku decyzji WZiZT, do nawiązywania się do sąsiedztwa bez jednak jakiejś krytycznej oceny czy to sąsiedztwo jest aby w pełni adekwatne, ja nie mówię, nikt nie proponuje żeby tam stawiać budynki parterowe, ale utrzymanie tej wysokości nie więcej niż 4 kondygnacji wydaje się, że byłoby bardzo dobrym kompromisem, że byłaby funkcja usługowa, komercyjna i dla tych przyszłych pokoleń byłby uratowany ten widok Krzemionek, właściwie moje zapytanie można by sprowadzić do tego czy ta nowa zabudowa na terenie U2 nie powinna być po prostu o tą kondygnację niżej. Ja rozumiem, że to nie jest w interesie inwestora, ale zakładam, że ten plan zagospodarowania nie jest jakimś, wiadomo, że on musi respektować wiele kwestii, mój głos jest w kwestii ogólnej, bardziej społecznej, który wydaje mi się też tutaj istotny.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Ja jeszcze dodam, że wysokość zabudowy na tym przedmiotowym obszarze jest ustalona na poziomie tego czarnego wykończenia budynku, czyli ten sąsiedni nie będzie mógł być realizowany dokładnie w tej samej wysokości co ten budynek czyli nadbudowany o ten fragment tylko wysokość budynku będzie wstępną wysokością tego obiektu, czyli myśmy tutaj ustalili niższą wysokość dla tego obiektu sąsiedniego, chciałam jeszcze powiedzieć, że teren zabudowy U1 ma wysokość 10 m i tak naprawdę U2 to tą wysokość 15 m ma tylko w tej strefie, wzdłuż ulicy Powstańców Śląskich ta wysokość wynosi 12 m i z kolei znowu opada, w terenie U3 ta wysokość ma 12 m, to zostało konkretnie przeanalizowane i uważamy, że tutaj taka zabudowa nie będzie miała tak niekorzystnego wpływu na krajobraz. Myślę, że to nie do końca jest tak źle jak tutaj Pan to przedstawia. Natomiast kwestia nadbudowy tego budynku to już pozostaje, organ odpowiedni wydaje pozwolenie na budowę, jeżeli mamy ten teren chronić to właśnie korzystne jest uchwalenie takiego planu miejscowego, bo jeśli tego planu nie uchwalimy to będą powstawały kolejne budynki tych gabarytów i tej wysokości co istniejący budynek, natomiast my tu wprowadzamy pewne ograniczenia wysokościowe czyli ograniczamy tą wysokość w stosunku do obiektu istniejącego, a wręcz ją tutaj w kierunku południowo - zachodnim tą wysokość obniżamy. To jest korzystne rozwiązanie, które będzie na pewno lepsze niż wydawanie decyzji o warunkach zabudowy w oparciu o dobre sąsiedztwo czyli tego istniejącego obiektu. My musimy jeszcze powiedzieć, że tu mamy na potrzeby ustaleń planu miejscowego stworzoną definicję wysokości zabudowy czyli to jest wysokość istniejącego budynku wraz z tymi elementami technicznymi, bo musimy się liczyć z tym, że taki budynek może mieć tego rodzaju elementy.

Pan /.../*

Czy to oznacza, że te urządzenia techniczne tego budynku, który miałby powstać na U2, one by się musiały mieścić w tych 15 m.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Dla budynku liczy się, należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, a dla budynku od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego do najwyższej położonego punktu budynku, którym jest np. przekrycie, attyka, nadbudówka nad dachem taka jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy czyli nic ponad tą wysokość nie może wystawać, żadne elementy techniczne. U1 to jest 10 m, maksymalna wysokość zabudowy 10 m, czyli tutaj U1 macie Państwo, tu jest 12 od południowej strony, a U3 schodzi do 12 m, to jest zróżnicowane. Dla każdej działki jest indywidualnie, jeśli opada to ta zabudowa będzie opadać.

Pan /.../*

Ja chciałem, kończąc tą kwestię numer 2 bo chciałem jeszcze przejść do kwestii numer 3, chciałem powiedzieć, że – dziękuję za wytłumaczenie bo w tym momencie mamy pełniejszy obraz – muszę powiedzieć, że jakby wydaje mi się to dobrym kompromisem, z wyjątkiem tego budynku ONYX, ale chciałem powiedzieć, że, chciałem odnośnie istniejącego budynku poddać pod, uważam, że należałoby się przyjrzeć temu co oznaczają te ewentualne urządzenia technicznego do wysokości 4 m, które będzie można ustawić na dachu budynku biurowego.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Tutaj nie jest powiedziane, że 4 m, tylko generalnie urządzenia techniczne. Czyli na istniejącym budynku zlokalizowanym na działce 563 obr. 12 czyli mówimy o tym istniejącym budynku dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych i telekomunikacyjnych maksymalnie do 4 m ponad istniejącą wysokość zabudowy, czyli dodatkowo w tym budynku mogą lokalizować sobie urządzenia techniczne. Nie ma możliwości kondygnacji, kondygnacja nie jest urządzeniem technicznym, nie jest powierzchnią użytkową, mówimy tylko o urządzeniach technicznych.

Pan /.../*

Osobiście uważam, że należy się przyjrzeć temu zapisowi i jakby może sprecyzować dokładnie o jakie urządzenia techniczne chodzi.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Ten budynek jest nowy, że ja myślę, że jakiś dodatkowych elementów nie będzie, jeśli jakiś budynek sąsiedni nowy będzie mógł mieć zlokalizowane jakieś urządzenia techniczne, a ten już stoi i będzie chciał zlokalizować sobie stację klimatyzacji czy inne urządzenie to nie możemy tego zabronić.

Pan /.../*

Chciałem jeszcze ostatnią kwestię poruszyć, to jest zapis, który mówi o lokalizacji parkingu, jest tutaj mowa na stronie 19, dopuszcza się lokalizację parkingu wielopoziomowego, dla którego ustala się maksymalną wysokość zabudowy 10 m. I chciałem to poruszyć w kontekście dwóch kwestii bo tutaj jedna kwestia to jest sąsiedni obszar Stare Podgórze – Mateczny gdzie ten teren, na którym stoją domy tartaczne, był przez Państwa klasyfikowany ten obszar jako obszar szczególnej ekspozycji, generalnie chodziło tutaj o pewną bramę miasta, również o pewną zorganizowaną estetyczną krawędź tego zespołu Starego Podgórza, z czego ja osobiście bardzo się cieszę, że tak to było projektowo określone, natomiast tak się zastanawiam, bo wiadomo, że to jest w zasadzie ten sam teren, on został wyodrębniony jako

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

odrębny obszar opracowania, ale można powiedzieć, że ten obszar jakby ściśle wiąże się z tym obszarem, który zresztą jest w ewidencji zabytków, chodzi o te domy tartaczne i zastanawiam się nad tym pomysłem tych 10 m i też właśnie tą kwestią, która pojawia się w różnych dokumentach, w różnych zapisach właśnie o tej sylwecie miasta Podgórza, o tym widoku od południa, usiłuję sobie wyobrazić tutaj pudełko na samochody wysokości 10 m, chciałbym żeby to Państwo skomentowali, ta zabudowa, bo tam też pojawia się w zapisach, że ta zabudowa ulicy Czyżówka jakby nie ma charakteru zabytkowego, natomiast jest to jakby część układu urbanistycznego, który ciągnie się od kościoła przez ulicę Zamoyskiego, jest to jedna całość, uzupełnienia pierzejowe na pewno będą harmonizować z tymi istniejącymi kamienicami niewielkimi i teraz jak lokalizacja, pomijam fakt, działka jest bardzo wąska, jak ten parking gdzie również dopuszcza się lokalizowanie parkowania na dachu, a więc mamy kwestię piątej elewacji i jak to się ma do tych wszystkich kwestii związanych z sylwetą miasta, z obszarem staromiejskim.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Wysokość tego parkingu, to jest teren gminny, jest to teren, który obecnie funkcjonuje jako parking w związku z powyższym stwierdziliśmy, że dla czego nie zrobić możliwości w przyszłości, bo może się okazać, że gmina nie będzie miała żadnych finansów na budowę takiego parkingu, ale żeby w przyszłości nie blokować realizacji ewentualnie inwestycji typu parking wielopoziomowy, nie musi to być od razu parking do maksymalnej wysokości, ale w każdym razie wysokość tego parkingu 10 m nawiązuje do tej wysokości, która jest w sąsiednim terenie U1, w związku z powyższym tutaj nic nowego. Natomiast jeśli chodzi o sąsiadujące obiekty, te domy tartaczne, jeden z nich uległ całkowitemu spaleni, drugi owszem jest jeszcze w stanie takim, że ma ściany, dach i okna, ale już jest w stanie zrujnowanym i tutaj w zapisach planu miejscowego daliśmy taki zapis o możliwości rozbiórki tych obiektów, ponieważ tutaj inwestor zabiega o rozbiórkę tych obiektów i jeśli konserwator wyrazi taką zgodę, tak zapis dopuści, to będzie można realizować na tym terenie całkiem nowy obiekt, a te obiekty nie są żadnymi obiektami w sensie/.../, jakby były obiektami, które by przeniesiono z innego rejonu, w związku z powyższym, nie wszystkim się podobają te obiekty w tym miejscu i nie wiem czy jest warto je utrzymywać, niestety doszło do takiego stanu jaki jest, natomiast my mamy takie zapisy, że dopuszczamy możliwość właśnie rozbiórki tych obiektów, ewentualnie ich przebudowy, rozbudowy, właściwie wszelkie działania dopuszczamy w tym obiekcie, ale to oczywiście będzie się działo pod okiem konserwatora i wszelka zabudowa w tym terenie będzie się odbywała pod okiem konserwatora. Natomiast odnośnie tego terenu KU, czy będzie to inwestycja opłacalna, czy tam będzie duży parking czy nie to też będzie zależało od pewnych rozwiązań projektowych bo być może nie będzie się opłacało tego parkingu robić i ten parking nie powstanie. Plan nie robi się na krótką chwilę tylko na jakiś dłuższy okres czasu i uznaliśmy, że możliwość lokalizowania takiego obiektu jako wielopoziomowy parking może byłby dobry dla tego terenu, a może by dobrze działał właśnie dla tej zabudowy usługowej. Więc ma to jakieś plusy.

Pan /.../*

Ja mam ostatni wątek dotyczący tej kwestii, na tym obszarze KU1 mamy zieleniec, który znajduje się w tym miejscu gdzie mamy cyfrę 526/13, mamy zieleniec tutaj, zaniedbany oczywiście podobnie jak domy tartaczne, natomiast potencjalnie ta działka KU1 jest obszarem gdzie ulicy Zamoyskiego i Czyżówka najbardziej przybliżają się do ulicy Kamińskiego i tutaj właśnie ta uciążliwość hałasu szczególnie samochodów kierujących się

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

w kierunku Wieliczki jest okropny i ten zieleniec jak i to pasmo zieleni, tam gdzie rosną trzy wierzby, te dwa zielone miejsca tutaj dla mieszkańców stanowią rodzaj bufora lub raczej potencjalnego bufora, kwestia nie uszczuplania zieleni, w samym rozwiązaniu projektowym jest propozycja tego szpaleru, natomiast czy jest jakaś możliwość w tym projekcie planu ochrony tych dwóch zielonych miejsc, one nie są tu wyodrębnione jako zieleni, ale czy jest jakaś możliwość ich ochrony jako wyodrębnienie tego jako zieleni czy dokonanie tego zapisem, który by chronił w ramach obszaru KU1, jeszcze raz chcę podkreślić, że jakby nie zgłaszam tego postulatu na zasadzie upierania się przy ochraniającym wszystkim i za wszelką cenę, ale z punktu widzenia praktycznego jak najbardziej uzasadnionego tą uciążliwością hałasu i zanieczyszczeniami jakby ten zieleniec ma dla nas duże znaczenie. Dziękuję.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Ja mogę powiedzieć, że w tym terenie mamy wskaźnik terenu powierzchni biologicznie czynnej 10 %, więc nie przypuszczam, żeby ktoś kto będzie robił parking, chyba, że zorganizuje powierzchnię biologicznie czynną na dachach, ale generalnie mamy w projekcie planu taki zapis mówiący o ochronie istniejącej zieleni, więc każde ścięte drzewo kosztuje, w związku z powyższym tutaj kwestia tej zieleni jest w gestii inwestora, my ją zapisaliśmy poprzez ochronę istniejącej zieleni, taki jest zapis w planie miejscowym w całym tym obszarze. To jest teren gminny, na tym terenie jest istniejący parking i gmina czyli Wydział Skarbu zaopiniował pozytywnie ten projekt.

Głos z Sali.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

To jest lokalny parking, więc on nie koniecznie musi się pojawiać w tych dokumentach strategicznych miasta.

Głos z Sali.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

To jest usankcjonowanie stanu istniejącego z możliwością rozwoju. Jeżeli istnieje w danym miejscu parking to znaczy, że jest on przez mieszkańców, funkcjonuje, to znaczy, że jest potrzebny i jest niewielki, więc nie jest powiedziane, że ten budynek powstanie, są różne możliwości, nawet można zrobić to w postaci magazynów, są różne możliwości rozwiązań technicznych takiego parkingu, nie koniecznie muszą być to rampy.

Pan /.../*

Czy mam rozumieć, że jakby Państwo nie mają żadnej możliwości większego doprecyzowania właśnie ochrony tych zielonych miejsc.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Myśmy to zapisali w ustaleniach planu w paragrafie 10, w zakresie ochrony zieleni ustala się zasadę uwzględniania istniejącej zieleni w zagospodarowaniu poszczególnych terenów czyli tutaj jest wyraźnie napisane, że istniejąca zieleni ma być uwzględniona w zagospodarowaniu tych poszczególnych terenów, więc nie ma przeszkód, żeby ta istniejąca zieleni została utrzymana. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej to są wskaźniki minimalne, nie jest powiedziane, że w tym terenie nie może być więcej tej powierzchni biologicznie czynnej, to są minimalne ilości, a dodatkowo jest ten zapis o ochronie tej istniejącej zieleni. Dla tego

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

terenu nie mamy dodatkowych innych zapisów jeżeli chodzi o ochronę tych skwerów, tylko mamy np. zapisy o ochronie istniejącej zieleni, w tym zieleni o charakterze parkowym, skwerów i zieleńców, zieleni przydomowej oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, w tym ochronę klonów rosnących od strony ulicy Powstańców Śląskich, czyli to chronimy zapisami tego planu, a dodatkowo mamy tą zasadę uwzględnienia istniejącej zieleni w zagospodarowaniu poszczególnych terenów. Te zapisy ogólne obowiązują do całego obszaru, czyli również obowiązują do tego terenu, jakichś ekstra dodatkowych zapisów do tego terenu nie ma.

Pan /.../*

Dziękuję bardzo, to były te trzy kwestie, które chciałem poruszyć, będę składał uwagi, natomiast dziękuję za wytłumaczenie i przybliżenie tych kwestii.

Mówca

Najważniejszym dla nas problemem, który będziemy usiłowali jeszcze podnosić to jest wprowadzenie dodatkowego ruchu w ulicę Czyżówka poprzez skomunikowanie U2 z ulicy Czyżówka, a nie z Al. Powstańców Śląskich. Ja oczywiście mógłbym tutaj przywołać 10-letnią naszą walkę z tymi deweloperami, którzy się tutaj umieścili na Czyżówce. 10-letnie protesty, skargi wszystkich mieszkańców doprowadziło do tego, że po pierwsze została Czyżówka zamknięta w tym miejscu i na to są dokumenty, to było przy poparciu rady dzielnicy XIII i ZIKiT to przeprowadził, Ford musiał skomunikować się od Al. Powstańców Śląskich, to samo zostało przeprowadzone i nie zgodziliśmy się na skomunikowanie Renault i potem, tak samo adres jest Aleja Powstańców Śląskich, nie Czyżówka, tak samo jeśli chodzi o ONYX, czyli coś tutaj nie gra, w geodezji te działki są przy Al. Powstańców Śląskich, a teraz nam się wmawia znowu, że te U2 i U1 itd. musi być przy ulicy Czyżówka, ulica Czyżówka nie nadaje się w ogóle do takiego ruchu samochodowego, szerokość ulicy jest 5 m bez chodnika, natomiast Al. Powstańców Śląskich jest znakomita droga z chodnikiem i wszystkie trzy dotychczas powstałe przedsiębiorstwa mają wjazdy i parkingi od ulicy Powstańców Śląskich. Więc jakie jest uzasadnienie w dalszym ciągu, Pani powiedziała, że ZIKiT, ten ZIKiT, ja tutaj mogę pisma przedstawić, że nie mają prawa skomunikować się z ulicy Czyżówka tylko z ulicy Powstańców Śląskich więc w jaki sposób usiłuje się po prostu skomunikować te pozostałe dwie duże działki z Czyżówką, a nie z ulicą Powstańców Śląskich, to jest nielogiczne. Oczywiście gdzieś tutaj jest napisane, że ulica Czyżówka zostałaby poszerzona, zostałaby zrobiony chodnik. Po 1999 roku dzielnica XIII zaproponowała wykonanie projektu poszerzenie ulicy Czyżówka i zrobienie chodnika, ale oprócz tego, że to miało kosztować 1,8 mln, spadek terenu jest, właściciele wszystkich działek, o których mówimy powiedzieli, że nie sprzedadzą ani kawałka swoje działki, te działki są dosyć wąskie i upadła ta propozycja, zresztą ZIKiT zlecił to opracowanie projektowe, wszyscy właściciele powiedzieli nie, więc gdyby ktoś zaproponował znowu od początku, żeby poszerzyć ulicę Czyżówka i przystosować ją do ruchu samochodowego to oczywiście również zderzy się z tym, że ci wszyscy właściciele i właściciel U2 i U1 nie dadzą ani metra, tak, że nie ma możliwości, ale z jakiej racji, już patrząc z punktu widzenia ekonomicznego czy gospodarczego, miałyby wydać 2 mln, ma poszerzenie ulicy po to żeby zrobić wjazd do dwóch działek, bo jeszcze pozostaje ta działka, która jest rzeczywiście ulica Czyżówka 50, to jest ta działka U1, ona jest bardzo wąska, więc czy miałby tu powstać jakiś biurowiec to nie wiem, ale może jakiś hotel, też prawdopodobnie by trzeba było żeby ona miała przynajmniej jeden wjazd od ulicy Powstańców Śląskich. I dlatego też głównym naszym punktem oporu i protestów tak jak przez ostatnie 10 lat sprawa oparta się o Ministerstwo, o Prezydenta Miasta

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.**

i zostały konkretne polecenie dla tych zainwestowanych obecnie istniejących działek, nie ma wjazdu od ulicy Czyżówki, i z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej i z punktu widzenia nie wprowadzania zanieczyszczeń komunikacyjnych, hałasu, jaki sens jest wprowadzenie, gdy będą zainwestowane U1, U2, to jest tak jak widzę, Państwo przewidują, 100, 150 miejsc, to wprowadzanie codziennie od rana do wieczora kilkaset samochodów dodatkowo w tą ulicę Czyżówka, która nie będzie na pewno poszerzona, a nawet gdyby była, jaki ma sens wydanie na doprowadzenie Czyżówki do takiego stanu, aby zgodnie z przepisami prawa drogowego można było wjeżdżać z Czyżówki gdy 50 m niżej jest znakomicie przygotowana droga z szerokim chodnikiem. Ja wiem dlaczego deweloperzy i właściciele usiłują wtłoczyć ten ruch samochodowy w Czyżówkę, usiłują od 10 lat, dlatego, że jest to najłatwiejszy moment od południa z Krakowa, od ulicy Kalwaryjskiej z Ronda Matecznego wjechać właśnie do tych działek bo inny wjazd jest od ulicy Wielickiej i od skrzyżowania Wielicka – Powstańców Śląskich, a jak to wygląda w tej chwili gdzie pomimo wszystkiego musieli zgodzić się na to, że są skomunikowani od ulicy Powstańców Śląskich to ulica Czyżówka stała się parkingiem dla pracowników i dla klientów. Jak to wygląda to proszę zobaczyć, pozostaje około 3 m od progów domów do stojących samochodów i już nie mówią o ciężarówce, o straży pożarnej, ale nie mogą się minąć dwa samochody.

Pan /.../*

Ten dodatkowy ruch, który by się znalazł na ulicy Czyżówka jednocześnie spowodowałby to, że również ulica Kalwaryjska na odcinku, jeżeli tych kilka dużych obiektów komercyjnych, które powstaną miałyby mieć dostępność tak jak państwo proponują, to również ulica Kalwaryjska na odcinku od Ronda do ulicy Smolki oraz ulica Zamoyskiego dostaną dodatkowy ruch. Pani mówiła o tych uzgodnieniach, opiniach, że dostaliście pozytywne uzgodnienia, ale doprawdy nie będąc ekspertem w tych sprawach, ale człowiekiem, który mieszka od urodzenia na tym obszarze jest mi naprawdę trudno zrozumieć, wydaje mi się, że takie decyzje są wydawane przez osoby, które nigdy chyba na tym terenie nie były i nie wiem na jakiej podstawie, to nie jest tylko kwestia ulicy Czyżówka, ale również Zamoyskiego i Kalwaryjskiej i w jakimś sensie to się kłóci z tym, co mówi Studium, również nowelizowane o usuwaniu ruchu samochodowego z obszaru II obwodnicy, moim zdaniem takie rozwiązanie stoi w sprzeczności z postulatem, II obwodnica to jest między innymi ulica Konopnickiej, Rondo Mateczny, ulicy Powstańców Śląskich.

Mówca

I w tym układzie jaki się teraz stworzył z ONYX to ulica Czyżówka i Zamoyskiego częściowo stała się traktem pieszym, codziennie tam kilkaset pracowników i pieszych bo zostawiają samochody na Kalwaryjskiej maszeruje w jedną i w drugą stronę od godziny 7.00 do godziny 17.00 i rowerami. Jeszcze jest jedna sprawa, którą chciałem poruszyć, w momencie jeśli pozwolenie na budowę otrzymał Ford na tym terenie była droga, ścieżka od Czyżówki do Parku Krzemionki, wychodziła na tereny przedszkola, na tereny Telewizji. I w pozwoleniu na budowę, które otrzymał Ford był zapis wyraźny, że Ford ma odtworzyć tą ścieżkę, to było jedyne od południowej strony ulicy dojście.

Głos z Sali.

Mówca

Powiatowy Inspektor Nadzoru w pewnym momencie zamknął sprawę w ten sposób, że oczywiście dopuszcza się do użytkowania całej ten salon z tym, że oczywiście Ford zgadza się

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

na otworzenie tej ścieżki, czyli problem ścieżki nie był związany z oddaniem do użytku całej inwestycji, został niejako wydzielony, pisaliśmy wiele pism do Powiatowego Inspektoratu i do Prezydenta, nic w tej sprawie się nie stało, ale stało się coś, co, to jest działka prywatna, nie wiem w jaki sposób geodezja wydzieliła tutaj pomiędzy tą prywatną, tą działką, która jest w tej chwili niezabudowana taki przesmyk.

Pan /.../*

Pytanie jest takie, to co Państwo tutaj zaznaczają jako pasmo ZP1, które dochodzi do Czyżówki, czy Państwo mają jakiś stosunek do tego i jakiś pomysł, czy np. to pasmo mogłoby kiedyś w przyszłości stać się tą ścieżką, tym dostępem do tych terenów.

Mówca

Dlatego, że od strony południowej nie ma żadnego dostępu do tego parku, jest tutaj bardzo możliwe, łagodne przez ten teren wejście, oczywiście szerokość tej działki jest taka, że mieści się i wózek inwalidzki i mieści się wózek dla dzieci. Tutaj jest trasa rowerowa, która idzie w kierunku Kopca Krakusa, zrobili trasę rowerową na ulicy Zamoyskiego i ona dochodzi do Czyżówki i kończy się, w zamyśle to ona miała iść dalej rowerowa Czyżówką, w tym miejscu było, i miała iść i łączyć się ze Stadionem Korony, z obiektem Telewizji i zjazd ulicą Redemptorystów albo Krzemionki do Matecznego, moje pytanie jest takie czy nie można by zasugerować przynajmniej, że należy w jakis sposób rozwiązać dostępność Parku Krzemionki od strony południowej, od strony Matecznego, od strony Powstańców Śląskich, od strony Konopnickiej, widzę, że wielu rowerzystów przejeżdża przez Mateczny i wjeżdżają na Czyżówkę, podjadają, wracają, ale na Czyżówkę nie wjadą.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Ścieżki rowerowe, to ogólniejszy przebieg tras rowerowych jest wyznaczony na rysunku planu, to Panowie na pewno wiedzą, my zaznaczamy te główne trasy rowerowe, my mamy tylko za zadanie w planie przebieg tych głównych tras, jeżeli będzie, chociaż te główne trasy rowerowe w Krakowie będą wykonane to będzie na pewno sukces.

Mówca

Gdyby można było zrealizować to wejście na Czyżówkę, problem jest to czy nie dałoby się skomunikować Parku Krzemionki, jego terenu zielonego wypoczynkowego i boiska Korony .

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

My tu w planie wyznaczaliśmy takie pasmo zielone, natomiast jest to teren prywatny, myśmy to przeznaczyci pod zielenie urzędową, ale z reguły nie wyznaczamy przebiegów ścieżek rowerowych przez tereny prywatne, tutaj łączyłoby się też z wykupem gruntów przez gminę, my tutaj spróbowaliśmy wyznaczyć na działce prywatnej połączenie Czyżówki z tymi terenami zielonymi poprzez właśnie ten skrawek tego terenu, ponieważ uważaliśmy że ta działka i tak jest mało inwestycyjna bo jest bardzo wąska, natomiast zobaczymy czy właściciele tej działki złożą uwagę, jeżeli nie złożą to będzie to teren ZP. My planujemy przestrzeń, przeznaczenie terenu, natomiast sprawa ewentualnie później wykupu tego gruntu to trzeba by pomyśleć po prostu inną ścieżką. Jest ten wąski pasek tak jak Pan widzi, jest to w planie zrobione, ponieważ my ten teren zielony tutaj wprowadziliśmy, natomiast zobaczymy jak sprawa będzie się przedstawiała dalej, jeżeli plan będzie uchwalony to, nie jest to teren publiczny, w związku z tym może być terenem zielonym na terenie prywatnym, może nie koniecznie się właściciel zgodzi, żeby przez jego teren przechodzić, to musiałoby być

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

załatwione przez radę dzielnicy, która musiałaby wykazać inicjatywę, może wykupić ten kawałek działki bo w sumie i tak nic na tej działce nie zrobi, a może po prostu by gmina od niego to wykupiła i być może jest to jakieś rozwiązanie. Natomiast sprawa, którą Pan poruszał odnośnie tej organizacji wjazdu na te nowe tereny do zainwestowania od strony ulicy Czyżówka to myślę, że w tym temacie wyczerpaliśmy odpowiedź i my możemy tylko powiedzieć jaka jest propozycja według projektu i to, że akurat jest taki zapis, żeby dla kolejnych inwestycji wjazd był od ulicy Czyżówka wynika jakby z rodzaju kategorii tej drogi, która jest jednak drogą główną, drogą publiczną. Państwo możecie złożyć uwagę w każdym zakresie i będzie przeanalizowana.

Mówca

Ten odcinek, niegdyś to była ulica Telewizyjna jest odnogą, Aleja Powstańców Śląskich biegnie w tamtym kierunku, kiedy nie było Al. Powstańców Śląskich to była zrobiona ulica Telewizyjna, wychodziła do Matecznego i łączyła ulicę Wielicką. Czy te działki w tym układzie, to były wszystko tereny zielone, czy te działki to są działkami, które są przy ulicy Czyżówka czy są przy ulicy Powstańców Śląskich.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Adresy tych wszystkich budynków mają adres Powstańców Śląskich.

Pan /.../*

Kierując uwagę właśnie w tej kwestii rozumiem, że to jakby skierujemy do Państwa, natomiast to już ewentualnie trafi do ZIKiT.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Państwo skierujecie uwagi do Prezydenta, ale jakby do Biura Planowania Przestrzennego bo wszystkie uwagi rozpatruje Prezydent. Państwo do ZIKiT nie składają tylko tak jak jest napisane w ogłoszeniu czyli na adres Biura Planowania Przestrzennego Sarego 4, jeżeli taka jest uwaga złożona to Pan Kazimierz Goras będzie analizował tą sprawę, na pewno porozumie się z ZIKiT żeby to przeanalizować bo musimy wstępnie taką propozycję rozpatrzenia takiej uwagi przedstawić Prezydentowi i przeanalizować ją jakie są możliwości ewentualnego wprowadzenia czy ustalenia innej możliwości komunikacji czy też dostępności tego terenu, gdyby była uwaga uwzględniona to wtedy na pewno musielibyśmy ponowić uzgodnienia z ZIKiT, jeżeli nam ZIKiT nie uzgodni to wtedy mamy czarno na białym, że nie uzgodni. To już jest sprawa adresowania, na ruch komunikacyjny to nie ma znaczenia czy działka się nazywa tak czy inaczej, znaczenie mają przepisy, które regulują te sprawy, w związku z powyższym nawet ulica bez nazwy musi mieć organizację ruchu.

Mówca

Nie może być, te działki U1, U2 skomunikowane od Al. Powstańców Śląskich, ponieważ jest to droga główna, więc mój trzeci argument jest taki, że działki U1, U2 nie leżą przy głównej Al. Powstańców Śląskich tylko leżą przy odnodze Al. Powstańców Śląskich, są inną ulicą, która wychodzi do skrzyżowania Mateczny. Natomiast nielogiczne jest w takim razie to, co usłyszałem, że dla tych rzeczywiście Forda, Reno, ale Ford leży przy Al. Powstańców Śląskich, dostał adres Al. Powstańców Śląskich i wjazd dostał od tej głównej drogi, oczywiście Reno jest od boczniczy, ale też dostał adres Al. Powstańców Śląskich, ONYX to jest U2, też leży przy tej bocznej uliczce i też dostał Al. Powstańców Śląskich, a nie leży przy

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

Al. Powstańców Śląskich. Więc jest tu jakaś niekonsekwencja i dlatego nam się wmawia, że te dwie działki pozostałe U2 i U1 mają być skomunikowane z ulicy Czyżówki.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Tak naprawdę to tutaj nazwanie tej ulicy Aleją Powstańców Śląskich czy też nie to już, czy też adresowanie tych budynków, w tym momencie trochę ma mniejsze znaczenie, niż to, że cały ten węzeł komunikacyjny, w którym znajduje się Aleja Powstańców Śląskich znajduje się w terenie KDG.1, czyli jest to teren drogi publicznej klasy głównej, czy ta ulica będzie się nazywała czy tak czy inaczej, ona jest w tym węźle i jest w bezpośrednim sąsiedztwie do tych terenów tutaj wyznaczonych czyli U1, U2 i U3. Cały czas jest problem w kategorii drogi, nie w nazwie. Tutaj jest cały pas zieleni w środku.

Głos z Sali.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Jeśli przepisy pozwolą na to żeby ten teren był skomunikowany od Powstańców Śląskich to być może to będzie dopuszczalne, na dzień dzisiejszy mamy takie rozwiązanie, jeśli przepisy będą dopuszczały obsługę komunikacyjną i organizację ruchu w ten sposób, że wjazdy do tych wszystkich pozostałych działek na tereny U1, U2 i U3 będą mogły się odbywać po południowej stronie od terenu KDG.1 to my tutaj nie będziemy stawiać Państwu oporu, tylko na pewno umożliwimy takie działanie.

Mówca

Ale ciągle mam takie pytanie, że prawdopodobnie, a na pewno przepisy nie pozwoliły dla Forda, dla Reno i ONYX skomunikować ich od Czyżówki, czyli przepisy jakie są dla ulicy Czyżówka nie pozwoliły komunikować ich z ulicy i ZIKiT, a więc Urząd odpowiedni skomunikował je do Al. Powstańców Śląskich.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Ale być może było to tak, że było to najprostszym rozwiązaniem czyli bezpośredni dostęp do głównej ulicy czyli z głównej ulicy bezpośredni zjazd, a nie poprzez zjazd, że tutaj do tego salonu przyjeżdżają klienci, być może było to tak, że to był najprostsze rozwiązanie. Ja tutaj nie wiem jakie były warunki jeśli chodzi o rozwiązania komunikacyjne, jakie były pozwolenia na budowę, nie znam tych szczegółów, więc mamy taki stan zastany. Być może jest tak, że przepis dopuszcza jakiś wlot co ileś metrów, a może się okazać, że kolejny nie z jakiegoś powodu, nie będę tutaj tego przesądzać, to będzie przedmiotem dyskusji przedstawicieli ZIKiT. Państwo możecie złożyć uwagę, czyli Państwo chcecie żeby wszystkie tereny były obsługiwane od strony południowej czyli od strony KDG.1.

Pan /.../*

Przede wszystkim żeby plan respektował dotychczasowe decyzje, aby warunki decyzji na budowę według których zostały zrealizowane trzy obiekty komercyjne i żeby ten plan utrzymywał decyzję obsługi komunikacyjnej bo w tym momencie jest taka sytuacja jakoby plan jakby negocjował tą dotychczasową dostępność tych trzech obiektów.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Plan nie neguje, plan nie rozwiązuje problemu jednej inwestycji na przedmiotowym obszarze tylko reguluje jakiś obszar, nie mówimy o wjeździe na jedną działkę tylko mówimy o jakimś

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
STARE PODGÓRZE – CZYŻÓWKA *przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2013 r.***

obszarze, czyli że tereny U1, U2, U3 mają być obsługiwane w taki czy inny sposób. W pozwoleniu na budowę czy wcześniej przy decyzjach o warunkach zabudowy mowa jest o konkretnej jednej inwestycji, to jest trochę inny problem, tu mamy obsługę pewnego obszaru o pewnej funkcji, troszkę to jest jakby inny poziom sprawy. Wszystko co Państwo złożycie będzie przeanalizowane i nie jest tak, że po prostu nad się nie pochylimy, będziemy każdą sprawę analizować szeroko. My możemy taką propozycję rozważyć, to zdecyduje komunikat jak tą sprawę załatwić, Pani Dyrektor i Pani Prezydent i być może nawet my często piszemy, że uwaga jest rozpatrzona pozytywnie, ale zastrzegamy, że to musi zależeć od dalszego uzgadniania, opiniowania bo może się okazać, że my powiemy tak, a organ nam powie nie.

Głos z Sali.

Projektant planu Pani Jolanta Czyż

Państwo musicie złożyć uwagę pisemnie bo to jest dyskusja publiczna, natomiast my będziemy rozpatrywać uwagi tylko te, które wpływają do nas w formie pisemnej, Państwo możecie tu różne rzeczy opowiadać, a później np. nie złożyć uwagi. My oczywiście ten problem przedstawimy naszemu komunikantowi od razu. Ja tylko jeszcze przypomnę, że uwagi do 8 sierpnia można składać i później 21 dni ma Prezydent na rozpatrzenie uwag i będziemy decydować czy będziemy powtarzać procedurę, wszystko zależy od rozpatrzenia uwag przez Prezydenta. Może Pan tylko wiedzieć w momencie, kiedy jest rozpatrzenie uwagi przez Prezydenta, podpisane zarządzenie, nie możemy udzielać żadnych informacji bo to jest informacja publiczna, w dniu podjęcia zarządzenia czyli podpisane przez Prezydenta zarządzenie możemy udzielić informacji, nawet jeśli ona się nie ukaże w BIP to jak już wiemy, że Prezydent podpisał, jest numer zarządzenia, możemy takiej informacji udzielić. Zarządzenie Prezydenta, później nieuwzględnione uwagi dostaje Rada Miasta Krakowa i ostatecznie o uwzględnieniu bądź podtrzymaniu tego rozstrzygnięcia decyduje Rada Miasta Krakowa. Rada Miasta uchwalając plan decyduje czy te uwagi są nieuwzględnione, czy podtrzymują to co Prezydent zrobił. To już będzie na Sesji, na Sesji są zwykle dwa czytania i na Sesję może przyjść każdy, więc można brać udział w Sesji. Bardzo dziękuję za udział w dyskusji, bardzo dużo tematów było poruszanych i dziękujemy za udział.

Na tym stenogram zakończono.

Na podstawie kaset magnetofonowych
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.);
jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK