

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE –  
KS. KAZIMIERZA JANCARZA”**

**odbyta w dniu  
20 lipca 2017 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

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

Szanowni Państwo, będziemy zaczynać dzisiejszą dyskusję publiczną, dlatego że mamy godz. 15.30. Dzisiejsze nasze spotkanie jest związane z opracowywanym planem miejscowym Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza. Ja nazywam się Bożena Kaczmarska-Michniak i jestem Dyrektorem Biura Planowania Przestrzennego, ze mną jest Pan Kierownik Pracowni Urbanistycznej – Pan Tomasz Babicz, jest również Pani Joanna Karaś-Janik, ale dzisiaj najistotniejszymi osobami są autorzy tego projektu planu, bo projekt planu jest opracowany przez firmę zewnętrzną, wyłonioną w drodze przetargu, jest to Instytut Rozwoju Miast z głównym projektantem planu – Panem Antonim Matuszko, i projektantem – Panem Andrzejem Słowik.

Opracowanie tego planu, zapewne z wieloma z Państwem żeśmy się już spotykali, nastąpiło wtedy, kiedy 5 listopada 2014 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę, w której zobowiązała Prezydenta, zobowiązała do tego, aby rozpocząć prace nad planem. Wtedy też został określony obszar, którym mieliśmy objąć ten plan, i rozpoczęły się prace. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi nam, jakie kolejne czynności winniśmy wykonać, i tak też jest prowadzona cała procedura. Dzisiaj spotykamy się na wyłożeniu, na II wyłożeniu, bo jak Państwo pamiętacie, mamy II wyłożenie, w związku z tym, że po I wyłożeniu, które było między 17 października a 16 listopada 2016 r., wpłynęło wiele uwag, które Prezydent rozpatrzył pozytywnie, i zaistniała konieczność ponowienia procedury planistycznej, czyli w związku z tymi uwagami, naniesienia pewnych zmian i w rysunku planu, i w tekście planu, ponownie uzgodnienie z organami określonymi w ustawie, no i w związku z tym spotykamy się dzisiaj w ramach II wyłożenia. II wyłożenie do publicznego wglądu trwa od 26 czerwca i będzie trwało do 24 lipca – w tym czasie Państwo projektanci, firma zewnętrzna, będzie Państwu udzielała informacji w Biurze Planowania Przestrzennego na Sarego 4, we wtorki między godz. 13.30 a 15.30, poniedziałki, środy, czwartki i piątki między godz. 8.00 a 10.00. Wszystkie materiały, które są wykładane do publicznego wglądu, możecie Państwo z nimi się zapoznać na stronach Biura Planowania Przestrzennego, czyli BIP, i wchodźcie Państwo 24 h na dobę, i jest możliwość zobaczenia tych materiałów. Natomiast te wcześniejsze godziny, to one są w tym celu, żebyście Państwo w sposób indywidualny i o indywidualnych sprawach mogli rozmawiać z projektantami planu. Istotne dla Państwa jeszcze terminy to, że oczywiście uwagi, czyli uwagi, tak jak ustawodawca mówi, to są wszyscy ci, którzy kwestionują ustalenia projektu planu, mogą złożyć uwagi. Na uwagi Państwa będziemy czekać do 7 sierpnia – to jest nieprzekraczalny termin. Bardzo prosimy o to, aby najpóźniej 7 sierpnia w Urzędzie Miasta Krakowa znalazły się Państwa uwagi, i te uwag zostaną rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa też w formie zarządzenia, które będzie opublikowane na stronach internetowych Biura. Oczywiście potem Pani Prezydent będzie miała czas 21 dni, bo tak mówi ustawa, na rozpatrzenie tych uwag, i to będzie 28 sierpień, gdzie najpóźniej pojawi się Zarządzenie Prezydenta rozpatrujące uwagi.

Oczywiście dzisiejsza dyskusja nasza publiczna jest nagrywana, będzie z niej sporządzony stenogram. My za chwilę Państwu podamy listę obecności, bardzo prosimy o wpisanie się na tą listę obecności. Mam propozycję taką, że w tej chwili oddam głos projektantom, żeby

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

przybliżyli Państwu głównie zmiany, które zaistniały w związku z tymi uwagami przez Państwa wniesionymi, które Prezydent rozpatrzył pozytywnie, i potem rozumiem, że będzie czas na dyskusję. Podczas dyskusji, to tak jak zwykle, poproszę, żebyście Państwo dali znać kto chciałby się wypowiedzieć, podamy mikrofon, z kolei poprosimy Państwa o to, żebyście się przedstawili, no i będziemy dyskutować. Mam nadzieję, że projektanci rozwieją jakieś wątpliwości, udzielą pewnych informacji. Rozumiem, bo taką mam informację od głównego projektanta – Pana Antoniego Matuszko, że dzisiaj tą część wstępną będzie Państwu przedstawiał Pan Andrzej Słowik. Dziękuję.

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Słowik**

Dziękuję bardzo. Dzień dobry Państwu. Chciałbym przedstawić na początek krótkie przypomnienie w kilku slajdach, które Państwo widzieli już na prezentacji, która była przedstawiana w trakcie I dyskusji publicznej w ubiegłym roku, kiedy spotykaliśmy się tutaj. Krótkie przypomnienie dotyczące procedury. Jesteśmy w tym momencie po pkt 12, po rozpatrzeniu uwag i pism. Główna idea planu to jest ochrona zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności na os. Srebrnych Orłów i Złotego Wieku, ochrona Fortu Batowice i zieleni urządzonej z nim związanej, ochrona Plant Mistrzejowickich i uporządkowanie pasa zabudowy usługowej wzdłuż ul. ks. Kazimierza Jana Jancarza.

Przypomnienie krótkie celów planu: zabezpieczenie ładu przestrzennego, ochrona i kształtowanie przestrzeni publicznych, ochrona wartości przyrodniczych, kulturowych, a są to cele uchwalone przez Radę Miasta w uchwale intencyjnej. To wszystko nadal nas obowiązuje, obowiązują nas nadal ustalenia Studium. Przypomnienie dla Państwa. Obszar w obrębie terenów wskazanych jako MN i MW – tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, i tereny zabudowy wielorodzinnej, oraz tereny zieleni urządzonej. Studium ustala podstawowe wskaźniki i parametry zabudowy, które są wytyczną dla nas w zakresie szczegółowego ukształtowania w ustaleniach planu wskaźników i parametrów.

Pozwolę sobie pominąć pozostałe slajdy, które Państwu pokazywaliśmy w ubiegłym roku, które dokumentują całą procedurę urbanistyczną, którą przeszliśmy, całe analizy obszaru, które wykonaliśmy, żeby stworzyć projekt planu. Podczas wyłożenia pod koniec zeszłego roku złożono do projektu planu 23 pisma, które zostały rozpatrzone. Analiza wykazała, że 21 z nich, z tych pism, stanowią uwagi do planu, które należy rozpatrzyć zgodnie z ustawą, natomiast 2 pisma stanowiły po prostu pisma, które nie są w rozumieniu ustawy przeznaczone do rozpatrzenia. W Zarządzeniu Prezydenta Miasta macie Państwu rozpatrzenie swoich uwag z uzasadnieniem. Tak przedstawia się taka krótka statystyka w zakresie sposobu rozpatrzenia tych uwag. Większość uwag była wieloaspektowych. W dalszej części prezentacji krótko przedstawię najważniejsze zmiany, które zaszły na skutek uwzględnienia uwag, natomiast szczegółowe sprawy, jeżeli będą Państwo mieli w zakresie swoich konkretnych uwag, to będziemy już po prezentacji omawiać. W związku z tym, uwzględnionych zostało 7 uwag w całości, częściowo 6 uwag, natomiast 8 nie zostało uwzględnionych, głównie z uwagi na niezgodność ze Studium albo po prostu z uwagi na brak zasadności z uwagi na obowiązujące

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

przepisy prawa. Tak przedstawia się rozkład uwag uwzględnionych częściowo – to są te obszary w takim niebieskim czy też, nie wiem jak tutaj widać, w takiej niebieskiej granicy – to są uwagi uwzględnione, to są uwagi nieuwzględnione – z otoczką czerwoną.

I proszę Państwa, krótko omówię wszystkie zmiany, które uwidoczniły się na rysunku planu w związku z rozpatrzeniem uwag. Po pierwsze, na ul. Wawelskiej oznaczonej symbolem KDD.4 nastąpiło poszerzenie linii rozgraniczającej, w tym miejscu, gdzie pokazuję, na tym łuku, w celu umożliwienia lokalizacji nowych miejsc parkingowych, postojowych – to jest pierwsza zmiana. Druga zmiana w zakresie linii rozgraniczających dotyczy wydzielenia terenu o symbolu ZP.25 w tym obszarze, za zabudową wielorodzinną przy ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego. Wydzielenie tego terenu nastąpiło na skutek uwag, w których wnoszono o wyłączenie tych terenów zielonych z przeznaczenia pod publicznie dostępny park. Również w tym względzie potwierdziła ten wniosek analiza stanu własności działek, ponieważ okazało się, że niektóre z tych działek zostały sprzedane już przez Gminę Kraków już na rzecz osób prywatnych, więc tym bardziej jest zasadne wskazanie tej przestrzeni zieleni jako zieleni towarzyszącej wyłącznie obiektom budowlanym bez udostępnienia jej jako zieleni publiczna – to jest druga zmiana na rysunku planu. Może nie czyta pendrive'a, przepraszam bardzo, dajmy mu chwileczkę. Wróć do U.11 za moment. Następna zmiana na rysunku – teren MN.3. Zmiana w terenie MN.3 dotyczy wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wewnętrznej, od strony ogródków, miało to na celu jakby ukrycie tej struktury przestrzennej, która tutaj już się w sąsiednich terenach na takiej samej zasadzie kształtuje, w związku z tym takie zamknięcie linii zabudowy uznaliśmy za zadany element, który należy jeszcze dodatkowo poza uwagami, bo to jest jakby element, który nie był objęty uwagami, natomiast w trakcie rozpatrywania uwag również zrodziły się jeszcze inne zagadnienia, które jeszcze należało w projekcie planu skorygować, poprawić, czy też dostosować do obowiązującej wykładni Wojewody, więc jest kilka takich zmian, które wprost z uwag nie wynikały, ale głównie one dotyczą tekstu, natomiast ta rysunkowa jest tylko jedna taka zmiana. Kolejna zmiana w przebiegu linii zabudowy dotyczy terenu U.10 – ona wynika wprost z uwag. Pawilon handlowy w terenie U.10 został otoczony obowiązującą linią zabudowy, co oznacza, że ustalenia planu wskazują w tym terenie zakaz jakiegokolwiek rozbudowy tego terenu, było to przedmiotem wniosku również mieszkańców osiedla. Kolejne tereny, na których wprowadzono zmiany linii zabudowy to tereny U.4 i U.11. W terenie U.4 na wniosek współdzieli mieszkaniowej zlikwidowano nieprzekraczalną linię zabudowy i wprowadzono obowiązującą, co oznacza zakaz rozbudowy pawilonu handlowo-usługowego. W przypadku terenu U.11 również jest taka sama sytuacja – zakaz rozbudowy obiektu, i tutaj nastąpiła też zmiana funkcji terenu, ponieważ na poprzednim wyłożeniu ten teren Państwo zidentyfikować jak mieszkaniowy wielorodzinny lub usługowy, a w tej chwili jest to teren wyłącznie usługowy do utrzymania istniejącego obiektu bez możliwości nadbudowy i rozbudowy. I proszę Państwa, najważniejsze zmiany w tekście uchwały to obniżenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy w terenach: U.10, U.4, U.2, U.2, U.11 – to są te wszystkie, które pokazywałem przed momentem, i obniżenie do wysokości budynków w stanie istniejącym lub tam, gdzie nie ma budynków, do 5 m. Kolejna ważna zmiana to odstąpienie od dopuszczenia lokalizacji parkingów wielopoziomowych w terenach KU.1 do

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

KU.3, z pozostawieniem lokalizacji zabudowy na tych terenach, ponieważ muszą być tam jakieś namiastki zabudowy usługowej na przykład, ponieważ jest to pętla, m.in. na terenie KU.1, natomiast w przypadku parkingów jest dopuszczona wysokość budynków do 5 m maksymalnie. Kolejna zmiana to ustalenie zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m, i to jest zakaz obowiązujący na całym obszarze. Kolejna zmiana to zakaz lokalizacji myjni samochodowych, stacji obsługi, środków transportu oraz stacji kontroli pojazdów, czyli jakiegokolwiek takie uciążliwe inwestycje związane z obsługą komunikacyjną są z tego obszaru wykluczone. Kolejna zmiana to doprecyzowanie przeznaczenia w terenie ZP.25 – to jest ten teren, o którym mówiłem, że wyeliminowano z tej przestrzeni publicznie dostępny park, a wprowadzono wyłącznie tereny zieleni przydomowej. I szczegółowe zmiany dotyczą również nieznaczących korekt w różnych miejscach tekstu w zakresie wskaźników, parametrów zabudowy w terenach. I tak przedstawia się w związku z tym projekt planu po wszystkich korektach, w zasadzie można powiedzieć, że w zakresie przeznaczeń funkcji praktycznie nie różni się od projektu przedłożonego Państwu do poprzedniego wyłożenia. W kilku miejscach są, ale w bilansie ogólnym to są bardzo niewielkie zmiany. Dziękuję bardzo.

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

Dziękuję bardzo. Czyli przystępujemy do tej części, gdzie rozpoczyna się dyskusja. Bardzo proszę, kto z Państwa chciałby zadać pytanie? Podamy mikrofon. Bardzo proszę.

**Gość I – p. /.../\***

Ja nazywam się /.../\*, jestem zarządcą kilku budynków na tym terenie i chciałbym zapytać o ten teren ZP.3, czyli tą zieleń przy Kuczkowskiego i Kurzej. Te uwagi, które dotyczyły tego fragmentu, wiem, że nie zostały uwzględnione, i teraz moje pierwsze pytanie jest takie: czy one nie zostały uwzględnione dlatego, że ten plan jakby od początku obejmuje zieleń urządzoną, tam jest plac zabaw w tym miejscu, czy też jakiś inny powód był, dla którego nie uwzględniono tych uwag? Czy Państwo mogą...?

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Słowik**

Dlaczego zieleń Pan pyta, tak?

**Gość I – p. /.../\***

Tak. To jest taki dosyć duży fragment.

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Słowik**

Teren ZP.3 wynika wprost z ustaleń Studium. Jeżeli popatrzymy na mapę Studium, na planszy K.2 jest tam wyraźnie oznaczona jednostka jako teren zieleni publicznej, stąd zgodnie z przepisami prawa, które mówią, że plan sporządza się zgodnie z wytycznymi Studium, ten teren został zakwalifikowany w projekcie planu jako teren zielni urządzonej.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

Znaczy super, właśnie to chciałem sobie doprecyzować. Natomiast mam jeszcze jedno pytanie: czy Państwo jesteście w stanie podać czy określić może jakiś termin, kiedy w ogóle będzie wyłożony pod głosowanie ten plan?

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

Szanowni Państwo, plan chcielibyśmy skierować do Rady Miasta Krakowa najpóźniej we wrześniu tego roku, czyli w sumie zaraz po wakacjach, bo mamy terminy, które Państwu mówiłam chwilę wcześniej – 28 sierpień to jest maksymalny termin rozpatrzenia przez Panią Prezydent. Mamy nadzieję, że ten termin może ulec skróceniu, ale Rada Miasta Krakowa ma tutaj II czytania, i I czytanie wrzesień tego roku.

**Gość I – p. /.../\***

Znaczy, powiem może, dlaczego pytam, bo my ten teren staramy się gdzieś tam bronić od kilku lat, bo tam spółdzielnia mieszkaniowa chce, czy inwestor, który chce pozyskać ten teren stara się i wystąpił już, tam było ok. 8 wniosków o pozwolenie na budowę, kilka zablokowaliśmy, kilka inwestor wycofał, natomiast dalej złożono nowe wnioski i po prostu boimy się, że zanim ten plan zostanie uchwalony, to po prostu tam dojdzie do jakiejś zabudowy, tak, wielorodzinnej, bo taka jest koncepcja inwestora.

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

Mogę się odnieść tylko do... Jeżeli Pan mówi o nowych wnioskach, ale WZ-tkowych czy pozwoleniowych?

**Gość I – p. /.../\***

Z tego co się orientuję to tam już tą WZ-tkę inwestor właśnie dostał.

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

Nie, no dobrze, to my też wiemy, bo z materiałów, które mamy na etapie uwarunkowań wiemy, że było prowadzone wiele decyzji ustalających warunki zabudowy, tam chyba było wydane WZ-tka ostatecznie pozwolenie nawet na parking. Natomiast sytuacja jest taka, że tutaj jest jak gdyby wyścig z czasem, no bo nie tylko plan musi być uchwalony, a musi się stać planem obowiązującym, a z kolei pozwolenie na budowę też musi być ostatecznym prawomocnym pozwoleniem, żeby można rozpocząć prace nad tym.

**Gość I – p. /.../\***

Tak, to wiem, bo my już do Wojewody zaskarżaliśmy te pozwolenia. Natomiast pytanie jest takie: to ile czasu jeszcze musi minąć od momentu podjęcia uchwały przez radnych, żeby ten plan stał się obowiązującym?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

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

14 dni uprawomocnienie się, ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym, więc plus minus to tak... Oczywiście jest zawsze czas, parę dni na przekazanie materiałów, bo z kolei Rada Miasta Krakowa ma 7 dni na to, żeby przekazać Wojewodzie, no można liczyć, że jest to ok. miesiąca od momentu, kiedy Radni podniosą rękę za planem.

**Gość I – p. /.../\***

A czy są jakieś sytuacje, które mogą wydłużyć ten czas ewentualnie?

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

Tak, zawsze są sytuacje, dlatego że teraz mamy II wyłożenie. My nie jesteśmy w stanie określić jakie uwagi zostaną złożone przez mieszkańców. Może być taka sytuacja, że będzie zasadna uwaga i trzeba będzie ponowić jeszcze raz procedurę. Fakt jest faktem, że w tym my nie oceniamy takiego zagrożenia, a potem następnym zagrożeniem czy możliwością przedłużenia procedury są składane przez radnych poprawki, bo każdy radny ma prawo złożyć poprawkę. Jeżeli przegłosowana zostanie poprawka, i ona jest zasadna, to może skutkować kolejnym ponowieniem procedury planistycznej.

**Gość I – p. /.../\***

Rozumiem. Ale od podjęcia już tej uchwały to jest ok. miesiąca i nie ma już ryzyka?

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

No tak raczej oceniamy, że tak.

**Gość I – p. /.../\***

Dobrze, to ja dziękuję w takim razie uprzejmie.

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

Czy ktoś z Państwa jeszcze? Bardzo prosimy do mikrofonu, bo musi być Pan nagrany.

**Gość II**

Pytania nie mam tak naprawdę, ale chciałbym tutaj skorzystać z okazji i podziękować w imieniu członków mieszkańców naszej spółdzielni, którą reprezentuję, Pani Dyrektor i też Pani Prezydent za przychylenie się do naszych uwag i ujęcie ich w tej drugiej wersji planu, bo byliśmy też u Państwa, u Pani na spotkaniu, także bardzo dziękuję.

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

Bardzo nam miło jest słuchać takie słowa, zwłaszcza podczas dyskusji publicznej, gdzie na ogół wszyscy, może nie wszyscy, ale część jest niezadowolona. Bardzo się cieszymy, że spełniliśmy przynajmniej Państwa oczekiwania.

Czy ktoś z Państwa jeszcze? Bo po wczorajszej dyskusji, która trwała 3 godziny... Jednak możemy na kogoś liczyć.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

**Gość III**

Na chwileczkę. Ja tylko chciałabym powiedzieć, odnosiłabym się do zabudowy wielorodzinnej przy ul. Zjazdu Gnieźnińskiego i Parnickiego. Cały czas, bo zgłaszałam już uwagi po I wyłożeniu, że tam jest ta rehabilitacja blokowa. Jak się zorientowałam z materiałów jakichkolwiek dostępnych, nawet na stronie Instytutu Rozwoju Miast, rehabilitacja obejmuje w większości bloki z wielkiej płyty. To są budynki wybudowane, pozwolenie miały w 1992 r., wybudowane w latach 90-tych i nawet pod koniec, dlaczego one są objęte rehabilitacją blokową? To nie są budynki z wielkiej płyty. Wszystkie budynki z wielkiej płyty kończą się na Złotym Wieku, dokładnie w tym osiedlu, i widać ten układ urbanistyczny, no to... Ja rozumiem, że może coś być zgodne ze Studium, ale te linie w Studium są takie dosyć grube i to takie może ogólne są założenia.

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

To znaczy nie są takie grube, bo nawet jak są grube to dochodzimy do dokładności bardzo precyzyjnej, natomiast te obszary wskazane jako obszary zabudowy wielorodzinnej do rehabilitacji, to są informacje, które uzyskaliśmy na etapie Studium i obszary zostały wskazane precyzyjnie przez Radę Miasta Krakowa kiedyś, która wskazywała te osiedla, i to jest po prostu naniesione. Nawet wyznaczenie takiego obszaru, jaki niekorzystny wpływ ma dla Państwa jako mieszkańców tych budynków? Może nawet lepiej?

**Gość III**

Nie, ale to troszeczkę tak boli, jakby to były jakieś nie wiadomo jakie stare obiekty. Jeśli chodzi o nakazy to tam jest, żeby przywrócić stan po prostu, żeby ta technologia była już nowsza itd., żeby to remontować, no to przecież końcówka lat 90-tych, a te budynki z lat 70-tych, 80-tych, bo taka jest tak naprawdę rewitalizacja, tych budynków z wielkiej płyty, ja to doskonale rozumiem, tylko to ma się nijak do zupełnie budynków, tych bloków takich wysokich, i które mają tą obowiązującą linię dokoła, bo mnie się wydaje, że to też chodzi o tą obowiązującą linię, prawda? Czy wtedy są zaznaczone też?

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

Ale ja rozumiem, że i tak macie Państwo wskaźniki tak policzone, bo to nie jest tylko związane z tym procesem rehabilitacji, ale każdorazowo projektant wyznacza wskaźniki, a tutaj głównym celem było to, żeby te budynki w takim kształcie, w takim układzie, nawet proszę zobaczyć, czystym układzie urbanistycznym zostały, czyli żeby nie pączkowały, nie rozbudowywały się.

**Gość III**

Ja to rozumiem, tylko słowo taka rehabilitacja i podciągnięte to nowe osiedle, bo to jest stosunkowo nowe osiedle, podciągnięte pod te osiedla z lat 70-tych, 80-tych, to, to jest takie troszeczkę mało wiarygodne, bym to tak nazwała, bo taki jest główny cel rehabilitacji.



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

Myślę, że więcej możecie Państwo zyskać niż stracić, bo może będzie możliwość pozyskania np. środków na to, żeby dokonać modernizacji elewacji, a jeżeli to nie jest w tym programie, no to wtedy musicie Państwo z funduszy wspólnoty. Ja tyle, może Państwo projektanci...

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Matuszko**

Musimy być... Oczywiście, że zabrzmi to, dokładnie Pani wie co powiem, ale musimy to podkreślić, nie możemy zmienić Studium. Jeżeli w Studium ta granica została tak zaznaczona... Pani mówi, że ona jest, obszar, my nie możemy...

**Gość III**

Bo wiadomo, że to Studium, jest zupełnie inna skala Studium, no to jest w ogóle...

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Matuszko**

Przepraszam, Studium, które zostało kilka lat temu zaledwie...

**Gość III**

W 2014 r.

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Matuszko**

Tak, 3 lata temu zostało już wykonane w takiej technice, która pozwala na dokładne, naprawdę dokładne odzwierciedlenie granicy, później Wojewoda sprawdza ten zasięg, w wielu przypadkach to jest kwestia dosłownie metrów, w związku z tym tutaj nie możemy dowolnie na etapie opracowania planu miejscowego interpretować, przesunąć poza tą Państwa zabudowę. Argumenty są właściwe, Pani... Rzeczywiście ta zabudowa jest innego rodzaju, jest nowsza, natomiast na pewno, bo Pani to odbiera negatywnie, ja bym tego nie odbierał negatywnie, bo to nie jest absolutnie jakiś czynnik negatywny.

**Gość III**

Tak, bo to jest negatywny, (...) rehabilitacji, bo jest coś co trzeba naprawiać dosyć regularnie i jest starsze może pod tym względem.

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Matuszko**

Ale z pewnością to nie obniży jakby tutaj warunków zamieszkania dla Państwa.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

**Gość III**

Jeszcze chciałam się właśnie tylko... teraz tak, jeżeli jest ta obowiązująca linia zabudowy dookoła, i czytając potem wszystkie te reguły, co to znaczy: powierzchnia całkowita zabudowy, powierzchnia intensywności zabudowy, powierzchnia zabudowy, powierzchnia każdej kondygnacji, to jest tak, że wszystkie budynki w większości, co się mogą tak zorientować, nie mają wzięte pod uwagę, że tam są tarasy i balkony, a to wszystko się wlicza do powierzchni zabudowy, natomiast intensywność jest policzona bez tego, bez dojazdów. Przecież wszystkie budynki miały pozwolenia na budowę – to były obszary M.3 bodajże – i przede wszystkim jest rażąca wysokość, bo jeżeli jest ustalona maksymalna wysokość 1 m, a w planie MW, poprzednio było do 16 m, i te budynki mają, bo mają świetliki, np. część na pewno, bo mają wewnętrzne klatki schodowe i to nawet widać ze wszystkich map ortofoto, to one naprawdę mają więcej niż 13 m, to nie mogę tego zrozumieć. Czy przekroje były jakiegokolwiek terenu robione? Bo trzeba się chyba też odnieść nie tylko do Studium, ale w ogóle do tego co zostało wydane przez Urząd na podstawie wcześniej obowiązującego prawa, bo tam były plany, w 1992 r. były plany, w 1994 r. był zmieniony plan, to nic tam nie ma samowoli, i dlatego to nie jest odniesione do rzeczywistości, po prostu to jest rzeczywistość. To nie jest kreowanie nowej zabudowy, bo już tam nie będzie takiej nowej, tylko żeby się odnieść do tej istniejącej i napisać tak jak to jest, bo przecież można zrobić, teraz jest taka technika, że te wszystkie przekroje przez teren są, prawda, i macie Państwo określoną wysokość nad ziemią, prawda, czyli mierzymy od poziomu terenu?

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

Bo my zaczynamy od tego, że powiemy znowu kolejne słowo Studium. Jeżeli mamy w Studium dla obszaru wyznaczony teren, który ma, gdzie zabudowa nie może być wyższa niż 13 m, budynek jest zrealizowany, to rozumiem, że budynek w takich parametrach jaki jest w tej chwili, a nawet jeżeli jest przekroczony, my sporządzając plan miejscowy nie mierzymy każdego budynku, i dla każdego budynku nie określamy wysokości, które są w terenie. Suma summarum jest sytuacja taka: w tym obszarze nie dopuszcza się nowych możliwości inwestycyjnych w postaci ani nadbudowy, a również, jeżeli Pani mówi o dojazdach, do intensywności, to sorry, ale nie znam takiej definicji, z której wynika, że dojazdy są liczone w jakiś sposób do intensywności zabudowy.

**Gość III**

Do powierzchni biologicznie czynnej, przepraszam.

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

No tak, ale przed chwilą Pani mówiła o intensywności.

**Gość III**

Też, ale generalnie mówię o parametrach, które są istniejące.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

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

Oczywiście, z powierzchni biologicznie czynnej... Tak, są istniejące, i trudno, są istniejące, i w wielu przypadkach jest sytuacja taka: to co jest w Studium, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, my go wpisujemy, taki jak w Studium, nie ma możliwości... Tak jak Państwo macie dojazdy to, to tak będzie, bo macie wydane pozwolenia na budowę i nie możecie powiększać tego i tyle.

**Gość III**

Wszystko rozumiem, tylko to co jest teraz zapisane, to jest niższe niż to, co jest w rzeczywistości.

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

Tak, i tak się zdarza w wielu przypadkach.

**Gość III**

I to jest właśnie...

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

Może się Pani nie zgadzać, ale gdyby była taka sytuacja, że my byśmy postępowali tu w sposób niewłaściwy, to mamy wiele planów, bo tak postępujemy, przecież planów, które są w sądach, nad którymi się pochylały i Wojewódzki Sąd Administracyjny, i Naczelny Sąd Administracyjny nigdy tego nie kwestionował. To jest zastany stan, który nie ulegnie zmianie.

**Gość III**

Bo rozumiem, że to się dopuszcza wszystko do tych nowych, ale i tak jest zakaz, bo tam nie ma żadnych. Tylko teraz jak mamy liczyć powierzchnię budynków skoro są budynki, niewliczone są balkony, a to wszystko się wlicza aktualnie do tej reguły, rozumie Pan, bo tam są teraz – ja z Panem pierwszym projektantem najpierw rozmawiałam – bo to wszystko istnieje, i to jest wszystko w dokumentacji w Urzędzie, wszędzie to jest, i po prostu w tej chwili mamy obowiązującą linię dookoła budynku, nie obejmującą żadnych tych balkoników, tarasików, wszystko, i to na pewno się wlicza do powierzchni zabudowy, ponieważ one nawet mają podpory. I teraz ja się pytam np. o dobudowę windy zewnętrznej. Gdybyśmy chcieli dobudować windę zewnętrzną, to czy mamy ją liczyć...

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

Bardzo przepraszam, ale nie przeczytała Pani ustaleń planu miejscowego, który dopuszcza, że niezależnie od tego jakie są ustalenia planu i jakie są ograniczenia, dopuszcza się na każdym terenie, i w każdym przeznaczeniu, jeżeli jest taka sytuacja, możliwość dobudowy wind, ramp i schodów zewnętrznych, w związku z tym to Państwa absolutnie nie będzie blokowało.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

**Gość III**

Tak, tylko wtedy... Mówiłam też, że to powoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.

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

Nie. Ale tą powierzchnię biologicznie czynną w związku...

**Gość III**

Bo idzie od dołu, prawda, winda.

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

Nie, nie, ale tą możecie Państwo przekroczyć, bo to są wymienione tamte elementy, taki cel zbożny jak gdyby, który jest związany z winda, z rampą dla niepełnosprawnych, i w takich wyjątkowych przypadkach te możliwości można zmniejszyć, a poza tym, no jest jeszcze sytuacja...

**Gość III**

Można zmniejszyć. To takiego zapisu nie ma, że można zmniejszyć powierzchnię biologicznie czynną.

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

No na pewno z tego powodu nie będziemy, doszczegółowienia tego zapisu kolejny raz wyklądać planu miejscowego, bo ten zapis jest oczywisty dla innych planów w planach sporządzanych na terenie Miasta Krakowa, tego nikt nie kwestionuje. Poza tym jest pytanie takie: czy akurat z tą windą Państwo traficie na to co jest zielone, czy np. na to, co jest utwardzone, bo jak to, co jest utwardzone, to już absolutnie nie ma żadnego problemu.

**Gość III**

Nie wliczone jest w ogóle to co jest utwardzone do powierzchni biologicznie czynnej. Nie wliczone jest to co jest... Powierzchnia biologicznie...

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

Ale proszę Państwa, my nie dokonujemy bilansu na Państwa terenie, co jest w stanie istniejącym, czy ten wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest 52,7; czy jest 64,... My musimy wpisać w zgodności ze Studium to, co nam mówi Studium, i tutaj nie ma liczenia dla poszczególnych działek.

**Gość III**

W działkach do stanu istniejącego.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

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

No nie ma stanu istniejącego. Weźmy też pod uwagę, że my cały czas mówimy o planie miejscowym, my nie mówimy o planie szczegółowym.

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Słowik**

Jeśli można jeszcze odnosząc się do tekstu planu. Te zagadnienia, które Pani porusza, gdyby Pani zechciała spojrzeć do par. 6 ustaleń planu, tam właśnie są te wyjątki określone, o który Pani myśli.

**Gość III**

Że dopuszcza się windy?

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Słowik**

Par. 6, w zakresie definicji obowiązującej linii zabudowy, to w par. 4 jest wyraźnie stwierdzone, że obowiązująca linia zabudowy nie obejmuje np. balkonu i innych elementów, także to jest zdefiniowane wszystko w ustaleniach planu.

**Gość III**

Chodziło mi bardziej jeszcze o tą powierzchnię biologicznie czynną, która przez tą windę na pewno będzie musiała być zmniejszona, bo jeżeli jest kwestia dojść i dojazdów, to nie da się zrobić na dojściu i dojeździe windy, tylko trzeba to zrobić z boku budynku, i tam jest akurat powierzchnia biologicznie czynna. A z tego co się orientuję to już wiele wspólnot chciało sobie te windy zrobić i to nie od strony wjazdu do garaży ani od strony budynku, dojścia głównego, no przecież się nie da, tylko musi być trochę z boku, dlatego mówię, że wtedy mógłby być tylko uszczegółowiony, że jeżeli się dopuszcza windy, to wtedy można zmniejszyć procent biologicznie czynnej. Chociażby nie wiem co to jakiś kawałek terenu wyjdzie z powierzchni biologicznie czynnej, no musi wyjść procentowo. Po prostu tylko takie uszczegółowienie o to, bo...

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Słowik**

Ale czy to nie jest zawarte w par. 6 ust. 4? „W odniesieniu do legalnie istniejących obiektów ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych”.

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Matuszko**

Niezależnie od ustaleń planu jest tym słowem kluczowym.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

**Gość III**

Dobrze, czyli wszystkich ustaleń rozumiem. Tu tak Państwo tłumaczycie, tak, tu o to mi chodzi...

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Słowik**

Wszystkich, czyli niezależnie też od wskaźników.

**Gość III**

Od wszystkich ustaleń, dobrze.

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Matuszko**

Czyli też od tej powierzchni biologicznie czynnej.

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Słowik**

Tak.

**Gość III**

Czyli chodzi też, że tak, i biologicznie czynna i ta wysokość, bo trzeba dojechać na to piętro, które tu jest określone na 13 m, a tam jest np. 13,5 m, na przykład, bo takie rzeczy są już wyższe.

**Przedstawiciel Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, główny projektant planu – p. A. Matuszko**

Ten zapis zabezpiecza to o czym Pani mówi, także tutaj na pewno będzie można zrealizować te windy.

**Gość III**

Dobrze. Dziękuję.

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

Czy Panie chciałyby jeszcze? Bo jeżeli Pani nie to rozumiem, że będziemy pomału kończyć. Ja muszę przypomnieć tylko o tych terminach, że do 24 lipca mamy jeszcze wyłożenie, że projektanci na Sarego 4 będą czekać na Państwa w indywidualnych sprawach we wtorki między godz. 13.30 a 15.30, w poniedziałki, środy, czwartki i piątki między godz. 8.00 a 10.00. Wszystkie materiały są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej do Państwa dyspozycji. Uwagi, nieprzekraczalny termin 7 sierpnia, a dzisiaj serdecznie Państwu dziękuję za poświęcony czas. Dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”, 20 lipca 2017 r.**

---

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

\* 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