

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„BALICE II”**

**przeprowadzona w dniu  
8 września 2022 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dzień dobry, witam Państwa. Spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej na temat projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Balice II”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Dyrektorem Wydziału Planowania Przestrzennego, ze mną jest Pani Dyrektor Jolanta Czyż oraz główny projektant planu Pani Agata Gorczowska.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do tego planu 22 października 2014 r. i od tego czasu rozpoczęła się cała procedura związana z opracowywaniem i sporządzaniem tego planu. Do planu wpłynęło 6 wniosków, następnie został projekt planu wykonany i był poddany opiniowaniu i uzgodnieniom, i na tym etapie plan zatrzymał się przez parę lat, dlatego że w tym planie jest przełożenie drogi wojewódzkiej 774 i do czasu wykonania koncepcji tej drogi i ustalenia jej przebiegu zostało zatrzymywane opiniowanie i uzgodnienia. Dopiero po roku 2020 plan był opiniowany i uzgadniany i pierwsze wyłożenie planu do publicznego wglądu odbyło się od 29 listopada 28 grudnia 2021 r. Do projektu wykładanego wpłynęły uwagi i w wyniku rozpatrzenia uwag projekt planu uległ zmianom. Po wprowadzeniu tych zmian do projektu planu i po ponownym opiniowaniu i uzgodnieniu projekt planu obecnie jest wykładany po raz drugi do publicznego wglądu. Wyłożenie rozpoczęło się 16 sierpnia i trwać będzie do 14 września, termin składania uwag to jest 28 września – do tego terminu, jeżeli ktoś chce złożyć uwagę, uwaga musi wpłynąć do Urzędu, czy to jest wysyłana pocztą, czy to jest składana drogą mailową, czy osobiście, najważniejsze jest to, żeby do 28 września uwagi wpłynęły do Urzędu, gdyż tylko te uwagi są później rozpatrywane przez Prezydenta.

Ja teraz oddam głos Pani projektant, która przedstawi ten projekt, który obecnie jest wykładany, jakie zmiany zaszły w projekcie, następnie zaproszę Państwa do zadawania pytań i do dyskusji na ten temat. Dziękuję. Bardzo proszę Pani Agato.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Gorczowska**

Dziękuję, Pani Dyrektor. Szanowni Państwo, mam przyjemność przedstawić projekt planu, który jest sporządzany na bazie nowego Studium z 2014 r. Historię Pani Dyrektor krótko przedstawiła. Jest to rejon w pobliżu lotniska Kraków-Balice, na obrzeżach miasta, nie graniczy z gminami ościennymi, ale jest to już taki rejon blisko Gminy Zabierzów, blisko Gminy Liszki. Celem planu jest stworzenie warunków dla rozwoju nowych funkcji generalnie usług metropolitarnych wokół lotniska, i co jest związane z tym, i konieczne, to zapewnienie rezerw terenowych pod nowy układ komunikacyjny. Podstawowym uwarunkowaniem jest Studium, które dla tego obszaru wyznacza przede wszystkim kierunek: usługi. Były przeprowadzane wszelkie potrzebne analizy, były brane pod uwagę wytyczne kierunkowe dokumentów obecnych, analizy dotyczące starych dokumentów planistycznych, bo ten rejon był predysponowany do pełnienia funkcji usługowych już w Planie Ogólnym z 1994 r., przy częściowym jeszcze wtedy zachowaniu terenów rolnych, pojawiła się funkcja...obszar produkcji zaplecza technicznego, to jest baza paliw dla lotniska, ona jest utrzymana w dalszym ciągu, mamy również obszary urządzeń komunikacji dosyć istotne, i na obrzeżu obszaru planu wtedy jeszcze był obszar rolny, urządzeń rolnictwa. W tej chwili już nowe Studium wyznacza kierunki bardziej usługowe, już rolnictwo jest traktowane w tym rejonie zupełnie marginalnie,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

natomiast kwestia zieleni publicznej skoncentrowana jest wzdłuż potoku Olszanickiego i tam pozostają te tereny biologicznie czynne najbardziej aktywne łącznie z użytkowaniem ekologicznym, który został uchwalony przez Radę Miasta w trakcie procedowania tego projektu planu. Plan mamy w pobliżu lotniska i z tym są związane pewne ograniczenia, m.in. wysokościowe, i z tym też jest związany długi przebieg procedury, który w pewnym momencie musiał się zatrzymać, by dostosować się do powstającego Planu Generalnego Lotniska.

Do procedowanego projektu wpłynęło 6 wniosków i zostały one rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta, natomiast w tym momencie jeszcze co jest istotne, w sąsiedztwie jest procedowany projekt „Balice I”. Proszę zobaczyć tutaj mamy projekt „Balice I”, te tereny czerwone – usługowe – to jest już Gmina Zabierzów, to jest Gmina Liszki, tutaj mamy obecnie uchwalany plan „Zakamycze”, i to jest kontekst obszaru planu „Balice II”.

Struktura własności kształtuje się w sposób taki, że mamy skupienie gruntów gminnych wzdłuż potoku Olszanickiego, grunty Skarbu Państwa to jest baza paliwowa przede wszystkim, poza tym większość gruntów figuruje jako własność osób fizycznych i prawnych. Procedura dosyć długa, od 2017 do 2022. Mamy ustawowe opiniowania, uzgodnienia ze wszystkimi organami, tak jak wymaga ustawa.

I projekt planu w obecnym kształcie przedstawia się następująco. Zgodnie z wytycznymi kierunkowymi Studium dominują tereny zabudowy usługowej, utrzymujemy minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20% zgodnie ze Studium, maksymalna wysokość zabudowy nigdy nie przekracza 25 m i została dostosowana do rzędnych terenowych z uwzględnieniem różnic poziomu terenu. W terenie U.2 czy U.3 na przykład wynosi 23 m, a w U.4 i U.5 jest zróżnicowana w zależności od położenia względem lotniska, czyli na północ od linii regulacyjnej mamy 18 m, a na południe mamy 25 m. Tereny: U.7, U.8, U.11 i U.12 charakteryzują się dodatkowo tym, że mają ustaloną minimalną wysokość zabudowy na poziomie 12 m. I można powiedzieć, że w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego w sąsiedztwie terenów bazy paliwowej, w takim najbliższym kołnierzu, wskazano dopuszczenie pod obiekty przemysłu wysokich technologii, natomiast w pozostałym zakresie terenów usług mamy przeznaczenie uzupełniające pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu administracji, handlu, gastronomii, usług biurowych, biznesowo-konferencyjnych, zamieszkania zbiorowego, w tym hotele – to jest takie ukierunkowanie na to co jest z związku z kontekstem lotniska tutaj wokół, i dopuszczenie obiektów budowlanych z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem. Stanowi to podstawę do stworzenia programu będącego uzupełnieniem tych funkcji podstawowych wymienionych wcześniej. Wszędzie w całym obszarze planu, we wszystkich terenach usługowych, dopuszczamy garaże wielopoziomowe widząc potrzebę realizacji tego typu obiektów wokół lotniska, gdyż jest to związane z obsługą dużej liczby pasażerów. Tu widzimy Państwo przykładowe szczegółowe rozwiązania terenów zabudowy usługowej, gdzie wchodzimy już w inną skalę czyli widzimy nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, strefę zieleni, wyznaczone nowe połączenia drogowe. Zespół terenów zabudowy przemysłowej P.1, P.2 i P.3 również utrzymuje minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 20%, maksymalna wysokość zabudowy w zależności od lokalizacji waha się od 18/19 m do 25 m i 17 m w terenie P.3.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

Tak to wygląda w zbliżeniu. Pomimo dużej inwestycyjności obszaru planu jednak mamy zachowane enklawy zieleni wzdłuż terenu wód otwartych Potoku Olszanickiego, tereny leśne, tereny lasu w użytku ekologicznym oraz tereny zieleni izolacyjnej generalnie zlokalizowane wzdłuż autostrady, która obecnie już jest w trakcie procesów pozwalających na budowę trzeciego pasa jezdni. Nasz projekt planu zakłada rezerwy terenowe pozwalające na realizację tej inwestycji. Jest również zachowany teren cmentarza istniejącego, który jest w tym momencie w obszarze planu, teren o parametrach zgodnych ze Studium, czyli minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na poziomie 5%, a maksymalna wysokość zabudowy została zróżnicowana dla obiektów budowlanych o funkcji sakralnej i wynosi 15 m, a dla pozostałych obiektów 5 m. Tereny wód powierzchniowych mają minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego określony w projekcie planu na poziomie 90%, maksymalną wysokość zabudowy 5 m oraz możliwość prowadzenia prac konserwatorskich i modernizacyjnych koryta Potoku Olszanickiego. Jest też 5 terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU, z czego 4 pełnią funkcję o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi, garaże wielopoziomowe, natomiast teren KU.5 tuż przy ul. Olszanickiej, gdzie obecnie jest przystanek autobusowy, został przeznaczony pod obiekty budowlane i urządzenia transportu publicznego z możliwością budowy terminalu przesiadkowego. Maksymalna wysokość zabudowy została określona na poziomie 15 m, a minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 10%. Tereny komunikacji są zróżnicowane: klasa autostradowa to jest dla istniejącego odcinka A4, mamy klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego dla przełożonej drogi wojewódzkiej nr 774, mamy drogę klasy głównej w ciągu ul. Olszanickiej i są 3 drogi klasy zbiorczej, również 3 klasy lokalnej, drogi dojazdowe i 3 zaproponowane tereny ciągów pieszych oraz jeden teren placu, wokół którego mogą być zlokalizowane, na obowiązującej linii zabudowy, usługi właśnie takie w kierunku hotelowo - gastronomicznym. I z terenów komunikacji istotny jest również przebieg linii kolejowej na północy wraz z bocznicą kolejową do bazy paliwowej. Ten rysunek nie obrazuje wielopoziomowości, może tylko powiem, że jest planowana, przy przełożeniu drogi wojewódzkiej - estakada ponad potokiem Olszanickim i ponad torami, celem przejścia na północ i połączenia się z projektowaną w tym kierunku Trasą Balicką, natomiast połączenie w relacji wschód – zachód poprzez przekroczenie autostrady, nie określamy w tym momencie dokładnie sposobu, może to być tunel, może to być estakada – projekt planu skupia się na rezerwach terenowych dla zapewnienia tego połączenia w przypadku uruchomienia tych terenów jako inwestycyjnych i tych po drugiej stronie. Dobrze jest o takie połączenia, z punktu widzenia urbanistycznego, zadbać. Tak jak Pani Dyrektor mówiła, terminy są określone w ogłoszeniu i obwieszczeniu prezydenckim. Tak prezentuje się całość projektu planu. Jeżeli Państwo mają jakieś pytania to bardzo proszę.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję bardzo. Poproszę o wyświetlenie projektu, bo będzie nam lepiej rozmawiać na jego temat. Jeszcze raz na koniec przypomnę Państwu terminy, bo to jest istotne. Przypominam, że wyłożenie jest w Wydziale Planowania Przestrzennego, jeżeli ktoś by chciał szczegółowo porozmawiać z projektantem na temat rozwiązań projektu planu to zapraszamy na wyłożenie: ul. Mogilska 41, Wydział Planowania. Prosimy o wcześniejsze umówienie się mailowe albo telefoniczne, po to żeby ktoś nie czekał, tylko żeby od razu w danej godzinie mógł spotkać się

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

z projektantem. Zazwyczaj prosimy pierwsze z sali o pytania, a później poproszę naszych internautów, ponieważ nasza dyskusja jest już, jak już wiele dyskusji od trzech lat, od dwóch lat, jest prowadzona w formie hybrydowej, czyli i spotykamy się bezpośrednio, i też mamy internautów na naszych dyskusjach. Bardzo proszę.

**Gość I – p. /.../\***

Dzień dobry. /.../\* Ja jestem tutaj z ramienia Kraków Dom Development S.A., która jest właścicielem gruntu w obrębie terenu U.2 i chciałbym się odnieść tak naprawdę głównie do (...). Jakby Pani była uprzejma wyświecić to miałbym parę pytań tak naprawdę do rysunku i tak samo do treści. Jakby można było powiększyć troszkę albo było też jakieś zbliżenie wcześniej. Może tak wystarczy. Czy wskaźnik mógłbym dostać jakiś? Świetnie. Więc tak, nasz teren, to zresztą widać było na mapie, która pokazywała strukturę własności, tak jak Pani wspomniała, teren, który sięga tutaj, jest mniej więcej tak ograniczony dotąd. To na co chciałabym zwrócić uwagę, to że cała reszta w ogóle obszaru, które są tutaj, tak naprawdę należy do osób fizycznych, dlatego jestem tu sam, tak naprawdę z tego to wynika. Po prostu z punktu widzenia celu planu, który był na początku, który... Jak zrozumiałem były dwa cele, pierwszy cel to było uruchomienie terenów inwestycyjnych, a drugi cel to była kwestia regulacji drogowych, prawda? My jesteśmy gotowi do tego, żeby tam zrealizować inwestycję. Teren jest skupiony, jest spójny, jest nieobciążony, nie ma żadnych innych poza planem tak naprawdę przeszkód, żeby tutaj zacząć projektować i tak naprawdę inwestować, i dlatego chcielibyśmy tak naprawdę dwie rzeczy – po pierwsze, zwrócić uwagę na pewne kwestie, a po drugie, pytanie odnośnie (...). Pierwsza rzecz, przebieg tej drogi tam idzie tak naprawdę, tnie nam teren w skosie. W planie z roku ok. 2017 chyba była taka wersja, prawda, przebieg tej drogi był troszeczkę inaczej. Ja rozumiem, że tak jest prosto, to jest po prostu takie grid-siatka, tylko ona ignoruje troszeczkę stan własnościowy i skutek tego będzie taki, że tak naprawdę teren inwestycji zostanie ograniczony mówiąc wprost, a te tereny zostaną zainwestowane dopiero wtedy, kiedy ktoś je kupi, czyli prawdopodobnie za kilkadziesiąt lat, bo tyle to trwa mniej więcej – no mamy akurat w tym doświadczenie. Tak że tu tylko zwracamy uwagę na niespójność, tak, bo teren mamy inwestycyjny, jesteśmy do tego gotowi, a jednocześnie przebieg tej drogi ogranicza tak naprawdę jakieś 3-4 tys. m<sup>2</sup> możliwość realizacji samego terenu, nie mówię o powierzchni użytkowej. Druga rzecz odnośnie uwag to jest kwestia zieleni izolacyjnej. Podoba nam się podejście takie jak w odpowiedzi na uwagi Państwo podaliście, że kwestia percepcji zieleni od strony autostrady jest istotna i w ogóle percepcji tego terenu od strony autostrady jest istotna, i faktycznie uważamy, że to jest fakt, z tym, że z drugiej strony to nam zabiera znowu hektar tak naprawdę. Z naszego punktu widzenia to jest hektar przy intensywności 3,6; to my mówimy tutaj o 30 tys. m<sup>2</sup> powierzchni inwestycyjnej. My zaproponowaliśmy, że być może tutaj wprowadzić izolacyjne budynki parkingowe, które mogłyby ten teren obsługiwać, no ale to zostało, powiedzmy – to zaraz do tego przejdę – rozwiązane w sposób taki, powiedzmy, niezdecydowany, tak bym powiedział. Tak że dwie rzeczy z naszej strony. My to składaliśmy też już w uwagach do poprzedniego wyłożenia, tzn. to jest kwestia kształtu tej drogi i tego terenu zieleni izolacyjnej, którą uważamy, że zieleni izolacyjna de facto akustycznie jest słabą izolacyjnością, kwestia budynków parkingowych byłaby lepsza, natomiast oczywiście kwestia percepcji jest kwestią dyskusyjną.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

Uważam, że to jest ciekawe podejście, aczkolwiek trochę mocno jakby niejasne. To z mojej strony. I tutaj nie oczekuję wyjaśnienia, bo po prostu to są nasze uwagi, to składaliśmy też na piśmie i dostaliśmy na to odpowiedź, tylko jakby bardziej pod rozwagę, jeżeliby były... I zresztą my te uwagi oczywiście ponowimy w ten sam sposób, także to tak będzie wyglądało. Natomiast w kwestii wyjaśnienia są dwie rzeczy, jeżeli można zapytać Panią projektant. Tak naprawdę to są dwie rzeczy, które są zmienione w stosunku do poprzedniego projektu planu. Pierwsza rzecz to jest kwestia wysokości na U.2, bo w poprzednim wyłożeniu mieliśmy 25 m, a w obecnym mamy 23 m, chociaż nikt nie wnioskował o zmniejszenie wysokości. I było już po uzgodnieniach. Jakie nastąpiły okoliczności, że to poszło w dół? Bo powiem tylko czym to będzie skutkowało. Ja jestem architektem, zajmuję się przerabianiem tych planów na budynki, tak że tu mamy przeanalizowane. To skutkuje tak naprawdę obcięciem jednej kondygnacji, bo przy 25 m możemy mieć 7 kondygnacji użytkowych wysokości 3,6 m; przy 23 m mamy 6 kondygnacji. Intensywność nam się nie zmienia de facto, bo intensywność była do 3,6; czyli tak naprawdę dostaniemy niższe budynki i szersze, z większymi traktami, z mniejszą ilością powierzchni. Z punktu widzenia użytkowego bardziej korzystne dla nas... Z punktu widzenia, powiedzmy,  $m^2$  to wychodzi na to samo, bo intensywność tu jest kluczowa, prawda, natomiast z punktu widzenia użytkowego wolimy mieć węższe budynki i wyższe, bo są po prostu lepiej doświetlone, i mamy więcej przestrzeni do tego, żeby też zagospodarować teren, dlatego tu chciałbym zapytać skąd się wzięły te 23 m? Od razu drugie pytanie. Czy Pani odpowie teraz?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Gorczowska**

Może już, bo tych różnych kwestii jest już kilka, a chciałabym się odnieść po kolei do wszystkiego, co Pan poruszył.

Kwestia nr 1, kwestia własnościowa. Generalnie bierzemy pod uwagę czy jest to własność Skarbu Państwa czy jest to własność Gminy Miejskiej, czy też jest to własność zupełnie, można powiedzieć w skrócie, prywatna, czyli tam mamy na myśli podmioty fizyczne, prawne, spółki, firmę – jest to cały sektor działalności prywatnej. Więc jest mapa, którą pokazywałam na początku prezentacji, obrazująca taką strukturę. Nasze działania projektowe opierają się na niej.

Kwestia druga – przebieg drogi. Ta droga, o której Pan mówi, zawiera w sobie działkę gminną i to jest nasze przesłanie, dlaczego taki jest przebieg tej drogi która tutaj jest konieczna, żeby zapewnić obsługę komunikacyjną obszaru. Ja proszę, żeby pamiętać, że cały ten projekt planu, cały ten obszar projektowany, to jest ponad 100 hektarów. Droga wojewódzka – jeżeli mogę wskaźnik – ona nie zapewni bezpośrednich zjazdów do poszczególnych terenów ze względu na swoją wysoką klasę, i nie można zaprojektować w planie miejscowym tylko i wyłącznie autostrady i drogi wojewódzkiej klasy głównej ruchu przyspieszonego, a pomiędzy nimi już nic się nie dzieje, tylko obowiązkiem projektanta jest projektowanie w taki sposób, żeby zapewnić obsługę komunikacyjną wszystkich wyznaczonych terenów inwestycyjnych. Nie jesteśmy w stanie, nie rysujemy, nie ta skala, dojazdu do każdej posesji, nie jest to zadaniem planisty, natomiast dbamy o integralność i dostępność komunikacyjną

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

poszczególnych terenów, a droga wojewódzka tutaj zjazdów nie zapewni, bo nawet jeżeli są w rezerwie terenowej tzw. drogi serwisowe, to proszę wziąć pod uwagę fakt, że mniej więcej od tego momentu zaczynamy się wznosić w górę na estakadę.

Jeśli chodzi o temat zieleni izolacyjnej, to ma Pan rację, że nie jest to super pomysł i jedyna słuszna metoda na to, żeby odizolować się od ruchu autostradowego. Bardziej przyświecała nam konieczność zapewnienia przestrzeni wolnej od zabudowy lub ograniczonej zabudowy w pasie 50 m i 150 m od autostrady. Pan wie, że to wynika z przepisów odrębnych. Poszliśmy w kierunku takiego rozwiązania jak zieleni izolacyjna i tak chcemy to pozostawić, ze względu na to ograniczenie a ponadto ze względu na walory krajobrazowe.

Natomiast jeśli chodzi o wysokość, którą Pan poruszał, to zwracając się, po rozpatrzeniu uwag, o ponowne uzgodnienie projektu planu do organów wymienionych w ustawie, m.in. do Urzędu Lotnictwa Cywilnego, otrzymaliśmy informację zwrotną, że żeby uzyskać uzgodnienie należy doprecyzować te maksymalne wysokości zabudowy. Dopuszczenie 25 m, w przypadku takiego a nie innego istniejącego stanu poziomu terenu, nie uzyskuje aprobaty i proszą o obniżenie tych wartości. Więc żeby uzyskać uzgodnienie z Urzędem Lotnictwa Cywilnego przeprowadziliśmy szczegółową analizę topografii terenu i te wysokości zabudowy zostały zróżnicowane, z całą świadomością ile potrzeba metrów na jedną kondygnację.

**Gość I – p. /.../\***

Jeśli można, jest dyskusja. Więc tak, w kwestii przebiegu drogi. Nie mamy tutaj akurat tego rysunku, ale droga, o której Pani mówi, to jest ul. Powstania Listopadowego, ona ma oś wschód-zachód, a północ-południe to jest tak, że całe KDD.1 praktycznie leci po naszym terenie, tak że to nie jest tak właśnie jak Pani wspomniała. My tu nie mamy tego zastosowania. Absolutnie rozumiemy konieczność ustanowienia tutaj siatki dróg – to jest dla nas w 100% jasne, i jakby nie kwestionujemy samej tej drogi, że ona jest, tylko chodzi nam o jej przebieg tylko i wyłącznie, że jeżeliby była przesunięta w prawo, tak jak to było w projekcie z 2017 r., czyli na wschód, to nam to da po prostu większą możliwość, tak, bo naprawdę te pozostałe tereny – też odnosząc się do tego co Pani mówiła – te pozostałe tereny to jest czysta teoria, to znaczy tam nic nie powstawanie przez bardzo długi czas, bo skupienie takich gruntów to trwa latami, to jest kilkadziesiąt lat. My te grunty mamy już skupione, więc to z punktu widzenia, wydaje mi się, korzyści biznesowych miasta, jest to uzasadnione, żeby tego rodzaju grunty uwolnić a nie w tym momencie je zabierać pod drogi. Oczywiście nie mamy tych rysunków w tym momencie, ja myślę, że o tym będziemy mogli porozmawiać na Mogilskiej po prostu.

Teraz tak, w kwestii akustycznej. W planie jest wpisane, że jest w ogóle zakaz lokalizacji usług, które są w pasie akustycznym, to po co wprowadzamy w takim razie ten pas zieleni? Jeżeli mamy ten zakaz to moglibyśmy równie dobrze nie mieć tego pasa zieleni. Jeżeli już wprowadzamy jakąś izolacyjność akustyczną to w takim razie nie wprowadzajmy zakazu takich usług, albo wprowadźmy zapis taki...no bo nie ma to konsekwencji. Wprowadźmy zapis taki, który, nie wiem, uzależni na przykład... Wiadomo, że my projektując na takich terenach, nie raz się projektuje na terenach, które są obciążone akustycznie i to w centrum miasta przecież także, i wtedy po prostu jest obowiązek zastosowania, prawo budowlane na nas wymusza

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

obowiązek zastosowania odpowiednich technologii, które to niwelują. Tak że prosilibyśmy, żeby to po prostu rozważyć, bo dla nas to jest 1 hektar, to jest bardzo dużo dla nas. Tak naprawdę patrząc z punktu widzenia np. miejsc pracy biurowych, to mamy 30 tys. m<sup>2</sup>, to jest (...) ok. 3 tysiące osób, które tutaj by mogły pracować, tak? I w tym momencie nie będą tu pracować. Także zwracamy na to uwagę.

Jeśli chodzi o kwestie wysokości to przyjmujemy do wiadomości oczywiście. Trochę to było niezrozumiałe, bo zazwyczaj w tego rodzaju sytuacjach jest wprowadzana rzędna po prostu ograniczająca od góry, prawda, dlatego że wysokość tak z punktu widzenia prawa budowlanego mamy...my sobie tu możemy nasypać przecież jeszcze z 5 m, oczywiście bez sensu by to było, prawda, bo po co, ale liczy się od głównego wejścia. Mieliśmy do czynienia z Państwa planami miejscowymi, uważam, że to miało bardzo duży sens, zresztą były narzucenia np. Konserwatora, po prostu była wpisana rzędna wysokości – to byśmy zasugerowali, jeżeli faktycznie takie ograniczenia ze strony ULC wychodzą, bo nam znowu to da możliwość np. niwelacji terenu w dół, i wtedy nie będziemy mieli ograniczenia wysokości w dół, intensywności i tak się będziemy musieli trzymać, prawda, natomiast jakby wydaje mi się będzie wilk syty i owca cała, tzn. nie będzie problemu ani żadnych konfliktów, bo tak naprawdę to i tak będzie wyglądało tak, że jak wystąpimy tutaj z jakimś pozwoleniem na budowę na te 25 m, prawdopodobnie to i tak będzie wymagane jakieś uzgodnienie ULC, być może, nie wiem w tym momencie. No i oni nagle powiedzą: ale nie możecie tu tyle robić. 23 m, nie możecie tu tyle robić, bo wchodzicie w nasz stożek. I rzędna prawdopodobnie zadziałałaby lepiej, tak żebyśmy wnosili o to, myślę, że wtedy po prostu te reguły będą jaśniejsze. Tyle z mojej strony.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Gorczowska**

Ja może powiem odnośnie tej własności, czyli kwestia pierwsza. Rzeczywiście jest droga w układzie wschód-zachód, natomiast w układzie północ-południe jest działka drogowa będąca własnością Gminy Miejskiej Kraków. Ona nie jest w tym momencie żadną drogą, jest to po prostu wąski pas terenu w układzie ... .

**Gość I – p. /.../\***

Nie w tym zakresie.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Gorczowska**

...w układzie północ-południe. I jeżeliby Pan byłby chętny to zapraszam, jest jeszcze wyłożenie do publicznego wglądu i wtedy można dokładnie się przyjrzeć lokalizacji tej działki i położeniu, i przebiegu tej drogi.

**Gość I – p. /.../\***

Tak myślę. Jeszcze jedna rzecz tylko na koniec odnośnie rozwiązania na ZL.1. Przepraszam, na ZL.1. W tej chwili tak jest wprowadzona możliwość zrobienia parkingów, ale zakaz robienia budynków, czyli tak naprawdę do 5 m możemy zrobić budowle, które nie są budynkami. I teraz... Bo tak naprawdę ta zieleń izolacyjna, ostatecznie powiem szczerze tak, co Państwo tu nie wpiszeć, to ono i tak się stanie parkingiem. Tak to będzie wyglądało. Bo nie da się



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

nakazać robienia zieleni na terenie, tylko po prostu może być tak, że my ten teren sprzedamy komuś i tu będą parkowały busy, bo tak się dzieje z tymi terenami, bo to nie będzie zagospodarowane – to jest po prostu nieużytek. Chyba że gmina to wykupi, ale oczywiście gmina tego nie wykupi. To po prostu będzie martwy teren. Prosimy o przemyślenie tego, bo pakowanie terenów zielonych na terenach prywatnych zawsze tak się kończy, jakimś kombinowaniem. Lepiej ustalić jasne reguły, z których wszyscy będą zadowoleni, bo wiadomo, potem jest masa nieporozumień. Tak, że parkingi do wysokości 5 m, bez możliwości zrobienia budynków, czyli tak naprawdę możemy zrobić jakieś platformy na dole i na górze i bez schodów, bo nie możemy tam wydzielić klatek schodowych, to robi się z tego takie nie wiadomo co troszeczkę, tak że prosilibyśmy o zdefiniowanie.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ja może wyjaśnię, bo Pan to jakby troszeczkę źle interpretuje. Wysokość zabudowy, którą my określamy w tym terenie to jest wysokość, którą troszkę narzucił nam Wojewoda w rozstrzygnięciach innych planistycznych, mianowicie dotyczy infrastruktury, czyli krótko mówiąc oświetlenie, słupy oświetleniowe zaliczają się w kategorii prawa budowlanego, do tej kategorii właśnie zabudowy, więc po to jest to określenie do 5 m, natomiast budynków nie, czyli to co Pan już jakby powtórzył, nie ma możliwości. Prezydent rozpatrując uwagi dopuścił pewną ilość miejsc parkingowych, żeby Państwo mogli wykorzystać ten teren i sobie tam np. zrobić miejsca parkingowe, więc proszę nie mówić, że to będzie teren niewykorzystany dla Państwa, bo jak najbardziej będą Państwo mogli w pewien sposób...

**Gość I – p. /.../\***

Ale my nie będziemy mogli tych miejsc bilansować...

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Nie będą Państwo mogli sobie bilansować do powierzchni biologicznie czynnej, natomiast miejsca parkingowe jak najbardziej będą Państwo mogli w ramach inwestycji dla swojej inwestycji tam po prostu wykonać. Dotyczące tego pasa zieleni. Był to też wymóg, który wynikał z uzgodnień, z opiniowania z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, dlatego że, jak już Pani projektant mówiła, ten teren w większości jest terenem usługowym, i żeby ten teren nie był z małą powierzchnią biologicznie czynną, bo 20% to nie jest duża powierzchnia biologicznie czynna, w związku z tym wymogi właśnie dotyczące, to co Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nam narzuca w projektach planu, żeby były te połączenia terenami zielonymi, żeby była w tym wypadku ta izolacja od autostrady i my staramy się to w planie wprowadzić. Ja wiem, że i projektanci, i inwestorzy woleliby oczywiście mieć jedną wielką plamę koloru pomarańczowego z zapisami, że można robić tam praktycznie wszystko, ale musimy się dostosować też do pewnych innych wymogów. I to jest jakby takie wyjaśnienie skąd wynikały te zapisy, tu Pani też wyjaśniała – Pani projektant, jak ma się to z układem drogowym. Ja też rozumiem Pana, że najlepiej żeby droga była u sąsiada, u Państwa nie było jej, ale to jest mniej więcej to samo co my w każdym planie się spotykamy.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

Ale przepraszam, absolutnie pół na pół może być. Nie ma problemu.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak, ale my ten układ...

**Gość I – p. /.../\***

A teraz jest w całości u nas.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak, tylko że wie Pan co, Pan patrzy tylko na północną część i na własną działkę, natomiast my proponujemy tą drogę lokalną, ona obsługuje też tereny na południu. Nie możemy robić takich skrętów, że proszę bardzo, tu przesuwamy, robimy jakby...ona jest w miarę symetrycznie zaprojektowana, żeby obsługiwała jeden i drugi teren. Ale oczywiście, plan jest wykładany, plan jest wykładany w całości, Państwo mogą jeszcze raz odnieść się do tych zapisów. I jeszcze jedno chciałam powiedzieć, bo chyba Pani projektant jakby tego tutaj nie powiedziała. My mamy też te rzędne wskazane, o to co Pan prosił, mamy te rzędne wskazane tutaj w projekcie planu, tak że jest i wysokość, a to wynika, że musimy...

**Gość I – p. /.../\***

Aha, w treści wcześniej, tak, jest...

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak. A my musimy podać wysokość zabudowy, dlatego że to wymaga od nas ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że my wysokości zabudowy mamy podać, więc musimy...

**Gość I – p. /.../\***

To skoro są rzędne, to zostawmy 25 m w takim razie.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

No nie, bo 25 m ograniczył nam Urząd Lotnictwa Cywilnego. Zakwestionował to.

**Gość I – p. /.../\***

Ale... Nie, nie, nie, właśnie mówię, skoro są rzędne... Ale skoro są rzędne, to znaczy, że i tak trzeba będzie się dostosować i do tego, i do tego.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Oczywiście. Do tego i do tego. Myśmy to przeliczyli, że ta wysokość to jest w tych rzędnych, które my podajemy, i taką formę Urząd Lotnictwa Cywilnego nam uzgodnił.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

**Gość I – p. /.../\***

Ale przecież moglibyśmy zniwelować teren, moglibyśmy obniżyć teren...

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ale proszę Pana, jest też zapis, że nie można robić takich zmian gruntowych, także Państwo nie będą mogli wziąć i wybrać całego terenu ziemi, wywieść go gdzie indziej i obniżyć o 3 m. Nie. Bo tego znowu wymaga od nas Geolog Powiatowy, żeby nie robić takich zmian gruntowych, gdyż może to wpłynąć na zaburzenie stosunków wodnych geologicznie. W związku z tym to są pewne wymogi...

**Gość I – p. /.../\***

Ale przecież realizacja parkingów podziemnych dokładnie właśnie na tym polega na przykład.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak, ale proszę Pana... Tak, ale Państwo robią parking, a nie obniżają cały teren. jedno z drugim się łączy. Oczywiście. My wyjaśniamy dlaczego zrobiliśmy takie zapisy i skąd to wynika, natomiast tak jak mówię, Państwo mogą kwestionować te zapisy, bo po to jest to wyłożenie, żeby Państwo, jeżeli coś uważacie, że może nieprecyzyjnie, może można by było inaczej to zapisać, to proszę złożyć w uwadze i Prezydent za każdym razem jakby analizuje to na ile można uwzględnić oczekiwania mieszkańców, inwestorów, no po prostu tych, którzy są zainteresowani realizacją planu.

**Gość I – p. /.../\***

Główna rzecz, na którą zwracam uwagę tak naprawdę, to to nie jest kwestia mieszkańców tutaj. Wiadomo, że teren jest prywatny, wiadomo, że to jest czyjeś – zawsze tak jest, zawsze jest czyjeś, ale chodzi tutaj tak naprawdę głównie o spójność założeń. Jeżeli celem planu są tereny inwestycyjne, strategiczne, a plan w ogóle... Pani się tłumaczy dlaczego czegoś nie zrobiliście, ale tutaj uważam główny problem jest taki, że nie ma podejścia do tego pod kątem inwestycyjnym, tak? To znaczy tu jest problem. Oczywiście, to nie są kwestie techniczne, tylko to jest kwestia woli. Ja rozumiem, że pewne rzeczy po prostu wynikają z uzgodnień, ale zawsze można znaleźć rozwiązanie takie, tak jak powiedziałem, żeby był wilk i owca całe, tylko trzeba chcieć. Bardzo byśmy prosili. Tak jak mówię, to nie chodzi o to, że ktoś nawet uzyska. Miasto ustaliło ten teren terenem strategicznym, więc prawdopodobnie z jakiegoś powodu miasto chce, żeby to było, jeżeli nie, to może wyłączmy to z terenów strategicznych w takim razie, tak? No bo tak to troszeczkę wygląda. Ale prościej będzie na pewno znaleźć tutaj rozwiązania, które... To nie jest tak jak Pani mówi, że my chcemy mieć wszystko na pomarańczowo i zrobimy sobie tak jak chcemy – nie, zdecydowanie nie. Ja się zgadzam ze wszystkimi argumentami, które tutaj są, tylko faktycznie myślę, że np. wprowadzenie linii zabudowy i odpowiednich zapisów by wystarczyło, ale to są szczegóły, może faktycznie nie na teraz. Myślę, że jesteśmy w stanie sobie jeszcze porozmawiać szczegółowo, ale skoro to się nagrywa, no to myślę, że powinno zostać powiedziane, także dlatego sobie pozwoliłem.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Gorczowska**

Ja może jeszcze dodam, że pewne rzeczy można, tak jak Pan mówi, robić na różne sposoby, i np. tą zielenią izolacyjną w jakiś sposób inny zapewnić, niemniej jednak ona pokrywa się ze strefą zagrożeń, która uwzględnia ograniczenia wynikające z ustalonego zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania autostrady A4 na środowisko określone decyzją Wojewody Krakowskiego, ustaloną dla lokalizacji autostrady, i ona wynosi w strefie zagrożeń 50 m od krawędzi jezdni. Mamy tam zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi. Kolejno jest strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni, gdzie mamy nakaz zapewnienia skutecznej ochrony istniejących obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed szkodliwym wpływem autostrady. Poprzez to obostrzenie uzyskujemy, że w przypadku lokalizacji funkcji, które wymagają ochrony akustycznej, należy oddalić się od autostrady, Natomiast te 50 m, ten bezpośredni pas, gdzie jest zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi to zielenią izolacyjną w nim się zawiera. Nie wychodzimy dalej, nie poszerzamy zasięgu tej zieleni, tylko właśnie w taki sposób podjęliśmy próbę dbałości o komfort akustyczny i odpowiednie odległości w świetle korytarza krajobrazowego wzdłuż autostrady.

**Gość I – p. /.../\***

Oczywiście, uważamy, że po prostu miejsca parkingowe byłyby prawdopodobnie troszkę lepsze, ale rozumiem w zupełności. Z mojej strony bardzo dziękuję za Pani czas. Skorzystałem z tego, że jestem sam.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję bardzo.

**Gość II (online)**

Przepraszam, a można też osoby online?

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Przepraszam. Dziękujemy bardzo. Tak jak było tu już mówione, zapraszamy wszystkich na wyłożenie, można skorzystać z wyłożenia, można w Wydziale Planowania Przestrzennego, tak jak tu mówiła Pani projektant, szczegółów dopytać się, zobaczyć sobie właśnie tę mapę własności, sprawdzić – to co Pan zadawał pytania, można też zapoznać się z uzgodnieniami, więc jest to po prostu taka jakby bardziej szczegółowa rozmowa. Ja teraz od razu zwracam się do naszego Pana Karola, który jest w kontakcie z naszymi internautami, więc pytanie czy ktoś chciałby zadać pytanie?

**Urząd Miasta Krakowa, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Karol Plawecki**

Nie ma zgłoszeń z czatu, ale jest zgłoszenie Pani Marty, także jeżeli Pani nas słyszy to proszę.

**Gość II (online)**

Tak, ja bym chciała porozmawiać. Czy Państwo mnie słyszą?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak, bardzo dobrze Panią słyszymy.

**Gość II (online)**

Proszę Państwa, ja chciałam porozmawiać, tak jak mój przedmówca, o właśnie tym projekcie przełożenia trasy 774. Tak się składa, że przełożenie odbędzie się od ul. Olszanickiej właśnie po terenie mojej działki. Problem polega tylko na tym, że Państwo przekładając ten projekt 1:1 tak jak dostaliście od projektanta, nie zwróciliście uwagi na to, że tniecie moją działkę przez tak 2/3 będzie pod inwestycję drogową, a 1/3 zieleń. I to samo robicie, ja mówię o prawej stronie tej drogi, a po lewej stronie dokładnie to samo. Tniecie kolejną czyjąś własność, że po lewej stronie zostawiacie 1/3 zieleń, a 2/3 pod tą przewidywaną inwestycję drogową, która jak wiemy jeszcze nie jest zatwierdzona, więc jest wpisana, ale może się nigdy nie udać w tym kształcie jej przeprowadzić, dlatego moje pytanie: czy nie da się tego przesunąć do granic działek odpowiednio w prawo albo w lewo, żeby nie ciąć komuś i zostawiać teren kompletnie bezużyteczny? Bo rozumiem, że Pan przedmówca mój też dbał o swój interes, żeby jak najmniej stracić, ale my tracimy właściwie wszystko, tak, czyli i inwestycyjnie nic nie zrobimy i też na nieużytkach, które nam zostaną, też nic nie zrobimy. Czy Państwo pochylili się nad tym, że tniecie komuś tak w niewłaściwy i niekorzystny sposób działki?

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ja domniemuję, że Pani jakby już troszkę zapoznała się skąd wynika ten przebieg drogi 774 – jest to porozumienie pomiędzy Gminą Kraków, Zarządzeniem Województwa i Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad o przeniesieniu drogi o znaczeniu wojewódzkim właśnie po stronie krakowskiej i ona została... Przez długi czas zresztą... To też spowodowało, że nasz plan był tak długo procedowany, ponieważ jakby przejście tej drogi, trasa tej drogi była dość długo analizowana, było zrobione kilka koncepcji i w wyniku właśnie uzgodnień pomiędzy tymi organami został wytyczony ten przebieg drogi wojewódzkiej. I teraz...

**Gość II (online)**

Przepraszam, że Pani przerwę, ponieważ rzeczywiście obdzwaniałam wszystkie urzędy, które brały podobno udział w tych uzgodnieniach i właściwie żaden z nich nie podpisał się pod ostateczną decyzją takiego przebiegu. Czy Pani ma informacje, że na dziś dzień jest to uzgodnione i będzie poddane pod realizację?

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Wie Pani, jeżeli chodzi...

**Gość II (online)**

Bo ja z tego co się dowiadywałam to absolutnie takiego uzgodnienia, nigdzie nie zostało ono klepnięte, że tak będzie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Proszę Panią, mamy dokument Zarządu Dróg Województwa, który wskazuje, który przebieg drogi został wybrany jako najkorzystniejszy, i to jest pismo z sierpnia 2022 r., natomiast... Znaczący w projekcie planu został ten przebieg wskazany i każdy uzgadniający, czyli i Zarząd Województwa Małopolskiego, i Generalna Dyrekcja Dróg i Autostrad uzgodniła w takim przebiegu. Jeżeli by te jednostki uznały, że my nieprawidłowo, źle, nie tak, wyłożyliśmy tę drogę, to by po prostu tego nie uzgodnili. Natomiast chciałabym odpowiedzieć Pani na tą drugą część pytania, którą Pani zadała i wskazała, że zostaną Pani kawałki działek, które ma Pani nie do wykorzystania. I z tego co my, jakbyśmy miały takie doświadczenie, jeżeli chodzi o realizację dróg w innych miejscach na podstawie innych planów, na podstawie decyzji ZRID-owskich, jeżeli jest taka sytuacja, że jest wykupywana działka, która jest pod drogę i zostają właścicielowi fragmenty, które są nie do wykorzystania, to one są też wykupywane ze względu na to, że Pani później nie ma co jakby z tym kawałeczkiem tej działki zrobić. I takie sytuacje istnieją, jeżeli właściciel zwróci się, że po prostu nie ma możliwości wykorzystać.

**Gość II (online)**

Wie Pani, to jest takie... No tak niestety by było. Ale też mąż dzwonił do Państwa i któraś z pań odpowiedziała mu przeciwnie, że nie zostanie Panu i trudno, bo niekoniecznie ktoś to wykupi, więc ja bym chciała uniknąć takiej sytuacji. Wołałabym, żeby ktoś jakby spojrzął na to, że ja tak naprawdę tym planem nie zyskuję nic, myśląc, że kiedyś Państwo puszcza tereny gdzie miałam działkę, to właściwie dzisiaj tracę wszystko, tak? Więc przychylenie się do tego, żeby przynajmniej było to w obszarze jakiejś inwestycji planowanej byłoby po prostu jakimś gestem w naszą stronę, tak, bo nikt przebiegu po naszym terenie nie uzgadniał. Nigdy nie zostaliśmy zaproszeni na jakiegokolwiek spotkanie. Próbowaliśmy się cokolwiek dowiedzieć, jesteśmy odsyłani, każdy urzędnik uważa, że to nie on podjął tę decyzję. Projektant mówi, że wielokrotnie była zmieniana. Obok buduje się autostrada. Nie wiem czy natężenie tej drogi 774 na pewno jest takie jak Państwo zapewniają, że jest potrzebna kolejna szeroka droga – autostrada, więc dlatego myślę, że jeszcze możecie Państwo coś zmienić, zwłaszcza że to, tak jak mówię, nie wydaje mi się, żeby szybko było realizowane.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Wyjaśniałam skąd wynika ten przebieg. Pani oczywiście może złożyć uwagę, i tak jak mówię, Prezydent rozpatruje każdą uwagę. Natomiast jeszcze też chciałam powiedzieć jakby dalszą rzecz, że jeżeli by doszło do takiej sytuacji, że nastąpiłaby „A” – rezygnacja z tej drogi, „B” – zawężenie tej drogi w tych liniach, które myśmy wyznaczyli, to będzie to wymagało zmiany planu i wtedy być może zajdą właśnie takie zmiany, że Pani odzyska większą część działki. My tłumaczymy skąd wzięła się ta droga i że my jesteśmy też, tu zresztą Pan mówił, że w pewien sposób rozumie, że niektóre rzeczy wynikają z uzgodnień, no i m.in. przebieg takiej drogi wynika z uzgodnień. To nie jest tak, że Wydział Planowania Przestrzennego sam narzucił taki przebieg drogi i sami jako projektanci przenieśliśmy tę drogę z gminy sąsiedniej...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

**Gość II (online)**

Tak, ale wie Pani, że całkiem niedawno była...

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tylko wrysowaliśmy ją w wyniku uzgodnień. Proszę mi chwileczkę nie przerywać, bo strasznie ciężko się rozmawia jak Pani równocześnie ze mną mówi, bo ja nie słyszę po prostu.

**Gość II (online)**

Dobrze.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Więc to wynikało właśnie z tych uzgodnień, dlatego tą drogę żeśmy w takiej formie i w taki sposób wtrasowali w projekt planu. Jeżeli by zaszły zmiany właśnie dotyczące rezygnacji, to będzie wymagało zmiany planu. My na dzień dzisiejszy nie możemy powiedzieć, że nigdy do czegoś takiego nie dojdzie, bo być może tak będzie. Tłumaczyłam też co może być jeżeliby doszło do realizacji tej drogi i Pani zwróciła się o to, żeby fragmenty, które nie są dla Pani istotne, że nie może Pani wykorzystać, żeby wykupić. Jest jeszcze jeden przepis, który mówi, że jeżeliby Pani chciała podzielić swoją działkę w tym zakresie, którym Pani zostaje jakby poza drogowym przebiegiem, to wtedy jakby gmina lub województwo, która jest realizatorem tej drogi, ma obowiązek wykupić ten fragment, który jest w drodze – tak przepisy mówią dotyczące celu publicznego określonego, a droga jest właśnie takim celem publicznym. Droga publiczna jest celem publicznym – tak mówi ustawa o gospodarce nieruchomościami. Natomiast tak jak mówię, jeżeli Pani uważa, że można by było coś jeszcze w tej drodze zmienić, to proszę złożyć uwagę i być może my zwrócimy się, Prezydent rozpatrując uwagi zwróci się do Zarządu Województwa Małopolskiego z pytaniem czy jest możliwość właśnie zrobienia takich jakichś zmian w tym przebiegu drogi. Bo ja w tym momencie wyjaśniam dlaczego myśmy tę drogę w takiej formie i w takim przebiegu wprowadzili, natomiast, tak jak Pani mówi, orientowała się Pani w różnych urzędach i dostawała Pani różne odpowiedzi, więc jeżeli Prezydent zwróci się z zapytaniem czy jest podtrzymywany ten przebieg drogi, to dostaniemy też jakąś odpowiedź.

Proszę bardzo, jeżeli Pani ma jeszcze jakieś pytania to zapraszam, dlatego że ja dość długo mówiłam, więc bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

**Urząd Miasta Krakowa, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Karol Plawecki**

Chyba nie mamy odzewu od Pani, a innych zgłoszeń nie ma w tym momencie, ani z czatu, ani...

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

To ja od razu może się zwrócę jakby z takim ogólnym apelem. Proszę Państwa, ponieważ nasze wyłożenie trwa do 14 września, więc zapraszam, że jeżeli ktoś ma jeszcze jakieś pytania, jakieś wątpliwości, chciałby się coś dowiedzieć, coś bardziej szczegółowo, tak jak mówiłam, możemy pokazać Państwu jak wyglądały te uzgodnienia. Tu koleżanka ma całą listę wypisaną wszystkich uzgodnień dlatego to tak długo trwało, dlatego że właśnie na tych uzgodnieniach żeśmy jakby zawiesili w pewnym momencie procedowanie tego planu. Generalna Dyrekcja Dróg i Autostrad też w pewnym momencie miała wątpliwości gdzie będzie węzeł autostradowy, więc to wszystko po prostu trwało, i są na ten temat właśnie opinie i uzgodnienia i z wszystkim można się zapoznać. Jednocześnie przypominam, bo to jest bardzo istotne – o tym terminie składania uwag, czyli 28 września mija termin składania uwag. Tak jak powiedziałam, uwagi można w różny sposób składać: pisemnie, bezpośrednio do Urzędu, drogą pocztową, ale proszę pamiętać, żeby wcześniej wysłać, żeby wpłynęło do 28 września; drogą mailową, z podpisem elektronicznym, bez podpisu elektronicznego. Najważniejsze jest, żeby do 28 września taka uwaga wpłynęła do Prezydenta, czyli do Urzędu Miasta. Może to być każda siedziba Urzędu Miasta, nie tylko Wydział Planowania Przestrzennego. – I to jest bardzo istotne. Następny termin istotny, o który też Państwo pytacie, to jest rozpatrzenie uwag. Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag i ten termin mija 19 października, po tym terminie ukaże się Zarządzenie prezydenta, w którym będzie sposób rozpatrzenia uwag, i po tym sposobie rozpatrzenia uwag Państwo mogą dowiedzieć się co dalej dzieje się z planem. Jeżeli uwagi, które wpłynęły będą rozpatrzone pozytywnie i będzie konieczność wprowadzenia zmian w projekcie planu, to projekt planu jest ponownie opiniowany i uzgadniany i ponownie wykładany do publicznego wglądu. Jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag nie zajdą żadne zmiany w projekcie planu, to wtedy projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta. To oczywiście trwa, nie jest to bezpośrednio, bo trzeba przygotować całą dokumentację, cały projekt, wszystkie prognozy, w związku z tym chwilę to trwa, ale być może jeżeliby nie było zmian, to jeszcze w tym roku byłby projekt planu kierowany pod obrady Rady Miasta. Rada Miasta obraduje nad projektem w dwóch czytaniach, rozpatruje nieuwzględnione przez Prezydenta uwagi. Rada ma możliwość składania poprawek do projektu, jeżeli takie poprawki zostaną przegłosowane przez Radę, projekt planu jest z powrotem wycofany do Prezydenta i Prezydent powtarza całą procedurę, czyli powtarza zmiany w wyniku wniesionych poprawek, ponownie opiniuje i uzgadnia projekt planu i ponownie wyklada do publicznego wglądu, i wtedy ta procedura przesuwa się o kilka miesięcy, bo tak ustawodawca określił terminy. Więc po Zarządzeniu Prezydenta będą Państwo mogli dowiedzieć się co dalej dzieje się z projektem planu. Oczywiście jeżeli ktoś by miał jakieś wątpliwości i pytania to my udzielimy chętnie odpowiedzi i wyjaśnienia, i Pani Projektant, i sekretariat Wydziału Planowania Przestrzennego wyjaśni co dzieje się z projektem planu. W tej sytuacji, ponieważ...



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

**Urząd Miasta Krakowa, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Karol Pławecki**

Mamy jeszcze zgłoszenie Pani Dyrektor.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Bardzo proszę.

**Urząd Miasta Krakowa, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Karol Pławecki**

Pani /.../\* ma podniesioną wirtualną rękę. Jeżeli Pani nas słyszy...

**Gość III (online) – p. /.../\***

Tak słyszę. Nie wiem, czy jestem słyszana?

**Urząd Miasta Krakowa, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Karol Pławecki**

Tak, potwierdzam.

**Gość III (online) – p. /.../\***

Dzień dobry. Ja chciałam się zapytać, chodzi mi o tereny P.1 dokładnie. Czym jest spowodowana zmiana zakwalifikowania tych terenów pod przemysłowe, bo tak jak sprawdzałam w poprzednich wersjach planu to do marca tego roku te tereny były jako tereny usługowo-przemysłowe, w tej chwili to zostało zawężone tylko do terenów przemysłowych, i chciałam się dowiedzieć jaka była przesłanka ku temu. Halo, czy słyhać mnie było?

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak. Już, już.

**Urząd Miasta Krakowa, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Karol Pławecki**

Tak, było Panią słyhać. Prosimy o chwilę cierpliwości.

**Gość III (online) – p. /.../\***

Dobrze, bo myślałam, że może znowu mam problemy z połączeniem.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Gorczowska**

Rozumiem, że chodzi o tereny od P.1 do P.3 – tereny zabudowy przemysłowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami przemysłu wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej z zachowaniem bezpiecznych odległości w związku z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Na etapie uzgodnień z Komendantem Wojewódzkim Straży Pożarnej i z Komendantem Miejskim, bo on jest wykonawcą tego uzgodnienia, były prowadzone spotkania, w wyniku których doszliśmy do takiego porozumienia, że lepiej będzie, mimo wszystko, te usługi wprowadzić jako dopuszczenie, a oznaczyć teren P jako pod zabudowę dla przemysłu wysokich technologii. A zgodność z kolei ze Studium zakłada, że ma to być

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

przemysł wysokich technologii w takim właśnie ujęciu. Nie wiem czy wyjaśniłam, czy coś jeszcze Pani chce doprecyzować?

**Gość III (online) – p. /.../\***

Rozumiem, że Komendant miał...chodzi tutaj głównie o zagrożenie, tak, wybuchem odległości od zbiorników, rozumiem, że te przepisy pożarowe, tak, to determinowały?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Gorczowska**

Tak, że jeżeli dopuszczamy tam zabudowę usługową, to wypracowaliśmy wspólnie na spotkaniu takie stanowisko, że ta zabudowa usługowa może być jako dopuszczenie, z tym zastrzeżeniem, o zachowaniu bezpiecznych odległości w związku z ryzykiem wystąpienia poważnej awarii. Też tutaj nie określaliśmy stricte dokładnie tych odległości zważywszy na to, że przepisy wykonawcze odnośnie tych bezpiecznych odległości są jeszcze w toku, i żeby elastyczność pewną zachować i zgodność tego aktu prawa lokalnego i nie rodzić w przyszłości potencjalnego konfliktu z przepisami odrębnymi, zostało to w ten sposób sformułowane.

**Gość III (online) – p. /.../\***

Bo w poprzedniej wersji rysunkowej wokół tych terenów zbiorników, tam były oznakowane strefy zagrożenia wybuchem, bodajże tamta największa ok. 250 m miała, natomiast w tej wersji planu te strefy już nie funkcjonują, więc stąd...to takie było mało czytelne i trudne do jakby przeanalizowania, że to akurat może być spowodowane tymi odległościami i tymi przepisami. Dobrze...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Gorczowska**

To też wynika ze spotkania ze Strażą Pożarną, i tak jak tutaj już było wcześniej tłumaczone, można na różne sposoby uzyskać ten sam efekt, jeżeli np. chcemy zapewnić bezpieczeństwo dziecku, to możemy go nie wypuszczać do ogrodu, możemy wyjść z nim za rękę do ogrodu, możemy ogrodzić ten ogród, więc mamy trzy różne sposoby. I tutaj też rozmawialiśmy ze strażą w jaki sposób osiągnąć bezpieczeństwo, bo tutaj o to chodzi, i ta edycja planu uzyskała pozytywne uzgodnienie w tym zakresie i jest wynikiem naszego kompromisu, naszej rozmowy. Strefy nadal funkcjonują i są zawarte w części tekstowej ustaleń planu.

**Gość III (online) – p. /.../\***

OK. Dziękuję bardzo.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BALICE II”, 8 września 2022 r.**

---

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję również. Może już nie będę powtarzać, bo cały czas powtarzam i Państwo już pewnie pamiętają, do 14 września wyłożenie projektu planu. Jeżeli ktoś chciałby przyjść i porozmawiać z projektantem to prosba o umówienie się telefonicznie lub mailowe na godzinę, natomiast termin składania uwag to 28 września – o tym proszę pamiętać, natomiast rozpatrzenie uwag do 19 października, ukazuje się Zarządzenie Prezydenta, Państwo nie dostają odpowiedzi bezpośrednio, tylko Zarządzenie Prezydenta o sposobie rozpatrzenia uwag, i wyniku rozpatrzenia uwag będą Państwo mogli zobaczyć co dzieje się dalej z projektem planu. W Zarządzeniu Prezydenta ze względu na ochronę danych osobowych nie ma używanych imion, nazwisk, tylko Państwo po treści albo po numerze działki mogą się zorientować jak Państwa uwaga jest rozpatrzona. Ja dziękuję dzisiaj za udział w naszej dyskusji zarówno tym, którzy przybyli, jak również tym, którzy brali udział w dyskusji za pomocą naszych połączeń internetowych. Bardzo dziękuję.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

\* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych; Wydział Planowania Przestrzennego UMK