

DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.

---

# DYSKUSJA PUBLICZNA

NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„RAJSKO II”

przeprowadzona w dniu  
11 czerwca 2024 r.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Witam Państwa. Minęła godzina 15:30, rozpoczynamy dyskusję publiczną w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rajsko II”. Ja się nazywam Jolanta Czyż, pełnię obowiązki Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego. Jest ze mną Pan Kierownik Tomasz Kaczor oraz Pani Agata Burlaga, która będzie tutaj referowała i jest również współautorem projektu planu miejscowego. Autorami planu miejscowego również są Katarzyna Nicpoń-Beczek oraz Pan Tobiasz Strojek.

Plan miejscowy jest sporządzany na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa z 6 czerwca 2018 r. Po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego Prezydent ogłosił, obwieszczył o przystąpieniu do sporządzania tego planu, ogłosił o terminie właśnie składania i możliwości składania wniosków do planu miejscowego, zawiadomione zostały organy ustawowe oraz jednostki wewnętrzne, jednostki organizacyjne, Rada i Zarząd Dzielnicy X, i zebrano materiały wyjściowe, opracowano koncepcję planu miejscowego. Koncepcja planu miejscowego była przedstawiana na Komisji Planowania Przestrzennego, w tym temacie została wydana opinia 27 czerwca 2022 r., i po zaopiniowaniu tego projektu planu miejscowego przez Komisję Planowania zostały rozpatrzone wnioski przez Pana Prezydenta. Wnioski zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta z 18 sierpnia 2022 r. Zarządzenie to jest dostępne na naszej stronie internetowej, w Biuletynie Informacji Publicznej. I projekt planu miejscowego został skierowany do opiniowania i uzgodnień ustawowych na przełomie czerwca-października 2022 r. Teraz... A, przepraszam, tutaj jest pomyłka. Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia wniosków do planu miejscowego miało miejsce 22 listopada 2022 r. Ta informacja dotyczyła takiego wewnętrznego naszego rozpatrywania wniosków z Panem Prezydentem, natomiast zarządzenie jest numer 3368/2022 z 22 listopada 2022 r. Wystąpiono o opinię w listopadzie 2022 r., opinie i uzgodnienia, odbyło się również posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i w wyniku uzyskanych opinii uzgodnień należało jeszcze ponowić kolejny raz opiniowanie i uzgadnianie projektu planu miejscowego. Wystąpiono również o wyrażenie zgody na przeznaczenie na cele nie rolnicze i nie leśne gruntów leśnych w 2023 r. Po uzyskaniu decyzji w tym zakresie wprowadzono pewne zmiany do projektu planu miejscowego z uwagi na korekty terenów komunikacji, ponieważ uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa po prostu było warunkowe. I po uzyskaniu wszystkich opinii i uzgodnień ustawowych dzisiaj spotykamy się na dyskusji publicznej, natomiast ogłoszenie i obwieszczenie w tym temacie miało miejsce 6 maja 2024 r. i obecnie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbywa się w dniach od 14 maja do 12 czerwca. Można przyjść do nas, do Urzędu, bezpośrednio porozmawiać z projektantem, umówić się na konkretną godzinę, umówienie może nastąpić zarówno mailowo, jak i telefonicznie poprzez nasz sekretariat. Ja tutaj może podam Państwu telefon, to jest 12 616 85 26 i druga końcówka 85 42. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko jest również umieszczony na naszej stronie internetowej. Jednocześnie ta prezentacja, którą będzie dzisiaj Państwu prezentowała Pani Agata Burlaga również jest dostępna na naszej stronie internetowej. Bardzo istotna sprawa dla Państwa, to jest termin uwag. Uwagi należy składać w nieprzekraczalnym terminie do 26 czerwca 2024 r. Wszystkie istotne informacje właśnie w tej sprawie znajdują się w ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

natomiast ja powiem, że należy podać oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga, a także imię, nazwisko albo nazwy i adres zamieszkania albo siedziby. Uwagi można wносить w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularza zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej na naszej stronie internetowej, lub też oczywiście za pośrednictwem Platformy Usług Administracji Publicznej. Jeśli Państwo by chcieli skierować uwagę poprzez pocztę elektroniczną, to maile należy kierować na adres, i tu podam Państwu adres, to też właśnie też jest w tym ogłoszeniu Prezydenta: uwagi-bp@um.krakow.pl. I teraz, jeśli Państwo chcielibyście złożyć już bezpośrednio na nasze dzienniki podawcze, czy też na stanowiska informacyjno-podawcze w formie papierowej, to również należy to złożyć do tego terminu, który jest w ogłoszeniu, ponieważ liczy się data wpływu do tutejszego Urzędu, a pisma, które nie będą spełniały powyższych wskazań czy też warunków, o których wcześniej mówiłam i tego terminu, pozostawi się bez rozpoznania. I teraz Pan Prezydent ma na rozpatrzenie tych uwag złożonych do projektu planu miejscowego 21 dni licząc od dnia upływu terminu składania uwag. Rozpatrzenie następuje w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa, również publikowanego w Biuletynie Informacji Publicznej na naszej stronie internetowej. Ja teraz oddam głos Pani projektant, która tutaj przedstawi wszystkie rozwiązania planistyczne dotyczące tego planu miejscowego i informacje niezbędne. Dziękuję.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Dzień dobry Państwu. Jak część z Państwa zapewne wie, to podstawowym dokumentem brany pod uwagę przy sporządzeniu planu miejscowego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Na tym slajdzie macie Państwo Studium dla całego miasta, natomiast ja się skupię na obszarze sporządzonego planu. Tutaj macie Państwo przedstawione wyrysy z wszystkich sześciu plansz Studium, dla nas w dzisiejszej prezentacji najważniejsza będzie plansza K1 – to jest struktura przestrzenna. Na tym slajdzie macie Państwo podkreślone na brązowo kolorem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tylko w granicach tych terenów wskazanych w Studium mogliśmy wskazywać tereny inwestycyjne. Studium dla tej jednostki, dla jednostki 53 określa, że powierzchnia biologicznie czynna zarówno dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej w tych terenach MN to jest minimum 70%, natomiast wysokość zabudowy też mieszkaniowej i usługowej do 11 m, a przy czym udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to może być maksymalnie 20%. Niebieską linią macie tutaj Państwo wyszczególniony jeden teren komunikacji, to jest ul. Kuryłowicza. Tylko drogi najwyższych klas są wskazane w Studium. Na tym slajdzie macie Państwo kolorem zielonym zaznaczone tereny zieleni nieurządzonej, to są te ZR, tutaj Studium wskazuje zakaz zabudowy i jest wymóg, żeby powierzchnia biologicznie czynna wynosiła minimum 90%, natomiast wysokość zabudowy do 5 m. Mamy również w tym obszarze jeden teren oznaczony symbolem ZU – jest to teren zieleni urządzonej, czyli w tym wypadku jest to teren Fortu Rajsko. W tym terenie są ogólne obostrzenia, że powierzchnia biologicznie czynna minimum 90%, a wysokość zabudowy do 5 m, przy czym w przypadku terenów wpisanych do rejestru zabytków lub do ewidencji zabytków te wielkości mogą nie obowiązywać, oczywiście pod

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

warunkiem, że będziemy mieć uzgodnienie Konserwatora. Podkreślam to dlatego, że to będzie ten przypadek.

Jeśli chodzi o wnioski, to tak jak mówiła Pani Dyrektor, można je było składać między 29 czerwca a 28 września 2018 r. W tym terminie wpłynęło 51 wniosków. Prezydent rozpatrzył je w listopadzie 2022 r. Natomiast dotyczyły przede wszystkim, jeśli chodzi o zmiany przeznaczenia działek, warunków zagospodarowania terenu, komunikacji, infrastruktury oraz osuwisk. Projekt planu trzykrotnie był wysyłany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Po dwukrotnym wysłaniu w drugiej połowie 2023 r. trwała procedura uzyskiwania zgody na przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne, po czym jeszcze raz wysłaliśmy do uzgodnień, dzięki czemu możemy w tym momencie Państwu przedstawić projekt na wyłożeniu. Przy sporządzaniu planu badane są uwarunkowania. Pierwszym z uwarunkowań, które Państwu pokazuję, to jest obszar planu na tle ortofotomapy. Z takich najistotniejszych punktów w planie można wyróżnić Fort Rajsko, szkołę, klub sportowy oraz 2 szańce. Jeśli chodzi o strukturę własności gruntów, to dominują grunty należące do osób prawnych i fizycznych, to jest około 78%. Drugą grupą to są grunty Skarbu Państwa, to jest około 16%. Do gminy należy około 4% gruntów, natomiast do osób fizycznych i prawnych to zaledwie 0,04%. Również podczas analizy uwarunkowań do projektu planu wykonujemy inwentaryzację urbanistyczną. Do tego planu również z uwagi na dużą ilość osuwisk sporządzona była mapa dokumentacji osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rajsko II” w Krakowie i w ramach tego opracowania wskazano nam również oprócz osuwisk, również strefy buforowe od osuwisk, z których musimy wykluczyć zabudowę.

Jeśli chodzi o plany obowiązujące, to obszar sporządzanego planu „Rajsko II” w całości konsumuje obszar planu „Rajsko”, a także w niewielkim fragmencie w rejonie ul. Grawerskiej jest wskazany obszar, który dotąd nie jest objęty żadnym planem, jest to obszar o wielkości 1,9 hektara. Tutaj macie Państwo cały rysunek planu obowiązującego, natomiast my się skupimy dzisiaj na projekcie planu „Rajsko II”. I takim podsumowaniem, do analizy uwarunkowań do planu jest sporządzenie syntezy uwarunkowań, która jest dla nas podstawą na etapie sporządzenia koncepcji planu. Na tym slajdzie macie Państwo przedstawiony projekt planu jako całość, natomiast ja omówię najważniejsze elementy w poszczególnych terenach. Nie będę czytała wszystkich parametrów, bo sięgniemy do nich w momencie, w którym mieliby Państwo pytania, natomiast ja tylko przedstawię, jakie te tereny mamy. Również przygotowałam slajd, gdzie porównujemy plan obowiązujący z projektem planu w zakresie przyrostów terenów inwestycyjnych – to jest ta plansza z tymi żółtymi elementami, tych przyrostów mamy około 20 hektarów, niezależnie od tego wskazaliśmy ten teren nieobjęty dotychczas planem. Natomiast na tym ostatnim rysunku, tym po prawej stronie, mamy mapę, gdzie są ubytki terenów inwestycyjnych, ten ubytek to jest około 0,17 hektara, i to są głównie tereny przylegające do dróg z uwagi na lekkie przesunięcia linii rozgraniczającej pas dróg.

Pierwszą grupą terenów, o których będę mówiła, to są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN. W tych terenach mamy nakaz kształtowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym albo bliźniaczym, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 70%, maksymalną wysokość zabudowy to jest 11 m,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

a w przypadku budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących i altan jest 5 m. Określono również minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek. W przypadku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej jest to minimum 8 arów, w przypadku zabudowy bliźniaczej to jest 6 arów dla jednego budynku w zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej. Drugą grupą terenów, to mamy jeden jedyny, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej o symbolu MNi. Mamy dwa przypadki w planie. W przypadku terenów niewskazanych w Studium jako tereny inwestycyjne to, jak mamy taki przypadek jak w tym momencie, teren jest zabudowany, ale przylega do terenów inwestycyjnych w planie, czyli przylega do terenów wskazanych jako MN, oznaczyliśmy je symbolem MNi. Nie dopuszczamy tutaj lokalizacji nowych budynków i nie dopuszczamy rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, natomiast to co istnieje, może funkcjonować w sposób dotychczasowy. Remont i przebudowa jak najbardziej są dopuszczone. Mamy również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej położone na obszarze osuwiska o symbolu MNos – to są trzy takie tereny, które są wskazane w Studium jako tereny inwestycyjne, jednakże z uwagi na fakt, że znajdują się w obszarze osuwisk i stref buforowych, nie dopuszczamy możliwości lokalizowania nowych budynków, dopuszczamy utrzymanie istniejącej zabudowy, natomiast remont i przebudowa są dopuszczone tylko przy zastosowaniu rozwiązań technicznych i wyrobów budowlanych nie zwiększających istniejącego obciążenia gruntu. Mamy również pięć terenów oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – to są tereny, w których dopuszczona jest zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i zabudowa usługowa na równych prawach. Dla tych terenów są podobne parametry, różniące się tylko w minimalnych terenach. Źle się wyraziłam. Mamy podobne parametry, natomiast jest różnica w przypadku wskaźnika intensywności zabudowy, że dla terenu MN/U.2, czyli tego terenu, ten wskaźnik intensywności zabudowy jest skazany większy z uwagi na istniejące zainwestowanie, a dla terenu MN/U.5, czyli tego przy drodze rokadowej, mamy zmniejszoną wysokość zabudowy w stosunku do pozostałych terenów z uwagi na wytyczne Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Mamy również dwa tereny wskazane jako tereny zabudowy usługowej – to jest teren istniejącej zabudowy usługowej. Nic nowego tutaj nie wskazujemy. Mamy również teren zabudowy usługowej o symbolu Uo – to jest teren szkoły. Dla tego terenu podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa budynkami usługowymi z zakresu oświaty, nauki, kultury, administracji sportu i zdrowia. W terenie tym dopuszczamy place zabaw, terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, a także w budynkach funkcji usługowych innych niż wskazanych w przeznaczeniu podstawowym, których łączna powierzchnia nie będzie przekraczać 20% powierzchni całkowitej wszystkich budynków. Następnie mamy teren sportu i rekreacji – to jest teren istniejącego klubu sportowego. W tym terenie dopuszczamy lokalizację przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych, placów zabaw, inwestycje z zakresu łączności publicznej, takich jak wolnostojące wieże i maszty, a także anteny, wieże, maszty, stacje bazowe zlokalizowane na obiektach budowlanych. Następną grupą terenów to są tereny rolnicze – to są tereny, które z powodu Studium są wyłączone z zainwestowania. I mamy w północnej części takimi trójkącikami oznaczony teren w pasie przylegającym do autostrady, w których jest zakaz produkcji rolnej z wyjątkiem upraw roślin nasiennych i przemysłowych. Zakaz ten wynika z decyzji o lokalizacji autostrady. Mamy również w obszarze planu jeden teren rolniczy o symbolu Rp, i to jest teren przylegający

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

bezpośrednio do stawu w Rajsku. Mamy również tereny rolnicze o symbolu Rz. W tych terenach dopuszcza się zalesienie, a także lokalizacje tras konnych. Mamy tereny przeznaczone pod lasy i w tych terenach tak naprawdę zakazujemy lokalizacji budynków i wymagamy minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego. Kolejnym terenem jest teren zieleni urządzonej ZP – jest to teren wskazany pod publicznie dostępny park. Tutaj jest zakaz lokalizacji budynków, natomiast jest dopuszczenie lokalizacji terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw dla dzieci, ścieżek dydaktycznych, altan, kładek pieszych. Mamy również tereny zieleni urządzonej o symbolu ZPf – są to tereny przeznaczone pod zielenią towarzyszącą obiektom fortecznym. Jest to teren Fortu oraz 2 szańce. Mamy również tereny zieleni urządzonej o symbolu ZPb – to jest ta druga grupa terenów, o których mówiłam, że są terenami zainwestowanymi, natomiast z uwagi na wskazania Studium nie mogliśmy ich wskazać jako inwestycyjne, natomiast te tereny nie przylegają bezpośrednio do terenów wskazanych w Studium jako tereny inwestycyjne, i w tych terenach zakazujemy lokalizacji nowych budynków. Mamy w obszarze planu teren stawu, oznaczony jako teren wód powierzchniowych śródlądowych, przeznaczenie podstawowe pod staw wraz z jego obudową biologiczną. Mamy również jeden teren obsługi urządzeń komunikacyjnych przeznaczony pod parking dla pojazdów, w tym terenie jest zakaz lokalizacji budynków. Także mamy jeden teren infrastruktury technicznej: wodociągi, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury wodociągowej. I na ostatnim slajdzie macie Państwo przedstawiony schemat dróg. Kolorem zielonym jest wskazana droga klasy zbiorczej, czyli ul. Kuryłowicza, czerwonym kolorem droga klasy lokalnej, czyli ul. Do Luboni, na żółto są drogi dojazdowe, na niebiesko drogi wewnętrzne, na fioletowo jeden teren ciągu pieszego. Dziękuję. Poproszę o zadawanie pytań.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Dziękuję. Zaraz będziemy podawać Państwu mikrofon, ponieważ dyskusja jest nagrywana i jest robiony stenogram, także po kolei będziemy dawać mikrofon.

**Gość I – p. Bogumił Bania**

Dzień dobry, Pani Dyrektor, Szanowni Państwo. Moje nazwisko Bogumił Bania, jestem radnym Dzielnicy okręgu XX, czyli Rajsko, czyli tu, gdzie mamy sporządzany ten plan miejscowy. Zanim zadam pytanie, to pozwolę sobie tutaj zwrócić uwagę na pewne zapisy tej uchwały. Chodzi mi tutaj o część tekstową, str. 18, gdzie są oznaczone zasady otrzymania przebudowy, remonty, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego. Pierwsze co rzuca się w oczy, to bardzo szerokie pasy drogowe. Są one niebotycznie szerokie z uwagi, raz, na ukształtowanie terenu, dwa, na istniejącą zabudowę. W niektórych miejscach pasy drogowe biegnie bądź to po ścianach budynków, bądź to po winklach budynków, czyli po rogu budynku. Takie umiejscowienie o takiej szerokości pasów drogowych będzie powodowało szereg komplikacji dla właścicieli nieruchomości, nie tylko jeżeli chodzi w przypadku jakiegokolwiek ewentualnej inwestycji, nie tylko jeżeli chodzi o korzystanie ze swojej nieruchomości, ale również ewentualne dostosowanie jej po jakiegokolwiek inwestycji do swoich potrzeb, ponieważ jak wiemy, gdyby była realizowana jakaś inwestycja w drodze tak zwanych specustaw, czyli tutaj mówimy o ZYRID-zie, tutaj nieprzewidywane jest, żadna ustawa nie przewiduje

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

dodatkowych pieniędzy w ramach odszkodowania na dostosowanie czy zmianę sposobu zagospodarowania nieruchomości jak gdyby do stanu poprzedniego. Ustawy, zarówno ustawa o gospodarce nieruchomościami, jak i stosowne rozporządzenia ministra, na podstawie których wykonuje się operaty szacunkowe i wypłaca się odszkodowania za te części nieruchomości, które są wyłączone pod taką inwestycją, nie przewidują czegoś takiego, stąd moje obawy, wątpliwości budzą te zapisy co do tak gigantycznej szerokości pasów drogowych. I teraz tak, Szanowni Państwo, przejdę od ulicy najszerszej do ulic węższych. Już w planie miejscowym „Soboniewice II”, który jest powtórnie w cudzysłowie procedowany, ponieważ są tam zmiany, co do ulicy KDZ.1, czyli Kuryłowicza, tam była uchwała Rady Miasta Krakowa, która mówiła o zawężeniu do fizycznych wartości tejże ul. Kuryłowicza, i zarządca drogi, czyli Zarząd Dróg Miasta Krakowa wyraził tutaj aprobatę dla tego pomysłu. No były tam pewne perturbacje, bo tam były rozmowy z Zarządem Dróg, zresztą które ja prowadziłem, i odniósł się do tego Zarząd Dróg pozytywnie, proszę Państwa. Swoje stanowisko w tej materii 9 lutego wyraził Pan wtedy jeszcze Wiceprezydent Muzyk, i Państwo pracujecie nad tym planem „Soboniewice II”, oczywiście w zakresie tej ul. Kuryłowicza, dostosowania zapisów, i tekstowych, i graficznych, do fizycznej wartości tej ulicy, tej jezdni, konkretnie Kuryłowicza. Natomiast tutaj patrząc na zapisy, chodzi mi tutaj o ust. 1, pptk 4, to jest zaraz, tak, droga w terenie KDZ.1 20 m. Proszę Państwa, widzę tutaj brak takiej konsekwencji, ponieważ jeden plan zajął się z drugim planem, to znaczy one graniczą ścianami, całą długością, i tutaj na pewno będą uwagi, tutaj ja jako radny będę wnioskował w tej materii również o zawężenie tej ul. do tych wartości fizycznych. Tam zresztą w swoim piśmie, jeżeli Państwo to weźmiecie i sięgniecie historycznie sprzed kilku miesięcy na moje pisma, tam właśnie było to wpisane i było wyjaśnione, jakie parametry ta ma droga, że ma chodniki po dwóch stronach i tak dalej, i nie ma potrzeby, tutaj mieszkańcy sobie nie życzą takich szerokości, nie życzą sobie, mówiąc krótko, autostrady przez osiedle, ponieważ ta zabudowa istniejąca wzdłuż tej ulicy ma wjazdy bezpośrednio z niej do domów. Więc oczywiście będą tutaj uwagi w tym zakresie i również będę wnioskował jako radny dzielnicy tutaj o zmianę tych zapisów. Natomiast jeszcze taka kwestia techniczna co do tego par. 13 tutaj na str. 18, uważam, że jednak te drogi oznaczone KDZ czy KDL, jednak one powinny być wymienione z nazwy, ponieważ plan miejscowy nie jest tylko adresowany do profesjonalistów, czy to do geodetów, czy to do osób zajmujących się gospodarką nieruchomościami, czy to do radnych, którzy zasiadają w poszczególnych komisjach w cudzysłowie branżowych, ale również dla osób, które nie są profesjonalistami, i to powinno być tutaj opisane, żeby osoba, która zapoznaje się z tym planem, czy wejdzie gdzieś w Internet, żeby widziała nazwę tej ulicy, żeby nie musiała szukać między plikiem graficznym, a plikiem tekstowym. To taka moja uwaga. Natomiast przechodząc dalej, czyli tutaj do tych szerokości KDL.1 – 15 m, KDD.14, KDD.2 – 12 m, KDD.3 – 15 m, KDD.6 – 15 m z poszerzeniem do 23 m w rejonie połączenia z drogą KDD. 6, KDD.4 to 17 m z poszerzeniem do 25 m i tak dalej, gdzie tu mamy wszystko w granicach 15-16 m, to proszę Państwa, to chyba Państwo nie byliście, z całym szacunkiem, ale nie byliście w terenie i nie patrzyliście jak usytuowane są domy przy tych drogach. Jeżeli przyjdzie jakaś inwestycja i coś się poszerzy do jakichś niebotycznych rozmiarów, to niektórzy albo nie wjadą do domów z uwagi na różnicę poziomów, i nie wiadomo, gdzie będą parkować, albo może być ryzyko w niektórych miejscach w czasie tak...nie wyjadą, no jeżeli będą mieli auto, to nie wyjadą, jak wrócą z pracy, a będą

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

roboty budowlane. Proszę Państwa, poza tym w tej sytuacji, gdyby wystąpiły w pewnym terenie, w większości tutaj tych terenów, które wymieniłem, ponieważ nie ma tutaj mapy wysokościowej na tym planie, nie ma żadnych wysokościowych może, znaczy one są, tylko trzeba by to analizować, to proszę Państwa, mogłoby dojść do uszkodzeń budynków i tutaj właścicielom będzie bardzo ciężko o dochodzenie odszkodowania tutaj za ewentualne uszkodzenia, bo tutaj wykonawcy będą przerzucali to na opinię biegłych, twierdząc, że były błędy w wykonaniu budynku, że był niezgodnie ze sztuką i tak dalej. No oczywiście to podałem jako przykład, ale jak gdyby wiodącą kwestią tutaj są te niebotycznie szerokie, rozbudowane do granic możliwości, wręcz powiem absurdu, proszę się nie gniewać, pasy drogowe. Co więcej, jeżeli chodzi o tereny zabudowy mieszkaniowej. Swego czasu rozmawiając, gdy byłem radnym nie w ubiegłej, tylko jeszcze poprzedniej kadencji i rozmawiałem wielokrotnie z panią Wiceprezydent Koterbą, której podlegał Wydział Planowania Przestrzennego, była rozmowa na temat, prostowanie, jak gdyby takie załamanie zębów, które są na planie. Rodzi to szereg napięć, szereg niesnasek wśród mieszkańców, ponieważ wygląda to w ten sposób, że jedna osoba ma działkę budowlaną i na tej samej przestrzeni osoba w środku nie ma tej działki budowlanej na odcinku 20 m, 15 m czy 30 m, i sąsiad następny ma. Ja podam Państwu tutaj przykład, jeżeli można. Chodzi mi tutaj o taki ząb, który jest dość spektakularny na terenie MNos.1, to jest akurat w rejonie działki 299/1, i w kierunku terenu MN.1, na wprost od tego zęba. To idzie przez działkę 20/5. Również, proszę Państwa, jeżeli chodzi o tego typu rozwiązanie, gdzie mamy taki załom, taki kwadrat, to mamy teren MNos.2 i to jest na działce 220/1 i w kierunku MNos.3. To wygląda tak, że mamy po prostu, jak gdyby wewnętrzny prostokąt, czyli działkę, patrząc w pionie na plan, działka powyżej jest budowlana, działka powyżej a ta działka w środku nie jest budowlana, no na pewno będzie to rodziło jakieś tam sytuacje bardzo nieprzyjemne wśród sąsiadów i tak dalej, i uważam, że jest to tak nieakceptowalne z punktu widzenia społecznego i zwyczajów danej lokalnej społeczności. Jeżeli chodzi... To można sprawdzić, bo to jest, zresztą mogę pokazać to na rysunku planu, jest to u dołu planu. Jeżeli chodzi, proszę Państwa, o wysokość zabudowy, to tutaj w niektórych miejscach jest ona tylko wskazana na 9 m, chodzi o MNi.1 – myślę, że jest to zbyt mało, ale to już są detale, które można dopracować, i parametry, które można dopracować w trakcie jeszcze tutaj prac planistycznych. Tutaj jest wiele takich rzeczy. Ja natomiast skupiłem się na tych rzeczach, które są najbardziej istotne dla mieszkańców, czyli te pasy drogowe. Tak jak mówię, zaczynając od ul. Kuryłowicza poprzez wszystkie ulice mniejsze, ul. Osterwy, Bełzy, Rytownicza, Szczawnicka, Nad Fosą. Proszę? No właśnie, Nad Fosą też. Także proszę Państwa, zresztą są tutaj mieszkańcy, rozmawiałem wielokrotnie z mieszkańcami i te, właśnie, i te tutaj, te zapisy, no tak dość mocno, KDD.8, tak, to jest jeden razy dwa i KDD.8, to mamy do 16 m z poszerzeniem do 21 m w rejonie skrzyżowania. Proszę Państwa, przy poszerzeniu tam do 21 m przy wylocie, no to... No dokładnie, a niektórzy, powiedzmy, nie wiem, będą wjeżdżać chyba na balkon samochodem, a nie do garażu. Nie jest to złośliwość bynajmniej, proszę Państwa, z mojej strony, tylko znajomość topografii terenu, bo często chodziłem na piechotkę w różne miejsca. Tak więc skąd wzięły się takie pomysły co do tych szerokich...? Tak, tak. Właśnie tutaj akurat Pani jest mieszkanką ul. Nad Fosą, i proszę Państwa, zresztą słusznie tutaj Pani zauważyła jako mieszkaniowiec i właściciel nieruchomości, bo można być mieszkańcem, niekoniecznie właścicielem nieruchomości, ale Państwo są również właścicielami



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

nieruchomości, mieszkają w domach swoich. I teraz, proszę Państwa, tam nie ma fizycznie możliwości tego zrobienia, znaczy może inaczej, fizycznie, racjonalnie. Dzisiaj możliwości techniczne są takie, że wiele rzeczy się da, można powiedzieć większość rzeczy się da, ale jakim kosztem i jakim utrapieniem dla mieszkańców? Te drogi są de facto drogami, ja bym nie powiedział dojazdowymi, ale wjazdowymi do nieruchomości, proszę Państwa. Układ osiedla, starego osiedla jeszcze z XVIII, z XIX wieku, gdzie były parcele katastralne, czyli z ACK Austrii i gdzie musiały być wydzielone drogi dojazdowe w postaci parcel katastralnych oznaczonych jako użytki drogowe – to był wymóg wtedy za ACK Austrii. One miały tam taką szerokość, ażeby spełniały swoją funkcję jako nie główną komunikacyjną, ale dojazdową do tych budynków. Bardzo wiele budynków jest nowych w miejscu tych budynków starych, które były i troszkę jest budynków, które powstały obok tych budynków, które były pierwotnie. Więc tutaj mieszkańcom nie chodzi o zrobienie sobie autostrady i problemu, tylko o normalne życie, normalne proszę Państwa funkcjonowanie. Natomiast tego typu konfigurowanie szerokości pasów drogowych rodzi obawy, i to słuszne obawy, ponieważ w świetle ustaw, które obowiązują, specustaw, w tym ZRID-u, nie dają one szans na jakąkolwiek późniejszą polemikę właścicielowi nieruchomości z organem, w skrócie mówiąc z Urzędem, bądź z jakąkolwiek instytucją, proszę Państwa. No do czegoś takiego raczej dopuścić, albo nawet na pewno nie możemy, bo jednak to powinno być, uważam, transparentne i powinno być to robione dla danych mieszkańców. Tak więc, no...

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Czy mogę tak już pokrótce troszkę odpowiadać na pytanie?

**Gość I – p. Bogumił Bania**

Tak. To skąd taki pomysł na te pasy w ogóle Pani Dyrektor?

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Zarówno w „Soboniowicach”, jak i ten plan miejscowy „Rajsko II” uzyskał uzgodnienia Zarządu Dróg Miasta Krakowa. W „Soboniowicach” również były wcześniej szersze oczywiście te pasy ulic, ale później jak zawężaliśmy po poprawkach radnych, okazało się, że również Zarząd Dróg Miasta Krakowa uzgodnił takie zawężenie, więc jeśli Państwo złożą takie uwagi i Zarząd Dróg Miasta Krakowa, który jest organem uzgadniającym, uzna, że zgadza się na to, to po prostu zmienimy. Także myślę, że tutaj nie będziemy z Państwem polemizować, ponieważ wiemy jakie mogą być zasady działania, wiemy jak Zarząd Dróg Miasta Krakowa działa i my na ten moment po prostu zaproponowaliśmy takie szerokości, ponieważ mamy komunikantów u nas w Wydziale Planowania Przestrzennego, dostajemy zawsze wytyczne na etapie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, zawsze Zarząd Miasta Krakowa nam zwraca uwagę, że należy jakby przewidzieć takie szerokości, które będą uwzględniały nie tylko jezdni, ale oczywiście chodniki, czasami są to chodniki obustronne, ale oczywiście to wszystko może się zmienić. Więc tutaj oczekujemy od Państwa strony uwag w tym zakresie. Jeśli chodzi o nazwy... Ja jeszcze tylko dokończę, dobrze? Jeśli chodzi o nazwy ulic, to one również tutaj są przy opisach tych wszystkich naszych terenów, w par. 13, o każdej drogi jest przypisana nazwa, więc tutaj mamy par. 13 ust. 1 pkt 2 czy tam pkt 1, natomiast musimy zdawać sobie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

sprawę, że ustalenie planu miejscowego to jest po prostu prawo miejscowe, to jest coś w rodzaju przepis prawa miejscowego, w związku z powyższym plan miejscowy nie może jakby zawierać takich jakichś dodatkowych jeszcze opisów, które nie stanowią po prostu ustaleń planu miejscowego. My staramy się tutaj oczywiście w miarę możliwości wprowadzać jeszcze jakieś dodatkowe opisy, ale takie, które po prostu mają przełożenie na ustalenia konkretne dla danego obszaru. Zawsze tutaj tłumaczymy mieszkańcom, że nie tylko rysunek, nie tylko tekst, to się czyta po prostu łącznie. Powtarzam to, bo rozumiem, że to szerzej chciałam powiedzieć, ponieważ jeszcze też dla osób, które są jeszcze, internauci, więc żeby już nie powtarzać się. Takie jest ogólne moje wyjaśnienie. Myślę, że Państwo złożycie uwagi i te uwagi będą po prostu analizowane i na pewno w jakimś zakresie pewnie być może będą uwzględnione, czy też Pan Prezydent zaproponuje ewentualnie w jakimś stopniu uwzględnienie tych uwag, ale zawsze ten projekt, który będzie ewentualnie po uwzględnieniu uwag musi uzyskać uzgodnienia wszystkich organów, więc w tym wypadku w przypadku dróg, to na pewno tutaj Zarząd Dróg Miasta Krakowa będzie miał najwięcej do powiedzenia. Natomiast w kwestii tych terenów inwestycyjnych, to Pani Agata może coś odpowie.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Ja jeszcze tylko dodam, jeśli chodzi o drogi, bo z Pana wypowiedzi tak zrozumiałam jakby Pan uważał, że my wskazujemy jezdnię do 20 m, coś tam. Niech mi Pan da powiedzieć. Pas drogowy to jest rezerwa terenu zawierająca jezdnię, chodniki, jakieś zieleńce. Bardzo często tutaj mamy również... Pan zna, ale inni nie znają. Przepraszam bardzo, bo ja odpowiadam dla wszystkich. To są również wzięte bardzo często skarpy, dlatego że w przypadku remontu dróg jest potem problem, jakby było wzięte tylko po krawędzi chodnika, jest problem jak zrobić korektę drogi, nie mając dostępu do skarpy. Jednocześnie chcę zwrócić uwagę na słowo „do”. Do 20 m czy do 15 m, wcale nie oznacza, że tyle jest w danym miejscu. My musimy określić wartość, więc wybieramy największą wartość jaka jest na danej drodze. Miałam wczoraj klienta, który przybiegł, bo powiedziano mu, że 22 m jest na jego działce, po czym się okazało, że akurat na jego działce nic nie zmieniamy i na wysokości jego działki, ul. Kuryłowicza, akurat ten pas drogowy, ta rezerwa miała 16 m. Zwrócę też uwagę na fakt, że my nie powielamy granic układu drogowego z planu obowiązującego i w wielu przypadkach, niestety niecałkowicie, natomiast w wielu przypadkach obecnie proponowane szerokości dróg są mniejsze niż w planie obowiązującym, więc przykład każdej działki trzeba analizować odrębnie, bo to nie jest powiedziane, że jest do 20 m, czy do 15 m, czy do 10 m, że akurat w tym miejscu, które interesuje danego człowieka, że akurat tyle jest. Natomiast co do dalszych rzeczy, które Pan kwestionował. Dla terenów MNos, żeby wyrównać zęby. Gdybyśmy chcieli te zęby wyrównać, jak to Pan ładnie nazwał, to z uwagi na ustalenia Studium, żeby wyrównać, musielibyśmy zawęzić tereny inwestycyjne, dlatego że nie mamy możliwości poszerzenia terenów budowlanych kosztem terenów nieinwestycyjnych, ponieważ wyraźnie mamy to w wytycznych do planów miejscowych zawarte w Studium. Jeśli chodzi o wysokość zabudowy w terenie MNi. Zwracałam uwagę, że to jest teren zabudowany, ale według Studium znajduje się w terenach nie inwestycyjnych, w związku z czym mniej dopuszczamy tam rozbudowy, w związku z czym nie ma podstaw, żeby dawać wyższą wysokość niż wynika ze stanu istniejącego. Tyle, dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

Poproszę tutaj, bo Pan chyba chciał zadać pytanie.

**Gość II – p. /.../\***

Dzień dobry, /.../\* . My jesteśmy mieszkańcami ul. Nad Fosą i właśnie ta ulica najbardziej nas interesuje. Proszę Państwa, Pani mówi o składaniu uwag, że dopiero będą składane uwagi do całego projektu i tak dalej, natomiast z tego co wiem, to cały szereg uwag został już złożony i zostały złożone pisma. I chciałem zapytać właśnie, co z tymi pismami się stało? Czy Państwo w ogóle je widzieli i czy je Państwo brali pod uwagę?

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Czy Pan mówi o wnioskach do planu z 2018 r.? O czym Pan mówi? Bo to jest pierwsze wyłożenie projektu planu, więc mamy pierwsze składanie uwag do planu „Rajsko II”.

**Gość II – p. /.../\***

Nie, proszę Panią. Półtora roku temu, czy coś tego, były już spotkania, nam przedstawiono po prostu te projekty i myśmy napisali cały szereg pism.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Formalnie uwagi składa się do wyłożonego projektu planu. Teraz mamy od 14 maja pierwsze wyłożenie, czyli wszelkie pisma, jeśli wpływały wcześniej do nas, to myśmy pisali wyjaśnienie, że jest po terminie składania wniosków przed wyłożeniem, więc składanie pism, jeżeli do Urzędu, do Wydziału Planowania Pisma przyszły, to one formalnie nie stanowiły uwag. Teraz dopiero mamy etap wyłożenia. Teraz się Państwo mogą zapoznać z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu, więc w tym momencie do 26 czerwca jest czas na składanie uwag do tego projektu. Natomiast ja mam tylko pytanie. Państwo są mieszkańcami ul. Nad Fosą, ale odcinka tego...

**Gość II – p. /.../\***

Tego najbardziej newralgicznego, proszę Panią.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

...przy klubie sportowym, czy tego wcześniej?

**Gość II – p. /.../\***

KDD.8, tak jak ten klin wchodzi, praktycznie zbliża się do drogi, ten zielony, wie Pani.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

To Państwo w stosunku do planu obowiązującego macie zawężony pas drogowy w tym projekcie. W planie obowiązującym jest znacznie szersza rezerwa przewidziana.

**Gość II – p. /.../\***

Okej, no bo... Ja cały czas mam przed oczami ten projekt, który został wtedy nam przedstawiony. Okazywało się, że tak naprawdę ten pas wchodził aż...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Kto projekt przedstawiał ten projekt planu miejscowego, można się dowiedzieć, bo może to chodzi o projekt, który był przedstawiany na Komisji Planowania Przestrzennego, ale na pewno pierwszy raz jest ten projekt planu wykładany do publicznego wglądu. No chyba, że trafił do Rady Dzielnicy i Rada Dzielnicy tam miała jakieś wyłożenie swoje.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Tak czy siak formalnie wyłożone do publicznego wglądu teraz jest po raz pierwszy. Pani Dyrektor mówiła, potem ja powtarzam. Dwa razy był wysyłany do opiniowania i uzgodnień przed uzyskiwaniem zgody na przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne, po uzyskaniu tej zgody, m.in. z uwagi na poprawki do „Soboniowic”, m.in. z uwagi na to, że ul. Kuryłowicza na styku z Soboniowicami była korygowana, dlatego jeszcze raz w tym roku wysyłaliśmy do opiniowania i uzgodnień, także ten projekt planu „Rajsko II” już uwzględnia zmiany wprowadzone w „Soboniowicach”. Więc ja nie wiem, na jakiej zasadzie ZDMK mogłoby nam uzgodnić jakieś zawężenia, natomiast jakiegokolwiek uwagi mają służyć, to teraz do 26 czerwca, bo teraz formalnie dopiero są rozpatrywane i analizowane przez Prezydenta.

**Gość II – p. /.../\***

Okej, dobrze, rozumiem.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ale ten projekt planu miejscowego był też na BIP-ie, więc te edycje wcześniejsze, czyli to co szło do opiniowania i uzgodnień ustawowych, te projekty są na BIP-ie, więc być może Państwo widzieli te projekty, które były na BIP-ie. Natomiast formalnie to jest... Bardzo proszę do mikrofonu. No oczywiście, że być może się różnią, bo jakby ta procedura jakiś czas trwa, więc jeżeli Państwo widzieli może jakąś edycję, która była właśnie na BIP-ie albo przekazywana do Rady Dzielnicy, na pewno w jakiś sposób upubliczniona, natomiast formalnie teraz jest to wyłożenie i Państwo teraz mają możliwość złożenia tych uwag, także teraz właśnie jest ten czas.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

I projekt opublikowany na BIP-ie jest w skali 1:1000, więc jak sobie ktoś wydrukuje fragment, którego interesuje w skali oryginalnej, to ma w skali 1:1000, gdzie jeden milimetr odpowiada jednemu metrowi, więc można sobie to po prostu przeanalizować, czy na pewno ta wersja, która jest obecnie, na pewno jest niezadowolająca dla Państwa. Jeśli tak, to proszę składać uwagi.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ale można oczywiście przyjść do nas do Urzędu i z Panią projektant porozmawiać i ona wtedy...

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Przepraszam, bo ostatni dzień wyłożenia jest jutro, bo tu jest taki niuans, że mamy bardzo późno dyskusję publiczną, ponieważ nie mieliśmy dostępnej sali wcześniej z uwagi na wybory, natomiast było tak duże zainteresowanie tym tematem, że zdecydowaliśmy, że nie będziemy

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

czekać nie wiadomo ile, tylko chodzi o to, żeby jak najszybciej wyklądać, więc jak ktoś do mnie dzwoni, jak najbardziej mogę udzielić informacji, natomiast jeśli ktoś przyjdzie po tym terminie wyłożenia, to ja zejdę, tylko po prostu już to nie będzie traktowane jako przyście na wyłożenie. Oficjalnie na wyłożenie do jutra, natomiast do terminu składania uwag, czyli do 26 czerwca, nie ma problemu, ja mogę przez telefon udzielić wyjaśnień, czy mogę zejść na dół, bo my mamy ten pokój przyjąć. Ja się staram nie umawiać z klientami, dlatego że jest sytuacja, że ktoś się umówi, nie przyjdzie, a ktoś w międzyczasie drepcze i nie może się doczekać, bo mnie mogą mnie znać. Między 8:00 a 15:00 jak najbardziej zapraszam.

**Gość II – p. /.../\***

A proszę mi powiedzieć, tam właśnie w tym momencie jak szeroki jest ten pas, jest Pani to w stanie teraz odczytać?

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Nie, w tym momencie nie jestem w stanie odczytać.

**Gość II – p. /.../\***

Nie może Pani. Tam przede wszystkim wie Pani o co chodziło, tam jest bardzo duża różnica, jeżeli chodzi w poziomach terenu. Założmy, że pas drogowy i w ogóle cała konstrukcja tej przyszej drogi będzie się odnosić do naszego domu, który jest nad drogą, to wówczas tak naprawdę poziom tej drogi będzie na poziomie komina sąsiada spod drogi, no tak to wygląda, wie Pani. Więc o to cały czas się rozchodzi, że albo do nas winda, albo to sąsiad przenosi garaż na strych, wie Pani, albo nadbudowuje wręcz jeszcze, no bo takie są różnice...

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Przepraszam, bo dyskusja jest nagrywana i to co mówi Pan do mikrofonu, na pewno Pani, która będzie sporządzała stenogram, będzie słyszała, natomiast dlatego cały czas Pani podkreślamy, żeby mówić do mikrofonu, bo potem nie da się tego odczytać z zapisu, co jest powiedziane.

**Gość II – p. /.../\***

Tak więc mówię, przede wszystkim o tą różnicę terenów, gdzie fizycznie nie widzę po prostu możliwości rozszerzenia (...).

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

My wskazujemy rezerwę terenu na drogę, natomiast już przy konkretnym projekcie danej przebudowy jest wszystko analizowane. Także my mamy za zadanie tylko zapewnić teren, w obrębie którego będzie można robić projekt potem już realizacji, więc my nie mamy wpływu na to, jaka jest różnica terenu. To już projektant, który będzie robił po prostu przebudowę, wtedy on musi to uwzględnić.

**Gość II – p. /.../\***

Czy ten projektant się pojawi na miejscu?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Kiedy Zarząd Dróg Miasta Krakowa będzie miał fundusze na to i w jakiej formie to będzie zlecane, jeżeli to nie oni będą robić.

**Gość II – p. /.../\***

Rozumiem, bo ja chciałem jeszcze tutaj tak się odnieść do tego momentu, kiedy myśmy dom budowali i te wszystkie mapy, które myśmy dostali z poziomnicami i tak dalej, okazało się, że one tak naprawdę pokazują zupełnie co innego. W pewnym momencie doszliśmy do tego wniosku, że tam była różnica 1,5 m do 2 m, to, co było w rzeczywistości, i taka była różnica co do tego, co było w mapach pokazane, a więc poleganie na mapach, na poziomnicach z map itd. w tamtym terenie przynajmniej, uważam, że troszeczkę mija się z celem, bo niejednokrotnie po prostu mapa nie odzwierciedla rzeczywistego ukształtowania terenu. I okazuje się, że tam jest bardziej stromo niż tak naprawdę na mapach było pokazane. Więc o to mi chodzi. No i także mówię, jeżeli projektant jakkolwiek będzie polegał na mapach i jemu się będzie wydawało, że z map mu wyjdzie, że np. to się da zrobić, a okazuje się, że np. w terenie się nie da zrobić, mówię, albo będziemy do nas windę montować, żeby samochodem do garażu wjechać, albo sąsiad będzie garaż przenosił na strych. Takie są realia.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Tylko to co Pan mówi, nie stanowi materii planistycznej. My mamy za zadanie po prostu zapewnić rezerwę terenów.

**Gość II – p. /.../\***

No tak, tylko mówię, no co w końcu z tego wyjdzie, no nie, i w którym momencie ktoś się tam pojawi, żeby można było po prostu zobaczyć, jak to będzie wyglądało.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ale to już jest sprawa realizacji i sprawa techniczna. My po prostu w planie miejscowym określamy tylko linie rozgraniczające, natomiast nasz komunikat również w miarę potrzeb po prostu robi sobie też przekroje przez teren, bo mamy takie możliwości, żeby też ukształtować, czasami do kształtu terenu też się dostosowujemy, ale tak jak mówię, to są sprawy realizacyjne i tutaj już całkowicie wtedy już projektanci będą tego danego rejonu, jeżeli będą tam projektować, nie wiem czy jakieś modernizacje, czy też jakieś przebudowy dróg, czy nowe drogi, no to oni muszą już projekt konkretnie robić do danego obszaru, do danego miejsca, do danego przekroju ulic. Natomiast my teraz robimy linie rozgraniczające, prawda?

**Gość III**

Tak, tak, tylko w naszym miejscu bez zabrania skarpy, którą my mamy, nasze działki i Nad Fosą 11, 11C i jeszcze kolejne te domy, bo to są cztery domy dosłownie nad tą ulicą, to nie da się poszerzyć w tym miejscu drogi jak zabranie nam z działek terenu. Czy przewidziane jest w związku z tym jakieś odszkodowanie dla nas i jak... Mnie zależy na tym, żeby wiedziała jak daleko sięga właśnie ten pas drogowy w nasze działki.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

No to musi Pani przyjść do nas na wyłożenie albo ewentualnie zapytać Pani projektant jutro jak będzie w pracy i Pani projektant po prostu konkretnie Pani powie jak głęboko wchodzi po prostu ten pas drogowy w Pani działkę. Także myślę, że po prostu proszę zadzwonić albo ewentualnie przyjść i konkretnie Pani pokażemy, wymierzymy ten odcinek, ile tego jest, dobrze?

**Gość II – p. /.../\***

Dobrze. Dziękujemy bardzo.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Kto z Państwa jeszcze chciałby zabrać głos? Jeszcze Pan. A właśnie, dobrze, proszę bardzo.

**Gość IV – p. /.../\***

Dziękuję. /.../\* . Ja jestem właścicielem nieruchomości przy Tuchowskiej. Chciałem zapytać o ten projektowany teren KU.1, bo to jest nowość. Tam ma być parking, tak?

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Tak.

**Gość IV – p. /.../\***

Rozumiem, że to jest droga należąca do gminy, tak? Znacząca działka należąca do gminy?

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Tak, działka należąca do wodociągów, natomiast wyznaczenie tego parkingu KU.1 to była wytyczna Komisji Planowania Przestrzennego. Myśmy tu pierwotnie mieli tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tej pierwszej koncepcji, natomiast Komisja Planowania przy wydawaniu opinii dała nam taki warunek.

**Gość IV – p. /.../\***

I to mają być parkingi publiczne, tak?

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

To słowo nie jest użyte, natomiast zapewne tak.

**Gość IV – p. /.../\***

Aha. Ale to nie jest związane z żadnym planem realizacji tego parkingu, tylko na razie taki jest...

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

To jest rezerwa terenu, żeby po prostu w tym miejscu nie powstała inna zabudowa, żeby tu można było zrealizować parking.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

**Gość IV – p. /.../\***

Dobrze, a co oznaczają te zielone linie na tym terenie KU.1?

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

To jest strefa zieleni, w której być może są jakieś ograniczenia. Zaraz zobaczę. To znaczy nie. W tym miejscu jest strefa zieleni, czyli tylko chodzi o to, żeby ten teren nie został zainwestowany, nie został utwardzony, natomiast wskazane w projekcji planu minimalny wskaźnik terenu biologicznego czynnego 20% sugerujemy, żeby w tym miejscu był właśnie zrealizowany.

**Gość IV – p. /.../\***

A, rozumiem, czyli ta część będzie zachowana.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Żeby ta część pozostała niezainwestowana.

**Gość IV – p. /.../\***

Rozumiem, dobrze. Dziękuję. A ZP.1 to są z kolei tereny zieleni...

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Teren pod park.

**Gość IV – p. /.../\***

Pod park.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Tak. I również wytyczna Komisji Planowania.

**Gość IV – p. /.../\***

Fantastycznie. Jeszcze chciałem zapytać o strefę buforową wokół tego osuwiska, które jest po drugiej stronie ul. Nad Fosą, w tym samym rejonie. Jakie są obostrzenia, jeśli chodzi o użytkowanie tego terenu, bo częściowo ta strefa buforowa zachodzi na moją działkę.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

W strefach buforowych zakazujemy generalnie, niezależnie od tego czy to jest budowlany teren czy nie, zakazujemy realizacji jakiegokolwiek zabudowy w osuwiskach. W strefach buforowych również zabudowy, natomiast w strefach buforowych dopuszczamy inwestycje dotyczące infrastruktury, natomiast dla Pana poza tym, to jakichś obostrzeń specjalnych nie ma, bo rozumiem, że mówimy o tym terenie R.11, więc jeżeli to jest teren R.11, może Pan w sposób dotychczasowy wykorzystać, tylko nie może Pan go zabudowywać.



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

**Gość IV – p. /.../\***

Nie, chodzi mi o teren R.10 i MN.9, powyżej tego osuwiska dużego.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Okej, czyli w terenie R.10 zakaz zabudowy jak mówiłam, a w terenie MN.9 po prostu, te fragmenty, co są na brązowo wskazane jako MN.9, może Pan rozliczać do parametrów, natomiast nie może Pan w tym miejscu wchodzić z zabudową.

**Gość IV – p. /.../\***

Rozumiem, dlatego jest ta linia nieprzekraczalnej zabudowy. Rozumiem. Czyli to się wlicza powierzchniowo, ale tylko do tej linii.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Ta część wskazana jako MN.9 się powierzchniowo wlicza, bo to co jest w R.10 już Pan nie może do parametrów rozliczać.

**Gość IV – p. /.../\***

No tak, tak, oczywiście. To ja chyba nie mam więcej pytań. Dziękuję.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Jeszcze jeden Pan, tak? Już, bardzo proszę.

**Gość V – p. /.../\***

/.../\*, jestem mieszkańcem tego osiedla. Chciałbym prosić Państwa o możliwie krótkie przybliżenie dalszej procedury, a właściwie tą odpowiedź na pytanie, kiedy ten plan może być uchwalony przez Radę Miasta?

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Do 26 czerwca, jak podkreślamy, jest termin składania uwag. Prezydent ma czas do 17 lipca, żeby rozpatrzyć uwagi. I mamy dwa scenariusze. Scenariusz numer jeden: żadna z uwag według Prezydenta nie może być uwzględniona – nie dokonujemy żadnych korekt w projekcie planu, czyli w takim przypadku po wyłożeniu, po rozpatrzeniu uwag przygotowujemy edycję do uchwalenia i po wakacjach moglibyśmy przekazać do Rady do uchwalenia. W przypadku drugim: są uwagi i Prezydent uznał, że uwaga lub uwagi są zasadne, wprowadzamy korekty do planu, wtedy musimy powtórzyć procedurę w zakresie opiniowania i uzgodnień i w zakresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu. Także tu trzeba liczyć się z opóźnieniem minimum 4 miesiące.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Dziękuję bardzo. Czy ktoś z internautów chciał zadać pytanie?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

**Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki**

Mamy jedno pytanie w formie tekstowej.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Poproszę przeczytać.

**Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki**

Pan Marek pyta: „Zmieniły się typy terenów, nie ma już zieleni nieurządzonej (2013Z), teraz są to tereny rolnicze RZ (w nowym planie). Od dwóch lat jestem współwłaścicielem działek 213, 216 i 217 na południe od ul. Gdowskiej. Na wszystkich tych działkach obecnie rośnie las od około 25 lat. Działki 213 i 216 w planie są terenami rolniczymi (dawniej tereny zieleni nieurządzonej)”. I później jest „RZ.11”, wymieniony ten numer. „Działka 217 należy do terenów rolniczych R.14. Pytanie: czy zalesiona działka 217 nie powinna również należeć do terenów rolniczych (zieleni nieuporządkowanej) RZ.11, a może wszystkie od jakiegoś nowego terenu leśnego ZL? A może wszystkie do jakiegoś terenu, nowego terenu leśnego ZL?”. Mogę powtórzyć działki, jeżeli będzie potrzeba.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

To znaczy, bo to jest pytanie ogólne. Tutaj tereny rolnicze R od terenów RZ różnią się wyłącznie w przeznaczeniu tym, że w terenach RZ można zalesiać. Nie trzeba, można zalesiać. Czy R.14, czy RZ.11, to jest to samo przeznaczenie. Natomiast my jako tereny leśne w planie wskazaliśmy wyłącznie tereny, które w ewidencji budynków i gruntów są wskazane jako tereny leśne, w związku z czym, jeżeli będzie uwaga, żeby daną działkę wskazać jako las, to możemy wskazać, natomiast jak najbardziej można składać uwagi o przesunięciu granic między terenami R i RZ. Będzie taka uwaga, będziemy analizować.

**Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki**

Mamy jeszcze jedno pytanie, jeżeli można. Aha, tutaj jeszcze mamy informację, że Pan Marek, który zadał to pytanie, dziękuję za odpowiedź, więc to już jest wyczerpany temat.

Użytkownik Rad: „Proszę o informację gdzie i w jakich godzinach można zapoznać się z wyłożonym planem oraz porozmawiać z projektantem o dokładnych szerokościach planowanych poszerzeniach dróg”.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Między godz. 8:00 a 15:00 jutro, jak w ramach wyłożenia, natomiast potem po wyłożeniu ewentualnie można do nas przyjść, ja zejdę. A co podkreślam, projekt planu cały czas jest wyłożony do publicznego wglądu, cały czas jest dostępny na Biuletynie Informacji Publicznej. Mapa, która jest wskazana w planie, jest wskazana w skali 1:1000, więc można sobie samemu sprawdzić. Jeżeli ktoś ma z tym problemy, zapraszam do nas, można podejść, można do mnie zadzwonić. Telefon do mnie to jest 12 616 85 09. Ja wtedy po prostu mogę sobie w wersji cyfrowej sprawdzić daną działkę i sprawdzić dokładnie te szerokości.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

**Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki**

Nie ma już więcej pytań tekstowych ani zgłoszeń w formie audio.

**Gość I – p. Bogumił Bania**

Nie tyle może pytanie, co raczej taka luźna dygresja, jeżeli chodzi o wskazania i minus na terenach, czyli ażeby był na terenie rolnym las, to dobrze byłoby, żebyście Państwo jako w Wydziale później podawali taką informację, czy taki wniosek został złożony przez właściciela, bo jest to, że tak powiem, in minus w sferze własności, ponieważ później są poważne reperkusje, jest plan urządzenia lasu, różne rzeczy, jeżeli to się wprowadzi, tak żeby właściciel nieruchomości, który ma działkę z zapisem R, nie był zaskoczony później, że ktoś wnioskował, a Wydział tam wpisał w jakiś sposób las.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Znaczy tego nie możemy robić, bo po prostu nie informujemy wszystkich właścicieli w koło, tylko po prostu trzeba ewentualnie sprawdzić sobie już na BIP-ie jaka jest sytuacja.

**Gość I – p. Bogumił Bania**

Tylko ewentualnie na BIP-ie, żeby była taka informacja, że taki wniosek nie (...).

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

To będzie Zarządzenie Prezydenta i na tym będzie...

**Gość I – p. Bogumił Bania**

Że nie składał takiego wniosku właściciel, żeby sobie zrobić las na swojej działce, zapisać las na swojej działce. O to mi chodzi. Bo jest to jednak bardzo poważne dla właściciela nieruchomości, nieraz nieodwracalne w skutkach.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Ja przepraszam. Jeśli taka uwaga będzie złożona, to na pewno, jak będziemy przedstawiać uwagi Prezydentowi, to będziemy mówić, czy to składa właściciel, czy nie.

**Gość I – p. Bogumił Bania**

Dlatego, Pani Projektant, jeżeli można, to taka moja wielka prośba, żeby to wyraźnie zaznaczyć, żeby to było zapisane, jeżeli pójdą te uwagi do Prezydenta, czy taka uwaga jest skierowana przez właściciela czy przez osobę niebędącą właścicielem.

**Projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Agata Burlaga**

Takie rzeczy sprawdzamy.

**Gość I – p. Bogumił Bania**

Dziękuję bardzo.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RAJSKO II”, 11 czerwca 2024 r.**

---

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Czy jeszcze ktoś z Państwa chciał zadać jakieś pytanie, zabrać głos? Internauci?

**Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Karol Pławecki**

Nic się nie zmieniło. Nie ma zgłoszeń.

**Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

To myślę, że będziemy powoli kończyć, bo już temat przynajmniej na ten moment wyczerpaliśmy. Jeszcze jutro jest ostatni dzień wyłożenia, czyli wyłożenie do 12 czerwca, a termin składania uwag do 26 czerwca 2024. I tutaj bardzo proszę przestrzegać tych wszystkich zasad opisanych w ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa, dlatego że pisma, które będą niekompletne, nie będą spełniały tych wszystkich warunków, nie będą terminowe, one po prostu nie będą mogły być rozpatrzone przez Pana Prezydenta, więc bardzo prosimy tutaj o opis danej nieruchomości, nie tylko numer, ale również obręb, tak żebyśmy się mogli zorientować jakiej to konkretnie nieruchomości dotyczy, no i Pan Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag w formie Zarządzenia Prezydenta. O dwóch scenariuszach już Pani projektant mówiła, czyli jeśli będziemy mieć uwagi nieuwzględnione, to będzie po wakacjach uchwalenie, a jeśli będą jakieś uwagi uwzględnione, to musimy ponowić procedurę planistyczną i myślę, że to czwarty kwartał tego roku moglibyśmy skierować projekt planu miejscowego ewentualnie do uchwalenia. Cztery miesiące to jest takie minimum, ponieważ opiniowanie i uzgodnienia, wyłożenie, zbieranie uwag, więc te terminy są zapisane w ustawie. Ja Państwu bardzo dziękuję za dzisiejsze przybycie i zapraszam do Urzędu, do ewentualnych jeszcze uszczegółowienia swoich po prostu pytań, czy też już z konkretnymi uwagami. Dziękuję bardzo. Tylko oczywiście one muszą być na piśmie, także bardzo zwracam uwagę na to. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

\* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych;

Wydział Planowania Przestrzennego UMK