

## **LXXXVII SESJA RADY MIASTA KRAKOWA**

**14 września 2005 r.**

---

według druku 1067 i określam termin wprowadzenia autopoprawek 20 września, godzina 15,00, a ostateczny termin zgłaszania poprawek na 22 września godzina także 15,00.

I przejdziemy punktu:

### **UCHWALENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OPATKOWICE – WSCHÓD W KRAKOWIE**

Projekt Prezydenta Miasta Krakowa, druk 1067, bardzo proszę prezentuje Pani Dyrektor Magdalena Jaśkiewicz.

#### **Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. M. Jaśkiewicz**

Panie Przewodniczący! Panie Prezydencie!

Szanowni Państwo!

W imieniu Prezydenta Miasta Krakowa mam przyjemność przedstawić Państwu projekt planu zagospodarowania przestrzennego Opatkowice – Wschód sporządzony w trybie obowiązującej ustawy i przedstawić go Państwu do uchwalenia. To jest plan, który ma swoją długą historię rozpoczął się przystąpieniem do sporządzenia planu uchwałą Rady Miasta Krakowa w październiku 2000 r. Głównym powodem dla którego Rada Miasta Krakowa przystąpiła do sporządzenia tego planu była potrzeba określenia przede wszystkim przeznaczenia tych terenów objętych planem około 80 hektarów ale również zasad obsługi komunikacyjnej tego terenu sąsiadującego z węzłem opatkowickim i z zakopianką i wyposażenia go w infrastrukturę techniczną. Zgodnie z obowiązującą wówczas ustawą zawiadomiono organy i jednostki administracyjne o przystąpieniu do planu, ogłoszono również i obwieszczono o tym fakcie stosownie do przepisów ustawy i zbierano wnioski do sporządzenia tego planu. W ramach umowy, którą Urząd Miasta Krakowa podpisał w wyniku przetargu jaki został ogłoszony z Biurem Projektów, Urbanistyki, Architektura i Inżyniera projekt planu był sporządzany przez firmę, głównym projektantem planu jest pan mgr inż. arch. Andrzej Bilski i wówczas w 2001 roku rozpoczęły się prace merytoryczne nad projektem tego planu. Wykonano trzy fazy opracowania tego planu, a zatem projekt miejscowego planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami ustawy. Uzyskano pozytywną opinię przez Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, projekt planu jakby zatrzymał się w fazie przed uzgodnieniami. W 2003 r. jak wszyscy pamiętamy nastąpiła zmiana przepisów, zmieniła się ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, weszły nowe przepisy w życie, które zupełnie inaczej regulowały pewne sprawy procedury planu. Ponadto z powodu nie uchwalenia studium i wszystkie prace planistyczne właściwie na kilka miesięcy zostały zawieszono. Zostały one wznowione w październiku 2003 r. kiedy to zarówno w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jak i w przedstawionym przez Prezydenta Miasta Krakowa programie sporządzania planów miejscowych plan dla Opatkowice – Wschód został wskazany do kontynuowania. Zawarto w związku z tym ponowne umowy z wykonawcami i rozpoczęto procedurę kontynuowania tego planu dostosowując procedurę do przepisów nowej ustawy i z tego powodu ponownie ogłoszono i obwieszczono o przystąpieniu do sporządzania planu tak aby zgodnie z nowymi przepisami wszyscy zainteresowani mogli złożyć wnioski do tego planu i aby te wnioski mogły być już w trybie nowej procedury rozpatrzone. Dla informacji podam Państwu, że wówczas wpłynęły 33 wnioski, które zostały częściowo uwzględnione w projekcie placu, 5 z nich zostało uwzględnionych w całości, 17 uwzględnionych zostało tylko częściowo, 11 wniosków jest nieuwzględnionych. Taki projekt został poddany procedurze uzgodnień i opiniowaniu, otrzymał opinię pozytywną MKUA i pozytywną opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rad Miasta Krakowa i po tym został

wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą dotyczącą ochrony środowiska. W trakcie wyłożenia planu zostały złożone uwagi, o których będziemy szczegółowo mówić za chwilę. Po rozpatrzeniu tych uwag, częściowym ich rozpatrzeniu i wprowadzonej korekcie rozwiązań planistycznych projekt planu przedstawiony Państwu do przeanalizowania i ewentualnego uchwalenia. Chciałabym jeszcze dla porządku powiedzieć o tym, że do tego projektu planu została wprowadzona autopoprawka Prezydenta Miasta Krakowa poprawka, która jest właściwie poprawką porządkową pisarską, eliminuje druk pisarski w załączniku nr 4 do projektu uchwały załączniku, który dotyczy rozpatrzenia uwag w akapitach dotyczących uwagi numer 3 i 11 zmieniono słowa „mogą mieć zastosowanie” na słowa „mają zastosowanie” tak aby doprowadzić do pełnej spójności z treścią samej uchwały czyli z ustaleniami planu miejscowego. Za chwilę przedstawimy Państwu nieuwzględnione, bądź nieuwzględnione częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi złożone do projektu planu ale żeby można było lepiej przeanalizować te nieuwzględnione uwagi i podjąć decyzję co do ewentualnego uchwalenia planu poproszę głównego projektanta planu aby przedstawił Państwu pokrótce założenia tego planu a później omówimy szczegółowo uwagi. Jeśli mogę pana prosić, pan Andrzej Bilski.

#### **Główny projektant planu – p. A. Bilski**

Proszę Państwa 80 hektarów w południowej części miasta, przy granicy południowej Opatkowice – Wschód podstawowe problemy do uregulowania to przede wszystkim zagadnienie ul. Zakopiańskiej od węzła zakopiańskiego do granicy miasta i związane z tym wszelkie aspekty, a więc przede wszystkim bezkolizyjnego przeprowadzenia przez ten obszar planowanej drogi ekspresowej S-7 powiązania tego całego obszaru zarówno Opatkowice – Wschód jak i Opatkowice – Zachód, którego warunek jest opracowany w naszej firmie z obszarem miejskim. Niestety tu głównym elementem tego powiązania nadal pozostaje trasa ul. Zakopiańskiej, powiązania wzajemnego między obszarami rozbitymi Zakopianką, dwoma obszarami osiedla Opatkowice a więc obszarem Opatkowice – Wschód, z Opatkowicami-Zachód i wreszcie przygotowania pewnych warunków przestrzennych i środowiskowych dla przyszłego przeprowadzenia drogi ekspresowej polegającej przede wszystkim na tym, że odpowiedniego ukształtowania i odpowiedniego zabezpieczenia otoczenia przyszłej drogi ekspresowej, a więc przede wszystkim poprzez wyznaczenie potencjalnych dwóch stref, potencjalnej strefy zagrożeń w granicach 50 metrów od krawędzi przyszłej drogi ekspresowej to tutaj ta linia i druga strefa potencjalnej linii strefy oddziaływania, to głównie linia hałasowa, oddziaływania hałasowego w granicach 150 metrów od krawędzi jezdni drogi ekspresowej. Konsekwencją oczywiście tego przyjęcia rozstrzygnięć jest przeznaczenie w zasadzie większości terenów, które w tej chwili nie są jeszcze przeznaczone pod zabudowę, znaczy, które nie są w tej chwili zainwestowane pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie Zakopianki, bezpośrednio Zakopianki pod usługi. Inną regulacją tutaj związaną powiedzmy z problemem tego planu to jest oczywiście ustalenie przeznaczenia dla pozostałych terenów obszaru opracowania z tym, że w tym zakresie plan ma w zasadzie charakter planu porządkującego bowiem większość funkcji tam jest jakby przesądzonych, część funkcji zresztą była przesądzona już w starym planu, dotyczy to zwłaszcza terenów usługowych czyli dużego zespołu usługowego powiedzmy przy skrzyżowaniu ul. Ponińskiej, Zakopiańskiej, dużego zespołu usługowego przy ul. Inicjatyw Lokalnych, Smoleńskiego. Pozostały obszar przeznaczony w zasadzie głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o parametrach zabudowy już w zasadzie podmiejskiej. Istotną cechą tego całego obszaru jest fakt występowania tutaj dwóch obszarów o charakterze przyrodniczym. Pierwszy obszar to jest, znaczy generalnie można powiedzieć trzech obszarów o charakterze przyrodniczym. Pierwszy kluczowy w tym całym kompleksie terenu to jest oczywiście obszar związany bezpośrednio z

rzeką Wilgą, obszar szeroko rozumiany obudowy rzeki Wilgi i on jest chroniony zarówno poprzez odpowiednie przeznaczenie terenu przede wszystkim jako tereny otwarte. Oczywiście również ustaleniem linii zabudowy od ciek wodny, częściowo jest przeznaczony jako zieleń publiczna uruchamiana właśnie w związku z udostępnieniem terenów rzeki Wilgi w ramach powszechnego korzystania z wód i temu pionowemu, temu układowi przyrodniczemu związanemu z rzeką Wilgą dla kierunku północ – południe towarzyszą charakterystyczne układy przyrodnicze o kierunku wschód – zachód rozbijające tę przestrzeń zabudowy dwoma poprzecznymi pasami, pierwszy pas to jest związany tutaj z rowem wodnym i z istniejącą tam zielenią, poniżej istniejącego boiska natomiast drugi tzw. z rowem opatkowickim tzw. Uroczysko Brzyski wraz ze stawem, który tam funkcjonuje i jest istotnym elementem zarówno przyrodniczym jak i krajobrazowym. To są te dwa elementy poprzecznie rozcinające cały układ przestrzenny. Jeżeli chodzi o samą obsługę komunikacyjną problem jest tutaj bardziej skomplikowany mianowicie plan przygotowuje tylko warunki przestrzenne dla przeprowadzenia drogi ekspresowej natomiast plan nie formułuje tutaj jakichś parametrów, głównych parametrów w zasadzie nie proponuje tu rozwiązań dlatego, że to jest dziedzina już związana raczej z działalnością Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad natomiast tak jak mówię pewnymi ustaleniami zwłaszcza poprzez ustalenie regulacji nowej linii zabudowy plan jak gdyby umożliwia rozwój, czy rozbudowę Zakopianki zwłaszcza tzw. drogi serwisowe. Jeżeli chodzi o główny układ komunikacji lokalnej to pozostaje ul. Smoleńskiego oraz ul. Poronińska, którą w planie przewiduje się przedłużyć w kierunku wschodnim do Swoszowic. Jeżeli chodzi o sprawy związane z infrastrukturą tutaj nie ma większych istotnych problemów teren jest w zasadzie uzbrojony i sprawa dotyczy tylko właśnie rozbudowy istniejących urządzeń infrastrukturalnych. Przy okazji oczywiście nadmienię, że między innymi w tym planie został przeznaczony teren pod zabudowę, teren tutaj w tym rejonie, jest to teren gminny a więc nadanie funkcji komercyjnej pod zabudowę mieszkaniową terenom gminnym. To tyle jeżeli chodzi o takie ogólne.

**Przewodniczący obrad – p. A. Wysocki**

Dziękuję bardzo panu. Pani dyrektor Jaśkiewicz zapowiadała omówienie uwag do planu.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. M. Jaśkiewicz**

Szanowni Państwo!

Tak jak wspomniałam do projektu planu podczas wyłożenia zostały złożone uwagi. Złożono w sumie 11 uwag, w tym dwie były powtórzone czyli jest to faktycznie 9 uwag, z tego w projekcie planu, który Państwu przedstawiamy dzisiaj zarządzeniem Prezydenta 2 uwagi zostały uwzględnione w całości, 4 zostały nieuwzględnione w całości, a 3 uwzględnione tylko częściowo. Przedstawimy w tej chwili Państwu w sposób bardziej szczegółowy problem nieuwzględnienia w całości, bądź w części uwag złożonych do projektu planu. Będziemy mówić Państwu czego dotyczyły te uwagi, a projektanta poproszę o wyjaśnienie z jakiego powodu tego uwagi zostały nieuwzględnione i dlaczego. Uwaga numer 2, która dotyczyła działek numer 266/2 i 264/2 w obrębie 89 w projekcie planu zawierają się w terenach oznaczonych symbolem 49-ZO i przeznaczone są pod naturalną zielenią nie urządzone. Pani Magdalena Kulka składając swoją uwagę wyraziła sprzeciw do zaliczenia tych działek do terenów naturalnej zieleni nieurządzonej terenów nie budowlanych. Informowała o tym, że złożyła wniosek o przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Wyraziła sprzeciw dla zmiany przeznaczenia działki numer 264/2, która w planie ogólnym w znacznej swojej części była przeznaczona pod obszar sportu czyli tereny tzw. ZS, które umożliwiały częściowo zainwestowanie tego terenu i argumentuje to tym, że

projekt tego planu w zasadniczy sposób obniża wartość tych działek. W rozstrzygnięciu swoim Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi. I jeśli mogę poprosić jakby krótkie wyjaśnienia dlaczego i pokazanie tego na mapie.

**Główny projektant planu – p. A. Bilski**

Ta działka objęta uwagą jest położona w terenie przeznaczonym na naturalną zieleni nieurządzoną oraz rolniczą przestrzeń produkcyjną. Takie przeznaczenie tego terenu wynika przede wszystkim z dostosowania sposobu zagospodarowania i przeznaczenia to właściwości ekofizjograficznych terenu określonych oczywiście w opracowaniu ekofizjograficznym, które jest podstawą sporządzenia planu. Cały ten obszar to jest teren ustalony w planie jako teren zieleni otwartej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Jednocześnie trzeba stwierdzić, że jest to tak jak wspomniałem wcześniej fragment tego dużego korytarza dla kierunku północ – południe związanego bezpośrednio z obudową biologiczną rzeki Wilgi przy czym jest objęty równocześnie zagrożeniem powodziowym. Ta linia i ta to jest linia zagrożenia powodziowego całego tego terenu. Przedmiotowa działka leży w tym miejscu, a więc można powiedzieć w zasięgu terenów zalewowych. Czyli Prezydent nie uwzględnił tego wniosku z tego przede wszystkim powodu zarówno zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju co jest kluczowym takim argumentem i kryterium stosowanym w planowaniu przestrzennym, ochroną oczywiście również przed zalaniem wodami powodziowymi jak i utrzymaniem naturalnego o wysokich walorach krajobrazowych przyrodniczego obszaru. To jest to główne jakby kryterium jakie zostało u podstaw rozstrzygnięcia Prezydenta. Jednocześnie trzeba stwierdzić jedną rzecz, że plan miejscowy nie ogranicza tak jak to jest argumentowane w piśmie pani Kukli korzystania z nieruchomości w stanie dotychczasowym ponieważ ta nieruchomość, ta działka leży w terenie rolniczym, leżała w terenie rolniczym i ona w takim samym terenie pozostaje. Natomiast jest faktem, że w dotychczasowym planie miejscowym, który nawiasem mówiąc został nie został uchylony poprzez nasz plan ale wygasł z tytułu prawa czyli trudno tu odnosić skutek akurat do uchwalania czy uchwalenia w przyszłości tego planu. Otóż z punktu widzenia zgodności z poprzednim planem sprawy wygląda w ten sposób, że w ustaleniach tego projektu planu funkcja usług sportu jest dopuszczona, czyli argument, że tutaj był teren sportowy a w tej chwili go nie ma również nie jest słuszny dlatego, że tak jak mówię w tych terenach ZO funkcja sportu została ustalona jako przeznaczenie dopuszczalne. Dziękuję.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. M. Jaśkiewicz**

Kolejna nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa to uwaga numer 3 i numer 11 złożona przez spółkę „Diamond” w odniesieniu do obszaru oznaczonego symbolem 25-UC. uwagi złożone przez spółkę zawierały szereg spraw. Pierwsze to zastrzeżenie, że w projekcie planu nie wzięto pod uwagę, że znaczną część obszaru stanowią grunty komercyjne, a przyjęte w projekcie planu rozwiązania blokują wymieniony teren nie dając możliwości uruchomienia inwestycji. W kolejnym punkcie „Diamond” wyraża wniosek o wprowadzenie zapisów umożliwiających alternatywne podłączenie terenu, o którym mowa czyli 25-UC do drogi krajowej numer 7 oraz informuje, że decyzja, która została przywołana w tekście planu dotycząca rozwiązań komunikacyjnych straciła swoją ważność. Wnioskuje również o wprowadzenie takiej poprawki do projektu planu, która umożliwiłaby podłączenie terenu 25-UC bezpośrednio do ul. Poronińskiej. Te trzy jakby aspekty wniosku spółki „Diamond” zostały przez Prezydenta Miasta częściowo uwzględnione zaraz to Państwu omówimy. Nie uwzględniono natomiast wniosku w części gdzie wnioskodawca wnosił o podniesienie wysokości zabudowy na całym obszarze do 11 metrów, a dla hal przestrzennych do 14 metrów wysokości. Częściowo została uwzględniona ta część wniosku, która dotyczyła przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej o 10 metrów w jej

kierunku i zdecydowanie przesunięcie jej w ustalonej linii zabudowy w części południowo-zachodniej terenu. I teraz jeśli mogłabym prosić o wyjaśnienie tych spraw szczególnie komunikacyjnych.

**Główny projektant planu – p. A. Bilski**

Znaczy może zanim przejdę do komunikacyjnych pierwszym punktem jest kwestia stwierdzenia jak gdyby osoby składającej uwagę, że przeznaczenie terenu nie daje możliwości zagospodarowania go dla celów komercyjnych. Oczywiście podstawowe przeznaczenie to są usługi komercyjne tego terenu, czyli ten cały teren jest przeznaczony pod usługi komercyjne natomiast wiadomo jak dla każdego terenu w planie miejscowym postawione są pewne ograniczenia wynikające z konkretnych uwarunkowań. W związku z tym tutaj te uwarunkowania zdaniem osoby wnoszącej uwagę są takie, że uniemożliwienie jego zagospodarowanie tego terenu w myśl, czy zgodnie z intencją tejże osoby. Otóż trzeba powiedzieć jedną rzecz, że wniosek w sprawie przeznaczenia tego terenu w zasadzie dotyczy nie terenu komercyjnego, nie przeznaczenia pod usługi komercyjne tylko bardziej przeznaczenie tzw. magazynowo-składowe dlatego, że funkcja, która tu jest przewidywana, czy proponowana przez podmiot wnoszący uwagę w zasadzie jest funkcją magazynową. chodzi tu raczej o budowę bardziej magazynu niż powiedzmy obiektu, usług komercyjnych związanych z obsługą ludności, to jest pierwsza uwaga dotycząca samego przeznaczenia. Oczywiście pytanie o interpretacje to jest pytanie takie wtórne. Natomiast jeśli chodzi o samą sprawę komunikacji otóż problem polega na tym, że ustalając tak duży obszar komercyjny w planie przyjęliśmy rozstrzygnięcie tego typu, znaczy postawiliśmy warunek, że powinien on być rozwiązany poprzez węzeł drogowy. Węzeł to znaczy rozwiązanie takie – węzeł to znaczy z samej definicji, który przynajmniej przewiduje co najmniej 2-poziomowe połączenie. W związku z uwagą złożoną w tej kwestii Prezydent przychylił się do części tak jak zostało to stwierdzone, do części uwagi i została wprowadzona, zaproponowana korekta mianowicie udostępnienia terenu dla ograniczonego ruchu od ul. Poronińskiej. Zachodzi pytanie czy polega to na tym, że to ma być lewy skręt na obecnym skrzyżowaniu, no bo w zasadzie można powiedzieć, że taki zapis umożliwia uruchomienie terenu dla ograniczonego ruchu pojazdów bezpośrednio od ul. Poronińskiej czyli od tego skrzyżowania. Przy docelowym rozwiązaniu dla większego ruchu pojazdów oczywiście od planowanego węzła czyli rozwiązania 2-poziomowego. Węzła, który oczywiście należy rozpatrywać jako węzeł zespolony z węzłem zakopiańskim. Jeśli chodzi o linie zabudowy tutaj pierwotnie była zaproponowana tego typu linia zabudowy znaczy z cofnięciem tu w rejonie południowym ze względu na fakt ażeby dla węzła, który tutaj mógłby kiedyś powstać w związku z powiązaniem tego z węzłem zakopiańskim jako węzeł zespolony węzła, który zresztą był wynikiem szeregowych analiz zespołu autorskiego opracowanych na etapie koncepcji gdzie przedstawiliśmy trzy warianty w ogóle rozwiązania Zakopianki w tym rejonie i powiązania obszarów do niej przyległych pierwotnie przyjęliśmy, że rezerwujemy teren pod węzłem nie poprzez wyznaczenie terenu przeznaczonego pod komunikację bo to wiązałoby się ze skutkami finansowymi, obciążałoby budżet miasta w sytuacji kiedy ta inwestycja wejdzie do programu rządowego będzie finansowana oczywiście z budżetu państwa czy z jakichś funduszy pomocowych. W związku z tym w pierwotnej wersji było tutaj poszerzenie linii zabudowy ze względu na umożliwienie w przyszłości realizacji tego węzła oczywiście już przez Generalną Dyрекcję. No na skutek uwagi Prezydent uwzględnił uwagę o regulowaniu tej linii w sposób prosty wychodząc z założenia, że tak czy inaczej powstanie tutaj węzeł, który udostępni przede wszystkim ten teren to i tak będzie on musiał powstać kosztem terenu, o którym mowa i czy to będzie w tym miejscu, czy w tym miejscu to jest kwestia znów nie przesądzona w tej chwili, kwestia przyszłości. W związku z tym w tej chwili nie precyzujemy

tego, Prezydent wycofał się z tego linii i linia zabudowy została wyrównana bez przesądzenia w którym miejscu ten węzeł ma powstać. Jeżeli chodzi o wysokość bo tutaj teraz jest kwestia, kolejny aspekt kwestia wysokości firma, która wnosi uwagę, która chciałaby zainwestować w tym terenie oczywiście tak jak mówię ma swoje potrzeby, ma swój profil, jest to funkcja jak mówię wybitnie magazynowo-składowa, magazynowa. Tu jest zapisane, w planie miejscowym jest zapisany taki warunek, że zabudowa w tym obszarze w granicach jeżeli byłaby to zabudowa tradycyjna dostosowana jest do parametrów całej zabudowy sąsiedniej ponieważ jest to struktura jak gdyby zabudowy drobnoskalowej, jednorodzinnej w związku z tym przy stosowaniu zabudowy tradycyjnej wysokość jest określona do 14 metrów kalenicy natomiast jeżeli byłaby to zabudowa z dachem płaskim określamy tu warunek przy Zakopiance 9 metrów w dalszej linii ze względu na bliskość tych obszarów miejskich 7 metrów. Firma stwierdza, że takie parametry ograniczają możliwość zainwestowania tego terenu zgodnie z wolą, z ich chęcią i proponuje żeby w miejsce 7 metrów wprowadzić 14 metrów dla hal wieloprzestrzennych. Zachodzi pytanie takie jest to obszar, akurat ten rejon jest najbardziej wyniesioną przestrzenią w całym obszarze Opatowic, jest to obszar, który jest otoczony oczywiście zabudową drobnoskalową, jednorodziną mocno związaną zielenią. Jest to obszar oczywiście centralny, w centralnym punkcie, że tak powiem komunikacyjnym, w centralnym punkcie tej przestrzeni publicznej całego właściwie tego osiedla i zachodzi pytania czy jeżeliby tu na przykład powstała hala przemysłowa, na przykład o parametrach, czy o kubaturze powiedzmy 200 metrów na 100 metrów wysokości 14 metrów czy to jest ta skala zabudowy i czy to jest ta forma zabudowa, która jest tutaj właściwa dla tej przestrzeni na głównym wlocie do miasta od strony południowej na jednak otwartym krajobrazie w tym rejonie na dosyć ciekawym układzie terenowym czyli dosyć mocno wyeksponowanym, czy nie powstanie sytuacja taka, że po prostu ta potężna forma rozbije tę całą przestrzeń i stanie się nagle elementem dominującym, decydującym, kluczowym w tym całym obszarze i pytanie czy właśnie magazyn jest tym elementem zagospodarowania, który właśnie powinien być dominującą formą akcentem kompozycyjnym, akcentem urbanistycznym w całej tej przestrzeni. Także stąd Prezydent przyjął założenie, czy przyjął takie rozstrzygnięcie, że w zakresie gabarytów zabudowy stanowisko Prezydenta zostaje twarde i utrzymał takie wysokości jakie zostały zaproponowane w planie. Dziękuję.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. M. Jaśkiewicz**

Proszę Państwa kolejna uwaga – uwaga numer 5 dotyczy działki numer 8 w obrębie 88 w projekcie planu część tej działki znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 6-MN a część w terenach otwartych, w terenach nie budowlanych oznaczonych symbolem 49-ZO. Pani Urszula Bobek, która złożyła uwagę do projektu planu wnioskowała o rozszerzenie terenu budowlanego w kierunku wschodnim i uwaga ta została przez Prezydenta Miasta Krakowa w całości nieuwzględniona.

**Główny projektant planu – p. A. Bilski**

Problem tu jest stosunkowo prosty mianowicie jest druga działka, która w 1/5 jest przeznaczona, czy wskazana znaczy zaliczona do strefy o budowie biologicznej strefy wzdłuż naturalnej zieleni otwartej, obszarów otwartych wzdłuż potoku Wilgi. Czyli tu już wracamy z powrotem do tego korytarza ekologicznego, mało tego ta właśnie część, która została wyłączona z zabudowy, czyli nie została włączona przeznaczenia pod zabudowę leży w terenach zagrożenia powodziowego. Czyli z punktu widzenia wszelkich uwarunkowań, wszystkich kryteriów przestrzennych, zasady ekorozwoju, rozwoju zrównoważonego, wszystkich warunków wynikających z ustawy prawa ochrony środowiska, czy ochrony

przyrody no wszelkie argumenty wskazują na takie rozstrzygnięcie jakie zostało dokonane przez Pana Prezydenta.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. M. Jaśkiewicz**

Proszę Państwa kolejna uwaga numer 6 to uwaga złożona przez Radę i Zarząd Dzielnicy X dotyczy działki numer 266/2 i 264/2 w obrębie 89 a w swojej treści zawiera prośbę o uwzględnienie uwagi skierowanej pisemnie do Rady Dzielnicy X przez panią Magdalenę Kukła a więc jest to uwaga dokładnie ta, o której mówiłam na samym początku, ta sama, której dotyczyła uwaga numer 2. Ta uwaga Rady Dzielnicy X nie została przez Prezydenta uwzględniona i myślę, że tutaj nie musimy jej omawiać, ona była omówiona na samym początku. Kolejna uwaga to uwaga numer 7 złożona przez spółkę „Viamot” i dotyczy szeregu działek zainwestowanych przez tą firmę i będących jej własnością. Działki numer 123/1, 128/8, 128/9, 128/10, 128/11, 129/9, 131/8, 131/9, 465, 463, 464, 466 i 467 wszystkie w obrębie 89. W projekcie planu obszar, który obejmują te działki znajduje się w terenach zabudowy usługowej przeznaczony pod usługi komercyjne i oznaczonym symbolem 28-UC oraz częściowo w terenach zieleni naturalnej nie urządzonej, w terenach otwartych oznaczonych symbolem 47-ZO. Spółka „Viamot” wniosła następujące uwagi do planu przede wszystkim po pierwsze złożyła sprzeciw dla nieprzekraczalnej linii zabudowy, która by została wyznaczona w projekcie planu w rejonie ul. Opatkowskiej i Zakopiańskiej oraz w rejonie rowu melioracyjnego argumentując, że ogranicza możliwości zabudowy najbardziej atrakcyjnej pod względem lokalizacji inwestycji części działki. Ta część wniosku – uwagi została częściowo uwzględniona przez Prezydenta, zaraz to Państwu pokażemy. Spółka „Viamot” wniosła również sprzeciw co do zapisów planu dotyczących zakresu przebiegu linii rozgraniczającej teren 28-UC od strony ul. Opatkowskiej ta część uwagi została uwzględniona przez Prezydenta i ostatnia rzecz to sprzeciw wobec zapisów projektu planu dotyczącej wydzielenia działki numer 400, czy też przez włączenie działki numer 467 do terenu otwartego, terenu 47-ZO, ta część uwagi została przez Prezydenta nieuwzględniona. I jeśli mogłabym prosić o pokazanie tej sytuacji mapie. Mogłabym poprosić pana o krótkie tylko pokazanie i omówienie jaka część została uwzględniona, a jaka nie.

**Główny projektant planu – p. A. Bilski**

Proszę Państwa została skorygowana linia zabudowy tutaj w tym miejscu, znaczy tu przybliżona trochę do ul. Zakopiańskiej na odległość nie mniejszą niż 20 metrów czyli minimalną odległość jaka jest wymagana dla drogi ekspresowej. Tu w tym miejscu została skorygowana, podciągnięta bardziej w kierunku północnym, skorygowana pod kątem prostym do linii zabudowy wzdłuż Zakopiańskiej nieco przesunięta w kierunku południowym w stosunku do pierwotnie ustalonej linii w tym miejscu, czyli korekty w tym obszarze w zamian niestety za wprowadzenie nowej linii zabudowy od strony zachodniej i w tej chwili efekt jest taki, że na działkę, która w tym przypadku posiada około – łącznie z tą, która była wnioskowana jeszcze przeznaczenie pod usługi a została jako teren zieleni otwartej na około dwa hektary, dwa dwadzieścia, hektar terenu jest wyznaczony w granicach linii zabudowy, czyli można powiedzieć, że około hektar terenu jest możliwy do zabudowania. Jeżeli chodzi o sprawę z kolei tej części działki, którą Prezydent pozostawił zgodnie z ustaleniami planu jako teren zieleni otwartej wynika to przede wszystkim z faktu iż przy opracowaniu planu podstawą wszelkich rozstrzygnięć są uwarunkowania ekofizjograficzne określone w opracowaniach ekofizjograficznych a opracowanie ekofizjograficzne wyraźnie cały rów opatkowski łącznie z towarzyszącą jej zielenią, która jest faktem a nie jest powiedzmy tutaj jakimś wymysłem jest po prostu zachowany jako teren otwarty i w związku z tym zarówno rów opatkowski jak i cała towarzysząca jej zieleń stanowi strefę rozpruwającą jak to na

początku stwierdziłem rozpruwając ten cały układ przestrzenny ścisłej zabudowy. Argument, który się pojawia często, że Zakopianka to jest taka trasa, która powinna być zabudowa usługami jest oczywiście słuszny pod jednym wszak warunkiem nie ma żadnego kryterium ani w przepisach prawa, ani w kryterium przestrzennego, który mówi, że musi to być szczelna zabudowa od ucha do ucha natomiast na pewno są kryteria właśnie wynikające z zasad zrównoważonego rozwoju, kryteria ustalane są o planowaniu przestrzennym zasad ładu przestrzennego, które wymagają ażeby właśnie przy takich pretekstach jak przebieg na przykład ciągu wodnego w tym przypadku no nie rzeki tylko akurat rowu wodnego ale jednak rowu, któremu towarzyszy już istniejąca zieleń, podobnie jak tutaj ma to miejsce w północnej części aby te elementy w zagospodarowaniu przestrzennym nie ulegały likwidacji ale właśnie były chronione jako pewna przerwa w ścisłej zabudowie ul. Zakopiańskiej. Nie tylko ze względu na fakt, oczywiście pomijając kwestie pewnej wartości tych terenów komercyjnej ale mając na uwadze również pewne wartości zarówno krajobrazowe, przyrodnicze i kompozycyjne co w zagospodarowaniu przestrzennym nie jest bez znaczenia. Jeżeli w ścisłej zwartej zabudowie nagle pojawi się jakaś przerwa właśnie w uzasadnionym miejscu, czyli tam gdzie jest ciek wodny i jest już jakaś istniejąca zieleń to jest jak najbardziej słuszne i uzasadnione względami wszelkimi zwłaszcza względami wynikającymi z ustawy prawo ochrony środowiska. Zresztą tak jak mówię sformułowane to było zarówno w opracowaniu ekofizjograficznym jak i w studium, które Państwo również uchwaliliście, stąd ..... Prezydenta w zakresie przeznaczenia tego terenu pod zabudowę usługową zostało, że tak powiem rozstrzygnięte na niekorzyść osoby, czy podmiotu wnoszącego uwagę. Zresztą jak wygląda w tej chwili ta sytuacja czy to jest rzeczywiście zieleń, czy to jest fikcja to widać na tym zdjęciu, tutaj właśnie przebiega rów opatkowicki, tutaj mamy tą zieleń, ona w tej chwili w pewnym sensie jest nieco zdegradowana ale w każdym razie jest. Jest wyraźnie widać jakąś naturalną sukcesję tego fragmentu przy okazji oczywiście widać tu jak silny podmiot gospodarczy wchodzi w przestrzeń miejską. Dziękuję uprzejmie.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. M. Jaśkiewicz**

Kolejna uwaga, uwaga numer 8 dotyczy działek numer 128/5 i 129/15 w obrębie 89 działek, które w projekcie planu przeznaczone są pod usługi komercyjne 28-UC. Państwo Tadeusz i Maria Strączek wnieśli uwagę, która zawierała następujące zastrzeżenia zakwestionowano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w obszarze 28-UC, która uniemożliwia znaczną część zabudowy działki numer 128/5 i tutaj ta korekta została dokonana wcześniej, Państwo zostało to szczegółowo omówione. W uwadze Państwo Tadeusz i Maria Strączek kwestionowali również przebieg linii rozgraniczającej od strony ul. Opatkowickiej i też to zostało uwzględnione i ta część uwagi została uwzględniona natomiast w swojej uwadze zawarli również sprzeciw wobec zapisów projektu planu bardziej ogólny dotyczący ograniczeń dla gospodarczego wykorzystania działek co powoduje spadek wartości nieruchomości zdaniem wnioskodawcy i postulat aby stawka procentowa określona w planie, stawka procentowa opłaty planistycznej wynosiła 0 %. Ta część uwagi została przez Prezydenta nieuwzględniona, nie znalazł uzasadnienia dla takiego uwzględnienia szczególnie, że podnoszone argumenty przez wnioskodawców mówią o obniżeniu wartości nieruchomości a opłata planistyczna pobierana jest tylko w sytuacji wzrostu wartości nieruchomości, a zatem ta uwaga jakby nie ma tutaj bezpośredniego odniesienia do ustalenia stawki procentowej. Kolejna uwaga numer 9 dotyczy działek numer 188/2, 188/1, 187, 186, 185, 184 i 183 w obrębie 89 w terenach, które w projekcie planu przeznaczone są pod naturalną zieleń nie urządzoną, teren oznaczony symbolem 47-ZO i uwagę wniósł Pan Arkadiusz Urban wnioskując aby zmienić przeznaczenie tego terenu i przeznaczyć je pod usługi komercyjne. Myślę, że ten problem został omówiony przez projektanta przez chwilą, uwaga została przez



Prezydenta Miasta nieuwzględniona w całości. I ostatnia uwaga, uwaga numer 10 dotycząca działek 109 i 163 obręb 89, które obejmują teren w projekcie planu przeznaczony częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 10-MN i częściowo tereny otwarte oznaczone symbolem 48-ZO. Państwo Wincenty i Elżbieta Badura wnieśli uwagę, która zawierała prośbę o zmianę przeznaczenia działki numer 163 na działkę budowlaną i zakwestionowali przebieg, ustalenia planu dotyczące drogi dojazdowej do działek przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne drogi, która przebiega wzdłuż działki numer 109. Jeśli moglibyśmy tylko to Państwu pokazać na mapie tą sytuację. Uwaga ta została w całości nieuwzględniona przez Prezydenta. Proszę Państwa to jest wszystko co chcieliśmy Państwu powiedzieć na temat złożonych uwag i na temat projektu planu przedstawionego Państwu do uchwalenia, jeśli będą jakieś konieczne dodatkowe wyjaśnienia to oczywiście projektanci i Zespół Biura Planowania Przestrzennego będzie odpowiadać na Państwa pytania. Bardzo dziękuję.

**Przewodniczący obrad – p. A. Wysocki**

Dziękuję bardzo. Proszę Państwa w tej sprawie nie ma opinii komisji, otwieram dyskusję. Czy mamy w tej kwestii jakieś klubowe zdania? Nie widzę. Otwieram dyskusję. Bardzo proszę o zgłaszanie się elektroniczne. Pan Radny d' Obyrn jako pierwszy, a później proszę o zgłaszanie się elektroniczne.

**Radny – p. K. d' Obyrn**

Panie Przewodniczący pragnę wyjaśnić, że Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska na ostatnim swoim posiedzeniu zajmowała się tą sprawą w poniedziałek niemniej jednak nie przedstawiła opinii do projektu planu ponieważ komisja postanowiła wykorzystać stale pracujący zespół komisji aby ustosunkował się do złożonych uwag ponieważ w trakcie posiedzenia okazało się, że zdaniem członków komisji część uwag powinna zostać uwzględniona. A teraz już za siebie będę się wypowiadał, moim zdaniem część uwag dotycząca terenów zieleni zwłaszcza tam w pobliżu Wilgi to niekoniecznie musi zostać uwzględniony jakiś fragment zieleni zwłaszcza z powodów przeciwpowodziowych oraz z punktu widzenia środowiska powinien zostać zachowany. Mam jeżeli chodzi o ten z kolei teren zielony biegnący ze wschodu na zachód z kolei od tego zbiornika wodnego o ten teren tutaj mam tylko jedno pytanie jak tam jest kontynuowany po drugiej stronie ul. Zakopiańskiej ponieważ z tego co ja fragmentarycznie może pamiętam ul. Zakopiańską on nie jest tam kontynuowany, tam od strony drugiej, drugiej strony w Gminie Mogilany istnieje tam zabudowa ponieważ to jest już Gmina Mogilany to nie jest już Gmina Kraków. Jeżeli chodzi z kolei o uwagi firmy „Diamond” tutaj raczej ja przynajmniej nie podzielał opinii projektantów i uważam, że tak można spokojnie jeżeli firma „Diamond” prowadzi działalność w zakresie handlu hurtowego to działalność w zakresie handlu hurtowego moim zdaniem w tym mieści się również magazyn, czy skład i takie coś powinno zostać dopisane jak również dzisiaj prowadzone hurtownie czy składy mają określoną wynikającą z logistyki składowania, z logistyki transportu wysokość obiektu w związku z czym 14 metrów moim zdaniem można im tam spokojnie dopuścić zwracając tylko uwagę na otoczenie zieleni tej hali bo to rzeczywiście hala będzie ogromna patrząc na projekt tej hali oraz dopuścić czasowy wjazd do ul. Poronińskiej w związku z tym, że nie ma tam co jest też warte podkreślenia w przeciwieństwie poprzedniej propozycji inwestycji na tym terenie gdzie poprzednia, część z Państwa pewnie pamięta miał tam powstać „Sergros”, który powoduje jednak zdecydowanie większe natężenie ruchu niż hurtownia nie prowadząca sprzedaży bezpośredniej, nie posiadająca sklepu na swoim terenie ten ruch wydaje mi się będzie zdecydowanie mniejszy stąd tą rzecz też można uwzględnić. Jeżeli chodzi o drugą z tych większych firm, firmę

„Viamot” moim zdaniem powinny zostać uwzględnione uwagi dotyczące możliwości jednak zagospodarowania na zasadzie tymczasowego zagospodarowania tej części, która jest wyłączona spod zabudowy a nie leży w terenie ZO. Możliwość taka, powinien znajdować się zapis dotyczący możliwości lokalizacji tam magazynów nazwijmy to w cudzysłowie blaszaków, które nie są bardzo trwale z podłożem lub ustawiania tam po prostu utwardzenia podłoża i ustawiania tam samochodów dlatego, tych przeznaczonych do sprzedaży, komisów, naprawy itd. ponieważ kiedy i w jaki sposób będzie modernizowana Zakopianka tak jak sami projektanci powiedzieli nie wiadomo i czy tak wymyślona droga serwisowa będzie miała rację bytu przy modernizacji tejże Zakopianki też nie za bardzo wiadomo i przy tylu niewiadomych wydaje mi się, że przynajmniej do czasu rozstrzygnięcia tego dylematu czyli projektu Zakopianki wraz z drogą serwisową właściciel terenu mógłby z niego korzystać ale w sposób taki, który nie powodowałby trwałej zabudowy tego terenu. To tyle. Dziękuję.

**Przewodniczący obrad – p. A. Wysocki**

Dziękuję bardzo. Pan Radny Wiesław Misztal.

**Radny – p. W. Misztal**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Rzadko mi się zdarza dzielić opinię Przewodniczącego Komisji Planowania ale w tym wypadku rzeczywiście dzielić ją prawie w całości jeżeli chodzi o dopuszczenie, jeżeli chodzi o gabaryty magazynów czyli zwiększenia wysokości bo rzeczywiście wynika to z pewnego rodzaju logistyki i nowoczesnych form składowania to po pierwsze. Po drugie no to już było powiedziane na Komisji Planowania przy takiej drodze jak Zakopianka, przy wylocie prawie już z Gminy Kraków no nie ma lepszych można by powiedzieć miejsc do lokowania inwestycji typu handel hurtowy niż tutaj posiada firma „Diamond”. Natomiast tak jak i w przypadku firmy „Diamond” mamy sytuację, w której rzeczywiście powinniśmy dopuścić również możliwość zagospodarowania im tego terenu tutaj również poniżej tego takiego skrawka poniżej o właśnie nawet na czasowo. No myślę, że te firmy są poważnymi pracodawcami i powinny mieć możliwość w tamtym rejonie rozwoju, to już jest firma, której całość jak gdyby inwestycji leży dokładnie na granicy miasta i tutaj no ciężko jest argumentować, że komuś to tak naprawdę będzie przeszkadzać. Oczywiście mamy tutaj niską zabudowę z drugiej strony no ale jeżeli spojrzymy na przykład na plany, które niedawno omawialiśmy czy to Bronownic Wielkich – Wschód, czy paru innych planów gdzie w przypadku tych wielkich obiektów handlowych dopuszcza się możliwość w granicach tam 20 paru metrów, a rampy wjazdowe do tych hipermarketów prawie są w ogródkach tych domów no to nie widzę uzasadnienia abyśmy nie dopuścili tutaj budowy magazynów 14-metrowych. Co do pozostałych uwag tych indywidualnych oczywiście one leżą w strefie zieleni, w strefie ponadto zalewowej myślę, że tutaj decyzja Prezydenta jest słuszna no nieważne uwag złożonych przez te osoby. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący obrad – p. A. Wysocki**

Dziękuję bardzo. Pani Radna Barbara Mirek-Mikuła.

**Radna – p. B. Mirek-Mikuła**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Ja właściwie powinnam zacząć tak jak Pan Radny Misztal i powiedzieć, że zgadzam się w pełni z tym co powiedział Przewodniczący Komisji Planowania Pan Kajetan d' Obyrn poza jedną uwagą, mam inne zdanie na temat poprawek złożonych przez firmę „Diamond” mianowicie ja uważam, że gabaryty proponowane przez tą firmę w obszarze, o którym

mówimy a pan projektant referując przed chwilą mówił, że jest tam tylko i wyłącznie zabudowa jednorodzinna wpuszczenie tam tego rodzaju kompleksu z wyjazdem w ul. Poronińską wydaje mi się dużym zaburzeniem w urbanistyce tego obszaru, nie wspomnę o moim zdaniem kolosalnych problemach komunikacyjnych przy ul. Poronińskiej, dla nieorientowanych tylko jeszcze powiem, że oprócz kłopotów, które już istnieją i dużej wypadkowości, która ma tam miejsce jest tam zlokalizowane również przedszkole i to jest jedyna różnica między tym co powiedział Pan Kajetan d' Obyrn, a tym co ja chciałam powiedzieć. Natomiast druga część mojej wypowiedzi odnosi się do uwag złożonych przez firmę „Viamot” i ponieważ wiem, że będzie prośba do pana przewodniczącego o umożliwienie zabrania głosu przedstawicielowi więc nie będę Państwu zajmować czasu ale wydaje się, że jako Rada powinnam wyrazić pewne zdziwienie oczywiście jeżeli jak mówił jeden z radnych „kiedyś prawdą jest jakoby” i tutaj jest moje pytanie ponieważ wszyscy mamy świadomość tego co jest istotą wyłożenia planu do publicznej wiadomości to chciałabym zapytać czy prawdą jest jakoby, ja nie wiem proszę tam o.

**Przewodniczący obrad – p. A. Wysocki**

To proszę zadawać pytania.

**Radny – p. B. Mirek-Mikuła**

Ale potrzebna mi jest plansza, o którą prosiłam. Czy prawdą jest jakoby linia, którą za chwilę Państwo zobaczycie na projekcie tego planu – pojawiła się już po wyłożeniu czyli ludzie, którzy oglądali ten plan i mieli no pewne uwagi, bądź ich nie mieli nie mieli tej świadomości, że ta linia na tym planie będzie naniesiona bo nie było jej w trakcie wyłożenia. To jest ta czerwona linia, niespecjalnie widać ale pani pokaże, dokładnie ta. Jej nie było w trakcie wyłożenia z tego co ja wiem ale chciałabym uzyskać takie potwierdzenie, że rzeczywiście tak było. Dziękuję.

**Przewodniczący obrad – p. A. Wysocki**

Dziękuję. Czy jakieś pytania Państwa Radnych jeszcze dalej są? Czy mógłbym prosić najpierw, znaczy dopuszczę do głosu przedstawicieli firm, którzy tam zamierzają inwestować Pana Stanisława Pyrzańskiego z firmy „Viamot”, a następnie Pana Zbigniewa Madeja, bardzo proszę panów o zachowanie dyscypliny w wypowiedziach, radni mają cztery minuty i o taki też czas panów proszę. Bardzo proszę najpierw o odpowiedź panią dyrektor, o wyznaczenie kto udzieli odpowiedzi na pytanie Pani Radnej Mirek-Mikuły. Tak, tak teraz żeby nie było już niejasności, tak ta linia.

**Główny projektant planu – p. A. Bilski**

Znaczy problem linii to był problem regulacji w związku z uwagą złożoną do projektu planu i ta linia została wprowadzona w zamian tych ustępstw, które były tutaj dokonane czyli po prostu zbliżamy się z zabudową w kierunku zachodnim i w kierunku północnym natomiast w zamian została wprowadzona ta linia. Z jakich powodów? No to niestety tutaj powiem wyraźnie mianowicie jednym z przedmiotów regulacji planu miejscowego Opatkowie – Wschód jest zagadnienie związane z przygotowaniem warunków przestrzennych dla przeprowadzenia drogi ekspresowej S-7. Istniejąca zabudowa firmy „Viamot” w tej chwili, tak jak w tej chwili istnieje uniemożliwia przeprowadzenie drogi serwisowej bezpośrednio przy drodze zakopiańskiej. My na etapie opracowania projektu planu w fazie koncepcji planu opracowaliśmy ze względu na brak stosownego opracowania Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad dotyczące modernizacji Zakopianki musieliśmy ażeby określić pewne parametry i warunki dla zagospodarowania tego obszaru wynikające właśnie z drogi ekspresowej

musieliśmy opracować sami pewne symulacje, pewne warianty możliwe do – określające zagospodarowania, określające modernizację tej drogi. To był trzy warianty, dwa skrajne, jeden przewidywał, że na całej trasie od węzła zakopiańskiego do granicy miasta istniejąca droga zakopiańska pozostaje jako droga zbiorcza natomiast trasa drogi ekspresowej przejdzie estakadą na całej przestrzeni czyli po prostu ta droga, która jest w tej chwili będzie stanowiła drogę obsługującą cały obszar. Jest to oczywiście rozwiązanie najkorzystniejsze z punktu widzenia przestrzennego natomiast kosztowne, szacunkowy koszt takiej inwestycji został oszacowany na około 160 mln natomiast wariantem dla tego jest oczywiście wariant – wariantem skrajnym, jest dwukrotnie tańszy, który rozwiązuje to w sposób tradycyjny znaczy istniejąca Zakopianka zostaje drogą ekspresową natomiast cały ruch związany z obsługą terenu, terenów przyległych, powiązaniemi itd. odbywa się drogami serwisowymi biegnącymi po obu stronach. I teraz zachodzi pytanie jak w tym przypadku przeprowadzić drogę serwisową, jak rozwiązać w ogóle problem dostępności „Viamot” do drogi, w ogóle do przyłączenia do drogi. Otóż w przypadku jeżeli, że Zakopianka stanie się drogą ekspresową czyli nie będzie możliwości przyłączenia, czyli na podstawie tego przyłączenia jakie jest w tej chwili „Viamot” jakby zostanie bez możliwości obsługi komunikacyjnej pod warunkiem, że oczywiście nie wejdzie wariant estakadowy. Drugim rozwiązaniem to jest oczywiście przeprowadzenie drogi serwisowej natomiast kosztem tego budynku. Oczywiście jest to też wariant, który należy brać pod uwagę i zapewne nie obciążąłoby to budżetu miasta będzie to inwestycja jak mówiłem realizowana z budżetu krajowego czyli z funduszy pomocowych. Natomiast ponieważ planowanie przestrzenne jest w pewnym sensie troszeczkę podobne do rozgrywek szachowych gdzie trzeba pewne ruchy przewidywać o kilka, czy pewne działania przewidywać o kilka ruchów do przodu być może jakby ktoś tak przewidywał lokalizując – firmę – ten budynek „Viamot” to nie byłoby dzisiaj tego problemu. Otóż rozwiązując zagadnienie samej firmy stwierdziliśmy, że dokonując tu tych ustępstw wskazujemy tutaj ograniczenie dla zabudowy nie dla wykorzystania terenu, nie dla zainwestowania terenu, bo tutaj mogą być parkingi, natomiast dla samej zabudowy. Ja mówię teren zabudowy jest około 100 m<sup>2</sup> – hektar. Określamy tą linię po to ażeby w przypadku gdy nie będzie możliwości obsługi tego obszaru czy poprzez drogę estakadową, czy poprzez wyburzenie tutaj tego budynku była możliwość trzeciego wariantu przeprowadzenia ewentualnie drogi serwisowej tym kanałem i to był jedyny argument przestrzenny sądzę, że również korzystny dla firmy „Viamot” bo w gruncie rzeczy tak czy inaczej firma „Viamot” nie może zbudować całego terenu bo to wynika z innych przepisów tego planu, na który być może firma „Viamot” nie zwróciła uwagi mianowicie są tam przepisy mówiące o procencie zabudowy działki, mówiące o procencie terenów biologicznie czynnych, które należy zachować. Tak czy inaczej ta cała działka nie może być zabudowana szczelnie obiektami kubaturowymi w związku z tym wskazuje tu obszar przynajmniej, który powinien być wolny chociażby z tego względu żeby umożliwić w razie czego ten najbardziej pesymistyczny wariant kiedy innego sposobu rozstrzygnięcia, przy przyłączenia firmy „Viamot” do komunikacji i przeprowadzenia drogi serwisowej nie będzie. Faktycznie to się pojawiło oczywiście po wyłożeniu co nie znaczy, że jest tu jakieś naruszenie ponieważ no wiadomo, że w tym przypadku jeżeliby takie rozstrzygnięcie zostało przyjęte to muszą być czynności proceduralne związane – ponowione w zakresie niezbędnym to jest oczywiste. Dziękuję uprzejmie.

**Przewodniczący obrad – p. A. Wysocki**

Dziękuję bardzo. Czyli jak zrozumiałem owszem nie było tej linii ale były ku temu ważne powody, które tutaj pan szczegółowo nam objaśnił. Dziękuję bardzo. Proszę Państwa teraz w takim razie proszę o zabranie głosu najpierw Pan Stanisław Pyrzański z firmy „Viamot”, bardzo proszę.

**Pan Stanisław Pyrzański**

Dzień dobry. Stanisław Pyrzański firma „Viamot. Może powiem o firmie dwa słowa, mieścimy się tam od 12 lat, wykupiliśmy te tereny z myślą o inwestowaniu w miejscu, które wtedy miasto wskazywało do inwestowania, więc działając zgodnie ze wskazówkami znaleźliśmy się w tej chwili w pułapce takiej mianowicie, że wykupiliśmy tereny, na których nic nie może postawić mimo tego, że one są wskazywane w tej chwili do inwestowania. Nie wdając się w szczegóły, które przedstawiłem w pisemnym wniosku do Pana Przewodniczącego Komisji Planowania Przestrzennego chciałem powiedzieć tylko o paru sprawach. Przede wszystkim protestujemy przeciwko sposobowi jakie te ograniczenia zostają wprowadzone tak jak pan projektant stwierdził tej linii na wyłożeniu nie było i nie było żadnych uwag okolicznych mieszkańców, czy innych stron, które by wnioskowały za wprowadzeniem tej linii. W związku z tym wprowadził je sam projektant w ostatniej chwili w sposób niezgodny z procedurą. Ponadto odnośnie linii skośnej w stosunku do ulicy Opatkowskiej jest umotywowane urzędowo jako, że jest ta linia wprowadzona zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki. Otóż jest to zaprzeczenie absolutnie logiki ponieważ jak Państwo widzą jest to linia skośna w stosunku do ul. Opatkowskiej wyznaczająca skośną zabudowę do absolutnie ładu urbanistycznym nie jest oraz w zupełnie innej odległości, tworzy zupełną inną linię zabudowy niż na dalszym ciągu ul. Opatkowskiej. Więc uzasadnienie, które się pojawiło jest absolutnie bezzasadne, nie chcę powiedzieć nieprawdziwe. Pan projektant uzasadnia to jeszcze w inny sposób drogą zbiorczą więc dochodzi do zupełnego nonsensu, że wprowadzane są rozwiązania, które nawet projektant nie uzasadnia oficjalnie, nie wiem z jakiego powodu. Jest to według mnie rozwiązanie zupełnie bezsensowne bo tak skomplikowanego przebiegu drogi zbiorczej, ja nie znam takich rozwiązań i jak słyszałem na spotkaniu komisji ta koncepcja zupełnie nie znalazła poparcia. Ponadto jest to bardzo duże ograniczenie, ta linia przewiduje 25-metrowy pas, który jest zablokowany do wszelkiej zabudowy. Proszę Państwa przecież są inne przepisy, które mówią w jakich odległościach można się budować od ogrodzenia, od sąsiednich budowli, te przepisy nas obowiązują więc my nie chcemy zabudować całej działki. Chcemy tylko żeby względem nas stosowano ogólne przepisy a nie w jakichś dziwny sposób, który absolutnie nie znajduje uzasadnienia żebyśmy byli dyskryminowani. Jak mówię szczegółowe uzasadnienie znajduje się w piśmie, które złożyłem, ja w tej chwili odnoszę się tylko całościowo do sprawy I jeszcze sprawa terenu znajdującego się poniżej potoku. Tutaj projektant przedstawił, że jest to ciąg, otóż z prawej strony rzeczywiście jest to ciąg zieleni natomiast z lewej strony bezpośrednio znajduje się teren „Arge”, który także zgłosił zastrzeżenia w stosunku do tego terenu. Prawie cały ten teren znajduje się w pasie 150-metrowym ponad normatywnego oddziaływania Zakopianki więc teren zieleni nie urządzonej gdzie nic nie wolno budować, znajduje się w znakomitej lokalizacji bo tuż przy ul. Zakopiańskiej, którą wszyscy znamy i w strefy uciążliwości jej oddziaływania więc są to całkowite sprzeczności. Poza tym pan projektant stwierdził, że nie ma obowiązku zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej. Oczywiście nie ma takiego obowiązku ale gdzie ta zabudowa ma powstać jeśli nie przy ulicach – na głębokim zapleczu? Przecież tereny usług komercyjnych powinny być zlokalizowane właśnie w sposób dogodny dla wszystkich, także dla osób, które chcą w jakiś sposób skorzystać z tych usług. Ponadto było zapytanie co po lewej stronie ul. Zakopiańskiej znajdują się, tam właśnie powstało centra motoryzacyjne, nowe pawilony, nowe sklepy ale proszę zwrócić uwagę, że to już jest poza granicami miasta Krakowa więc żeby wybudować te pawilony firmy te uciekły z Krakowa. My zbudowaliśmy się na samej granicy Krakowa i też nie ma dla nas miejsca, w terenie wskazanym przez miasto. W tej sytuacji zapewne też poszukamy nowej lokalizacji jeśli nasze uwagi nie zostaną uwzględnione. Dziękuję.

**Przewodniczący obrad – p. A. Wysocki**

Dziękuję bardzo. Na przedstawionym zdjęciu widać kontynuacja, raczej brak kontynuacji tego terenu zielonego. Dziękuję bardzo panu dyrektorowi. I bardzo proszę pana dyrektora Zbigniewa Madeja z firmy „Diamond”.

**Pan Zbigniew Madej**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Ja reprezentuję firmę „Diamond” faktycznie tutaj ta nazwa jest bardzo podobna ale to jest inna firma znajdujemy się dystrybucją na terenie Polski i Europy Wschodniej armatury sanitarnej i systemów grzewczych, jesteśmy firmą o polskim kapitale związaną tradycyjnie z Krakowem, tutaj cały czas prowadzimy swoją działalność i pragniemy zainwestować na terenie, który w projekcie uchwały o planie miejscowym oznaczony jest nazwą 25-UC jest to teren, który jest w naszym zainteresowaniu. Poprawki, które wnieśliśmy dotyczyły przede wszystkim wysokości i rozwiązań komunikacyjnych, te poprawki w części zostały uwzględnione przez Pana Prezydenta, pozostała kwestia wysokości, jest to teren kilkudziesięciu tysięcy metrów kwadratowych i nie jest tutaj do końca prawdą tak jak pan projektant łaskaw był zauważyć, że obiekt, który planujemy to jest obiekt o wymiarach 100 na 200 metrów. Obiekt, który planujemy to jest obiekt o powierzchni 12 tys. m<sup>2</sup> czyli dwa razy mniejszy jak pan projektant łaskaw był zauważyć, jest to obiekt, który jeżeli chodzi o gabaryty i funkcję przestrzenną jest dopasowany do tego miejsca. Natomiast jeżeli chodzi o proponowaną wysokość 7 metrów w projekcie planu miejscowego ta wysokość nie umożliwia zabudowy tego terenu projektowaną halą przestrzenną ze względu na wymagania konstrukcyjne tego typu obiektów, ze względu na to, że zachowując wysokość 7 metrów w kalenicy tego typu obiektu, w okapie takiego obiektu uzyskujemy wysokość około 4 metrów natomiast w świetle ramy poniżej 3 metrów. Z oczywistych względów tego typu obiekt nie będzie spełniał żadnych funkcji użytkowych nawet w minimalnym zakresie dlatego tutaj można mówić o tym, że przy utrzymaniu tego typu warunku po prostu nie ma możliwości budowy na tym terenie hal przestrzennych ewentualnie byłyby to obiekty o niewielkiej powierzchni. Nie wiem, być może, że byłyby to na przykład zespół kilkudziesięciu niewielkich pawilonów przy utrzymaniu tego typu wysokości, które w ogóle na pewno na tym terenie nie tworzyłyby po prostu obiektów urbanistycznych dopasowanych do otoczenia. Firma „Diamond” wykonała wizualizację tego terenu z zaprojektowaną halą przestrzenną wizualizacja została dostarczona Państwu Radnym z Komisji Planowania Przestrzennego i ta wizualizacja w jasny i oczywisty sposób pokazuje, że planowana hala w tym terenie wkomponuje się w otoczenie, nie będzie dużo ładu przestrzennego, że będzie to coś co będzie dopasowane do otoczenia. W kwestii obsługi komunikacyjnej firma „Diamond” wystąpiła do Pana Prezydenta w kwestii uruchomienia tego terenu jeżeli chodzi o włączenie z ul. Poronińskiej dla ograniczonego ruchu pojazdów i tutaj faktycznie trudno oczekiwać od inwestora w sytuacji kiedy nie jest rozwiązana kwestia drogi ekspresowej deklaracji o innym sposobie podłączenia do struktury, która tak naprawdę nie istnieje bo nieznany w tym momencie, no możemy przewidywać ale nieznany jest tak naprawdę zarządca tej drogi i sposób zagospodarowania tego terenu i trudno oczekiwać żeby ktoś odpowiedzialny podejmował wiele lat wcześniej deklarację w jaki sposób podłączyć ten teren do drogi klasy „S” i w tym zakresie wystąpiliśmy o rozwiązanie takie, które by umożliwiło podłączenie tego terenu do ul. Poronińskiej natomiast firma „Diamond” jest tak jak wspominałem jest firmą handlu hurtowego i my dostarczamy towary własnym transportem, te pojazdy wjeżdżają na początku tygodnia, wracają na koniec tygodnia w związku z tym generujemy ograniczony ruch pojazdów, nie prowadzimy w miejscu siedziby firmy sprzedaży detalicznej w związku z tym nie jest to taka inwestycja jak wcześniej planowana inwestycja firmy „Sergos” gdzie

tysiąc czy dwa tysiące samochodów, pojazdów dziennie przyjeżdża na ten teren, jest to kilkadziesiąt pojazdów, które wjeżdżają w ciągu całego dnia na początku tygodnia i też powracających z terenu całego kraju pod koniec tygodnia. W związku z tym uważamy, że jest to po prostu kryterium ograniczonego ruchu pojazdów i tak wygląda nasza działalność. W związku z tym uważamy, że nie będziemy powodowali dodatkowych perturbacji komunikacyjnych w rejonie ul. Poronińskiej, że ta ilość pojazdów włączających się do ruchu w ul. Zakopiańską nie będzie powodowała dodatkowych utrudnień, a poza tym w docelowym rozwiązaniu na pewno jest tutaj kwestia uruchomienia połączenia bezkolizyjnego z ul. Zakopiańską natomiast trudno w tym momencie inwestora przynajmniej w naszym odczuciu zmuszać do tego żeby deklarował się o podłączeniu do nieistniejącej struktury kiedy nie wiadomo tak naprawdę jak to będzie wyglądało. Myślę, że to są najważniejsze sprawy, które chciałbym podnieść tutaj w związku z naszą inwestycją. Dziękuję.

**Przewodniczący obrad – p. A. Wysocki**

Dziękuję bardzo panie dyrektorze. Dziękuję Państwu, którzy przedstawili stanowisko firm, oczywiście to jest pierwsze czytanie wyjaśniam tutaj osobom, które nie biorą udziału bezpośrednio posiedzeniach Rady na co dzień, to jest pierwsze czytanie, po tym czytaniu ja wyznaczę terminy zgłaszania poprawek. Oczywiście poprawki mogą mieć taki charakter, że dopuszczają, że Radni wprowadzą uwagi, które Państwo zgłosili do planu to jest oczywiście możliwe i jak najbardziej wykonalne, to jest tylko wyjaśnienie techniczne jaka jest dalsza procedura. Rozumiem, że na uwagi Państwo Radnych, Państwo nie oczekują odpowiedzi od Pani Dyrektor Jaśkiewicz? Nie, to były tylko wypowiedzi. Proszę Państwa w takim razie stwierdzam, że Rada odbyła pierwsze czytanie uchwały według druku 1067 w sprawie planu miejscowego Opatkowice – Wschód i wyznaczam termin wprowadzenia autopoprawek na 20 września, na godzinę 15,00 a ostateczny termin zgłaszania poprawek na 22 września na godzinę 15,00 i przejdziemy do kolejnego punktu. Proszę Państwa zostały nam tylko trzy punkty a następnie przejdziemy do głosowań, nie będę już robił przerwy. Zostały nam ostatnie trzy punkty, w tym dwie rezolucje, które są raczej formalne. Tak, ale zrobimy przerwę przed głosowaniem, tak naturalnie. Proszę Państwa przejdę do punktu. Jeszcze uwaga porządkowa w poprzednim punkcie porządku obrad omyłkowo kończąc porządek obrad przywołałem numer druku chciałem stwierdzić, że określłam termin wprowadzenia autopoprawek na 20 września dla druku numer 1073, omyłkowo wymieniałem inny numer. Proszę Państwa przejdę do punktu:

**ZMIANA UCHWAŁY NUMER XV/108/03 RADY MIASTA KRAKOWA Z DNIA 7 MAJA 2003 R. W SPRAWIE POWOŁANIA RADY SPOŁECZNEJ SZPITALA MIEJSKIEGO SPECJALISTYCZNEGO IM. GABRIELA NARUTOWICZA, UL. PRĄDNICKA 36-37 W KRAKOWIE**

Jest to druk 1077, bardzo proszę w imieniu Pani Prezydenta Miasta wystąpi? Pani Dyrektor Krystyna Kollbek – nie ma na sali? A przedstawiciele wydziału? Jest zdumiony sytuacją ponieważ od rana wiadomo, że ten punkt będzie a nie widzę przedstawiciela wydziału. Przejdziemy do kolejnego punktu. W kolejnym punkcie mamy:

**REZOLUCJA W SPRAWIE POPARCIA MIĘDZYNARODOWEGO DNIA POKOJU NA ŚWIECIE**

Jest to projekt Komisji Głównej. Proszę Państwa macie Państwo ten projekt, ja go przedstawię osobiście do czego zobowiązała mnie Komisja Główna. Proszę Państwa rezolucja