

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„GEN. BORA KOMOROWSKIEGO – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 12 lipca 2018 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„GEN. BORA KOMOROWSKIEGO –  
REJON KONCENTRACJI USŁUG”**

**odbyta w dniu  
12 lipca 2018 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„GEN. BORA KOMOROWSKIEGO – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 12 lipca 2018 r.**

---

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dzień dobry, witam Państwa. Spotykamy się kolejny raz na dyskusji na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gen. Bora Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska i jestem Zastępcą Dyrektora w Biurze Planowania przestrzennego, ze mną są dzisiaj tutaj Pan Tomasz Babicz – Kierownik Pracowni Urbanistycznej, projektant planu – Pan MarceLi Łasocha.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do tego planu 4 listopada 2014 r., następnie zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wykonane wszystkie kolejne kroki związane ze sporządzaniem planu miejscowego, zostały rozpatrzone uwagi, które wpłynęły do tego planu. Pierwsze wyłożenie tego projektu mieliśmy od 27 marca do 25 kwietnia 2017 r. W wyniku rozpatrzenia uwag projekt planu uległ zmianie i w częściach był wyłożony do publicznego wglądu drugi raz od 12 lutego do 12 marca 2018 r. Następnie proszę Państwa, zostały rozpatrzone uwagi, projekt planu nie uległ zmianie i został przekazany do Rady Miasta celem uchwalenia. Pierwsze czytanie projektu planu odbyło się 9 maja 2018 r., następnie zostały przegłosowane poprawki do tego projektu. W wyniku przegłosowania poprawek podczas drugiej sesji 23 maja projekt planu został odesłany do projektodawcy, czyli wrócił do projektantów, zostały wprowadzone zmiany wynikające z tych poprawek, i właśnie na temat tej zmiany dzisiaj spotykamy się. Projekt ten w zakresie wprowadzenia zmian został zaopiniowany i uzgodniony w niezbędnym zakresie, i dzisiaj poproszę projektanta, żeby przedstawił jak wyglądają te zmiany w projekcie planu.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. MarceLi Łasocha**

Dokonane zmiany w projekcie wynikają stricte z dwóch zgłoszonych poprawek. Pierwsza zmiana dotyczyła sposobu realizacji miejsc parkingowych w terenach usługowych – i tu chodziło o zmianę tej zasady, że 2 % miejsc parkingowych ma być realizowane jako naziemne, ten zapis został zastąpiony zapisem: „nakaz realizacji nasadzeń w wymiarze 1 drzewo na 15 miejsc parkingowych”. Druga zmiana dotyczyła wskaźnika terenu biologicznie czynnego tylko w terenie U.7 – ten wskaźnik został zmniejszony z 50 % do 35 %, i w tym zakresie, wyłącznie w zakresie tekstu projektu planu odbywa się dzisiejsze, i trwa cały czas, wyłożenie do publicznego wglądu. Rysunek projektu planu nie jest wykładany do publicznego wglądu, on jest taką blendą nałożony, jeżeli go Państwo ściągnęli na Biuletynie Informacji Publicznej. I to jest tyle jak chodzi o zmiany. Oddaję głos Pani Dyrektor.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Proszę Państwa, ja tylko przypomnę, że to wyłożenie w tym zakresie tych zmian, czyli właściwie zmiany w tekście planu, odbywa się od 11 lipca i będzie trwało do 8 sierpnia, następnie są 2 tygodnie na złożenie uwag, ponieważ procedura jest taka sama jak przy każdej kolejnej edycji planu – 2 tygodnie na składanie uwag, ale uwagi można składać w zakresie, i te uwagi będą rozpatrywane tylko w zakresie zmian, które są wykładane, tak że jeżeli wpłyną uwagi, które będą poza tym zakresem, nie będą rozpatrywane przez Prezydenta. Następnie uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta znowu będą kierowane na Radę Miasta, gdyż Rada Miasta będzie je rozpatrywać, bo tak mówi ustawa, że uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„GEN. BORA KOMOROWSKIEGO – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 12 lipca 2018 r.**

---

rozpatruje Rada, i następnie, jeżeli nie będzie żadnych zmian w dalszej tej procedurze, projekt planu będzie poddany pod głosowanie właśnie z tymi zmianami.

Proszę Państwa, nasza dyskusja jest nagrywana, tak że ja bardzo poproszę, jeżeli ktoś by chciał zabrać głos, zapytać się, zadać jakieś pytanie, to my podamy mikrofon, i bardzo proszę, bo z dyskusji naszych jest sporządzany stenogram, i jest to w dokumentacji planistycznej. Teraz poproszę kolegę, będzie podawać mikrofon, a my będziemy odpowiadać, jeżeli ktoś będzie chciał dopytać się o jakieś szczegóły w tym zakresie, w którym jest ten projekt planu wykładany. Bardzo proszę. Jest ktoś chętny, czy wszystko jest jasne? Czy jeszcze może powtórzyć terminy, że do 8 sierpnia jest termin wyłożenia, 14 dni po tym terminie można jeszcze składać uwagi, następnie tak jak zwykle Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag, i jeżeli nie będą żadne uwagi, które będą rozpatrzone przez Prezydenta negatywnie, będą kierowane na Radę, a projekt planu będzie tylko poddany, jeżeli nie będzie żadnych zmian, tylko pod głosowanie, bo tak mówi procedura, że w wyniku poprawek i wprowadzenia tych poprawek, i przeprowadzenia całej procedury Rada Miasta głosuje, czyli Rada Miasta już głosuje nad tym projektem planu zmienionym w tym zakresie, o którym teraz mówimy. Jeżeli wszystko jest jasne, i jeżeli Państwo nie mają pytań, i jeżeliby Państwu przyszły do głowy jakieś pytania w przyszłości to zapraszamy, u nas projektanci planu dyżurują w poniedziałki, środy, czwartki i piątki między godz. 9.00 a 11.00, wtorki od godz. 13.00 do 15.00, i można oczywiście w godzinach pracy Biura też zasięgnąć informacji w tym zakresie. Tak że ja proszę Państwa dziękuję bardzo, bo jeżeli nie ma pytań, no to myśmy przedstawili te zmiany i te wykładane zmiany w projekcie planu, i dziękuję bardzo. Dziękuję.

Proszę Pana, przepraszam, Pan przyszedł jakby już na koniec dyskusji, dlatego że projektant planu przedstawił jakie są zmiany w projekcie planu, omówił je, ja wyjaśniłam całą procedurę, no i ponieważ nie było pytań, i w tym momencie Pan wszedł, więc kończyliśmy dyskusję, bo nikt nie zadał pytania do tego. To bardzo proszę.

### **Gość I**

Jak te wszystkie zmiany mają się do korytarza napowietrzania miasta, który przechodzi przez teren Mistrzejowic?

### **Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Marceli Łasocha**

To jest kwestia, która była już wielokrotnie też wyjaśniana na dyskusji publicznej, że dokument Studium uwarunkowań na planszy przyrodniczej pokazuje rzeczywiście i wyznacza ten korytarz przewietrzania, i to zostało w planie miejscowym uwzględnione poprzez podniesienie wskaźnika terenu biologicznie czynnego. To jest plansza w Studium, o której wspominałem – K.3, na której jest zaznaczony korytarz wymiany powietrza, i jednocześnie Studium jako dokument, z którym plan musi być zgodny ten teren przeznaczony pod zabudowę – to jest plansza K.1. My w projekcie planu, aby uwzględnić ten korytarz przewietrzania, znaczy to jest obszar wymiany powietrza tak naprawdę zgodnie ze Studium, zapisaliśmy szereg ustaleń dotyczących jak mają wyglądać budynki w terenie U.7, oraz podnieśliśmy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 50%. W wyniku poprawek, i taki Prezydent sporządził plan i przekazał

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„GEN. BORA KOMOROWSKIEGO – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 12 lipca 2018 r.**

---

go Radzie Miasta celem uchwalenia, w wyniku poprawek jednego z radnych Miasta Krakowa, które pozostali radni przegłosowali i przyjęli ten wskaźnik został obniżony do 35 %. Opinie Prezydenta do tej zmiany były negatywne – Prezydent je zaopiniował, że nie powinniśmy tego wskaźnika zmniejszać, jakkolwiek Rada projekt przegłosowała. Musieliśmy wprowadzić, bo tak nam mówią przepisy, i taka jest aktualnie sytuacja. Projekt jest wykładany ponownie do publicznego wglądu, do tego wskaźnika 35 % można składać uwagi. Czyli jeżeli ktoś ma wątpliwości, uważa, że wskaźnik jest za niski, może złożyć uwagę do projektu planu.

**Gość I**

Dziękuję, ale jak to się jeszcze ma, kwestia samej kubatury budynków, czy mógłbym poznać w tym miejscu?

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ja bym poprosiła Pana, ponieważ nasza dyskusja, ja to wspominałam wcześniej, jest nagrywana i z niej będzie sporządzany stenogram, musi Pan mówić do mikrofonu, bo inaczej nie będzie słychać Pana pytania, tzn. nie nagra się Pana pytanie, tylko jakaś odpowiedź nie wiadomo do jakiego problemu. Ma Pan mikrofon? Dobrze, to bardzo proszę.

**Gość I**

Chciałbym spytać, ponieważ wcześniej była mowa o budynku takim dość szpiczastym, można powiedzieć zdecydowanie pionowym, natomiast teraz te zmiany, te poprawki, dopuszczają powstanie budynku o zupełnie różnej kubaturze. Po prostu wcześniejszy plan dopuszczał budowę takiego budynku, który nie narusza korytarza powietrznego, natomiast nowy plan po poprawkach już dopuści powstanie budynku, który taki korytarz może zaburzyć, jak również powierzchnia zabudowy biurowej może osiągnąć nawet 150 000 m<sup>2</sup>. I moje pytanie jest takie: jak to się ma do całej sprawy korytarza powietrznego? Skoro wcześniej takie sprawy zostały w jasny sposób podkreślone, że budynek specjalnie, który mógłby powstać w takim miejscu mógłby mieć kształt taki, a nie inny, czyli pionowy, właśnie w tym celu, aby ten korytarz został zachowany, natomiast nowa koncepcja planu już całkowicie zaniedbuje te kwestie, i jak się mają do tego poprawki?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Marceli Łasocha**

To tutaj muszę jedną rzecz sprostować, że wszystkie zapisy dotyczące kształtowania zabudowy, że budynki mają mieć aerodynamiczny kształt, mają spełniać zasady aerodynamiki, one pozostały. Ta poprawka, którą wprowadzili radni dotyczyła tylko wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. On wcześniej wynosił 50 % i zawierał te zapisy, które były w poprzedniej edycji planu, tam są inne zapisy, mogę je zaraz przywołać, jeżeli jest Pan zainteresowany, ale te wszystkie zapisy zostały w obecnej wersji, czyli ten budynek, który może być rzeczywiście, teoretycznie możemy go sobie wyobrażać jako który zajmie większą powierzchnię, dalej ma te wszystkie zasady spełniać, i zmianą jest tylko zmniejszenie tego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„GEN. BORA KOMOROWSKIEGO – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 12 lipca 2018 r.**

---

**Gość I**

Czyli jak rozumiem potencjalne wytyczne dotyczące potencjalnego budynku pozostają bez zmian w stosunku...?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Marcelli Łasocha**

Inne zasady tak, pozostają bez zmian.

**Gość I**

Czyli te wcześniejsze przed tymi poprawkami, które zgłosiły Klub Przyjazny Kraków oraz Zakon Dominikanów.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. Marcelli Łasocha**

Poprawki złożył radny Miasta Krakowa Włodzimierz Pietrus i one dotyczyły właśnie, ja je tutaj omawiałem, dwóch kwestii: jedno to było miejsc parkingowych, sposobu realizacji miejsc parkingowych w terenie U.7, jak należy realizować miejsca parkingowe, a druga poprawka tylko dotyczyła zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenie U.7 z 50 % do 35 %. Ta poprawka, można ją znaleźć, ona jest dostępna w BIP-ie Rady Miasta, i jej dokładna treść, i tylko takie poprawki zostały wprowadzone, nic więcej nie zostało w projekcie planu zmienione.

**Gość I**

Jeszcze na koniec mam pytanie. Kiedy będzie ostateczna dyskusja na temat planu bądź jego prawdopodobne zatwierdzenie?

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Proszę Pana, wszystkie terminy jakby już omawiałam, ale jeszcze raz powtórzę. Wyłożenie planu rozpoczęło się od 11 lipca, będzie trwało, wyłożenie tego zmienionego planu będzie trwało, w tym zakresie, w którym mówiliśmy, do 8 sierpnia, następnie jest 2 tygodnie terminu ustawowego na składanie uwag. Oczywiście uwagi można składać też podczas wyłożenia, ale razem w sumie to jest po prostu ten termin wyłożenia plus 2 tygodnie. Uwagi będą rozpatrywane tylko te, które będą dotyczyły tego wykładanego tekstu planu, ponieważ rysunek nie uległ zmianie, czyli tych zmian, które zostały wprowadzone przez poprawkę. Uwagi, które będą dotyczyły innych zakresów, czyli pozostałych zapisów planu, nie będą rozpatrywane przez Prezydenta. Uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta będą kierowane jeszcze raz do Rady Miasta, ponieważ tak mówi ustawa, że uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta rozpatruje Rada Miasta, więc uwagi nieuwzględnione będą kierowane na Radę Miasta. Jeżeli nie będzie uwag, to wtedy projekt planu będzie kierowany po tym okresie wyłożenia i rozpatrzenia uwag pod głosowanie do Rady Miasta. Ja nie umiem teraz powiedzieć czy to będzie sesja pierwsza powakacyjna czy wrześniowa, bo to wszystko zależy ile wpłynie uwag i jak będą rozpatrywane. Tak wygląda procedura. Rada Miasta będzie już tylko głosować nad projektem planu, chyba że w wyniku rozpatrzenia uwag ten projekt planu ulegnie dalej zmianie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„GEN. BORA KOMOROWSKIEGO – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 12 lipca 2018 r.**

---

**Gość I**

OK, dziękuję za odpowiedzi.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję bardzo. Już nie będę powtarzać tego wszystkiego, bo to już mówiłam, i te terminy, i przypominałam. Uwagi oczywiście pisemnie albo przez ePUAP, to wszystko Państwo wiedzą, bo to jest taka sama procedura jak przy pierwszym i przy drugim wyłożeniu tego projektu planu. Dziękuję bardzo.

Chyba przepraszam, bo tak jeszcze... O, proszę bardzo. Na początku nie było dyskusji, a teraz wszyscy ożywili się. Zapraszam.

**Gość II**

Jeśli można, bo ja chciałem tutaj odpowiedzieć na taką „kaczkę dziennikarską”, która została puszczona w imieniu właściciela terenu jednej z działek na terenie U.7, że pojawiła się taka prasowa informacja jakiejś tam możliwej zabudowy 150 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wypowiedziana zupełnie niefachowo. Przy obecnie obowiązujących przepisach uchwały, nazwijmy to tak przenośnie, parkingowej z 2012 r., dla powierzchni użytkowej 150 000 m<sup>2</sup> należałoby zapewnić ok. 140 000 m<sup>2</sup> powierzchni parkingów, to mniej więcej się przekłada, że dla działki 2-hektarowej należałoby 7 kondygnacji podziemnych zrobić parkingów. Myślę, że dziennikarze powinni się bardziej skupić na słuchaniu stron i jakiś wypowiedziach fachowych niż konfabulować, bo później proszą Urząd o wyjaśnienia do takich jakichś mitycznych informacji, które się nie mają nijak do rzeczywistości i możliwości pojemności działek. Polecam troszkę bardziej szczegółowo się wgryzać w tematy, którymi się człowiek interesuje. Dziękuję.

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Czy jeszcze może jakieś pytania, albo jakiś głos w dyskusji? Jeśli nie, to po raz trzeci dziękuję Państwu za przybycie i za udział. Bardzo dziękuję.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj