

## **CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA**

**11 czerwca 2014 r.**

---

Projekt Prezydenta Miasta Krakowa, druk Nr 1869, I czytanie, referuje Pani Dyrektor, zapraszam serdecznie.

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

Panie Przewodniczący! Wysoka Rado!

Chcieliśmy dzisiaj Państwu przedstawić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon św. Jacka – Twardowskiego. Projekt planu opracowany jest przez pracowników Biura Planowania Przestrzennego, obszar, który obejmuje ten plan to powierzchnia 86,59 ha, obszar planu ograniczony jest, zaraz Państwo zobaczycie obszar planu, ograniczony jest ulicami Praską, Nowaczyńskiego, Kapelanka, przebiegiem tzw. Kanału Krakowskiego, ulicą św. Jacka, Wyłom i Generała Zielińskiego. W sąsiedztwie planu, który dzisiaj Państwu prezentujemy są jeszcze dwa plany, jest to plan już obowiązujący, są to plany ochronne, plan Zakrzówka, który obowiązuje od 7 listopada 2012 roku i plan Zakrzówek – Zielna, który obowiązuje od 26 października 2012 roku. Tutaj przedstawiamy Państwu ustalenia tych dwóch planów w połączeniu z projektem dzisiaj przedstawionego planu miejscowego. Zrobiliśmy również takie zestawienie dotyczące terenów tzw. zielonych w tych trzech planach, które stanowią jak gdyby pewną całość. I z tego zestawienia wyraźnie widać, że Park Zakrzówek, tereny zielone w miejscowym planie zagospodarowania plan Zakrzówek stanowią 57 % powierzchni całego planu. Tereny zielone w planie miejscowym Zakrzówek – Zielna stanowią 96,5 %. Plan, rejon św. Jacka – Twardowskiego, ten, o którym dzisiaj mówimy tereny zielone w całym planie stanowią 27,8 %. Natomiast obszar, który wzbudza największe emocje i kontrowersje to znaczy obszar pomiędzy ulicą Wyłom i św. Jacka proporcja terenów zielonych w stosunku do terenów tzw. inwestycyjnych to 46,7 %. Należy jednak tutaj również podkreślić to, że jeżeli wyznaczane są tereny inwestycyjne to określany jest wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. I dla terenów inwestycyjnych w rejonie pomiędzy ulicą Wyłom i św. Jacka ten wskaźnik został określony na 70 %. Przystąpienie do opracowywania tego planu nastąpiło w związku z podjęciem przez Państwa 3 listopada 2010 roku uchwały o przystąpieniu do opracowania tego planu. Wówczas zostały określone cele. I jednym z celów było znalezienie kompromisu dla wyważenia różnych interesów społecznych, publicznych i prywatnych oraz pogodzenia ich z ochroną dóbr przyrodniczych i kulturowych, stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jego kontrolowanego i zrównoważonego zagospodarowania w oparciu o zasady ładu przestrzennego, ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego i najcenniejszych wartości przyrodniczych i ustalenie pewnych zasad rozwiązań obsługi komunikacyjnej i rozwiązań dotyczących infrastruktury technicznej. Został określony termin składania wniosków, wnioski można było składać do 31 marca 2011 roku. W wyznaczony terminie wpłynęło 246 wniosków, w których zostały zawarte oczekiwania mieszkańców i właścicieli nieruchomości, niekiedy zupełnie przeciwstawne. Myśmy pozwoli sobie Państwu przedstawić te grupy, zagadnienia, które były poruszane we wnioskach podzieliliśmy na trzy grupy. Pierwsza grupa to mieszkańcy i sąsiedzi obszaru objętego planem i ta grupa stanowiła 6,2 %. Drugą grupą to były wnioski składane przez Stowarzyszenie Zielona Zielna, procent 1,4. Grupa trzecia, osoby posiadające prawa do dysponowania nieruchomością to 18,1 % i największą pokaźną grupę, grupę czwartą stanowiły wnioski stowarzyszeń i organizacji społecznych. Tutaj jest następny schemat pokazujący jakie były oczekiwania poszczególnych grup. Pierwsza grupa czyli mieszkańcy i sąsiedzi jak widzimy głównie wnioski dotyczyły tego obszaru między ulicą Wyłom i św. Jacka i, czyli 6,2 % wniosków, które zostały złożone, wskazują, aby tereny zostały w większości wskazane pod zainwestowanie, to jest ten kolor czerwony, z wyznaczeniem tylko pewnego procentu terenu zielonego czyli terenu nie inwestycyjnego. Druga grupa to znaczy Stowarzyszenie Zielona Zielna wskazywała na to,

## **CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA**

### **11 czerwca 2014 r.**

---

aby obszar był cały ujęty jako tereny tzw. zielone, nie inwestycyjne. Grupa trzecia to osoby posiadające prawo do dysponowania nieruchomością zupełnie inaczej wyobrażały sobie zagospodarowanie tego terenu, 18,1 % uważało, że należy tam wyznaczyć tereny typowo inwestycyjne. I wreszcie największa grupa, stowarzyszenia i organizacje społeczne wskazywały taką propozycję jak tutaj Państwo widzicie, ale obszar pomiędzy ulicą Wyłom i św. Jacka też zdecydowanie, aby wskazać jako tereny zielone. Były również zagadnienia poruszane we wnioskach dotyczące komunikacji. Te oczekiwania zawarte we wnioskach były też wzajemnie sprzeczne. Np. rozbudowa skrzyżowań ulicy Twardowskiego i Rozdroże, nowa droga od ulicy Zielińskiego do ulicy św. Jacka przy Pychowickiej, dojazd od strony Norymberskiej bez połączenia z ulicą Twardowskiego, przeciwko połączeniu Zielińskiego i Twardowskiego, wykluczenie ulicy Wyłom jako ulicy obsługiwanej nową zabudową, przeciwko połączeniu z Ruczajem przez realizację Trasy Pychowickiej, przeznaczenie wolnych terenów pod parkingi czy wreszcie przeciwko rozbudowie sieci dróg kołowych. W związku z tym, że tak różne oczekiwania były w stosunku do tego obszaru objętego projektem planu zdecydowano się, że projekt planu będzie opracowywany w połączeniu z konsultacjami społecznymi. W związku z tym odbywały się liczne spotkania, spotkania z mieszkańcami gdzie były prezentowane kolejne wersje, kolejne koncepcje zagospodarowania tego terenu, dużą rolę w konsultacjach tutaj odgrywała rada dzielnicy VIII, z której inicjatywy odbyło się wiele spotkań. W związku z tym sporządzono koncepcję projektu planu i koncepcję tę konsultowano również ze względu na to, że stwierdzono w rejonie występowania terenów cennych przyrodniczo, konsultowano z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie. W wyniku tych konsultacji, konsultacji z RDOŚ i konsultacji z mieszkańcami dokonywano kolejnych zmian i korekt w projekcie planu, zaktualizowano uwarunkowania, przeanalizowano wydane decyzje administracyjne w tym rejonie i doprowadzono do pełnej zgodności projektu planu

#### **Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Ja bardzo proszę Państwa Radnych o zachowanie ciszy i opuszczenie Sali przez te osoby, które prowadzą rozmowy.

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

Doprowadzono również do pełnej zgodności projektu planu ze Studium. Poddano projekt opiniowaniu wewnętrznemu to znaczy w ramach zespołu zadaniowego, który odbył się 21 listopada 2013 roku. I tak przygotowany projekt planu został ostatecznie opracowany 24 grudnia 2013 roku i jest to również dzień, w którym ukazało się zarządzenie Prezydenta rozpatrujące złożone wnioski do planu. Nastąpiło wyłożenie projektu do publicznego wglądu, wyłożenie miało miejsce między 11 marca, a 8 kwietnia i uwagi można było składać do 22 kwietnia 2014 roku. Wówczas projekt planu, jeszcze przepraszam, oczywiście przed wyłożeniem wystąpiono o opinie i uzgodnienie ustawowe i między innymi projekt ten, który Państwo przed chwilą widzieliście, ten projekt planu został przedstawiony Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska 27 stycznia 2014 roku i Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, od której uzyskaliśmy też opinię pozytywną z uwagami. Ponieważ zawarte były jednak pewne uwagi dokonaliśmy pewnych zmian i kolejny raz, uznając, że zmiany mogą być klasyfikowane jako zmiany istotne poddaliśmy pod opiniowanie i uzgodnienie. Skierowano ten plan do ponownego uzgodnienia i opiniowania 12 lutego 2014 roku i właśnie po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień nastąpiło to wyłożenie pomiędzy 11 marca, a 8 kwietnia 2014 r. W ustalonym terminie wpłynęło 525 pism składających się z 1482 postulatów, które zostały znowu sklasyfikowane w ten sposób, iż uwagi dotyczyły np. zmiany przeznaczenia parametrów na zabudowę mieszkaniową

## CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA

11 czerwca 2014 r.

---

wielorodzinna, zmianę przeznaczenia zgodnie ze stanem istniejącym to znaczy z istniejącym zainwestowanie, które ma miejsce to znaczy z istniejącymi budynkami, w tym momencie to są budynki mieszkalne jednorodzinne, z likwidacją ciągów pieszych i drogowych, z przeznaczeniem na cele budowlane, i tutaj proszę zobaczyć były uwagi mówiące o tym, żeby przeznaczyć na cele budowlane tereny, które myśmy uznali jednak za cenne z punktu widzenia przyrodniczego tereny te zielone, takie oczekiwania też były, rezygnacja z przeznaczenia pod zabudowę i wykluczenie bilansowania zielonych dachów, to znaczy w tych terenach inwestycyjnych kwestionowane dopuszczenie, nasze dopuszczenie, które mówiło o możliwości bilansowania terenów zielonych jako terenów, które są bilansowane jako tereny biologicznie czynne. Były uwagi dotyczące likwidacji elementów przyrodniczych, gdyż na rysunku planu znajdowały się w terenach wskazanych do zainwestowania miejsca, które zostały wskazane jako cenne przyrodniczo, chociaż znalazły się w terenach inwestycyjnych to w przypadku realizowania inwestycji cel jest taki, aby te tereny znajdowały się właśnie już w obszarach biologicznie czynnych, a nie zostały zainwestowane i w związku z tym zniszczone, dostosowanie, następne uwagi dotyczyły dostosowania do wydanych decyzji administracyjnych dlatego, że tutaj mamy przykład na to, że na terenach jak gdyby zielonych, które u nas, w naszym planie są nie inwestycyjne wydane zostały wcześniej decyzje administracyjne, wuzetki, natomiast my zachowujemy pełną zgodność ze Studium i w związku z tym jeżeli Studium wyznaczało tereny nie inwestycyjne, my dalej utrzymujemy te obszary jako obszary nie inwestycyjne. Pewna grupa dotyczyła zmiany parametrów zabudowy np. zmiany wysokości zabudowy, tereny w bliskości ulicy Kapelanki też właściciele i mieszkańcy wnosili o zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej i była pewna grupa uwag dotycząca zgodności ze Studium i zasad kształtowania zabudowy. Następny schemat, który Państwu przedstawiamy to pokazuje nam jak te uwagi, jak ta ilość rozkłada się na obszarze. Dzielać uwagi znowu na trzy grupy, to znaczy pierwsza grupa, ta największa, którą stanowił, myśmy nazwali sobie roboczo maraton, czyli grupa uwag pisana bardzo często powtarzających się, podpisywana przez grupę mieszkańców, to 428 uwag, które zawierały 863 postulaty, osoby prywatne 46 uwag, 98 postulatów, ekolodzy 16 uwag, 231 i instytucje 35 uwag, postulatów 290. Z tego schematu widać, które rejony cieszyły się największym zainteresowaniem jak chodzi o złożenie uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta zarządzeniem z 13 maja 2014 roku i uwagi nie zostały, wszystkie uwagi zostały nie uwzględnione. Przekazaliśmy projekt planu do Rady Miasta Krakowa celem uchwalenia 27 maja br. Z informacji jeszcze to 9 czerwca odbyła się Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska, projekt planu uzyskał opinię pozytywną. Natomiast na koniec chciałabym jeszcze pewne informacje Państwu przekazać. Jest to projekt planu opracowywany od rządami Studium uwarunkowań z 2003 roku i pod rządami tego Studium musi zostać uchwalony bo jeżeli by było ponowienie procedury związanej z np. poprawkami, które Państwo byście składali to jeśli zgodnie z harmonogramem, który mamy określony dla zmiany Studium uwarunkowań, dokumentu, który przekazaliśmy wczoraj do Rady Miasta Krakowa też w celu uchwalenia, to gdyby udało się uchwalić zmianę Studium uwarunkowań to nie możemy kontynuować prac nad tym dokumentem jakim jest projekt planu św. Jacka – Twardowskiego pod rządami zmienionego Studium. Czyli jest sytuacja taka, że Państwo musicie zdecydować czy ten plan uważacie, że jest na tyle dobrym rozwiązaniem, że należy go uchwalić bo jeżeli nie będzie uchwalony to ponowienie procedury będzie się wiązało z opracowaniem od nowa projektu planu już pod rządami nowego Studium. Przygotowaliśmy jeszcze takie materiały, które Państwu obrazują jak wygląda sytuacja planistyczna, znaczy inwestycyjna. Przygotowaliśmy zestawienia, które, bo jeżeli nie ma planu miejscowego to są realizowane pozwolenia na budowę na bazie decyzji ustalającej warunki zabudowy. I tutaj proszę zobaczyć, mamy decyzje ustalające warunki zabudowy wydane w 2013 roku zgodne z

## **CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA** **11 czerwca 2014 r.**

---

projektem planu i mamy pokazane trzy, nadbudowa budynku usługowego tutaj w rejonie ulicy Kapelanka, nadbudowa budynku usługowego na rogu ulicy Kapelanka i Zielińskiego i trzeci, w 2013 roku decyzji WZ, budowa budynku usługowego w rejonie ulicy św. Jacka. Następną grupą to decyzje WZ niezgodne z projektem planu to jest budowa, zabudowa jednorodzinna realizowana tutaj na tym terenie, decyzja wydana na terenach, które są terenami nie inwestycyjnymi w projekcie planu, zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna i kolejny, ostatni, zabudowa jednorodzinna. Decyzje WZ dalej niezgodne z projektem planu, zabudowa jednorodzinna, proszę zobaczyć, na tym terenie, który wzbudza taką kontrowersję, na obszarze projektu planu, tam mamy symbol MWU3. Następny slajd pokazuje decyzje WZ wydane w 2014 roku i tutaj mamy znowu decyzje na budowę budynku wielorodzinnego, kolejny to jest też zabudowa wielorodzinna na obszarze, który w projekcie planu ma symbol u nas MN ze względu na zgodność oczywiście ze Studium. Kolejną grupą dotyczącą decyzji WZ to są decyzje procedowane, niezgodne z projektem planu i tutaj mamy budowę obiektu usługowego, usługowo – mieszkalnego o wysokości 36 m i budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wykonaliśmy wizualizację mówiącą o tym jakie mają przełożenie gabaryty wuzetek i gdyby zostały zrealizowane te obiekty na warunkach decyzji WZ z jakimi obiektami mielibyśmy, jakie obiekty powstałyby tutaj w rejonie, Państwo widziecie, widok od ulicy Monte Cassino i widok od ulicy Kapelanka. Następną grupą to są decyzje pozwolenia na budowę, to są niestety pozwolenia na budowę wydane w roku pomiędzy 2013 a 2014 i pozwolenia na budowę skutkują tym, że takie obiekty powstaną, bo jeśli mówię o decyzjach WZ to można powiedzieć, że mamy taką nadzieję, że jeśli Państwo uchwalili ten plan to pewne decyzje WZ, które przed chwilą przedstawiałam nigdy nie powstaną bo postępowanie administracyjne zostanie zakończone na etapie WZ i może nie powstaną tam te budynki. Natomiast w przypadku decyzji pozwolenia na budowę to są już fakty czyli dwa budynki mieszkalno – usługowe o wysokości 16 m, budynek usługowy o wysokości 20 m, kolejny budynek wielorodzinny, kolejne dwa budynki wielorodzinne, kolejny usługowy w rejonie ulicy Kapelanka o wysokości 24 m i budynki mieszkalne jednorodzinne tylko proszę zauważyć, że są to cztery, czyli zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ostatnia chyba z analiz, którą przeprowadziliśmy to tylko chcemy pokazać jak wygląda ruch budowany na terenie objętym planem. Materiały mamy od 2005 roku, ale proszę zobaczyć, te wszystkie obwiedzione działki to są działki, na których były wydawane pozwolenia na budowę. Wuzteki to jest następny slajd i to świadczy tylko o tym, że teren jest bardzo atrakcyjny inwestycyjnie. Projekt tego planu, który dzisiaj przedstawiamy został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został oczywiście zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami. Nie uwzględnione przez Prezydenta uwagi, które Państwu prezentowałam zostały przekazane Radzie Miasta Krakowa jako załącznik Nr 2 do projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu do druku 1869. W załączniku tym Nr 2 zawarto propozycje indywidualnego sposobu rozpatrzenia każdej z uwag. Prezydent proponuje, by rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag pozostały bez zmian i tym samym wniesione uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Krakowa również nie zostały uwzględnione przez Radę Miasta Krakowa. Na Sali są projektanci planu, plan jest opracowany, tak jak powiedziałam, w Biurze Planowania Przestrzennego i jeśli będzie taka potrzeba, jeśli będziecie Państwo mieli jakies pytania to są do Państwa dyspozycji. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję Pani Dyrektor. Bardzo proszę w tej kwestii mamy opinię Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska pozytywną, czy są stanowiska innych Komisji? Nie

**CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA**  
**11 czerwca 2014 r.**

---

widzę. Stanowiska Klubów Radnych? Nie widzę. Zatem otwieram dyskusję Radnych i zgłaszanie wniosków. Bardzo proszę Pan Radny Włodzimierz Pietrus.

**Radny – p. W. Pietrus**

Panie Przewodniczący! Szanowni Radni!

Ja chciałem w drodze sprostowania powiedzieć, że jeżeli jest wuzetka i jest plan miejscowy w procedurze to nie gwarantuje to, że tam nie będzie pozwolenie wydane bo na przykładzie, już podałem dzisiaj w interpelacji, gdzie Prezydent wydał pozwolenie po naszej uchwale, przed wejściem w życie planu miejscowego, więc nie ufam instytucji, którą reprezentuje Prezydent w zakresie architektury i wydawania pozwoleń. Jeżeli chodzi o Studium, ponieważ Prezydent nie uwzględnił uwag w ostatnim wyłożeniu, a zostały, ja przynajmniej wiem o dwóch uwagach, które wymagają wprowadzenia ze względu na ustawowego zapisy, w związku z tym wydaje mi się, że Studium musi być poprawione przynajmniej w tym zakresie, to oznacza wydłużenie procedury przyjęcia Studium, a tym samym tutaj nie ma kolizji żeby nie składać poprawek do tego planu jeżeli będzie tego wymagała sytuacja. To jest gwoli sprostowania. Moje pytania są takie. Jeżeli chodzi o działkę Nr 189, która jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo – usługową i jest własnością miasta, w związku z tym mam pytanie jaki jest cel przeznaczenia tego pod zabudowę, czy to jest przygotowana jakaś wymiana z inwestorem, czy to jest chęć zbycia tej działki czy też należałoby jako właściciel przeznaczyć faktycznie tą działkę pod zieleń, ponieważ gmina może w ten sposób zadysponować tą działką. Drugie pytanie dotyczy opinii MKUA z 14 stycznia 2014 roku, która mówi o płaskich dachach i w związku z tym mam pytanie czy ta opinia, która została przyjęta przez projektantów jest zgodna z opinią MKUA czy też jest to pewna interpretacja MKUA, ponieważ z tego co ja wiem MKUA mówiła o czymś innym w swojej opinii czyli obniżenie wysokości, co nie nastąpiło, budynków i ewentualnie wtedy płaskie dachy w tym obszarze. To jest drugie pytanie. Następna pytania dotyczą nieuwzględnionych wniosków Komisji Planowania Przestrzennego. Pierwszy to jest kwestia podziemnych garaży, ponieważ nie ma żadnego wprowadzonego mocnego zapisu zabraniającego możliwość zmiany stosunków wodnych więc wydaje mi się, że tu należy to poprawić, bo ja wiem, że Prezydent ze swej strony poszedł na skróty i wprowadził tylko taką sugestię, natomiast nie ma mocnego zapisu, który by zabezpieczał te obszary przed szkodzącą zabudową podziemną w tym obszarze. Druga sprawa, również nie została uwzględniona sugestia Komisji jeżeli chodzi o zwartą zabudowę pierzei i tu też należy to skorygować. I ostatnia, też nie został uwzględniony wniosek o zapisach, które by nawiązywały do zapisów z poprzedniego projektu planu dla Zakrzówka dotyczącego przestrzeni publicznej. To są te najważniejsze, moje przynajmniej, uwagi. Dziękuję.

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję Panu Radnemu. Bardzo proszę, dziękuję Państwu za oklaski, ale bardzo proszę żeby nie przerywać wystąpienia, proszę teraz Pan Radny Mirosław Gilarski, zapraszam.

**Radny – p. M. Gilarski**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Chciałbym zwrócić uwagę na kilka elementów związanych z tym planem i w ogóle z terenami zielonymi w tej dzielnicy, to jest dzielnicy Dębniaki. Pierwsza sprawa to cztery lata temu Rada Miasta, jeszcze w poprzedniej kadencji samorządu, przystąpiła do sporządzania tego planu, prace trwały długo, 4 lata, w tym czasie jak Państwo widzieliście przed chwilą wydano kilka wuzetek, wydano kilka pozwoleń na budowę na tym terenie, rodzi się pytanie dlaczego tak długo musiało być to procedowane, to znaczy 4 lata dały możliwość zabudowy,

## **CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA**

**11 czerwca 2014 r.**

---

wydania pozwoleń na budowę, a wcześniej decyzji warunków zabudowy. Natomiast nie chciałbym, aby ta Rada, tej kadencji i Prezydent przeszła do historii tej dzielnicy jako Rada i Prezydent, którzy dopuścili do zniszczenia zieleni na tym terenie, podam tylko przykłady z ostatniego okresu, przyjmując nie dawno plan Bulwarów Wiślanych Państwo Radni na propozycję Prezydenta zaakceptowali ten plan i tutaj nawet widać jeszcze na tym zdjęciu przy Parku Dębnickim, w związku z tym przyjęcie tego planu umożliwia realizację inwestycji budowanej wielorodzinnej w Parku Dębnickim. To jest jedna z tych ostatnich decyzji, którą Państwo przyjęliście. Ostatnio też procedowany był plan Monte Cassino – Konopnickiej, również mimo różnych protestów, moich poprawek i kontrowersji przyjęliście Państwo plan, który dopuszcza budowę budynku ponad 20-metrowego vis a vis Centrum Kongresowego na terenie historycznie i funkcjonalnie związanym ze Starymi Dębnikami. Teraz jest sprawa procedowana jednego z trzech planów na terenie Zakrzówka, jeszcze w poprzedniej kadencji chcieliśmy cały ten teren uchronić, zabrakło bodajże 3 czy 4 głosów, aby to się udało, widać, że jednak presja budowlana jest bardzo duża i inwestycyjna, niemniej jednak mam nadzieję, że to co się jeszcze, to nie zostało jeszcze uchwalone i tak jak w przypadku planu Monte Cassino – Konopnickiej, tamten plan już jest skarżony, także tutaj mam nadzieję, że jeszcze czas pozwoli żeby przynajmniej w uzgodnieniu tutaj ze stroną społeczną, z reprezentacjami, które funkcjonują i działają na tym terenie wspólnie złożymy poprawki, nie chciałbym, aby został przyjęty w takiej wersji jaki jest w tej chwili przedkładany przez Prezydenta, tak, że mam nadzieję, że jeszcze za dwa tygodnie przed głosowaniem poprawkami uda się ten przynajmniej w części naprawić. Dziękuję.

### **Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję Panu Radnemu Gilarskiemu, bardzo proszę kto z Państwa Radnych? Pan Sławomir Ptaszkiewicz, przygotowuje się Pan Radny Stawowy.

### **Radny – p. Sławomir Ptaszkiewicz**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Ja jestem zdumiony, że ponad 8 lat dyskutujemy o tym jak ważnym dla Krakowa terenie i wciąż nie potrafimy, i Urząd Miasta i Prezydent, nie potrafi wziąć odpowiedzialności za to, żeby ten problem rozwiązać. Wracamy do punktu wyjaśnia, mamy sprawę bardzo jasną, jeżeli uznajemy, że to jest teren strategiczny, istotny z punktu widzenia rekreacyjnego zieleni dla Krakowa powinien Urząd Miasta, powinien Prezydent wziąć odpowiedzialność i ten problem rozwiązać i nie zasłaniać się tylko planem zagospodarowania przestrzennego, ale tam jest problem szerszy dotyczący zrealizowania tej funkcji, doprowadzenia tej zieleni do uporządkowania w taki sposób, żeby ona jak najlepiej, najbezpieczniej służyła mieszkańcom. Ponad 8 lat wszystkie strony de facto chcą coś z tym tematem zrobić, nie możemy tego osiągnąć. Ja tego kompletnie nie rozumiem, najwyższy czas nie mnożyć problemy, nie przesuwać je o kolejny czas tylko po prostu usiąść i zrobić plan realizacyjny jak ten teren zieleni, rekreacji powinien wyglądać docelowo tak, aby był możliwy kompromis ze wszystkich stron, właścicieli, miasta, które jest odpowiedzialne za zarządzanie tym i realizowanie. Dzisiaj, kiedy mówimy o tym, że mamy wydane warunki zabudowy, jeżeli patrzę na ten kontekst, czyli Kanał Ulgi Wisły, który mamy zostawiony jako tą strefę strategiczną, a tam się wciąż zabudowa i wydaje Urząd warunki zabudowy to ja kompletnie tego nie rozumiem i na koniec, po tych 8 latach dostajemy właśnie taki argument, że są wydane warunki zabudowy i lepiej zły ten plan zagospodarowania, bo nie uwzględniający kompleksowego rozwiązania, ale żeby jednak uchwalać. Ta presja jest co najmniej dziwna, oczekuję, że Prezydent Miasta odpowiedzialnie bierze sprawy w swoje ręce, przygotowuje plan realizacji tego zadania, wprowadzamy to w plan inwestycyjny miejski i rozwiązujemy

## **CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA**

**11 czerwca 2014 r.**

---

ten problem od A do Z, a nie blokujemy się decyzjami, zapisami tego planu, z których tylko będą możliwe konflikty. Bo wiadomo, że jeżeli nawet ten plan byłby uchwalony i tak będą konflikty, będą odwołanie do sądu i ten plan się nie utrzyma tak czy inaczej. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję Panu Radnemu Ptaszkiewiczowi, bardzo proszę Pana Radnego Grzegorza Stawowego o zabranie głosu.

### **Radny – p. G. Stawowy**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Na poniedziałkowym wieczornym Klubie jako Radni Platformy dość długo zastanawiali się, analizowali sytuację tego terenu, bo, i w tym kontekście tych naszych rozmów wewnętrznych trochę żałuję, że nie postąpił Pan Przewodniczący odwrotnie niż zwyczajowo się przyjmuje, czyli najpierw powinny jednak strony społeczne wystąpić, a dopiero później Radni. Może dlatego, że Radni wtedy nie mówiliby rzeczy, o których nie mają pojęcia, a strony społeczne by mogły pokazać to, że nie istnieje tylko jedna strona medalu tylko ten medal na Zakrzówku ma dwie strony i poza osobami, które protestują przeciwko zabudowie jest też cała masa mieszkańców Krakowa, która ma działki w tym terenie i chciałaby coś w tej sprawie zrobić, móc cokolwiek na tych swoich działkach zrobić. W związku z tym ten medal Zakrzówka to nie jest sytuacja czarno biała, to jest sytuacja, która ma w sobie wiele szarości i wiele miejsc, gdzie warto się przyjrzeć, a Rada Miasta moim zdaniem, w moim odczuciu powinna patrzeć na sprawę szerzej. Ja prosiłem w poniedziałek i cieszę się, że Pani Dyrektor Kaczmarska – Michanik to przygotowała, wykaz wuzetek i pozwoleń na budowę, które są procedowane na tym terenie. Państwo widzieliście wizualizację 36-metrowego budynku przy ulicy Kapelanka, na skrzyżowaniu z Monte Cassino i Zielińskiego, Państwo widzieliście pozwolenie na budowę na kompleks 4-ch budynków, 4-ch bloków mieszkalnych i ileś wuzetek, które się dalej procedują. Przypomnę, że w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pas zieleni równoległy do ulicy Twardowskiego jest jednym z najbardziej kluczowych terenów ochronnych w Krakowie ze względu na ciągłość korytarzy ekologicznych. Ten korytarz ekologiczny poprzez opóźnianie uchwalania planu miejscowego dla Konopnickiej – Monte Cassino niestety wzdłuż ulicy Dworskiej i Twardowskiego, po wschodniej części Kalepanki w sporej części jest zabudowywany, ale opóźnianie planu miejscowego dla Zakrzówka spowoduje, i to było widać w złożonych wnioskach, zabudowę kolejnej części tego ciągu ekologicznego na zachód od ulicy Kapelanka.

### **Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Pan Przewodniczący Stawowy zwrócił uwagę – i słusznie – o tym, aby nie przeszkadzać w jego wystąpieniu, bardzo proszę o zachowanie ciszy i powagi obrad Rady Miasta Krakowa.

### **Radny – p. G. Stawowy**

Proszę Państwa rozmawiając poniedziałek na Klubie Platformy doszliśmy do wniosku, że chcemy się wsłuchać w te głosy, które się będą pojawiały w tej sprawie dlatego, że każda ze strony ma swoje argumenty do przedstawienia i decyzja, w którym kierunku iść, powinna być jak największej grupy Radnych. Sprawa planów miejscowych dla Zakrzówka toczy się od 12 lat, w 2002 roku pojawiły się pierwsze plany miejscowe, przypomnę, że na wniosek Radnego Gilarskiego wstrzymaliśmy odstąpienie ostatnio od planów żeby blokować wuzetki, żeby dało się cały czas zawieszać i żeby nie było takiej sytuacji, że nagle ten teren zostanie kompletnie goły planistycznie, co nie oznacza, że nie trzeba zrobić kroku do przodu. Moim zdaniem decyzje powinny zapaść w tym miejscu w jakim kierunku idziemy, czy ten plan będzie

## CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA

11 czerwca 2014 r.

---

uchwalony czy nie będzie uchwalony, bo ja powiem szczerze, że przeciwko pewnym zmianom, które są zgłaszane, ja osobiście jestem głęboko przeciw i powiem o tym za chwilę dłaczego, albo przynajmniej zaproponuję inne rozwiązanie. Patrząc całościowo nie tylko na wuzetki i pozwolenia na budowę nie można nie wspomnieć o tym, że na terenach Zakrzówka i najbliższej okolicy mamy dwa uchwalone plany miejscowe. Jest to plan miejscowy dla obszaru Zielna, który w 96 % wskazuje te tereny pod zieleń, to jest dokładnie około 10 ha terenu, mamy Park Miejski Zakrzówek, to jest teren zalewu i tereny wokół Skalek i tereny zielone, to jest plan, który w 57 % wskazuje ten teren pod zieleń publiczną. W tych 57 % oczywiście nie ma wody, w związku z tym to jest tylko teren, który faktycznie jest zielony, w tym Skalki i to jest proszę Państwa 27,7 ha terenu. W planie miejscowym dla św. Jacka – Twardowskiego w tym obszarze kluczowym czyli w tym obszarze między ulicą św. Jacka a Wyłom mamy 8,5 ha terenu zielonego. Łączna powierzchnia tych 3-ch planów miejscowych z obszarami zielonymi, wyłączając tereny przy Twardowskiego i tereny ogrodów działkowych przy Zielińskiego to jest 47 ha terenów zielonych oznaczonych jako ZP czyli zieleń publiczna i ZN, zieleń ogólnodostępna z zakazem zabudowy. Proszę Państwa 47 ha terenu to jest najprawdopodobniej największy park jaki by powstał w Krakowie. Jeśli chodzi o tereny inwestycyjne one, te w tym kluczowym obszarze między Wyłom, a Jacka bo na tym się skupię, nie będę analizował pozostałych, wynoszą 9,8 ha. Jednak warto popatrzeć i każdy, jednak rozumiem, że już wszyscy i Radni, protestujący i mieszkańcy wiedzą, że coś co jest w kolorze zielonym czy czerwonym nie oznacza, że jest zakaz zabudowy, albo nakaz zabudowy całości. Tam po tymi kolorami kryją się jeszcze cyfry. W tych terenach czerwono – pomarańczowych między św. Jacka a Wyłom również są cyfry mówiące o wysokości, o dachach płaskich, to prawda, w konsekwencji zgodnie z prawem budowlanym dopuszczające możliwość lokalizacji dachów zielonych, które liczy się współczynnikiem dzielonym przez dwa jako powierzchnię czynną biologicznie, to prawda, ale również warto zauważyć, że powierzchnia czynna biologicznie dla tego terenu wynosi dokładnie 70 %, a powierzchnia pod zainwestowanie 30 %. Tłumacząc laikowi można by podać taki oto przykład, jeżeli jest działka, która ma 1000 m to 700 m tej działki musi zostać zielone, na 300 m musi zmieścić chodnik, dojazd dla samochodów, dojazd dla straży pożarnej z zawrotką, który jest wymagany przepisami p.poż., musi zmieścić miejsca postojowe i budynek, na 300 m z tego 1000 m działki. W związku z tym ja się pokusiłem o takie szybkie przeliczenie, oczywiście to jest liczenie na sucho, bez odległości od granic działki, możliwości lokalizowania budynków, pierzei czy w zabudowie rozproszonej, nie uwzględniając własności, która tam jest dość mocno podzielona, wyszło mi na to, że z terenu 9,8 ha inwestycyjnego realnie pod inwestycje jest 2,7 ha, czyli ponad 6 ha to jest teren zielony. W związku z tym, że tylko 30 % terenu jest inwestycyjnego zakładam, że każdy inwestor, na logikę, będzie lokalizował budynek jak najbliżej ulicy żeby jak najmniej części terenu inwestycyjnego przeznaczyć na drogi i na dojścia. I taka logika, gdybym ja tam budował to bym tak przynajmniej robił, zakładam, że każdy kto sobie to przeanalizuje też mu to wyjdzie. W związku z tym, że linia zabudowy jest wzdłuż ulicy św. Jacka należy przyjąć założenie, że inwestycje, które będą lokalizowane będą w kierunku czy w przybliżeniu do ulicy św. Jacka. W związku z powyższym jeśli odejmiemy od tego, to konsultowałem z Panią Dyrektorem Hapońską z Wydziału Architektury, że około 1/3 powierzchni z tych 30 % to są miejsca parkingowe, p.poż. i dojazdy wychodzi, że pod budownictwo realnie zostaje 1,9 ha, około 1,9 ha w tym terenie między św. Jacka, a Wyłom, który liczy hektarów kilkanaście. Proszę Państwa mnie osobiście przerażają 36-metrowe budynki na Kapelance, bo ja składałem uwagę do wniosku Komisji żeby ograniczyć za Kapelanką 6a, który jest wielkim nieszczęściem przestrzennym tego terenu, te budynki z tyłu żeby nie miały możliwości nadbudowy do tego poziomu i to Komisja na szczęście przyjęcia i to jest zapisane w uwadze, jest zapisane ostatecznie w planie miejscowym. Ale chciałbym się

**CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA**  
**11 czerwca 2014 r.**

---

z jedną rzeczą, którą strona społeczna zgłasza, nie zgodzić. Proszę Państwa ja się nie zgadzam na to, żeby działka 189 przy ulicy św. Jacka była zielona, ja nie poprę tej poprawki na 100 % i będę namawiał wszystkich żeby tego nie zrobić dlatego, że Prezydent Miasta na spotkaniu w Pychowicach zapowiedział, że tą działkę można sprzedać i w zamian za pieniądze uzyskane ze sprzedaży zrobić zamianę gruntów, to mówił chyba Włodek Pietrus, nie usłyszałem dokładnie. Ja uważam, że trzeba zrobić inaczej, na Ruczaju jest szalony brak żłobków, przedszkoli, nie ma ani jednego domu kultury. Ja proponuję żeby na tej działce, na której zapisy planu miejscowego dopuszczają lokalizację usług wolnostojących zdeklarować tutaj i tak się umówić, że do następnego budżetu miasta wprowadzimy dom kultury np. ze żłobkiem i z obiektami sportowymi. W ten sposób działka będzie niemożliwa do sprzedania bo będzie zabudowana usługami publicznymi, a mieszkańcy Ruczaju zyskają coś, czego dzisiaj nie mają. Przypomnę, że umowa dzierżawy wygasa na dom kultury w parafii w tym roku. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję Panu Radnemu. Czy jeszcze ktoś z Państwa Radnych chciałby zabrać głos? Drugie wystąpienie Pan Włodzimierz Pietrus.

**Radny – p. W. Pietrus**

Panie Przewodniczący! Szanowni Radni!

Ja chciałem na temat tego pomysłu sprzedaży nieruchomości, własności gminy, powiedzieć, że jest to absurdalny pomysł dlatego, że równie dobrze można by sprzedać w tej chwili północną część Parku Duchackiego, 1/3 powierzchni, która jest pod zabudowę wielorodzinną i miasto by oczywiście miało z tego niezłe pieniądze tylko to jest Park Duchacki, który miasto wykupiło po to żeby zorganizować tam park dla blokowiska w tym rejonie. I to nie jest dobry pomysł żeby sprzedawać tereny atrakcyjne w zielonych miejscach. Tak samo niestety, nie wiem dlaczego, miasto planuje też zabudowę wielorodzinną nad Brzegiem Bagrów, to jest ostatni projekt Studium, po prostu ja wiem, że to są bardzo atrakcyjne tereny, ale powinniśmy te tereny kompleksowo potraktować i one powinny mieć funkcję taką jak np. zbiornik Bagry, jest to funkcja dla mieszkańców jako miejsce wypoczynku, a nie zabudowy bo zabudowa jest już w pewnym momencie ograniczona w tych terenach atrakcyjnych, to jest, tak jak mnie to wygląda, że jest to przygotowane dla kogoś. Dziękuję.

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję Panu Radnemu Pietrusowi. Czy jeszcze ktoś z Państwa Radnych chciałby zabrać głos? Nie widzę. A zatem dopuszczam do głosu osoby spoza Rady, jako pierwszego bardzo proszę Pana Andrzeja Sułkowskiego – Stowarzyszenie na Rzecz Ochrony i Rozwoju Dębnik, bardzo proszę, przypominam o dyscyplinie czasowej i również o tym, aby nie powtarzać tych argumentów, bo tu jest kilka wystąpień zgłoszonych, które będą u przedmówców.

**Pan Andrzej Sułkowski**

Panie Przewodniczący! Pani Dyrektor! Szanowni Państwo Radni!

Czas jest ograniczony choć przyznam się, że decydować Państwo macie o tak ważnej sprawie, nad którą debaty trwały, jak Pan Radny Stawowy przypominał, 12 lat, że wydaje się, że skracanie tego czasu czy bardzo ograniczanie nie jest do końca zasadne. Proszę Państwa ja reprezentuję stowarzyszenie i chciałbym powiedzieć, że wtedy, kiedy pierwszy plan był procedowany zebraliśmy 12 tys. podpisów, które zostały przekazane Panu Prezydentowi Majchrowskiemu. Chcę tylko podkreślić, że nie jest to mój prywatny głos tylko głos, mógłbym tak z pewną nadwyżką powiedzieć, głos mieszkańców Krakowa, którzy ten park od

## CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA

11 czerwca 2014 r.

---

bardzo, bardzo wielu lat eksploatują w sensie pozytywnym jako teren rekreacji i sportu, ale przede wszystkim rekreacji rodzinnej. Proszę Państwa ważne jest to jaki jest stan Studium, dlatego, pozwolę sobie przypomnieć to, ponieważ żadna z uwag stowarzyszenia ani innych wielu organizacji, z którymi współpracujemy, nie została uwzględniona przez Pana Prezydenta przy czym argumentacja podawana do uzasadnienia tej decyzji w zasadzie jest zupełnie niemerytoryczna, odnosi się wyłącznie do przepisów czy też zapisów Studium i jeżeli to co proponuje Biuro Planowania jest zgodne ze Studium uważa się za najlepsze i jedyne możliwe rozwiązanie. Tymczasem, ja odnoszę się teraz do terenu, który tutaj był podkreślony jako ten najbardziej kontrowersyjny, ale też najcenniejszy przyrodniczo w ramach tego planu, mianowicie pomiędzy ulicą Wyłom i św. Jacka. W Studium obowiązującym jest zapis, że może on pełnić trojakiemu rodzaju funkcje, UP czyli usługi publiczne, UC usługi komercyjne i na następny miejscu mieszkaniowo – usługowe czyli zabudowa mieszkaniowa usługowa. Pomijam już kolejność, nad tym były tu dyskusje, nawet Pani Profesor urbanista wypowiadała się na ten temat, nie chcę do tego wracać, natomiast zgłosiliśmy, proszę Państwa jeszcze może taka uwaga, która też naświetla nasze intencje, mianowicie, kiedy była wstrzymywana procedura nad poprzednim planem po 8 latach procedowania zapewniano nas, że ten plan, który teraz powstanie będzie planem na pewno kompromisowym i uwzględniającym wiele tutaj różnych aspektów. I jako taki traktowaliśmy ten plan w czasie dyskusji poprzedzających ostateczne wyłożenie, ale niestety plan ostatecznie wyłożony pogorszył warunki zagospodarowania tego terenu w stosunku do tego z czym zapoznawaliśmy się wcześniej, między innymi na posiedzeniu Komisji Planowania Rady Miasta. I w związku z tym zgłosiliśmy wśród uwag te, które miały te niedoskonałości naszym zdaniem delikatnie mówiąc, usunąć. Ale jak powiedziałem, zostały te uwagi nieuwzględnione z argumentacją, że tak jest dobrze bo jest zgodne ze Studium. Pierwsza kwestia dotyczyła naszej prośby o wyłączenie z obszaru przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną tej części działki, która jest do tej pory własnością miasta. Pan Przewodniczący Komisji odniósł się już do tej kwestii, proszę Państwa jak Państwo widzą zabudowa przebiega wzdłuż całej ulicy św. Jacka stanowiącej granice tego planu, nie ma tam formalnie przerwy w terenie zabudowany. Owszem, argumentacja, że jest duży udział powierzchni biologicznie czynnej jest poniekąd słuszny tylko Pan nie dodał, że z tych 70 % duża część to będzie powierzchnia na dachach, a więc teren biologicznie czynny faktycznie wokół budynku będzie mniejszy o połowę powierzchni płaskiej dachów zagospodarowany pod zielen. Czyli de facto niższy. Argumentacja planistów cały czas jest taka, wszyscy doceniamy wspaniały teren zielony, jego walory przyrodnicze i krajobrazowe, ale są interesy właścicieli i w związku z tym musimy pójść na kompromis. Ale ten kompromis nie musi iść aż tak daleko, żeby również zabudowywać działkę miejską, bo jak już tu mówiono, miasto nie jest samo jako takie inwestorem. W takim razie albo sprzeda, albo zamieni. Czy w takim razie te argumenty jakie tu były użyte przed chwilą są zasadne. Pamiętajmy, że to nie jest jedyna działka, która jest własnością miasta. Dlatego działkę tak cenną pod wieloma względami właśnie przeznaczać na sprzedaż lub zamianę. A więc dalej wnioskujemy, dlatego, są tu argumenty, po pierwsze przerywamy ciągłą zabudowę, a muszę tu od razu dodać, że mimo sugestii zawartej w opinii MKUA żeby nie tworzyć ciągłej pierzei zabudowy wzdłuż ulicy św. Jacka nie zostało to uwzględnione i wręcz jest dla mnie troszeczkę takim mało przekonującym argument użyty w uzasadnieniu, że – przepraszam to jeden z naszych był wniosków również, jest uzasadnienie takie, że istnieje duże prawdopodobieństwo, że deweloperzy jednak tą pierzeję nie będą robić ciągłą. Jeżeli Państwo chcecie zdecydować o czym to dlaczego nie ograniczyć uznając to za decyzję słuszną tylko liczyć na to, że zrealizuje się prawdopodobieństwo ponoć jakieś tam duże.

**CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA**  
**11 czerwca 2014 r.**

---

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Ja bym bardzo prosił o konkluzję jako, że czas mija. To nie jest jedyne forum, na którym można argumenty przedstawiać, jest jeszcze okres zgłaszania poprawek, możliwości kontaktów z Radnymi, sztuką jest mówić krótko i syntetycznie.

**Pan Andrzej Sułkowski**

Dziękuję bardzo, chociaż to jest ostatnia nasza szansa, dlatego /.../

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Prosiłbym jednak Pana bo ja mam regulamin, który też przestrzegam, proszę zrozumieć, że nie możemy nad jednym punktem obradować cały dzień.

**Pan Andrzej Sułkowski**

Przechodzę w takim razie, mam nadzieję, że ten argument jest wystarczający, do drugiego istotnego elementu. Proszę Państwa my zgodziliśmy się na tą zabudowę, to nie była łatwa decyzja, że jednak ta zabudowa wielorodzinna, skoro musi być niech będzie jednorodzinna rozproszona, nie udało się przekonać, ponoć nie ma takich szans bo interesy właścicieli, dobrze, zgodziliśmy się, że będzie, ale okazało się, że w krótkim czasie po poprzednim spotkaniu na Komisji Planowania nagle w planie zmieniła się konstrukcja dachów, mianowicie we wcześniejszym zapisie były dachy spadziste, dwuspadowe, które ograniczały możliwość zagospodarowania tej przestrzeni na mieszkania, bo to by ewentualnie poddasza, został wprowadzony zapis, że dopuszcza się, właśnie w tym obszarze dopuszcza się dachy płaskie. Pytamy od razu dlaczego, bo to zwiększa kubaturę budynków czyli zwiększa się liczba osób. Pan Przewodniczący Stawowy używał jednego argumentu, stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni biologicznie czynnej, ale pamiętajmy, że na tej samej powierzchni zabudowanej może mieszkać 5 rodzin, a może mieszkać 100 rodzin. W związku z tym od tego uzależniona jest cała infrastruktura drogowa, ale także oddziaływanie tego osiedla, a według Państwa z Biura Planowania to 3 tys. mieszkańców to jest minimum jakie tam można ulokować. Jaki to będzie skutek dla otaczającej, przyległej przyrody, wiemy. W takim razie pytanie nasze czy wniosek do Państwa, argumentacja Biura Planowania jest, tak zawniosowała Miejska Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna. Otóż jest to niepełna prawda delikatnie mówiąc. Mianowicie Komisja, ja mam, ale rozumiem, że nie mam czasu, abym odczytał /.../

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Bardzo proszę, bo będę Panu musiał odebrać głos, przykro mi.

**Pan Andrzej Sułkowski**

Komisja stwierdza, że przeanalizowała koreferat, który zamówiła u architekta, tam jest podane nazwisko, i w pełni go akceptuje. I dodatkowo jeszcze sugeruje, dopuszczenie płaskich dachów, to była jedna z uwag, na obszarze MWU2. Następnie jeżeli spojrzymy do koreferatu, który jest podstawą tego, co sugeruje Miejska Komisja to tam wyraźnie autor koreferatu pisze, żeby rozważyć możliwość płaskich dachów i obniżenia tych budynków gdzie te dachy będą dopuszczalne z 13 do 11 m. Państwo projektanci tego nie zrobili, de facto tym samym podwyższyli wszystkie obiekty, które tam mogą powstać o jedną kondygnację. A więc przybywa nam 800, 600, może tysiąc mieszkańców, bo jedna kondygnacja więcej, a więc będą możliwe powstałe 13 m.

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Po raz ostatni proszę Pana o konkluzję i podsumowanie swojego wystąpienia. Bardzo przykro mi, ale niestety nie mogę, już Panu przedłużyłem to wystąpienie a jak mówię nie jest to jedyne forum, na którym można swoją opinię prezentować.

**Pan Andrzej Sulkowski**

To w takim razie proszę Państwa apeluję o to żeby Państwo wzięli pod uwagę, że to jest to decyzja, która będzie rzutować na obraz, charakter tego terenu przez kolejne dziesięciolecia, Państwo jednym tutaj podniesieniem ręki i naciśnięciem guzika decydujecie o sprawach bardzo ważnych dla Krakowa. Przykro mi, że teraz troszeczkę się tu zageściło, ale nie dawno to była jeszcze może 1/5 Radnych, a więc nie jest to sprawa istotna dla nich, z tego wnioskuje. Proszę tego źle nie odebrać, ale proszę Państwa Platforma, obecnie Klub Platformy ma przewagę w tej Radzie. Jeżeli podjęta będzie taka czy inna decyzja jednoznacznie będzie to kojarzone, zadecydowała o tym Platforma Obywatelska, a więc nie będziecie Państwo mogli zrzucić odpowiedzialności, a to Prezydent, a to ktoś tam, myśmy chcieli lepiej, koniec proszę Państwa z uprawianiem hipokryzji. Na wszystkich spotkaniach ogólnych wszyscy byli za zielenią, ależ oczywiście, we wszystkich głosowaniach dotychczasowych okazywało się, że co innego się mówi tam, a inaczej podejmuje się decyzję. Bardzo proszę, czas na zmianę właśnie tego podejścia.

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję. Dziękuję za te wyrazy aplauzu, ale jednak proszę nie przedłużać i nie przeszkadzać, bo ja rozumiem, że są to ważne sprawy, ale w ten sposób wydłużamy i odejmujemy głosy następnym mówcom, które są spoza Rady. Bardzo proszę o zabranie głosu Panią Cecylię Malik i proszę oczywiście o trzymanie się dyscypliny czasowej.

**Pani Cecylia Malik**

Dzień dobry, witam Państwa. Ja reprezentuję po prostu zwykłych mieszkańców Krakowa, którzy mieszkają w różnych miejscach miasta, nie tylko w okolicach Zakrzówka, wielokrotnie powiedzieliśmy na bardzo różne sposoby, i prawne i wizualne, piękne, że po prostu sprawa Zakrzówka jest dla nas priorytetowa. Przez całe lata Zielony Zakrzówek, stowarzyszenie walczyło o to, żeby ochronić Zakrzówek, następnie mieszkańcy się zmobilizowali, ugrupowali w Modraszek Kolektyw, żeby poprzeć Zielony Zakrzówek i powiedzieć głośno, my chcemy mieć park na Zakrzówku, nikt z mieszkańców Krakowa nie wiedział, że w 2006 roku Zakrzówek był na sprzedaż, miasto miało prawo pierwokupu Zakrzówka, nie kupiło Zakrzówka tylko kupiła go portugalska firma Gerium i od tego czasu na Zakrzówku przestało być miło, nagle pojawiły się siatki, nie możemy się już tam kąpać, tak naprawdę zarządza Zakrzówkiem firma nurków KRAKEN, która uzurpuje ten teren dlatego, bo dzierżawi najlepszą, jedyną bezpieczną działkę, pasmo nad wodą dzierżawią, ale jakoś sprzedają kluczyki na wejście na Zakrzówek zupełnie na innych terenach. Skutkiem czego dzieci z Ruczaju kąpią się na najbardziej niebezpiecznych zboczach skalnych i my w Krakowie, w mieście, na to spokojnie się patrzmy. Po prostu to co się dzieje na Zakrzówku to jest jakiś nieprawdopodobny skandal, ale dobrze, co się dzieje, w 2011 roku był wielki protest, wszyscy mieszkańcy Krakowa powiedzieli zgodnie jednym głosem, chcemy na Zakrzówku mieć park, bo w tak wielkim mieście jak Kraków potrzebujemy porządnych, z prawdziwego zdarzenia terenów zielonych. Trzy miesiące po tym został przedstawiony nam w kinie Tęcza plan zagospodarowania przestrzennego, który był znacznie lepszy niż ten plan, który jest tutaj. Ja się nie znam na liczbach, ale wiem, że ten brązowy teren koło jeziora, koło tego mniejszego jeziora to jest niezwykle mały pas, to jest taki pas jak do tego pana w okularach, bo to

## **CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA**

**11 czerwca 2014 r.**

---

jezioro nie jest aż takie wielkie, według tego planu osiedle podchodzi praktycznie pod samo jezioro. Łąka, która jest buforem otaczającym, w każdym razie tamten plan w 2011 roku był lepszy od tego. Firma Gerium, to jest bardzo ważna informacja bo nikt na górze o tym nie wie, pół godziny temu dowiedziałam się rzeczy nieprawdopodobnej, firma Gerium nie jest już właścicielem Zakrzówek, tych terenów, nikt z mieszkańców Krakowa o tym nie wie, wszyscy mieszkańcy Krakowa mają wciśnięte, że coś mamy zrobić, firma Gerium kupiła Zakrzówek, po prostu nic nie możemy zrobić. W tamtym roku firma Gerium zbankrutowała i postanowiła sprzedać ten teren i teraz Zakrzówek należy do jakiejś spółki warszawskiej. Ktoś w mieście o tym wiedział i teraz to tak wygląda, że nowy plan, nowe Studium jest specjalnie uchwalane dla nowego inwestora bo dla nas mieszkańców Krakowa tak to po prostu wygląda, że teraz miasto wie, jeśli władze miasta wiedzą, że wszyscy mieszkańcy Krakowa chcą mieć tam park i wiedzą, że ten inwestor, który kupił ten park ma kłopoty finansowe i upada, na pewno można było coś zrobić żeby ten teren przejąć dla Krakowa. Proszę Państwa wszyscy lubimy Lasek Wolski, tam są wielkie wspaniałe buki, to jest wspaniały teren, Lasek Wolski został kupiony dla Krakowa, gdyby nie został kupiony przed wojną to tam po prostu byłyby wille jak na Woli Justowskiej, Tatry też zostały kupione i należą do skarbu państwa. Przed wojną w Krakowie mieliśmy gigantyczny Park Krakowski, było zbudowane super Wzgórze św. Bronisławy, wtedy po prostu rządili jacyś wizjonerzy i patrioci. W tym momencie jest tak w Krakowie, że wszystkie się nie da, władze są kompletnie, nie mają żadnej możliwości, są takie biedne, muszą nas ratować przed jakimś osiedlem, brzydkim blokiem, po prostu my się domagamy, żeby we władzach byli ludzie, którzy są patriotami, którzy mają wizje, którzy wierzą, że wielkie rzeczy są możliwe. Jeśli w Krakowie mamy taką wartość na skalę europejską, że 20 minut od centrum miasta jest czyste, przepiękne jezioro, otoczone skałami jak w Chorwacji, jest widok nieprawdopodobny na miasto, każdy kto przyjeżdża z zagranicy i przychodzi na Zakrzówek to opada mu szczena, mamy coś takiego. I w tym mieście myślimy o nowych stadionach, o torze saneczkowym i chcemy robić Olimpiadę za ciężkie pieniądze. Proszę Państwa zróbmy lepiej wspaniały, innowacyjny park rekreacyjny na Zakrzówku, będziemy sławni na cały świat. Dziękuję bardzo.

### **Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję bardzo. Czy Państwo dacie szansę innym wystąpić również? Dziękuję bardzo. Pani Jolanta Kapica – Zielony Zakrzówek, bardzo proszę. Proszę Państwa jeżeli będą Państwo dalej przeszkadzać w obradach to niestety będę musiał podjąć decyzję, aby to ukrócić, proszę wybaczyć, ale kultura wymaga również wysłuchania wszystkich wystąpień i nie przerywania ich w trakcie.

### **Pani Jolanta Kapica**

Szanowni Państwo! Państwo Radni! Pana Prezydenta nie ma!

Jeśli chodzi o moje wystąpienie to wiem, że tutaj jesteśmy szalenie zobligowani czasem i nie możemy za dużo mówić, w związku z tym chciałabym od razu się odnieść do tego, co powiedział Pan Przewodniczący Stawowy a propos działki 189, że tam można by jakieś budynki oświatowe, kulturalne wznieść itd. Ja byłam na spotkaniu z Panem Prezydentem na Ruczaju i tam proponowałam, żeby na działce oznaczonej jako ZN4, na Zakrzówku, gdzie jest wyznaczony piękny teren pod zabudowę, patrzcie Państwo, teren ZN4, teren zielony, jest wyznaczony piękny teren pod zabudowę i tam jest napisane, że mają być obiekty kulturalne, oświatowe, rekreacyjne, sportowe, gastronomiczne i inne. I w związku z tym jest możliwość żeby zlokalizować tego typu obiekt na Zakrzówku, ponieważ już na terenie zielonym miasto wyznaczyło taki teren, nie potrzeba nam działki 189 zwłaszcza, że wtedy mielibyśmy piękny dojazd od Ruczaju i presję na to, żeby tę drogę zrobić drogą przelotową, bo dojazd do

## CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA

11 czerwca 2014 r.

---

jakiegoś obiektu publicznego wymagałby takiej decyzji. A my tego nie chcemy, nie chcemy zrobić przelotowej na Zakrzówku dlatego, że to spowoduje, że ten zostanie natychmiast rozjechany bo będzie to skrót z Ruczaju na Kapelanę i absolutnie ta droga w ogóle nie może wchodzić w grę zwłaszcza, że mamy tam już taki myk, że jakby ulica św. Jacka została przedzielona pasem zieleni, ale w tym pasie zieleni mieszczą się również drogi. I to też jest złe, tam powinny być drogi w ogóle wykluczone całkowicie dlatego, że jeżeli będzie taka możliwość to presja spowoduje, że prędzej czy później ta droga się połączy. To są takie szczegóły, o których chciałam tutaj wspomnieć. Natomiast chciałam jeszcze powiedzieć jedną ważną rzecz, my złożyliśmy do Państwa Radnych pismo, złożyliśmy je na ręce Pana Przewodniczącego Bogusława Kośmidera i jest tam właściwie kwintesencja tego czego się domagamy, chcielibyśmy żebyście Państwo bardzo, ale to bardzo wnikliwie przeczytali ten dokument, przemyśleli sobie go, zastanowili się nad tym, jeżeli my składamy uwagi w ilości naprawdę dużej, a powiem Państwu, że już tyle razy składaliśmy podpisy pod pewnymi rzeczami, przypomnijcie sobie, na samym początku w 2008 roku złożyliśmy 12 tys. podpisów Panu Prezydentowi na ręce, Radzie również gdzie zebraliśmy te podpisy w cztery weekendy września i złożyliśmy je Państwu, Państwo nie zareagowaliście, Pan Prezydent również, potem składaliśmy do Studium wnioski, do poprzedniego planu, tam były tysiące podpisów, my już powoli nawet nie mamy ochoty zbierać podpisów chociaż ludzie by się podpisywali, bo nie widzimy sensu zbierania podpisów, to po prostu się mija z celem, to jest energia, którą my pakujemy w sufit, my moglibyśmy skupić się nad tym żeby ten obszar został pięknie zagospodarowany, ja chcę Państwu powiedzieć, że my składamy w tej chwili do budżetu obywatelskiego wnioski dotyczące Zakrzówka, koszenia na Zakrzówku bo miasto nie kosi, kompletnie nie interesuje się terenem, boiska na Zakrzówku, ponieważ nie ma tam absolutnie żadnego terenu rekreacyjnego dla dzieci, a tam jest obszar gdzie coraz więcej młodych ludzi zamieszkuje, tam dzieci po prostu przybywa w tempie kosmicznym, dzieci rosną, młodzież, oni po prostu się nudzą, tam po prostu nie mają żywcem ze sobą co zrobić, grają na ulicach w piłkę, więc my składamy taki projekt, do tego jeszcze składamy projekt dotyczący kąpieliska na Zakrzówku bo miasto po prostu nie może tego zrobić, nic się nie da zrobić, to my musimy znaleźć kalkulację, my musimy sprawdzić jak to się robi żebyśmy mogli takie projekty złożyć. Na miłość Boską, przecież tak nie może być, to jest przecież dramatyczna sytuacja w ogóle. Dlatego ja bardzo Państwa proszę, bardzo dokładnie przeanalizujcie to, co jest w tym dokumencie, bardzo dokładnie się temu przyjrzyjcie, nam zależy najbardziej na tym żeby ograniczyć zabudowę, ograniczyć w sposób naprawdę drastyczny dlatego, że nic, absolutnie nic nie wskazuje na to, że musi ona być tak wysoka. Żaden zapis prawny, żaden dokument prawny, nic tego nie uzasadnia, tam dookoła są domy jednorodzinne i tam powinny być domy jednorodzinne. Jak już tu Pan Andrzej Sułkowski wspomniał my się zgodziliśmy na zabudowę wielorodzinną, ale w tej chwili uważamy, że to co miasto robi, czyli tak bardzo jak nas lekceważy, to jest niedopuszczalne, żeby nie uwzględnić ani jednej uwagi, kto to widział. W związku z tym my uważamy, że bezwzględnie powinna być zmniejszona zabudowa do zabudowy jednorodzinnej taka jaka tam jest na tym obszarze bo to jest zabudowa związana z parkiem krajobrazowym i takie tam były wymogi i tak ma pozostać, ma być odsunięta od ulicy Wyłom dlatego, że jak to, bloki będą się patrzyły na park, to co to za park jest w tym momencie, ponadto przelotówka musi być zlikwidowana, a tereny miejskie to bezwzględnie powinny być ujęte jako tereny zielone, to jest już zupełne kuriozum, żebyśmy się tutaj droczyli o to czy działki miejskie mają być zielone na tym terenie czy nie. Bardzo gorąco do Państwa apeluję o to. Dziękuję bardzo. Mam nadzieję, że się nie zestarzeję tutaj z Państwem i nie będę tu przychodziła o lasce, albo z balkonikiem za 20 lat dlatego, że ja już, policzyłam sobie, że ja już 14 lat /.../

**CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA**  
**11 czerwca 2014 r.**

---

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję Pani uprzejmie. Bardzo proszę o zabranie głosu Pana Andrzeja Madeja – Stowarzyszenie Cracovia Urbs Europaea.

**Pan Andrzej Madej**

Szanowny Panie Przewodniczący!

Moje stowarzyszenie zainteresowało się rozbudową Zakrzówka mniej więcej 6 lat temu, wtedy, kiedy stowarzyszenie Zielony Zakrzówek przedstawiło taką propozycję Parku Kultury Zielony Zakrzówek. I to naszym zdaniem jest idealne dopięcie różnych dylematów powiedzmy finansowych i jakościowych tego terenu. Problem oczywiście da się sprowadzić do pieniędzy, ta propozycja, którą przedstawił Zielony Zakrzówek to było około 100 mln z budżetu miasta, różnie to można kalkulować, na plus, na minus, ale na pewno to się wiązało z wydatkiem. I kontrargument, nie mamy tych pieniędzy, budżet roku, itd., itd. Wówczas zaproponowaliśmy żeby zapytać o to Krakowian i może niektórzy z Państwa sobie przypominają, że 4 lata temu tutaj właśnie Rada Miasta wyprocedowała większością głosów, 11 : 9, postawienia pytania o to czy Zakrzówek ma być zielonym parkiem, postawienia pytania referendalnego, postawienia pytania ogółowi mieszkańców, łącznie z otwarciem debaty o tej finansowej kwestii. Czy Kraków stać na to, żeby wydać 100 mln zł, nie wiem, może 120 mln, a może 80 mln, w każdym razie zainwestować w tą wartość 20 minut piechotą od Wawelu. Proponuję, apeluję żeby wrócić do tej procedury, żeby dziś w momencie, kiedy jesteśmy już bogatsi o doświadczenie referendalne związane z Olimpiadą, jesteście Państwo, jesteśmy bogatsi o to, że wspólnota samorządowa lubi przedstawić swoją opinię i w ten sposób odnieść się wprost do preliminarzy organizacyjno – finansowych. Proponuję żebyście Państwo wypracowali pytania dotyczące przyszłości Zakrzówka i wprowadzili go do referendum planowanego, z tego co słyszę, na jesień tego roku. Dziękuję.

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję Panu bardzo i za dotrzymanie dyscypliny finansowej i mamy jeszcze jedno zgłoszenie, Pan Jan Broniec – Stowarzyszenie Właścicieli Ziem i Przyjaciół Zakrzówka, zapraszam.

**Pan Jan Broniec**

Dzień dobry Panie Przewodniczący! Państwo Radni!

Ja reprezentuję Stowarzyszenie Właścicieli Zakrzówka, chciałbym tutaj zwrócić uwagę przede wszystkim na wypowiedzi moich przedmówców i adwersarzy z tego względu, że to co proponowali, to co mówili teraz proponowała firma Gerium już 7 lat temu i to za własne pieniądze, wtedy stopedowali tą możliwość, więc nie wiem czemu teraz próbują zrobić to samo tylko za miejskie pieniądze. Drugą rzeczą, którą chciałem zauważyć to teren zalewowy czyli ten teren, który jest utworzony już Pak Zakrzówek jest w większości terenem prywatnym, więc my jako właściciele zgodziliśmy się na to i wiemy, że ten teren było chronić i zrobić tam park i na to wyraziliśmy zgodę i daliśmy palec, teraz nam chcą odciąć całą rękę czyli zrobić teren między Jacka a Wyłom dalej terenem zielonym. My na to się już nie zgodzimy z tego względu, że poświęciliśmy i tak dużo terenu przy zalewie i uważamy, że ten teren został spożytkowany w dobry sposób tylko go trzeba po prostu urządzić i uważamy, że my jako właściciele poświęciliśmy dużo, z tego tytułu uważamy, że między Jacka a Wyłom teren powinien być pod zabudowę. W Studium ten teren jest pod zabudowę i naprawdę jeżeli chodzi o ochronę zieleni Studium pozwala na dużo, dużo więcej niż to co jest teraz w planie zagospodarowania i z tym też żeśmy się zgodzili, bo uważamy, że jeżeli są miejsca gdzie trzeba chronić między Jacka a Wyłom to trzeba je chronić, ale nie pozwolimy na to, żeby cały

teren został przeznaczony pod teren zieleni. Tak samo uważamy, że działka miejska, która jest między Jacka a Wyłom powinna być w części budowlana, uważamy, że miasto wykazałoby się dużą niegospodarnością tworząc tam teren zielony bo uważamy, że terenu zielonego jest tyle na Zakrzówku, że ten teren powinien być zrobiony jako teren budowlany. Ponieważ miasto ma do tego prawo i uważam, że byłoby to niegospodarnością miasta robiąc ten teren pod teren zielony. Trzecią rzeczą, tutaj Państwo mówili jeżeli chodzi o wysokość budynków, między Jacka a Wyłom teren różnica terenu to jest 4 m, między ulicą Wyłom a ulicą Jacka, więc zabudowa o wysokości 13 m to będzie sięgała do ulicy Wyłom, więc zaburzenie widokowe będzie żadne z tego względu, że będzie widać ewentualnie tylko szczyty dachów, nic więcej. Więc argument taki, że wysokość budynków tam będzie zasłaniała widok jest argumentem absurdalnym ponieważ różnica terenu to jest przynajmniej 4 m. Konkludując my jesteśmy za tym planem, ponieważ długo czekaliśmy na ten plan, długo staraliśmy się o to żeby miasto uznało nasze prawa i pozwoliło nam tak naprawdę o swoim terenie decydować. Miasto zgodziło się na to, ażeby z nami współpracować, tak samo z innymi grupami z miasta czyli właśnie moimi adwersarzami, aczkolwiek uważamy, że plan nie jest idealny, ale akceptujemy go i uważamy, że należy go jak najprędzej uchwalić. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję Panu bardzo. Proszę Państwa czy jeszcze ktoś z Państwa Radnych? W kwestii formalnej, bardzo proszę.

**Radny – p. M. Gilarski**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Mam taką prośbę, myślę, że tutaj jest ważny czas w tej sprawie, skoro mieszkańcy czekali kilkanaście lat, czekaliście kilkanaście lat na ten plan więc nic się nie stanie jeśli zaczekamy jeszcze chwilę, dlatego proszę Pana Przewodniczącego o wydłużenie terminu składania poprawek tak, aby przeanalizować jeszcze raz sytuację i aby nie powstało wrażenie, jeżeli Państwo będziecie chcieli to szybko uchwalać, że przygotowujemy plan, jak już tutaj jedna z moich przedmówczyń mówiła, że zmienił się właściciel, to jest nowa okoliczność, trzeba to sprawdzić, na to też jest potrzeby czas tak, by nie było później wrażenia, że przygotowujemy na szybko, jak to się mówi – na wariackich papierach – plan, żeby go jak najszybciej uchwalić, dajmy sobie czas i wnioskuję do Pana Przewodniczącego i proszę o wydłużenie czasu składania poprawek tak, żebyśmy w okresie jeszcze wakacyjnym mogli te poprawki składać, jeżeli Pan Przewodniczący na to nie wyrazi zgody to składam wniosek o odrzucenie tego planu w I czytaniu, czekaliście kilkanaście lat, poczekamy jeszcze, ale chcemy żeby ten plan był planem dla ludzi, a nie dla jakichś niejasnych powiązań. Dziękuję.

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję Panu Gilarskiemu. Wezmę to pod uwagę, ale sądzę, że jakiś kompromis trzeba znaleźć i jeżeli kto ma poprawki przygotowanie to nie musi być na to miesiąca, wydłużę termin, ale taki żeby się zmieścić jeszcze przed wakacjami, natomiast bardzo proszę czy jeszcze ktoś z Państwa chciałby zabrać głos? Nie widzę, a zatem bardzo proszę projektodawców o ustosunkowanie się do wypowiedzi i odpowiedzi na zadane pytania.

**Projektant planu Pani Jolanta Czyż**

Witam Państwa. Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo Radni!

Ja uważam, że ten plan był jednym z trudniejszych planów, które w ostatnich latach robiliśmy w Biurze i uważam, że ten plan jest jakby najbardziej możliwy, uzyskaliście w tym planie

kompromis. Chciałabym powiedzieć, że owszem, tutaj jest dużo ludzi z tego planu niezadowolonych, ale jest szereg osób, które czekają na uchwalenie tego planu, w związku z powyższym chciałabym żebyście Państwo wzięli to również pod uwagę. Ponieważ jakby dwie opcje tutaj, dwie opcje się ścierają, jedna opcja, która chce, aby ten plan nie został uchwalony, a druga żeby jednak ten plan jak najszybciej uchwalić, ponieważ pewnego rodzaju inwestycje będą mogły być realizowane, a jednocześnie będzie ten plan mógł chronić tereny, które w tym momencie, jeśli nie będzie planu miejscowego, będą spokojnie sukcesywnie zabudowywane. Państwo tutaj mówiliście, ja za chwilę się odniosę do tych wszystkich punktów, postaram się, ale ponieważ bardzo dużo było problemów to tak będę troszkę skakać z tematu na temat. Ale chciałam krótko powiedzieć, że, Państwo tutaj wnosicie o to, żeby ten teren przy Zakrzówku był terenem zielony, więc nie wiem, ja widzę na tej mapie teren zielony, widzę kolor zielony, widzę wodę, widzę po prostu tereny zielone. W związku z powyższym uważam, że na tych terenach, które są zaplanowane zarówno w obowiązujących planach jak i w planie sporządzanym jest możliwość realizacji parku i terenów zielonych, ja po prostu nie rozumiem, bo Państwo występujecie jakby z takiej pozycji, że tam tego parku nie można zrobić jeżeli będzie plan uchwalony. Wydaje mi się, że 60 ha w tych trzech wszystkich planach to jest chyba wystarczająca powierzchnia na zorganizowanie parku na tym terenie. To jest jedna sprawa. Druga sprawa dotyczy dachów płaskich, owszem dachy płaskie zostały wprowadzone i to nie żadnymi pokątnymi tutaj jakimiś spotkaniami tylko dostaliśmy opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i na tej Komisji faktycznie dyskutowany był ten teren i w ogóle padały, oczywiście to się nie znalazło w opinii, ale były dyskutowane czy przypadkiem w ogóle w całości na tym obszarze nie powinny pojawić się dachy płaskie, ponieważ dachy spadziste tak jak jednym podoba się dach płaski, innym się podoba dach spadzisty, w związku z powyższym zawsze różnice zdań na ten temat będą. I faktycznie w opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej był zapis, aby dopuścić dachy płaskie w zabudowie lokalizowanej na terenie MWU2. I w związku jakby, to jest oczywiście opinia, my tą opinię mogliśmy wziąć pod uwagę albo nie wziąć pod uwagę, ta opinia mogła nam dać coś do myślenia i dała nam to do myślenia, że jednak po namysłach wprowadziliśmy zapis, który mówi o dopuszczeniu dachów płaskich na tym terenie. Nie znaczy, że wszędzie te dachy płaskie mogą powstać bo jest generalna zasada w planie miejscowym mówiąca o nakazie stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowym o jednakowym kącie nachylenia połaci 30 do 35 stopni, natomiast dopuszcza się tylko stosowanie dachów płaskich na pewnych terenach i w tym również na tych terenach, o których Państwo mówią. Owszem, zgodnie z rozporządzeniem Ministra w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wskaźnik powierzchni czynnej, za wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej również uznaje się 50 % powierzchni biologicznie ukształtowanej na dachach, ale umówmy się, jeżeli mamy dom mieszkalny jednorodzinny o powierzchni, o wielkości 10 x 10 to nawet jeżeli ten właściciel zrobi sobie powierzchnię dachu biologicznie czynną to przy 100 m<sup>2</sup> ta powierzchnia biologicznie czynna będzie wynosiła 50 % powierzchni dachu czyli 50 m<sup>2</sup>, a jaki tu jest stosunek powierzchni do całości działek, o której tutaj Pan Przewodniczący dawał za przykład, że na 10 a działce musimy zapewnić 70 % powierzchni biologicznie czynnej. To w jaki sposób ta nikła bardzo powierzchnia biologicznie czynna na dachach będzie miała taki znaczący wpływ na zieleń na tym terenie. To jest druga sprawa. Zwarta zabudowa pierzejowa, ja uważam, że zabudowa pierzejowa generalnie rzecz biorąc nie jest złą zabudową. Jeśli w jakimś, jedziemy do jakiegoś miasta czy też jesteśmy nawet poza miastem w terenie wiejskim, widzimy, że domy jakby usytuowane są jeden za drugim wzdłuż drogi i tworzą pewną pierzeję to ja nie widzę w tym nic złego, więc uważam, że zabudowa pierzejowa jak najbardziej mogłaby tu powstać,

**CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA**  
**11 czerwca 2014 r.**

---

natomiast są zapisy w ustaleniach projektu planu mówiące o tym – i właśnie tych dwóch terenach, o których mówimy pomiędzy ulicą Wyłom, a ulicą św. Jacka – w tych dwóch terenach, czyli w ogóle w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w paragrafie 7 jest mowa o tym, że dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicach działek w terenach oznaczonych symbolami MN1 i MN7 oraz MN/U1, MN/U7 czyli dopuszczamy budowę budynków w granicach działek w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a więc z tego zapisu wynika, że na tych terenach nie będzie powstawała zabudowa w granicy działek. Czyli jeżeli będzie się tworzyła pierzeja to będzie to pierzeja w postaci nie ciągłej ściany tylko jednak będzie to pierzeja w jakiś sposób ułożona nie chaotycznie, będzie wprowadzała jakiś ład przestrzenny. To jest kolejna rzecz. Garaże podziemne, garaże podziemne, jeśli chodzi o garaże podziemne to tutaj w zapisach ustaleń projektu planu miejscowego w paragrafie 13 ust. 6 dopuściliśmy realizację miejsc do parkowania jako garaży i parkingów podziemnych z wyłączeniem pewnych terenów, między innymi terenów przeznaczonych pod zieleń, w związku z powyższym tutaj na tych terenach na pewno nie pojawią się żadne parkingi, natomiast jeśli chodzi o parkingi podziemne na terenach przeznaczonych do zainwestowania to chciałam powiedzieć, że owszem parkingi są możliwe podziemne, niemniej jednak jeśli się okazało, że na danym terenie występuje wysoki poziom wód gruntowych czy też jest to teren zagrożony powodzią to musimy się liczyć z tym, że przy pozwoleniu na budowę będzie wymagało uzyskania pozwolenia wodnoprawnego czy też zgodnie z przepisami wykonania pewnych badań gruntowych. Więc ja bym się tutaj nie obawiała bo po prostu badania gruntowe, to jest tak jak z osuwiskami, jeżeli badania gruntowe wykażą, że na danym terenie będzie mógł powstać garaż podziemny to ja nie widzę powodu, żeby takie garaże podziemne nie mogły powstać. W związku z powyższym to okaże się na etapie wydawania decyzji administracyjnych. Kolejna rzecz jeśli chodzi o przestrzenie publiczne. W poprzednich latach w tych wszystkich koncepcjach, które były sporządzane na tym terenie były różne koncepcje i różnego rodzaju zapisy dotyczące przestrzeni publicznych. My tutaj od tej pory, kiedy były sporządzane parę lat temu plany miejscowe doszliśmy do pełnych jakby standardów zapisów planów miejscowych i również wypracowaliśmy sobie pewne standardy i przemyślenia dotyczące przestrzeni publicznych, zapisów dotyczących przestrzeni publicznych w mieście. I tak chciałam powiedzieć, że uwaga dotycząca właśnie tych przestrzeni publicznych nie została dokładnie wdrożona tak jak Państwo tutaj w uwagach chcieliście czy też tutaj Pan Radny Pietrus zgłaszał, niemniej jednak te zapisy o przestrzeniach publicznych mówiące między innymi o lokalizacji zieleni w terenach dróg czy też o możliwości lokalizacji czy też sposobu lokalizacji reklam w danych terenach, to wszystko jest opisane w ustaleniach planu tylko po prostu w inny sposób. W związku z tym ja bym mogła znowu, ale wiem, że mało czasu, mogłaby oczywiście tutaj te wszystkie paragrafy czytać, niemniej jednak chciałam powiedzieć, że pomimo tego, że jakby zapisy tego planu miejscowego są nieco inne niż tego wcześniejszego, w którym mówimy o Zakrzówku to te jakby zapisy zostały tutaj w tym planie skonsumowane i wprowadzone, chociaż jakby nie tak wprost. My tutaj mamy pewne jakby też jeszcze obostrzenia prawne i niektórych zapisów po prostu się nie wprowadza do ustaleń planu miejscowego. Jeśli chodzi o zgodność ze Studium. Ja uważam, że ten plan miejscowy jest najbardziej, tutaj wydaje mi się, że jest naprawdę tak zrobiony, że jest zgody ze Studium i jeszcze raz może przypomnę, ale to chyba trzeba kilka razy przypominać, że ten teren przeznaczony jest w Studium cały pod zabudowę, zainwestowanie. My tutaj wprowadziliśmy zapisy dotyczące, dopuszczające tą właśnie zieleń w tych terenach, na których znajdują się te najcenniejsze przyrodniczo elementy. I np. tzw. modraszek znajduje się w terenach przeznaczonych pod zieleń, więc tutaj ten modraszek występuje, w związku z powyższym on sobie zawsze może gdzie indziej przefrunąć, umówmy się, ale jest to teren zielony, ten teren chroni w najbardziej możliwym

**CIX SESJI RADY MIASTA KRAKOWA**  
**11 czerwca 2014 r.**

---

zakresie te tereny cenne przyrodniczo. I chciałam powiedzieć, że uzyskaliśmy również w tym zakresie opinie i uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i mamy uzgodnienie pozytywne. W związku z powyższym na etapie sporządzania tego projektu planu mamy wszystkie opinie i uzgodnienia pozytywne i nie widzę powodu, żebyśmy tego planu, który jest już tak skonstruowany, że naprawdę jest pewnego rodzaju kompromisem, nie mielibyśmy go uchwalić. Jeśli chodzi o własność, ja myślę, że tutaj Państwo mówiliście o własności Gerium, ale tak naprawdę w tym momencie dla mnie jako projektanta najważniejsza jest tutaj przestrzeń, czy właścicielem będzie Pan Kowalski czy Pan Jabłoński to dla mnie naprawdę nie ma znaczenia, dla mnie ważny tutaj jest sposób konstruowania ustaleń planu, zgodność ze Studium, a nie to czy właścicielem jest ta czy inna osoba. Tutaj w planowaniu przestrzennym nie jest to najważniejsze, nie jest to jakby najważniejsza sprawa jeśli chodzi o planowanie przestrzenne. Własność jest dla nas pewnego rodzaju informacją i na etapie uwarunkowań my oczywiście badamy takie tereny pod kątem własności bo chcemy wiedzieć czy tereny są prywatne, czy tereny są gminne, czy gmina zgłasza, Wydział Skarbu zgłasza często swoje wnioski, czy na tych terenach chciałaby np. przedszkole, czy szkołę, więc my to po prostu wszystko analizujemy i uwzględniamy. Natomiast jeśli chodzi o sprawy przestrzenne to uważam, że tutaj to nie jest sprawa pierwszorzędna. Zgodność ze Studium dla nas jest bardzo ważna, ponieważ nie tylko plan musi być zgodny, ale również spójny ze Studium, w związku z powyższym jest to w ustawie dwa razy podkreślone, więc tutaj dyskusja na temat tego czy mamy coś zrobić bo nawet zawarte były w niektórych uwagach takie stwierdzenia, że przecież może sąd akurat, może nie zwróci uwagę, że coś w projekcie planu będzie niezgodne ze Studium, nie łudźmy się, my projekt planu miejscowego musimy mieć zrobiony zgodnie ze Studium. Jeśli chodzi o przejścia pieszo – rowerowe, wprowadziliśmy tutaj takie przejście na działce właśnie gminnej, żeby wykorzystać ten teren gminny, w związku z powyższym uważamy, że przejście takie jedno jest wystarczające. Natomiast sami Państwo wiecie, że tam również są tereny prywatne, więc jeżeli właściciel będzie chciał zagrozić teren to go zagrozi i dalej nie przejdziemy, więc uważam, że to przejście, które myśmy tutaj zaproponowali prawie, że w połowie ulicy św. Jacka jest bardzo dobrym rozwiązaniem. Myślę, że to chyba tyle, mam nadzieję, że wyczerpałam temat. Dziękuję.

**Przewodniczący obrad – p. S. Pietrzyk**

Dziękuję bardzo. Proszę Państwa zatem wyczerpaliśmy dyskusję w tym punkcie. Stwierdzam, że Rada Miasta odbyła I czytanie projektu uchwały według druku 1869 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru rejon św. Jacka – Twardowskiego wraz z załącznikami, w tym z załącznikiem Nr 2 o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu. I zgodnie z paragrafem 36 ust. 6 Statutu Miasta Krakowa określam termin wprowadzania autopoprawek na czwartek 19 czerwca 2014, a ostateczny termin wprowadzenia poprawek na piątek 20 czerwca godzina 15.00. Proszę Państwa jest to jedyna możliwość dlatego, że musi być ten plan ewentualnie uchwalony przed czytaniem Studium, a Studium będzie już obradowane na następnej Sesji, więc nie ma możliwości, albo byśmy w ogóle zrezygnowali, albo tylko możemy tak wydłużyć. Wniosek będzie zawsze procedowany zgodnie ze Statutem. Proszę Państwa zatem przechodzimy do kolejnych punktów obrad, zaczynamy punkty II czytania, sądzę, że nam tutaj już sprawniej pójdzie.

**WYRAŻENIE ZGODY NA SPRZEDAŻ W DRODZE PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO LOKALU MIESZKALNEGO STANOWIĄCEGO WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KRAKÓW POŁOŻONEGO W BUDYNKU**