

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Dzień dobry Państwu, witam wszystkich, dyskusja publiczna, na którą Państwa zaprosiliśmy, wszystkich zainteresowanych odbywa się w trakcie wyłożenia planów, jest to obowiązkowe wydarzenie, do którego zobowiązał nas ustawodawca i jest nasze dzisiejsze spotkanie ma na celu przede wszystkim przedstawienie Państwu założeń i konstrukcji projektu planu miejscowego dla Chełmu – Zakamycze, wysłuchanie Państwa zdania i opinii odnośnie całego projektu i konkretnych spraw, natomiast to dzisiejsze spotkanie nie zastępuje oczywiście wyłożenia planu i składania indywidualnych uwag i wniosków, uwag do planu, które państwo będziecie w swoich sprawach składać być może do Urzędu. Te dzisiejsze wypowiedzi nawet jeśli będą dotyczyły konkretnych spraw jeśli państwo będziecie chcieli aby były rozpatrywane przez Prezydenta lub przez Radę to i tak muszą być złożone w formie pisemnej. Dzisiaj wysłuchujemy państwa, państwo wysłuchujecie nas po to aby lepiej zrozumieć ideę tego planu. W sprawach jeszcze organizacyjnych poproszę może Pana Jacka Pióreckiego, może przedstawię jeszcze głównego projektanta planu Pan Andrzej Zastawnik, który państwu zreferuje podstawowe założenia planu, a pan Kierownik Piórecki jeszcze kilka słów organizacyjnych.

Pan Jacek Piórecki

Proszę Państwa tak jak pani dyrektor Magdalena Jaśkiewicz – Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa przedstawiła państwu sprawę, jest to element procedury planistycznej, ale element, który jest taki kontaktowym, najbardziej merytorycznym elementem prac planistycznych i czynności formalnych. Proszę państwa ze względu na to, że dyskusja jest nagrywana bardzo prosimy o wypowiedzianie się do mikrofonu, będziemy ten mikrofon państwu przekazywać, po drugie prosimy o przedstawienie się z imienia, nazwiska, względnie nazwa firmy jeśli państwo taką reprezentują tak żeby można było później w protokole z tego stenogramu zidentyfikować wypowiedzi, prosimy mówić jak się oczywiście uda bez wielkiego pośpiechu żeby to wszystko było później czytelne. Proszę państwa zgodnie z tymi wymogami ustawowymi później do stenogramu, do protokołu musi być doręczona lista obecności, prosimy o wpisywanie się, nie trzeba podawać adresów bo to nie służy do prowadzenia korespondencji między nami tylko do później identyfikacji wypowiedzi tych nagranych. Proszę państwa zasadnicza rzecz, jeszcze raz bardzo prosimy to umiejscowienie dyskusji publicznej w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu ma na celu po pierwsze to żeby już część z państwa, która się z tym projektem planu zapoznała na wyłożeniu już miała na dzisiaj jakieś swoje spojrzenie i swoje poglądy na ten temat czy też informacje i również na tyle wcześniej ta dyskusja jest, aby jeszcze termin do składania uwag zabezpieczał państwu to żeby spokojnie te uwagi można było złożyć, uwagi będą przyjmowane do 11 maja 2007 r. natomiast wyłożenie trwa do 27 kwietnia i w tym okresie można się z tym projektem planu w Biurze naszym przy ul. Sarego 4 zapoznać, godziny są podane dokładnie na obwieszczeniu, możemy je później jeszcze przypomnieć w jakich godzinach to wyłożenie się odbywa. Proszę państwa i to bardzo ważne, że jeżeli państwo będziecie mieli jakieś swoje uwagi, jakieś wnioski o charakterze uwag dotyczące zmiany tego projektu czy też kontestacji jego to bardzo proszę składać je na piśmie i w tym terminie dlatego bo to już jest wymóg formalny. Tutaj później nawet jeżeli przychodzą te uwagi pocztą oczywiście my je też przyjmujemy ale w dacie wysyłki bo później jest kłopot ponieważ ustawodawca ustanowił 21 dni terminu

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

na rozpatrzenie uwag od tego terminu ich składania i to jest w sumie bardzo mało biorąc pod uwagę to, że każdą z tych uwag omawiany z Prezydentem, Prezydent nad każdą się zastanawia i każdą rozważa i na to trzeba trochę czasu dlatego też państwa prosimy jeżeli będą uwag proszę je składać jak najwcześniej. Proszę państwa plan przeszedł swoją procedurę, jest to plan, który został podjęty ponownie, wcześniej był opracowywany plan Chełm – Zakamycze, który z powodu wadliwych głosowa, czy przegłosowa, poprawek w takim planie znalazły się zapisy wewnętrznie sprzeczne ze sobą w związku z czym od kiedy weszła w życie nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym postanowiono odstąpić od tamtej procedury i ponownie podjąć plan pod nazwą Chełm – Zakamycze II przy czym plan jest w takich samych granicach jak był ten plan poprzedni. Wszystkie elementy procedury formalnej i merytorycznej ten plan przeszedł do tego momentu, po uzgodnieniach, po opiniowaniu zostały wprowadzone korekty wynikające z tych opinii i uzgodnień i ten projekt planu jest państwu prezentowany. Ja chciałem to wyraźnie powiedzieć, on jest prezentowany w wersji kolorowej dlatego żeby jakby dyskusja tutaj była łatwiejsza natomiast uchwalany i publikowany później będzie w wersji czarnobiałej bowiem takie są wymogi techniczne Dziennika Urzędowego w związku z tym tu mówię dla łatwiejszego porozumienia jest ten wariant kolorowy. Poproszę teraz żeby objaśnił podstawowe rozwiązania przestrzenne i dyspozycje przestrzenne tego planu Pana inż. arch. Andrzeja Zastawnika.

Pan Andrzej Zastawnik

Proszę państwa projekt planu opracowałem na zlecenie Urzędu Miasta, obszar objęty planem wynosi ok.112 ha. W stosunku do planu, który jak powiedział pan kierownik Piórecki był opracowywany od 2000 roku zmiany właściwie są niewielkie, plan ten nie wprowadza jakichś rewolucyjnych przeobrażeń, sankcjonuje w ogromnej mierze stan istniejący, natomiast jego celem było porządkowanie zagadnień przestrzennych bo plan jak państwo doskonale wiecie jest instrumentem, który określa przeznaczenie terenu i sposób jego użytkowania. Natomiast chciałem jeszcze taką uwagę tutaj powiedzieć, że do czasu realizacji tych ustaleń zawartych w planie przyjmuje się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów. Od czasu sporządzania pierwszego planu Chełm – Zakamycze I nastąpiły tutaj pewne zmiany, które państwo identyfikujecie mianowicie powstał zespół zabudowy wielorodzinnej, zabudowa szeregowa, zabudowa wielorodzinna przy ulicy Niezapominajek i budująca się w tej chwili zabudowa wielorodzinna przy ulicy Olszanickiej. Poza tym przybyło trochę domów. Pojemność tego terenu oceniliśmy na około – w tej chwili jest około 430 budynków jednorodzinnych w obszarze objętym planem – mieszka tam szacunkowo ok. 1800 osób, docelowo mogłoby tutaj zamieszkać ok. 800 osób, a więc ten przyrost przy takim maksymalnym wykorzystaniu terenu w oparciu o ustalenia planu jest zasadniczo niewielki. Jak państwo widzicie tych zmian w układzie komunikacyjnym praktycznie nie ma, opiera się on na układzie istniejącym z dopuszczeniem w projekcie planu jego modernizacji i unowocześnienia. Natomiast tylko w terenach nowo wyznaczonych pod zabudowę wprowadziliśmy uzupełniający układ komunikacyjny drogami wewnętrznymi. Jeżeli chodzi o zaszeregowanie terenów, które są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wprowadziliśmy kilka kategorii tych terenów zabudowy mieszkaniowej mianowicie sankcjonujemy zabudowę wielorodzinną przy ul. Niezapominajek jak również to kondominium, które powstało pomiędzy ulicą Rzepichy i ul. Zakamycze

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

sankcjonujemy także tą zabudowę szeregową w rejonie linii wysokiego napięcia przy ulicy Zakamycze. Ponadto dla terenów, które już zostały zainwestowane historycznie i zmiany, które tam dokonują się są właściwie niewielkie, kosmetyczne utrzymaliśmy taką kategorię zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wolnostojącym układzie budynków, jest z minimalną powierzchnią działki przy nowych wydzieleniach 600 m² – 6 arów. Natomiast dodatkowo wprowadziliśmy zabudowę w takiej kategorii MN2 to jest w szeregowym układzie budynków czyli sankcjonowanie tego układziku przy ulicy Rzepichy i ewentualnie nowy zespół w rejonie ronda Chełmskiego. I zabudowę tutaj oznaczoną takim symbolem MN3, trzecia kategoria tej zabudowy jednorodzinnej mianowicie tereny, które jeszcze nie są zainwestowane, to jest ten rejon pomiędzy ulicą Rzepichy i ul. Zakamycze i w rejonie ulicy Podłużnej. Ten rejon, zabudowa, która zasadniczo winna być zabudową jednorodziną w wolnostojącym układzie budynków na działkach o minimalnej powierzchni przy nowych wydzieleniach 900 m². I pozostałe tereny bo być może wielu z państwa interesują te tereny oznaczone symbolem R, oznaczone w legendzie tereny rolnicze. Otóż proszę państwa bardzo istotną dla nas rzeczą jest konieczność zachowania zgodności ustaleń tego planu ze Studium uwarunkowań, które Gmina przyjęła w 2003 r. Przekłada się to na to, że tereny, które zostały terenami nie zainwestowanymi, znaczy nie wskazanymi do zainwestowania, a więc te tereny zgodnie z rysunkiem Studium przez nas w projekcie planu nie mogą być przeznaczone pod inne użytkowania. A więc takie użytkowanie zasadniczo w obliczu obowiązującego w chwili obecnej Studium musi pozostać. Znam już szereg uwag państwa, chodziło o tereny w tym obszarze 3R gdzie były sugestie do wprowadzenia tam zabudowy mieszkaniowej. Otóż pewne niewielkie korekty oczywiście są możliwe żeby nie zniweczyć tej zasadniczej zgodności ze Studium, ale tak jak mówię one są niewielkie. Natomiast istnieje możliwość o czym państwu mówiłem przy opracowaniu nowego Studium złożenie stosownych wniosków i wtedy być może ta sprawa ulegnie dla wielu z państwa takiego pozytywnego rozstrzygnięcia. Jeszcze raz podkreślam w obliczu zachowania tej zgodności, w tym momencie było to niemożliwe, a jak gdyby przekroczenie tej granicy w interpretacji zgodności ze Studium może spowodować uchylene uchwały Rady Miasta przez wojewodę przy stwierdzeniu, że plan nie zachował zgodności ze Studium. Wydaje mi się, że w tych kilkudziesięciu zdaniach te istotne jak gdyby założenia, pryncypia planu zostały, przedstawiłem państwu czytelnie natomiast być może ktoś z państwa oczekuje wyjaśnień bardziej szczegółowych w związku z tym bardzo proszę o zadawanie pytań.

Pan Jacek Piórecki

Kto z państwa chciałby się wypowiedzieć, zadać pytanie.

Mówczyni

Na razie chciałam zadać pytanie ogólne, jakie argumenty przemówiły za tym, że jest lepiej potraktowane Zakamycze od tego wzgórza gdzie my od lat 20 staramy się o pozwolenie na budowę i nie jest to w ogóle uwzględniane, a tam było jeszcze bardziej rolne niż nasze bo my jesteśmy bliżej Chełmskiej tutaj i ulicy Przyszłości, znaczy dokładnie jakie tam argumenty za tym przemówiły.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Pan Andrzej Zastawnik

Więc to jest tylko i wyłącznie konieczność zachowania zgodności ze Studium bo na tych planszach Studium tutaj przedstawionych to są, te zielone tereny to są tereny, które mają zgodnie z ustaleniami w Studium zostać nie zainwestowane z takim przeznaczeniem jak dotąd. W Studium określone one zostały jako tereny zieleni otwartej i jakkolwiek interwencja nasza tutaj w planie powodująca przekształcenie czy wskazanie przeznaczenia tego terenu pod zabudowę grozi, w konsekwencji prowadzi do złamania tej zasady zgodności ze Studium, a co za tym idzie w konsekwencji uchylenie uchwały Rady Miasta przy ewentualnym uchwaleniu tego planu przez wojewodę.

Mówczyni

Np. konkretnie chodzi mi o to, że tutaj wśród takich samych terenów rolnych powstał taki, o, i tutaj w Studium to nie przeszkadzało, że takie coś, to nie będzie terenem otwartym, a tu konkretnie jest kilkanaście osób zainteresowanych właśnie tym terenem tutaj bo to po prostu my czujemy się pokrzywdzeni.

Pan Piotr Adamczyk – Rada Dzielnicy VII

Chciałbym zadać takie pytanie odnośnie planów jak to się ma z punktu widzenia prawa europejskiego i Studium i opracowanie tego planu, jakby państwo się do tego ustosunkowali.

Pan Andrzej Zastawnik

W wielu krajach Europy Zachodniej np. w Niemczech, w Szwecji, w Holandii, we Francji jest podobnie wielostopniowy system planowania. W Niemczech odpowiednikiem naszego Studium jest tzw. plan, który określa ogólne zasady przeznaczania terenów i jest plan, który określa tak jak nasze plany miejscowe konkretne warunki dla realizacji obiektów kubaturowych. Podobnie jest w systemie planistycznym Holandii, nazwy są inne, ale idea jest podobna i bardzo podobnie jest we Francji. W Niemczech ponieważ Republika Federalna Niemiec jest federacją landów każdy land ma swoje prawo, ale generalnie te lokalne prawa umiejscowione są w systemie dla całego państwa. Podobnie w Polsce jest Studium, które nie jest prawem miejscowym, nie jest elementem tego prawa miejscowego natomiast ono wyraża generalną politykę gminy, w tym przypadku gminy Kraków. Natomiast projekt tego planu określa – bo Studium jak państwo zauważyliście w wersji rysunkowej zrealizowane jest na mapach w skali 1 : 25 000 – natomiast ten projekt planu zrobiony jest w skali 1 : 2 000. Dlatego w Studium w jego wersji rysunkowej te określenia dla konkretnych terenów są bardziej ogólne, natomiast w projekcie planu musimy to sprecyzować zarówno w zakresie terytorialnym gdzie operujemy już granicami własności jak i w zakresie standardów przestrzennych, które mówią o... Więc proszę państwa w planie dla tych poszczególnych kategorii wymalowanych różnymi odcieniami brązu wprowadzamy tam różne wymagania związane z wysokością obiektów, ze wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, która musi być zrealizowana na każdej z działek i powierzchni zabudowy, która nie może być przekroczona. I one są różne dla poszczególnych kategorii. To właśnie robi się w planie miejscowym. Nie wiem czy ta zawartość tego wyjaśnienia jest satysfakcjonująca?

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Proszę państwa może wyjaśnimy na początku takie podstawowe kwestie. Planowanie przestrzenne jest suwerenną sprawą każdego państwa i prawo unijne tego nie reguluje. Każde państwo będące członkiem Unii Europejskiej ma prawo ustanowić takie prawo swoje własne jakie uważa za stosowne. I my poruszamy się w pewnym systemie prawnym, którego oczywiście nie zmienimy, my mamy bardzo ograniczone możliwości wpływania na kształt przepisów prawnych w jakich musimy się poruszać, my jako urzędnicy, zespół projektowy jako projektanci, państwo jako konsumenci tego produktu w postaci planu miejscowego. I mamy w tej chwili sytuację taką, w 2003 r. miasto Kraków uchwaliło wreszcie Studium, Studium, które było sporządzane blisko 8 lat przy oczywiście skandalicznych awanturach jakie się odbywały i przy najróżniejszych sytuacjach, o których już dzisiaj nie warto wspominać wreszcie miasto najpóźniej ze wszystkich miast w Polsce uchwaliło sobie Studium. Ponieważ nie uchwaliło go do końca 2002 r. tylko później plan ogólny przestał obowiązywać. Więc sytuacja i tak była dość wyjątkowo w skali kraju. Studium mamy uchwalone w 2003 r. Zgodnie z obowiązującym u nas prawem, którego my wszyscy musimy przestrzegać plany miejscowe, które są sporządzane w obrębie gminy muszą być zgodne z tym dokumentem, ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, który to dokument tak jak pan Andrzej Zastawnik powiedział jest wyrazem pewnej polityki przestrzennej, którą gmina zobowiązuje się realizować. I dopóki tego studium nie zmienimy to plany są sporządzane zgodnie z tym dokumentem. Ponieważ w trakcie, nie chcę tutaj wracać do sytuacji z 2003 r., kiedy to miasto było w sytuacji, kiedy nie miało w ogóle planów i sporządzanie planów rozpoczęło tak naprawdę bardzo aktywnie mniej więcej w tym samym czasie. W trakcie przygotowywania wielu projektów planów można dojść do wniosku, że Studium w jakimś sensie wiąże zbyt mocno rozwiązania planistyczne i być może można by zaproponować inne rozwiązania bardziej korzystne w wielu przypadkach dla właścicieli tych terenów. Tego zrobić się ze względów formalnych nie da. Dlatego też jest uchwała o przystąpieniu do zmiany Studium i te prace są już rozpoczęte i te prace mają między innymi na celu weryfikację terenów zielonych, które są chronione przed zainwestowaniem, one na pewno w wielu przypadkach będą rozszerzane i w wielu przypadkach będzie możliwość inwestowania tam gdzie do tej pory jej nie. Te prace jak powiedziałam są rozpoczęte, jeszcze przed wakacjami najpewniej będzie ogłoszenie w sprawie przyjmowania wniosków do Studium i wtedy wszystkie te wnioski państwa o zamianę terenów zielonych na budowlane będą przyjmowane, ale to dopiero jest kwestia przyszłości. Jak Studium będzie zmienione to wtedy będziemy zmieniać te plany, które będą wymagały zmiany i będziemy przygotowywać nowe plany tam gdzie będą nowe tereny do zabudowy mieszkaniowej. Dzisiaj mamy sytuację taką, że możemy albo planu w ogóle nie mieć, ale wtedy państwo też nie macie terenu budowlanego albo uchwalamy ten plan, który potem w krótkim czasie się modyfikuje. Natomiast chciałabym mocno podkreślić, że planowanie przestrzenne ma dość luźny z prawem unijnym, to tylko dyrektywy związane z ochroną środowiska, zrównoważonym rozwojem, ładem przestrzennym itd.

Reprezentuję Panią /.../*

Mam trzy pytania. Pierwsze tu zdaje się o ile pamiętam w Studium kolorem popielatym i ciemnopopielatym jeszcze była obwódka, która wyznaczała granice terenu przeznaczonego do zainwestowania i zainwestowanego. Natomiast dookoła

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

tych terenów zielonych nie widzę tej granicy, rozumiem, że to jest błąd rysunkowy, że nie wprowadzono tej granicy. Drugie pytanie, zastanawiam się czy nasza dyskusja w ogóle tu jest przedmiotowa i czy warto tu siedzieć, ponieważ na każde pytanie tak jak pani zadała, pytanie merytoryczne odpowiedź brzmi – Studium tam zadecydowało. Czyli my tu nie możemy nic zrobić. Pani teraz mówi o tym, że będzie przygotowywane nowe Studium, jest, to jak się ma ta dyskusja nasza do tego nowego Studium czy do planu. Rozumiem, że my tu podyskutujemy, zgłosimy wnioski i te wnioski pójdą do opracowujących Studium zagospodarowania przestrzennego. Jeżeli my tu mamy wносить uwagi do planu i jedyną odpowiedzią jest – bo tak zadecydowało Studium – to nasze wnioski idą w powietrze.

Po trzecie bo nie słyszę żadnych merytorycznych argumentów żeby te tereny wyłączyć spod zabudowy, nie, tylko jest argument, że jest Studium, a chciałbym usłyszeć – ochrona krajobrazu, zwierzyny, roślinności. Po trzecie dlaczego została zabudowana część tego terenu, a dlaczego następna część nie może być zabudowana, ale nie na zasadzie nie bo nie tylko chciałbym usłyszeć jakieś argumenty merytoryczne. Dziękuję.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

To jest dyskusja na temat rozwiązań projektu planu miejscowego, a nie ma temat Studium, na temat Studium będzie oczywiście w swoim czasie dyskusja i wtedy będziemy mogli wysłuchać i dyskutować na temat rozwiązań Studium. Dziś dyskutujemy o planie miejscowym, a plan miejscowy jest związany przepisami prawa. Na to nie mamy my wpływu ani państwo wielkiego też. I oczywiście w tym zakresie tutaj pewne rzeczy są jakby przesądzone.

Mówca

Ale ja rozumiem, że dyskusja, każda dyskusja powinna do czegoś prowadzić, a nie dyskusja dla samej dyskusji bo w tej chwili prowadzimy dyskusję dla dyskusji, my możemy owszem zgłosić i my to zgłosimy, ale słyszę, że najważniejsze są wnioski składane na piśmie czyli de facto nasza dyskusja jest zupełnie nie potrzebna, do tego to państwo sprowadzacie. Dziękuję.

Pan Andrzej Zastawnik

Proszę państwa działamy tak jak pani dyrektor powiedziała w pewnym systemie prawnym. Takie jest prawo, jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która ustala całą procedurę, w tej ustawie jest artykuł, który mówi o konieczności przeprowadzenia dyskusji publicznej i my ją przeprowadzamy, natomiast w tym momencie używamy takich argumentów, które może nie zupełnie pana przekonują, że musimy zachować zgodność tego planu z tym Studium. Natomiast jeżeli chodzi o jakiś sens prowadzenia tej dyskusji to wydaje mi się, że tak, niektóre z państwa argumentów dla mnie są bardzo oczywiste i logiczne, ale w tym systemie prawnym nie jestem w stanie jako autor opracowania wprowadzić tak daleko idących zmian w rysunku projektu planu. Natomiast sugestia jest tutaj dosyć czytelna, ponieważ miasto przystąpiło do zmiany Studium to należałoby zrobić ten kolejny krok po uchwaleniu planu, który być może będzie uchwalony wcześniej i wnieść stosowne wnioski do Studium. Natomiast plan obowiązujący w takim kształcie jak teraz może być zmieniony i zaktualizowany do rozstrzygnięć zawartych w nowym Studium przez dokonanie chociażby zmiany tylko takiego fragmentu, ta zmiana nie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

musi dotyczyć całego obszaru objętego tym planem, zmiana może dotyczyć tych wybranych terenów, które w nowym Studium, jeżeli nowe Studium tak wskaże, będą mogły ulec, będą mogły uzyskać inne przeznaczenie.

Mówca

Obawiam się takiej sytuacji, że tak jak Pan mówi, że zostanie plan zatwierdzony i zostaną dokończone prace nad nowym Studium, Studium zaklepie to co jest na planie zatwierdzone i w dyskusji nad Studium usłyszymy, nie możemy nic zrobić ponieważ plan został zatwierdzony. To co pan mówi to jest absurd.

Pan Andrzej Zastawnik

Nie, nie jest to absurdem dlatego, że...

Pan /.../*

Też jestem zainteresowany tym fragmentem i pierwsze pytanie do pana, był wystawiony projekt Chełm – Zakamycze I, dlaczego ten projekt jest zawężony to po pierwsze, a po drugie nie uwzględnia aktualnej sytuacji, są tu działki jako rolne, a w tej chwili na pewno Urząd Miasta wie, że są wydane prawomocne decyzje budowlane i tylko jest kwestia miesięcy żeby te prace ruszyły, mogę wskazać co najmniej dwie takie działki, które już mają prawomocne decyzje budowlane z całą infrastrukturą i były do pierwszego planu zgłaszane liczne uwagi i wydaje mi się, że każdy następny projekt powinien je w jakimś stopniu uwzględniać, owszem ten projekt uwzględnia ale na minus i jeżeli pan chce konkretnych dowodów to panu przedstawię. W poprzednim projekcie działka 9/1 była na $\frac{3}{4}$ przeznaczona pod zabudowę. Aktualnie ta działka nie jest budowlana, jest rolna, a będzie na niej budowa prowadzona czyli zawężenie projektu, a nie rozszerzenie, taka powinna być kolej rzeczy. W pełni się solidaryzuję tutaj z pytaniami mojego przedmówcy, że następne Studium, które, nie jest termin określony w sumie, nie wiadomo co uwzględni. Śmiem domniemywać, że w tym terenie, który nawet nie jest w tym momencie objęty planem zagospodarowania w najbliższym czasie może nastąpić zmiana bo po prostu teren jest atrakcyjny, deweloperzy poczynili pewne kroki i oni mogą lada moment starać się o zmianę tego planu i na pewno będą się starali bo by nie inwestowali ciężkich pieniędzy. Tak, że chciałbym tutaj uzyskać konkretną odpowiedź dlaczego jest zawężenie projektu.

Pan Andrzej Zastawnik

Proszę państwa dyskusja publiczna jest także momentem, żeby pewne niejasności można było wyjaśnić. Otóż w czasie sporządzania tego projektu planu nastąpiło szereg zmian w terenie i wiem o tym, że tutaj zostały już chyba rozpoczęte prace budowlane. Natomiast w momencie gdy my opracowaliśmy ten plan nie było takich wskazań. To jest moja interpretacja Studium w takim właśnie zakresie. Jeżeli ktoś z państwa tymi rozstrzygnięciami tutaj na obrzeżach tych terenów wskazanych pod zabudowę nie jest usatysfakcjonowany to jest to także czas, aby złożyć stosowną uwagę do planu. Te uwagi będą rozpatrywane przez zespół projektujący, następnie będą rozpatrywane, tak przygotowane idą do Prezydenta, który podejmuje decyzję o ich uwzględnieniu lub nie i przekazuje Radzie Miasta. Więc można w moim głębokim przekonaniu w tym momencie złożyć stosowną uwagę do planu, w której zostanie wskazane, w której zostanie wskazany konkretny problem.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Ale może jeszcze warto dodać jedną rzecz, że tam gdzie są wydane pozwolenia na budowę prawomocne to tam plan to musi usankcjonować więc takie korekty będą wprowadzone bo to są po prostu fakty, a z faktami się nie dyskutuje, te, które mają prawomocnie wydane pozwolenia na budowę bo one są już faktem, one powstaną niezależnie od tego czy plan będzie czy nie i te będą jakby wprowadzone do ustaleń planu, natomiast inne nie. Plan dla Chełmu Zakamycze I trafił pod obrady Rady, był przygotowywany w trybie poprzedniej ustawy o planowaniu przestrzennym wtedy, kiedy była instytucja protestów i zarzutów. I na etapie rozpatrywania zarzutów Rada Miasta Krakowa odrzuciła projekt planu kierując go z powrotem do Prezydenta polecając przygotowanie, rozpoczęcie prac niejako od nowa. Długi czas nie bardzo było wiadomo co z tym zrobić, prace się rozpoczęły, taka była wola Rady i my tę wolę w tej chwili realizujemy.

Pan /.../*

Ja tutaj bardzo blisko jestem właścicielem działki 10/1 i w zasadzie tutaj chciałbym, podpierając to co pan przedmówca powiedział zapytać dlaczego właśnie plan jest cofany, a jednocześnie w pewnym sensie pan tutaj nam zasugerował, że są jakieś rezerwy więc dlaczego te prace nie poszły w kierunku żeby poszerzyć skoro są rezerwy, jeśli te rezerwy są to gdzie bo skoro rozumiem, że są rezerwy to Państwo maksymalnie staracie się ludziom jak gdyby ułatwić życie i w ten sposób wszystkie rezerwy powinny być wykorzystane w 100 % skoro są to po co je trzymać, a drugie zapytanie co to znaczy, że teren jest zainwestowany przez miasto, czy nie jest zainwestowany bo tutaj przy naszych działkach jest droga, miasto upominało się żeby wyrazić aktem notarialnym zgodność na użytkowanie części tej działki przy drodze, samo własnym nakładem – MPWiK z własnej inicjatywy i własnym nakładem wykonało tutaj kanalizację, cała infrastruktura w tej drodze jest, czy to nie jest marnotrawienie środków pieniężnych, po co cała ta infrastruktura w drodze na koszt miast, nas wszystkich skoro ten teren teoretycznie teraz nazywamy, że jest niezainwestowanym.

Pan Jacek Piórecki

To proszę pana proszę zapytać MPWiK dlaczego realizowało coś co było niezgodne ze Studium i co również nie było w poprzednim planie ogólnym, na czyj wniosek bo to jest taka troszkę polityka tworzenia faktów dokonanych, zrobić infrastrukturę, państwo oczywiście są też zainteresowani, proszę zapytać bo MPWiK to nie jest jednostka organizacyjna Prezydenta, to jest samodzielne przedsiębiorstwo, samofinansujące się i skoro doszło do wniosku, że to nie jest marnotrawstwo czy jest taka potrzeba, to znaczy, ale, proszę pana teren jest zainwestowany wtedy, kiedy w konkretną powierzchnię terenu zostają włożone jakieś środki finansowe, ale tutaj my mówimy nie o terenie, zbudowano coś, natomiast tutaj pan mówi o zainwestowaniu w drodze i to jest w porządku bo gdzie należy kanalizację prowadzić jak najlepiej wzdłuż drogi, ale ja mam taką propozycję, to są kwestie szczegółowe, proszę złożyć uwagę i my również rozpoznamy czy zapytanie również do MPWiK. To jest poza granicą planu. Pan interpretuje art. 61, który mówi o wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy, a nie o sporządzaniu planu i pan mówi tak, jest niecelowe, nie ma sensu, proszę pana jest taki sens żeby państwo zrozumieli tą stronę formalną, że tutaj wyjść za to, poza te ograniczenia formalne nie można. To o co pan pytał to pan nie mówił o

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

rezerwach terenów bo takie słowo tu nie padło, tam nie ma rezerw terenu, o pewnych korektach, proszę złożyć uwagi jakie te korekty bo jeżeli działka jest taka, że brakuje jej jeszcze 3 m żeby mógł na niej stanąć dom to może jest sens wprowadzenia takiej korekty. To są korekty, które też są zdefiniowane w Studium i to też nie jest swoboda absolutna interpretacyjna, że po prostu można połowę tego terenu zabudować. I jeszcze dopowiadając do tego o czym pan mówi, oczywiście proszę pana decyzje idą swoją drogą, plan idzie swoją drogą. Natomiast jeżeli w tym momencie wyjdziemy poza tą dopuszczalną możliwość interpretacji nie na zasadzie dowolnej swobody, że jeżeli teren części działki tak jak mówiłem może być poszerzony i nie jest to naruszenie istotnych zasad według Studium można tą korektę wprowadzić. Ale proszę pamiętać, że nadmierne korzystanie z takiej możliwości może doprowadzić do tego, że tego planu po prostu nie będzie. Jeżeli państwu, ja rozumiem, że niektórym to oczywiście jest wygodniej, ale nie wszystkie tereny tutaj przez dobre sąsiedztwo mogą być zabudowane i myślę, że w znacznej części również zależy na tym, że te tereny, które są przeznaczone pod zabudowę tym planem uchwalić, a jeżeli weryfikacja tego planu to oczywiście, że można postawić taką tezę jak pan postawił, że wtedy plan trzyma Studium, a Studium trzyma plan, ale to jest tylko teza.

Pan Andrzej Zastawnik

Chciałem jeszcze odpowiedzieć panu na pytanie, otóż tereny oznaczone symbolem 3R zostały wprowadzone tutaj w oparciu o odczyt z rysunku Studium. Natomiast to co powiedział pan inż. Piórecki istnieje możliwość uwzględnienia czy rozpatrzenia uwagi, która będzie dotyczyła jakby działki czy fragmentu działki, która jest jak gdyby na styku tych dwóch różnych przeznaczeń terenu. I to co było powiedziane, jeżeli jest to kwestią kilku, kilkunastu metrów przesunięcia tej linii to Studium najprawdopodobniej dopuści taki sposób interpretacji, natomiast nie jest, nie wyobrażam sobie sytuacji żeby uwzględnić uwagę, która w sposób rażący odbiega od ustaleń przyjętych w Studium.

Pan /.../*

Ja chciałem zmienić może temat i przejść do kwestii infrastruktury komunikacyjnej w dolnej części planu. ... akurat przebieg tej działki jest tak usytuowany, że tu jest jakby górka i w pierwotnej wersji planu w tym miejscu jakby ta droga skręcała w prawo, a następnie łączyła się z ul. Rzepichy, była po prostu bardziej płaska. Wydaje się, że takie rozwiązanie byłoby komunikacyjnie korzystne, mogłoby też obejmować więcej zainteresowanych obszarów, teraz jest tutaj w tej dolnej części planu, to jest pierwsza uwaga. Druga natomiast dotyczy tego sięgacza, który jest tutaj w tej chwili rysowany w część działki czy on aby też jest konieczny biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu i też aktualny stan własnościowy, że tutaj prowadzona jest droga jakby po tej działce prywatna, która umożliwia dojazd do wszystkich działek i tu istnieje też droga wewnętrzna prywatna, która łączy wszystkich zainteresowanych właścicieli z ul. Rzepichy, stąd ten sięgacz jakby nie do końca jest potrzebny bo tutaj biorąc pod uwagę to, że właściciele tych dwóch działek zamierzają prowadzić inwestycje, które jakby ograniczały ich powierzchnię zabudowy. Dziękuję bardzo.

Pan Andrzej Zastawnik

Proszę państwa ten układ komunikacyjny został przygotowany w oparciu o ulice wewnętrzne, w naszym zamiarze nie miały by to być ulice publiczne stanowiące

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

obligacje dla miasta, realizowane przez miasto, natomiast jest to propozycja dla właścicieli, użytkowników tych terenów, aby wytworzyli sobie ten układ na swoje własne potrzeby. Dlatego taka kategoria drogi wewnętrznej, które nie muszą być realizowane i jak pan mówi o nieuzasadnionym sięgaczu wprowadzonym tutaj on stanowi tylko rezerwę terenu pod drogę, nie może być zabudowany, ale ta droga nie musi być tutaj zrealizowana. Jeżeli właściciele sąsiednich działek stwierdzą, że w jakiś inny sposób będą łączyć się z układem dróg publicznych to nie muszą tego realizować. Natomiast ja nie znając wniosków bo nie zostały takowe złożone do projektu planu musiałem przygotować swoją autorską wizję wprowadzenia układu komunikacyjnego, aby tereny, które dotąd były terenami rolnymi po zmianie przeznaczenia na tereny budowlane mogły być wyposażone w stosowne drogi i ulice. Tak jak mówię, to jest propozycja, to jest także rezerwa terenu, natomiast nie jest to obligacją, to nie musi być zrealizowane. Natomiast ten przebieg łączący ulicę Zakamycze z ul. Rzepichy właściwie nie wykracza poza standardy w budowaniu dróg jeżeli chodzi o spadki stosowane na drogach do ruchu kołowego, oczywiście przebiega on przez to wzgórze, ale jest to wszystko w granicach norm technicznych.

Pan /.../*

Chciałbym zadać pytanie o działkę nr 100, to jest działka na ulicy Zakamycze położona, to jest jedna z działek przeznaczonych pod zalesienie. Moje pytanie jest związane z tym, w związku z tym, że tereny te zostały odlesione już jakiś czas temu i są to działki w ciągu działek już zabudowanych, nagle powstaje pytanie jest jakby teren pod zalesienie pomiędzy działkami w jednym ciągu zabudowy i dlaczego, i trzecia chodzi mi choć by o to wydzielenie drogi bo wiem, że w warunkach zabudowy wydanych dla działki sąsiedniej, ulica Zakamycze zostaje przedłużona w istniejącym ciągu granicznym, po czym w obecnych planach jest to znaczne rozszerzenie na działkę prywatną. Dziękuję.

Pan Andrzej Zastawnik

Jeżeli chodzi o wskazanie przeznaczenia terenu pod teren leśny wynika to tutaj w dużej mierze z konfiguracji terenu i z obecnego pokrycia tego terenu, lasem nie jest, jest to dalszej kolejności nawiązanie do rozstrzygnięć zawartych w Studium uwarunkowań, może rzeczywiście dla pana brzmieć to tak trochę kuriozalnie, ale tak jak powtarzamy to już tutaj dosyć często, Studium jest dla nas swoistą wyrocznią, to na pewno nie bo to jest szczegół, ale jest rzeczą możliwą, jeżeli dobrze pana zrozumiałem, to narysowana przez nas w projekcie tego planu droga wchodzi na pańską działkę. Ta droga musi spełniać pewne parametry przewidziane dla drogi dojazdowej, a więc szerokość pasa drogowego dla drogi dojazdowej to jest minimum 10 m i taką szerokość musieliśmy tutaj utrzymać. Natomiast w szczególnym przypadku wydaje mi się, że może pan, bo jest to swoiście szczególny przypadek, może pan opisać to i wnieść stosowną uwagę do planu i będzie to bardzo wnikliwie wtedy rozpatrzone. Może pan zobaczyć tą zieloną plamkę, jest to nawiązanie do Studium natomiast to co też kilkakrotnie już tutaj było mówione istnieje możliwość, że w nowej edycji Studium te pewne niezręczności planistyczne zostaną wyregulowane i nic nie stoi na przeszkodzie żeby potem tak jak dotyczy to tego terenu dla pozostałych była dokonana zmiana planu nawiązująca do nowego Studium. Jeżeli pan szczegółowo to wszystko opisze to sądzę, że będzie to przedmiotem naszej wnikliwej analizy i podjęcie stosownych kroków dopuszczonych prawem.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Pan Jacek Piórecki

Ja uzupełnię odpowiedź, jak pan złoży uwagę sprawdzimy to, ale według tej ewidencji to pan ma klasyfikację LS, ale jest to powyżej 10 arów zalicza się do gruntów leśnych i tu już jest, ale to sprawdzimy.

Pan /.../*

Mam pytanie na ile przez państwa przy sporządzaniu projektu planu jest brany pod uwagę stan prawny czyli stan właścicielski, w szczególności moje pytanie dotyczy tego terenu tutaj, który jest przez państwa zaklasyfikowany jako tereny oświatowe gdy w istocie rzeczy ten teren nie należy ani do skarbu państwa ani do gminy więc pozostawanie tam w dalszym ciągu terenów oświatowych nie ma najmniejszego sensu. I drugie pytanie, pytanie, które tutaj moim zdaniem się nasuwa, dlaczego zatem nie zawiesić tego postępowania, które obecnie się toczy, nad którym państwu pracujecie i zaczekać aż to Studium, które ma być uchwalane i przyznajecie, że ono obecnie jest przygotowywane nie będzie zakończone i to Studium jakby będzie stanowiło podstawę dla waszej dalszej pracy. Czy stosunki właścicielskie są przez państwa w ogóle brane pod uwagę i czy stan faktyczny na gruncie w ogóle przez państwa jest brany pod uwagę przy sporządzaniu planu i w konsekwencji to drugie pytanie odnośnie sensowności w ogóle prowadzenia tego postępowania, które państwo prowadzicie.

Pan Andrzej Zastawnik

To znaczy stosunki własnościowe w pewnym zakresie są oczywiście przez nas brane pod uwagę jak chociażby w tym wzmiankowanym tutaj terenie gdzie układ własności brany przez nas pod uwagę wpływa na kształt zaproponowanego układu komunikacyjnego. Natomiast w tym przypadku my nie ingerujemy przecież w przekształcenia własnościowe, kto co komu sprzedaje, która działka do kogo należy, my w projekcie planu, a następnie w planie określamy przeznaczenie tego terenu, przeznaczenie, a więc bez względu na to do kogo ten teren należy takie jest w tym momencie w planie jego przeznaczenie.

Pan /.../*

Rozumiem to dlaczego tam są przewidziane tereny oświatowe skoro jest to teren prywatny. Nie rozumiem do końca sytuacji bo to jest teren będący własnością osoby fizycznej, a w waszym planie jest to przeznaczone jako tereny oświatowe, na których wydaje mi się, że można co najwyżej postawić szkołę.

Pan Andrzej Zastawnik

Ale proszę powiedzieć od kiedy to są tereny bo być może w pozycji wyjściowej jak przystąpiliśmy do opracowania planu inne były stosunki własnościowe w tym terenie i to jest konsekwencja, te rozstrzygnięcia są konsekwencją stanu sprzed półtora roku.

Pan /.../*

Z tego co sobie przypominam to o fakcie, że jest to teren należący do osób fizycznych biuro było informowane chociażby w samych wnioskach.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Pan Andrzej Zastawnik

Wnioski były uwzględnione, ale – nie wszystkie wnioski były uwzględnione zgodnie z życzeniem.

Pan /.../*

Ja rozumiem tylko dlaczego akurat – to jest proste pytanie i wydaje mi się, że odpowiedź powinna być równie prosta, dlaczego w takim razie jest tam teren oświatowy.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Nie, proszę państwa pytanie nie jest wcale takie proste dlatego, że w sytuacji odwłaszczeń terenów sytuacja wcale prosta nie jest. Oprócz własności gruntów dla nas ważne jest jeszcze obecne zainwestowanie terenu i dotychczasowe jego użytkowanie. I to jest sprawa, którą na pewno bardzo wnikliwie z Panem Prezydentem rozpatrzemy i na pewno nie rozstrzygniemy jej tutaj w tej chwili. Nie tylko własność i nie jest powiedziane, to wcale nie jest taka reguła, nie mówię o tym terenie tylko tak w ogóle, to nie jest tak, że jak grunt jest prywatny to nie może być przeznaczony pod usługi nauki albo usługi publiczne.

Pan /.../*

Dlaczego w takim razie nie zostało tam zachowane to przeznaczenie tego terenu w sensie tereny oświatowe, czy w takim razie gmina planuje jakieś inwestycje oświatowe na tamym terenie.

Pan Andrzej Zastawnik

W związku z obecnym zainwestowaniem i użytkowaniem tego terenu w tym projekcie planu została ta funkcja utrzymana i takie jest jego przeznaczenie, Akademia Rolnicza i Polska Akademia Nauk.

Pan /.../*

Tak jak wcześniej składali wnioski więc myślę, że będą składali. Drugie moje pytanie, dlaczego w takim razie to postępowanie jest prowadzone, mam na myśli, ta procedura uchwalania planu jest kontynuowana w sytuacji, w której jest przygotowywane nowe Studium, czy w takim razie to postępowanie, które państwo prowadzicie nie powinno być zawieszona, pozwoliłoby to pewnie zaoszczędzić kosztów i pewnie nerwów właścicieli.

Pan Andrzej Zastawnik

Trudno jest mi odpowiedzieć w tej chwili w imieniu władz miasta, ale odnoszę takie wrażenie, że zanim Studium zostanie opracowane i uchwalone i gdyby w tym czasie tego planu nie było to zostanie on w ogromnej mierze w tym terenie pokryty takimi zjawiskami jak ta mieszkánówka wielorodzinna, jak ta piła tutaj szeregowa tutaj pod linią wysokiego napięcia itd. w oparciu o ustalenie warunków zabudowy ten teren mógłby ulec daleko idącym niekorzystnym z przestrzennego punktu widzenia, przeistoczeniom.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Pan /.../*

A czy prościej będzie w takim razie podejść do tematu globalnie w sytuacji, w której już to nowe Studium będzie, o którym słyszeliśmy.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Może ja odpowiem bo tutaj projektanci zajmują się tylko tym planem, a my się zajmujemy całą polityką przestrzenną w mieście. Otóż nie proszę pana dlatego, że nie można robić, miasto już raz było w takiej sytuacji, mówiłam o początku 2003 r., kiedy było w sytuacji jakby zerowej, startu i zaczynania wszystkiego od nowa. To jest bardzo niekorzystne i tak się nie da. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym i ciągle się zmieniają plany, zmienia się polityka przestrzenna i to następuje w sposób ewolucyjny. Nie możemy zatrzymać 130 bodajże planów, które w tej chwili są w trakcie opracowywania po to żeby zmienić Studium i dopiero wtedy je kontynuować bo to nie jest celowe dlatego, że w momencie, kiedy my zmienimy Studium, uruchomimy 130 planów, z których część w ogóle nie musiała czekać na Studium, ale które były już w końcowej fazie opracowania, to jest po prostu nie ekonomiczne i nielogiczne. Tak polityki planistycznej się nie prowadzi nigdzie, żadne miasto nie może sobie na to pozwolić. W związku z tym nie można do takiej sytuacji doprowadzić. Natomiast można to robić w sposób ewolucyjny mianowicie uchwalać plany tam i w takim zakresie w jakim to jest możliwe i zmieniać je potem, planu nie uchwała się na wieczność, każdy plan, który został uchwalony może być zmieniony i łatwiej jest zrobić bo się tak nad tym zastanawiałam jak państwo tutaj mówiliście na początku, łatwiej będzie zrobić zmianę planu tak jak Pan Andrzej Zastawnik powiedział dla tego jednego fragmentu niż przytrzymać cały plan i po uchwaleniu nowego Studium, które nie wiadomo kiedy będzie bo to jest dokument polityczny i nie wiadomo jak długo będą trwały dyskusje na ten temat, oby krótko, my przewidujemy, że zakończy się to w 2008 roku, wtedy rozpoczynać prace odnowa bo wtedy te prace pójdą jakby od nowa dla 100 ha, a więc na nowo plan robiony dla 100 ha, w zmianę planu można zrobić znacznie krócej po uchwaleniu nowego Studium. Nie ma takiej sytuacji, tu chciałabym jeszcze pan niepokoję i pana obawy odnośnie tego, że w Studium zostaną usankcjonowane ustalenia planu, nie, dlatego, że te plany, ale to było pana wcześniejsze pytanie, które zapamiętałam, nie, dlatego, że właśnie takie problemy, o jakich dzisiaj tutaj rozmawiamy pojawiły się w kilku innych planach, w kilku miejscach nie pojawiły się, a my wiemy, że mogły się pojawić i to właśnie takie problemy stały się podstawą do tego żeby przystąpić do zmiany Studium więc z całą pewnością głównie te problemy będą rozstrzygane i nie ma pewno obawy żeby one komuś umknęły. Nie wątpię, że państwo złożycie wnioski do Studium na wypadek gdyby miasto zapomniało o takim terenie to przecież wszyscy ci, którzy są tym zainteresowani przypomną o tym, to jest główny powód zmiany Studium więc nie ma obawy, że to zostanie usankcjonowane.

Pan /.../*

Ja mam jeszcze jedno pytanie szczegółowe odnośnie tych działek, które się znajdują w tym terenie dlaczego te działki zostały przewidziane jako tereny zieleni parkowej bo to w żaden sposób się nie odnosi do Studium jeżeli już mamy w tym momencie dyskutować o szczegółach.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Pan Andrzej Zastawnik

Tak to jest szczegół i utrzymanie tutaj przeznaczenia pod zieleń parkową, zieleń publiczną związane jest między innymi z obecnym zainwestowaniem, raczej właśnie brakiem takiego fizycznego zainwestowania i kształtem tej działki. Znam ten teren dlatego stąd taka moja propozycja w tym projekcie planu, nie przypominam sobie wniosku, który dotyczyłby tego właśnie fragmentu terenu, a ponieważ takiego nie było w związku z tym tak jak powiedziałam taka jest moja dla tego terenu propozycja. Natomiast pan oczywiście może złożyć stosowną uwagę do dyskutowanego projektu planu.

Mówca

Ja mam takie pytanie natury trochę ideologicznej, ale miasto prowadzi politykę tak dla miasta gruntów i plany opracowuje dla miasta czy dla ludzi, ponieważ w kształcie w jakim ten plan został tu uchwalony chodzi tak jak wszystko, niezadowoleni są tutaj, dlaczego po prostu ludziom, którzy tu mieszkają od dawna, którzy te tereny posiadają od dawna, którzy pokrywali koszty telekomunikacyjne, koszty częściowo przynajmniej położenia tutaj kanalizacji, doskonale państwo wiecie co tu było robione i w jaki sposób, tym ludziom się odbiera szanse zbudowania im i ich dzieciom domów na tych terenach, wyganiacie ich do mieszkań, których nie ma, blokujecie rozwój dzielnicy willowej ładnej, która by tak samo wyglądała, bardziej byłaby zagospodarowana, natomiast ludziom, którzy tu zakupili tereny plus deweloperom ułatwiście życie, oni pobudowali, zbudowano im ulice, zbudowano im kanalizację, a reszta co ma zrobić, czy ktoś potrafi odpowiedzieć na to pytanie tym ludziom.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Oczywiście na takie pytanie nie ma odpowiedzi bo to są najróżniejsze insynuacje, jeśli to są tego typu sytuacje to myślę, że rozstrzyga je prokuratura i sąd bo to jest wyraźne pomówienie. Proszę państwa oczywiście plany robi się dla miasta to znaczy dla ludzi, Kraków to są przede wszystkim, nie, miasto to są ludzie, ale to nie znaczy, że oczekiwania każdego mogą być zrealizowane. Tak jak pan tutaj powiedział czy też sugerował, że my odbieramy szanse ludziom budowania domów itd. Otóż proszę państwa postarajmy się pomówić o tym bez emocji, proszę postarać się zrozumieć pewne rzeczy, to nie jest tak, że się komuś odbiera szansę na zrobienie czegoś tylko mu się nie daje szansy bo dać się nie da i o tym mówiliśmy na samym początku dyskusji. I proszę – pan mówi o terenie, który jest poza planem – ja myślę, że już do tego wątku nie możemy wracać bo my go zmienimy tutaj, takie są fakty i my tych faktów tutaj nie zmienimy. Na tej sali nie możemy zmienić ustaleń Studium. Studium może być zmienione w innym trybie, natomiast my musimy się poruszać w obowiązującym porządku prawnym.

Pan Jacek Piórecki

Chciałem uzupełnić tylko informację bo tak pan mówi, że tu jednym bierzecie, a innym dajecie, proszę pana decyzje o warunkach zabudowy niestety ustawodawca umocował w ten sposób, że można się nie oglądać na Studium i trzeba ją wydać i Prezydent, sam Prezydent tutaj przygotowuje taki projekt planu, a jednocześnie musi wydać decyzję o warunkach zabudowy bo ona spełnia te cztery warunki, które są w art. 61 i nie ma żadnej innej podstawy prawnej plus jeszcze zgodność z przepisami odrębnymi i tam nie zastrzegł ustawodawca zgodności ze Studium. A dla planów

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

zastrzegł. Stąd oczywiście i my z tego samego powodu też żałujemy, że taka jest ustawa, to robienie planu polega równocześnie na trochę wyścigu z czasem właśnie żeby wuzetkami później, tymi pozwoleniami jakby się nie zabudowało to co nie trzeba bo proszę państwa to jest taka sytuacja i zawsze tak jest, ci co już mają to już nie chcą żeby mieli inni, a ci co nie mają to chcą właśnie tam, pan, dam panu mikrofon bo chyba lepiej żeby pan w stenogramie znalazł swój głos niż go nie znalazł. Ale chciałem również wyjaśnić bo pan powiedział, że pan kogoś reprezentuje i w związku z tym to znaczy tych mieszkańców przy tej ulicy. To przecież tam jest zabudowa, jest zabudowa.

Mówca

Działki Nr 51, 3, 4 są w tej samej sytuacji. Na inwentaryzacji jest to zieleń przydomowa. Jaka to jest zieleń przydomowa skoro nie ma domów oddzielona pasem określonym jako grunty rolne, nie ma na tym terenie bo tu jest narysowana ścieżka, linie widokowe, nie ma na tym terenie żadnego widoku, żadnych walorów przyrodniczych ponieważ ten teren jest w zagłębieniu, nie można nawet zejść na niego, jest tu jar i nie ma nawet zejścia i nawet te tereny zostały zablokowane, są to tereny wszystkie należące do aktualnych mieszkańców. Działka Nr 51/3 w 2002 r. później w 2001 były składane protesty w sprawie odrolnienia tych działek, nawet nie raczono na te protesty odpowiedzieć. Ta sprawa się ciągnie i pan mówi o wuzetce i każdy kto tu mieszka będzie udaremniał choćby drogą sądową ten plan po to żeby się starać o wuzetkę, sami uczyć czegoś takiego, zamiast puścić w uporządkowaną zabudowę bo ten teren i tak zostanie zabudowany i wszyscy to wiecie.

Pan Jacek Piórecki

Proszę pana wpuścić uporządkowaną zabudowę jak na początku pan usłyszał to oznacza wyrzucić ten plan do kosza bo go wojewoda unieważni, w związku z tym będziemy mieli dokładnie taki sam skutek. Proszę pana spojrzenie jest takie, są rezerwy terenu, ja mówię rezerwy nie w sensie przeznaczonych na zabudowę tylko te tereny, które nie mogą być w planie przeznaczone na zabudowę w tym momencie i to nie oznacza, że one nigdy nie będą mogły być. Natomiast jeżeli teraz zrobilibyśmy taki ruch, który by doprowadził do unieważnienia tego planu to po prostu zostaną przeróżnie pozabudowywane tereny. Te tereny, które pan wskazał działka..., przyzna pan, że one nie są przy drodze bo tak pan tutaj to wszystkim przedstawiał, ale, że mają dojazd, to państwo jak zdążycie wuzetką to uzyskać...

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Trzeba jedną rzecz powiedzieć, że tak samo jak deweloperzy bo tutaj padło takie rozróżnienie pomiędzy deweloperami a prywatnymi właścicielami, przecież każdy inwestor, każdy właściciel terenu mógł starać się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, mógł to zrobić zarówno właściciel pojedynczej działki przy ulicy Przyszłości jak i deweloper, który znajduje się przy ulicy Rzepichy.

Mówca

... natomiast my mamy składać wnioski do tego planu zagospodarowania przestrzennego i uwagi, już państwo słyszą jakie te uwagi będą przynajmniej ze strony właścicieli działek w tym miejscu. Teraz słuchając państwa ja uważam, że po prostu te wnioski nie zostaną uwzględnione, to wszystko zostanie i nawet nie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

dostaniemy odpowiedzi, tak będzie czy mogę mieć nadzieję, że te wnioski zostaną uwzględnione.

Pan Jacek Piórecki

Plan to nie jest operowanie nadzieją czy nie nadzieją, to jest operowanie przepisem prawa i w tym zakresie w jakim będą mogły być uwzględnione, jeżeli tak jak mówimy w jakichś granicach tolerancji tej korekty będą się mieścić to jeżeli Pan Prezydent też tak zdecyduje to te wnioski w takiej części w jakiej to jest bezpieczne mogą być uwzględnione, ale to będzie rozstrzygnięcie Prezydenta, więc dzisiaj nie czas pytać o nadzieję bo myślę, że nadzieja panu przyświecała żeby tu przyjść na wyłożenie bo taka jest rola tego spotkania, że oczywiście to wygląda tak, że my z jednej strony, państwo z drugiej strony, my swoje, słuchamy właśnie tego problemu i jak go się nie da skonsumować w planie to może się to da skonsumować przy zmianie Studium, ale to jest mówię inny etap działania.

Pan /.../*

Wspomniał pan, że nie przypomina sobie żadnego wniosku dotyczącego tej działki, a czy przypomina sobie pan jakkolwiek wniosek dotyczący tych północnych działek.

Pan Andrzej Zastawnik

Tak, ale to był wniosek złożony już poza ustawowym terminem składania wniosków.

Pan /.../*

Rozumiem, że on nie zawierał tej działki.

Pan Andrzej Zastawnik

Nie.

Pan /.../*

Proszę pana otóż złożyliśmy 24 lutego zeszłego roku plan alternatywny przyznając, ale traktowaliśmy go jako wniosek nasz do rozpatrzenia, który dotyczył generalnie całej tej części aż po Rudawę. Rozumiem, że to w większości dotyczy planu Pylnej, ale jednak w dużej mierze planu, nad którym pan pracował czyli pytanie jest troszeczkę osobliwe, ale to pani dyrektor jak wygląda procedura przebiegu informacji, my składamy wnioski do państwa, te wnioski nie docierają do pana, albo docierają w jakiejś okrojonej wersji, a w konsekwencji czego tworzy się plan, który troszkę odbiega od...

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Ja oczywiście bardzo dobrze pamiętam ten wniosek. Sprawa procedury planistycznej myślę, że pan doskonale jest zorientowany jak sądzę, że wnioski, które są składane do planu są składane w określonym terminie i wszystko co wpływa po terminie nie może być rozpatrzone w trybie procedury planistycznej formalnie. Natomiast ja bardzo dobrze pamiętam tą koncepcję, ona została oczywiście przekazana do Prezydenta, była również przedmiotem jakiegoś spotkania u Pana Prezydenta, my doskonale znamy tą koncepcję, muszę przyznać, że była niezwykle kontrowersyjna. Ale ponieważ nie w tych kategoriach oceniamy pomysły przedstawione przez architekta tylko jest to po prostu procedura planu czyli procedura tworzenia prawa to

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

musieliśmy dopełnić wszystkich wymagań przede wszystkim procedury planistycznej żeby odnieść się do tego wniosku, nie mógł być rozpatrywany jako wniosek do planu natomiast oczywiście służył nam jako informacja i to bardzo ważna informacja, natomiast dlaczego takie są rozwiązania zawarte na tym obszarze, który pan wskazał to myślę, że pan projektant wyjaśnił na samym początku w swoim referacie. Jest przedstawiciel zespołu autorskiego, który przygotował projekt planu.

Pan Andrzej Zastawnik

Ustalenia planu są zaproponowane tutaj, to jest inwentaryzacja natomiast ten wskazany przez nas w projekcie planu teren o przeznaczeniu rolniczym wynika z tej konieczności zachowania zgodności ze Studium. Wniosek, który dotarł takie do mnie z Biura Planowania oczywiście znam, ale nie stanowił on dla mnie przesłanki do wprowadzenia do projektu planu z uwagi na to, że wpłynął po terminie, to jest jedna sprawa i druga sprawa, w takim zakresie w jakim ta koncepcja zakładała rozwój budownictwa byłoby to niemożliwe do wprowadzenia w tym planie z uwagi na tą wcześniej wzmiankowaną zgodność ze Studium.

Pan Jacek Piórecki

Ja jeszcze chciałem uzupełnić tylko jedną informację bo pan zapytał o kwestie projektowania czegoś publicznego, oświaty na terenach prywatnych. Proszę państwa Kraków, gdyby nie takie projektowanie również i w przeszłości, ale również i aktualne takie projektowanie gdzie kiedyś, a dzisiaj już nie, nie wyłącza się za symboliczną złotówkę tylko się prowadzi rzetelne negocjacje handlowe i miasto gdzieś te usługi publiczne powinno jeśli nie realizować to zapewnić miejsce dla nich. I w momencie uchwalenia planu powstaje tytuł do roszczeń i do wykupu tego terenu. To nie jest wykup, proszę państwa bo jest pokazane przeznaczenie w planie, a zatem to nie jest wykup terenu na uprawy rolne, a więc za wartość taką jaką to dzisiaj ma, bo dzisiaj można by popatrzeć na to, że tam gdzie nie ma zainwestowania, nie ma planu to ten teren nie ma takiej wartości, ale ja wyjaśniam tylko taką kwestię, że jeżeli Gmina Kraków posiada tylko 6 % terenów majątku własnego nie obciążonego oddaniem w zarząd, wieczyste użytkowanie to proszę powiedzieć gdzieżby te różne usługi miały w mieście powstać, wykupuje się, negocjuje się tą cenę.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Zastępca Prezydenta, który będzie rozpatrywał w pierwszej kolejności te uwagi znakomicie jest zorientowany w sprawach odwłaszczeń, które się toczą w tych postępowaniach więc myślę, że tutaj decyzja będzie podjęta zgodnie z rozsądkiem i obowiązującym prawem bez żadnej wątpliwości. My w tej chwili nie rozstrzygniemy tej kwestii, problem odwłaszczeń nie jest taki prosty pomimo tego, jak pan formułował swoje pytania.

Mówczyni

W czerwcu 2005 r. złożyliśmy wniosek z uwagami tak jak było wymagane i nie otrzymaliśmy odpowiedzi ale to mniejsza o to, w każdym bądź razie, kiedy potem byłam pytać o to czy mogę składać o wuzetkę powiedziano mi, że nie bo jest opracowywany plan i dotyczy to tego obszaru, w tym czasie, kiedy to też jest do dzisiaj rolne ci dostali pozwolenia na budowę, właśnie chciałam tylko na to uzyskać odpowiedź i kiedy mogę składać o tą wuzetkę.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Pani Magdalena Jaśkiewicz

O wuzetkę można starać się zawsze, każdy się może starać nawet jeśli nie jest właścicielem terenu. Natomiast w momencie, kiedy jest rozpoczęta procedura planistyczna, takiej informacji pani nie uzyskała, uzyskała pani informację inną mianowicie taką, że z chwilą, kiedy jest rozpoczęta procedura planu miejscowego czyli jest uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu jeśli ktoś złoży wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy to Wydział Architektury może zawiesić postępowanie na 12 miesięcy, może, ale nie musi i Urząd, Wydział Architektury ma prawo zawiesić postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy na okres 12 miesięcy, to jest pytanie do Wydziału Architektury, to są sprawy bardzo szczegółowe, nie wiem czy były takie sytuacje, że komuś zawieszono postępowanie, a komuś nie, jeżeli są podejrzenia, że tak się działo to są zupełnie inne tryby postępowania. To są pytania skierowane do Wydziału Architektury i my na te pytania nie możemy odpowiadać.

Pan /.../*

Ja jestem właścicielem tego kawałka gruntu tutaj, mam takie piękne pole, po którym jeździ traktor, tu z jednej strony jest budowlane, tu tak samo i oczywiście jestem zainteresowany żeby dla siebie i dla dzieci zamiast mieszkania postawić kawałek domu. I tu już w poprzednim planie zagospodarowania długo była dyskutowana kwestia dlaczego ta sytuacja jest tak nierówno przedstawiona i po dłuższych uwagach okazało, że były pewne sprawy, błędy formalne, ktoś kto planował nie dopatrywał się tutaj dojazdu, zostało to skorygowane do takiej postaci, że ta część została w miarę wyrównana. Ta część działki nadawałby się pod zabudowę. Tutaj tak samo idzie też za tym zabudowa wzdłuż ulicy Pylnej, która właściwie aż dotąd jest zagospodarowana, tutaj są piękne bloki, natomiast my tu właściwie nie jesteśmy w stanie z niczym wyjść do góry chociaż generalnie teren jest do tego dobrze przygotowany, ponieważ tego typu zręby ograniczają całkowicie zabudowę. Mam tutaj jeszcze dokumenty, że generalnie może to zostać podniesione tylko to zupełnie nie zostało wzięte pod uwagę do tego planu przestrzennego. I chciałem zapytać czy to nie dotarło czy przez państwa to nie przeszło.

Pan Andrzej Zastawnik

Ten kształt odpowiada kształtowi tej zielonej plamy tu w Studium uwarunkowań, jest prawie dokładnie odwzorowany z mapy Studium.

Pan /.../*

Kto jest adresatem tych naszych kolejnych uwag.

Pan Andrzej Zastawnik

Biuro Planowania.

Pan /.../*

A składa się w Biurze Planowania Przestrzennego przy ul. Sarego 4.

Pan Jacek Piórecki

Biuro Planowania Przestrzennego, ul. Sarego 4, mogą Państwo pisać te uwagi imiennie na Pana Prezydenta, ale prościej jest czyli szybciej i sprawniej jeżeli to nie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

musi odbywać takiej drogi, jeżeli to jest po prostu składane w Biurze Planowania Przestrzennego bo i tak Prezydent później te uwagi przegląda tylko już jak są zestawione. Rozpatrywanie uwag polega też na tym, że nie każdą się odrębnie rozpatruje tylko rozpatruje się również wzajemny kontekst.

Pan /.../*

Czyli ja rozumiem, że przeznaczenie tego pod tereny rolne jest po prostu konsekwencją tego, że w Studium uwarunkowań tam była zielona plama, ten teren to jest zboże, natomiast biorąc pod uwagę możliwości zagospodarowania plus to, że po sąsiedzku właściwie zagospodarowano nam się wydaje, że byłoby to też celowe, oczywiście jesteśmy zainteresowani tym osobiście.

Pan Andrzej Zastawnik

Bardzo proszę złożyć uwagę do projektu planu.

Mówca

Państwo się powołujecie bez przerwy na Studium, to jest bez sensu, jest tu uzbrojenie w ulicy, na to się kładło infrastrukturę, że...

Pan Andrzej Zastawnik

To są te tereny wskazane w Studium pod...

Mówca

Ale o tym Studium to się słyszy od lat.

Pan Andrzej Zastawnik

Studium zostało uchwalone w 2003 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami ten projekt planu, który sporządziłem musi zachować zgodność ze Studium.

Mówca

Ale to jest nielogiczne Studium, kto to Studium tworzył.

Pan Andrzej Zastawnik

Dlatego Urząd Miasta przystąpił do zmiany Studium z uwagi na to, że w wielu przypadkach...

Pan Magdalena Jaśkiewicz

Ale proszę państwa jeszcze tu jest jedna rzecz bo tutaj usłyszałam śmiech na sali i państwo kolejny raz usłyszeli, że coś musi być zgodne ze Studium. Proszę się nie śmiać, w wielu sytuacjach państwo też musicie postępować zgodnie z obowiązującym prawem. Natomiast od 2003 r. mamy sytuację, która troszkę się zmienia. Na początku zgodność ze Studium była dość elastyczna dlatego, że Studium jest zupełnie innym dokumentem planistycznym niż plan miejscowy, nie operuje pojedynczą działką, jest wykładnią pewnej polityki kierunków rozwoju miasta. Więc ta zgodność powinna być tak mniej więcej zgodna. I tak przygotowaliśmy plany. Natomiast z biegiem czasu następowały najróżniejsze sytuacje odwoławcze, rozstrzygnięcia nadzorcze, rozstrzygnięcia sądu, które troszkę zmieniają się z biegiem czasu. I teraz ta zgodność ze Studium jest traktowana zupełnie inaczej niż

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

trzy lata temu, jest dużo ostrzejsza i dużo bardziej jakby precyzyjna. Mimo tego trzy lata temu rozmawialiśmy z prawnikami, którzy twierdzili, że tak nie powinno być, tak nawet nie wolno. Dzisiaj tak jest. Więc to orzecznictwo w sprawach prawnych też powoduje, że my musimy się też do niego dostosować, nie mamy wyjścia dlatego, że w przeciwnym przypadku przegramy każdą sprawę o plan, o decyzje, o wszystko. W takim porządku prawnym funkcjonujemy, to Studium, które było uchwalone w 2003 r. nie będziemy teraz tamtych spraw wyciągać, z określonych powodów jest takie, a nie inne, opiera się na poprzednich rozwiązaniach, takie rozliczanie, takie bardzo pochopne opinie proszę odłożyć na inną okazję, a publicznie nie składać takich rzeczy dlatego, że trzeba znać okoliczności, trzeba znać trochę więcej okoliczności, uwarunkowań i sytuacji i trochę więcej wiedzieć o sporządzaniu Studium aby takie ferować wyroki. Zamknijmy sprawę Studium, Studium jest uchwalone przez Radę i obowiązuje jako dokument. Jeśli pan kwestionuje Studium to proszę się po pierwsze zapoznać z nim w całości, a nie w odniesieniu do jednej pana prywatnej działki, proszę prześledzić historię całego procedury sporządzania Studium i uchwalenia go od roku bodajże 1997 r. i wtedy będzie można dyskutować dlatego, że to nie jest przedmiot dzisiejszej naszej dyskusji.

Mówca

..., że nie wolno tutaj zabudować bo zasłani widok na Sikornik, a więc jeżeli takie się odpowiedzi dostaje...

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Te tereny zostały w Studium utrzymywane jako tereny niebudowlane między innymi ze względu na ciągłość systemu przyrodniczego, tak to się nazywa i to jest jakby cała wiedza i cała...dlatego, że my tego dzisiaj nie rozstrzygniemy, nie rozstrzygniemy i w ogóle dzisiaj dyskusja jest odnośnie planu, a nie Studium.

Mówca

No więc jest absurdalna nasza dyskusja bo jeżeli nie można zmienić...

Mówca

Znaczy ja bym chciał dodać bo widzę, że emocje zaczynają tutaj górować na sali, Studium sama pani powiedziała określa kierunki, a plan określa dla poszczególnej działki już konkretne rzeczy, więc tu jest już troszkę mieszanina pewnych rzeczy.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Zgadzam się z panem całkowicie, ale niestety tak jest.

Mówca

Tak się składa proszę pani, że odrobiłem lekcję i czytałem całe Studium więc jest np. w Studium powiedziane, że tereny otwarte bo jest to określone jako tereny otwarte np. mają łączyć tereny o dużych walorach przyrodniczych itd. Jakie tereny o dużych walorach łączy placek otoczony zabudową. Po drugie w Studium jest nadmienione, że w Krakowie jest chyba 53 % terenów rolniczych i te proporcje należy zmienić. Jest w Studium powiedziane, że kierunkiem rozwoju Krakowa ma być między innymi stwarzanie warunków do zabudowy, wyznaczanie terenów w strefie poza miejskiej luźnej zabudowy indywidualnej. Są określone w Studium jak mają być zabudowane,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

jak ma być uporządkowany teren, nigdzie w Studium nie jest powiedziane, że np. – nawet na końcu Studium jest napisane, że można odstąpić od Studium w określonych warunkach, jest takie sformułowanie na samym końcu Studium. Więc nie rozumiem dlaczego np. bezzwzględnie się mówi, że tego się nie da zrobić bo tak mówi Studium.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

To ja mam dla pana jeszcze jedną propozycję, żeby pan idąc dalej tym tropem, zając Studium, znając się na tym na tyle na ile okoliczności pozwalają żeby pan przeczytał rozstrzygnięcia sądu i skargi, które są złożone w sądzie odnośnie niektórych planów.

Mówca

Ponieważ od sprawy Studium nie możemy uciec wydaje mi się kto opracowuje Studium i drugie pytanie związane z tym czy te osoby, które opracowywały Studium w 2003 r. dlaczego one nie uwzględniły tych wniosków bo te wnioski już od 20 lat, od 10, od 15, co stało na przeszkodzie żeby ująć jednak te tereny jakoś pod kątem potrzeb ludzi, którzy mieszkają w tym terenie. Teraz takie mówienie, że następne Studium może coś zmienić, które się zacznie być może, może nawet nie dostaniemy odpowiedzi tak jak do tej pory bywało co stało na przeszkodzie żeby jak gdyby pójść już na etapie opracowywania Studium w 2003 r. żeby uwzględnić wnioski, które już były powtarzane od 15 lat np.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Proszę państwa nie rozmawiajmy o Studium, które jest uchwalone i obowiązuje od 2003 roku. Jeżeli państwo czujecie taką potrzebę po prostu proszę napisać do Pana Prezydenta żeby zwołał zespół, który był zespołem autorskim w 2003 r. przygotowywał ten dokument aby oni powiedzieli dlaczego takie rozwiązania zastosowali, proszę nas nie pytać o takie rzeczy i nie dyskutujmy na temat czegoś co jest faktem, w Studium jest bardzo wiele rzeczy napisanych, Studium zawiera dwie części, jedna to są uwarunkowania, które są przyczyną tych rozwiązań, które są zawarte w drugiej części czyli w kierunkach, a rysunki, które ilustrują problemy, które są opisane w tym dość grubym dokumencie ilustrują jakby stan istniejący, które legł u podstaw takich rozwiązań jakie zostały zaproponowane i uchwalone i potem jest druga część rozwiązań projektowych. Proponowałabym jednak abyśmy powrócili do planu miejscowego Chełmu – Zakamycza, a zostawili dyskusję na temat Studium, które zostało przyjęte przez Radę Miasta Krakowa cztery lata temu.

Mówca

Jest bardzo konieczne bo będziemy mieli kolejne Studium i musimy wiedzieć jak się do tego przygotować.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Proszę państwa dyskusja na temat Studium będzie, będzie dyskusja publiczna, nie jedna prawdopodobnie i w dzielnicach na pewno będą dyskusje, które będą bardziej szczegółowo przedstawiały gdzie będzie można szczegółowo omówić problemy dotyczące danej dzielnicy żeby nie rozmawiać na temat całego miasta bo zupełnie inne problemy są w Nowej Hucie, a inne są tutaj u państwa, to jest część miasta, ale rozmawiamy o dokumencie sprzed 4 lat, który dotyka całego miasta.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Pan Andrzej Zastawnik

Chciałbym jeszcze dodać do tego co pani powiedziała kilka informacji. Mianowicie Studium, które zostało uchwalone w 2003 r. było sporządzane w oparciu o ustawę z 1994 roku i tamta ustawa mówiła o spójności Studium z planami. Być może, nie mogą brać za to odpowiedzialności, ale być może autorzy Studium brali pod uwagę większą możliwość interpretacji rozstrzygnięć Studium. Ustawa z 1994 r., która mówiła o konieczności sporządzania Studium przez każdą gminę różnicowała procedurę opracowania Studium i planu, natomiast ta ustawa, która teraz obowiązuje tą procedurę upodabnia to znaczy na etapie sporządzania projektu Studium będą wnioski, przedtem nie było wniosków do Studium, będą wnioski i będzie dyskusja publiczna w trakcie trwania wyłożenia do publicznego wglądu. Przedtem tego nie było. A więc do Studium teraz będziecie mogli państwo wnieść wnioski do Studium, będziecie państwo mogli uczestniczyć w dyskusji publicznej takiej jak teraz tylko ona będzie wtedy przedmiotowa bo będzie dotyczyła tego konkretnego rozstrzygnięcia, natomiast w chwili obecnej my jesteśmy w niezręcznej sytuacji ponieważ państwo atakujecie nas za rozstrzygnięcia w dokumencie, który został sporządzony nie przez nas i w innej procedurze, zmieniły się pewne uwarunkowania i to musimy wziąć pod uwagę. W tej chwili dyskusja ogniskuje się wokół spraw palących, które koncentrują się w tych kilku miejscach. Natomiast ja będąc codziennie na wyłożeniu spotykam się z ludźmi, którzy przychodzą i sprawdzają co jest zapisane w ustaleniach planu bo to są ludzie, których żywotne interesy byłyby zagrożone w momencie gdyby plan nie został uchwalony i gdyby w takim czy w większym zakresie była wprowadzana zabudowa o większej intensywności, a więc zabudowa wielorodzinna, zabudowa szeregowa, więc ta zabudowa realizowana przez deweloperów. Więc tych ludzi wśród państwa prawdopodobnie dzisiaj nie ma, ale z takimi głosami też codziennie się prawie na wyłożeniu spotykałem. A teraz ogniskujemy się tylko na właśnie problemie tych kilku, ale bardzo żywotnych spraw, problemów. Dlatego też wydaje mi się, że to co przed chwilą powiedziałem tej możliwości wpływania przez państwa na kształt nowego Studium jest to, powinno to chyba budzić jakąś nadzieję na rozwiązanie tych problemów, z którymi państwo tu przyszliście dzisiaj. Ale ja za to nie mogę brać odpowiedzialności, ja jestem w sytuacji człowieka, który pojawił się z tym zleceniem sporządzenia projektu planu i z pewnym dokumentem, który jest dla mnie bardzo istotnym wskazaniem.

Pan Jacek Piórecki

Pan ma rację, że ograniczamy prawo własności, ale w zakresie takim jakie wynika z przepisów prawa, nie w ani trochę większym i ponosimy za to konsekwencje, wszyscy ponosimy bo za ograniczenia takie, których nie było w poprzednich planach albo których państwo nie mają wpisanych, proszę zobaczyć do ewidencji gruntów jakie są płacone podatki więc w interesie miasta byłoby przeznaczyć je na zabudowę bo też, taki problem, że, od początku mówimy, taki jest problem. Ani plan ani przepisy prawa nie rozstrzygają – pana głos i tak nie będzie słyszany bo pan do mikrofonu nie mówi – plan rozstrzyga nie pomiędzy protestami jednych i protestami drugich tylko pomiędzy interesami publicznymi, interesami prywatnymi i pomiędzy zgodnością jednych i drugich interesów z przepisami prawa, a nie konflikty między ludźmi.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Mówczyni

Kolejne projekty do planu zagospodarowania do każdego projektu śledziliśmy je i pisaliśmy protesty, że prosimy, czy wnioski, do tego planu był termin do 13 września i nasz wniosek został złożony w terminie, pan mówi, że na tym terenie to znalazł się, to czytał wniosek, a nasz wniosek, naszego terenu pan nie znalazł w tych wnioskach. Ostatni wniosek 9 września 2005 r. odnośnie tej działki.

Pan Andrzej Zastawnik

Wnioski są tylko te wnioski były przez nas rozpatrywane – i ciągle odnosimy się do Studium – z uwagi na to co zostało w Studium zapisane on nie mógł być pozytywnie rozparzony.

Mówczyni

Ale do tej pory mieliśmy tylko możliwość pisać wnioski do planu, a nie mieliśmy możliwości pisać wniosków do Studium.

Pan Andrzej Zastawnik

Tak bo Studium, bo uchwała o przystąpieniu miasta do sporządzania Studium została podjęta dopiero jesienią minionego roku. Natomiast teraz, wydaje mi się, że te wszystkie głosy państwa i głosy w dyskusjach przy wszystkich dyskutowanych tutaj planach spowodowały, że Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany Studium. A więc tych niezadowolonych osób w mieście jest dużo, dużo więcej i przez swoiste naciski będzie opracowane nowe Studium.

Mówczyni

Chciałam zapytać jak to wygląda tak wśród miejscowych ludzi z obserwacji, że my nie dostajemy zmiany przeznaczenia gruntów, a ktoś kupuje i szybko ma potem pozwolenie na budowę, tu się tłumaczy, że tu widok, a pod samym Lasem Wolskim powstają wille więc po prostu my mamy gorycz, a poza tym ja 20 lat nie dostałam pozwolenia budowę, mój syn ma lat już 20 i mówi mamó jak to jest, to ja też będę 20 lat czekał. To jest już moje ostatnie pytanie i nie zabieram głosu.

Pan Jacek Piórecki

To wyjaśnialiśmy, że ta rozbieżność to ustawodawca to zapewnił tym, ja wiem, że to jest trudne do zrozumienia, ale tłumaczę, że decyzję o warunkach zabudowy można wydać bez zgodności ze Studium, po to proszę pana żeby uratować.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Ja powiem wprost, my zrobiliśmy to spotkanie dlatego, że zobowiązuje nas do tego ustawa, musieliśmy dlatego, że z każdym z państwa rozmawiamy podczas wyłożenia planu i z każdym z państwa rozmawiamy o jego własnej działce, nieruchomości, która go interesuje bardzo szczegółowo i projektanci są do dyspozycji państwa i to trwa miesiąc. I tak naprawdę dzisiejsza dyskusja publiczna sprowadziła się do tego, że oprócz jakby tych spraw, o których państwo dyskutujecie na wyłożeniu planu dyskutowaliśmy dzisiaj o Studium zrobionym w 2003 r., a nie o planie. Natomiast chcę państwa zapewnić, że ogłoszenie o terminie składania wniosków do zmiany Studium pojawi się w takim samym trybie jak głoszenia do planów, będzie publikowane w Dzienniku Grodzkim, wtedy będzie czas na składanie swoich

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

wniosków do tego dokumentu. Dyskusja publiczna nad tym dokumentem będzie i to prawdopodobnie nie jedna.

Mówczyni

Jeżeli będzie kolejne wyłożenie planu proszę ustalić godziny nie między 8.00 – a 10.00 n Sarego tylko między 15.00 – a 18.00.

Pan Jacek Piórecki

My oczywiście staramy się tak tego godziny dopasować, tak przewidziano w organizacji Urzędu, że pracujemy do 17.00, oczywiście, że można ustalić termin do 17.00 to znaczy, że będziemy pracowali d 17.30. Ten termin jest taki żeby państwo mogli zostać i my oczywiście do tej godziny 17.00. Natomiast proszę mieć na uwadze również to, że do tego jest potrzebna również infrastruktura Urzędu, to materiały, państwo składacie również wnioski o to żeby udostępnić w trybie informacji publicznej, ten sekretariat też musi działać. Robimy maksymalnie w tym kierunku ile można, tak samo ta dzisiejsza dyskusja też jest w godzinach takich, w których państwu jest na pewno wygodniej niż o 10.00 rano.

Pan /.../*

Ja tutaj jestem właścicielem działki z tego kręgu 48/2 i chodzi mi o to, że tutaj nie mam dojazdu, czy ja mogę tutaj w tym planie teraz uwzględnić żeby pan mi wyrysował drogę, dojazd.

Pan Andrzej Zastawnik

Czy działka jest w terenie budowlanym.

Pan /.../*

Rolna jest, ale ona nie ma dojazdu.

Mówczyni

Od wtorku do piątku w godzinach od 8.00 do 10.00, a w poniedziałki od 14.30 do 16.30 tj. w dniach 29 marzec do 27 kwiecień. Termin, kiedy można wnosić uwagi do planu jest 11 maj.

Pan Jacek Piórecki

Zgodnie z ustawą jeszcze 14 dni po ostatnim dniu wyłożenia biegnie ten termin możliwości składania uwag i koniecznie jak mówię na piśmie.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Proszę państwa myślę, że większość z państwa skorzysta z tych udogodnień, ale projekt planu jest zarówno w części graficznej jak i tekstowej jest udostępniony na stronach Urzędu więc myślę, że wszyscy ci, którzy zechcą się z nim zapoznać przez internet, a potem przyjąć na wizytę w biurze to..., jest oczywiście ta sama mapa natomiast ogląda się zupełnie inaczej papier, a zupełnie inaczej ogląda się to na monitorze, ale to jest dokładnie ta sama mapa.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

Mówca

Jedna uwaga tylko, jedno pytanie, czy państwo braliście pod uwagę dopuszczając możliwość zabudowy na działkach, które przyznam w całości budowlane nie były, a szerokości tych działek, chodzi mi szczególnie o to, że możliwość zabudowy budynkami wolnostojącymi to jest główna idea wszystkich opisów, które to dopuszczają chodzi oczywiście o budynki bliźniacze, budynki bliźniacze na działkach wąskich to jedynie możliwe prawnie realne zapewnienie prawa zabudowy. I teraz pytanie, państwo wiecie, że stosunki własnościowe są czasami bardzo trudne i nie z każdym sąsiadem można porozumieć się skutecznie, ale niemniej jednak czy złożenie tego rodzaju uwagi ma w państwa wizji sens i perspektywę. Dziękuję bardzo.

Pan Jacek Piórecki

Oczywiście każdą uwagą, nawet, która się dzisiaj tu z naszej dyskusji wygląda, że jest szalenie dyskusyjna trzeba złożyć. Każdy powinien wykorzystać te swoje uprawnienia do wyrażenia poglądu na ten temat. Natomiast ważne i o to bardzo prosimy, żeby te uwagi były raczej formułowane nie w formie zadawania pytań bo to nie bardzo można rozstrzygnąć tylko raczej dość konkretnie, uwaga o wprowadzenie takiego i takiego rodzaju zabudowy, mówię konstruktywne w tym sensie, żeby tutaj nie trzeba było domyślać się o co wnioskodawcy chodziło.

Mówca

... żeby nawiązać do konkretów aktualnych bo po prostu robienie np. ścieżki spacerowej gdzie konkretnie jest droga to trochę to się mija z celem. Ja tu uczestniczyłem nie tylko jako, już mamy formalne pismo przygotowane, jest kwestia tylko złożenia do Biura i do Rady Dzielnicy o jakiejś opinii i ustosunkowanie się.

Pan Jacek Piórecki

Każde uzasadnienie i w formie zdjęcia jest oczywiście możliwe i jest sensowne i jest bardzo często przekonywujące. Natomiast to o czym pan powiedział w tym momencie to jakby nie do końca jest przekonywujące bo nie bardzo z tego wynika czy to źle czy to dobrze, że ta droga ma 5 m, nawiązuję do tego, żeby formułować tak uwagę żeby była czytelna po prostu.

Mówca

... prawomocna decyzja, jest, przy działce jest ciąg spacerowy, czyli już nie jest, więc zaraz będzie na pewno jeżeli będzie tak, będą nasze uwagi potraktowane będzie plan w sposób jakiś tam rozszerzony to na pewno zmusicie nas państwo czy Prezydenta żebyśmy ten plan zaskarżyli i żeby znowu nie było tak, tak jak z planem krajobrazowym Zwierzyniec, że został zaskarżony, uchylony.

Pan Jacek Piórecki

Ma pan rację, oczywiście przy rozpatrywaniu uwag te wszystkie aspekty są brane pod uwagę, to znaczy również czy jest sens się wyścigować z czasem, czy jest sens w jakimś pojedynczym przypadku gdzie to nie jest jakoś rażąco niezgodne ze Studium czy jest możliwe wprowadzenie korekty i to za każdym razem bo już kilkanaście planów mamy uchwalonych, ale to co pan mówi o Wzgórzu św. Bronisławy to są takie szczególne, wyjątkowe i to są właśnie plany, z powodu których

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„CHEŁM – ZAKAMYCZE II” przeprowadzonej w dniu 16 kwietnia 2007 r.**

gdzie chcieliśmy ograniczyć tą możliwość zabudowy właśnie otoczenia Lasu Wolskiego między innymi gdzie nie bardzo skutecznie z różnych powodów. I taki jest sposób rozpatrywania uwag przez Prezydenta, że patrzy również na skutki proceduralne to znaczy na skutki takie, że trzeba wyważyć gdzie w którym momencie to ustępstwo jest możliwe z tym, że mówię ustępstwo nie wynikające z tego, że się chce nadmiernie czegoś tylko proszę państwa zawsze na starcie planu przy początku jego sporządzania jest punkt wyjścia i to powtórzę ze Studium, a później analizuje się na tych poszczególnych etapach również na skutek dyskusji, również na skutek uwag na ile od tego bezpiecznie można odstąpić. Oczywiście, że również na starcie są państwa wnioski, ale w tym zakresie w jakim one w miarę są ze Studium zgodne, dostają jak państwo zauważyli ten sposób rozpatrywania wniosków z takim troszeczkę zastrzeżeniem, wstępny, taki ma charakter. Jeżeli ustawodawca na początku procedury planistycznej, kiedy nie ma ani projektu planu nakazał rozpatrzyć wnioski w ciągu 21 dni, wnioski, to jaki jest wówczas materiał wyjściowy do rozpatrzenia tych wniosków, tylko Studium jako materiał ten kierunkowy i czasem jeżeli już jest wykonana ekofizjografia czyli jakby uwarunkowania przyrodniczo geologiczne i wtedy troszkę tego komfortu jest więcej przy rozpatrywaniu wniosków. Ale zazwyczaj punktem wyjścia jest Studium i proszę się nie dziwić, że tak to wygląda, że my to Studium, Studium i to chciałem naprawdę mocno podkreślić, że myśmy może nie swobodnie, ale dość liberalnie do tej zgodności podchodzili i z biegiem czasu co plan okazywało się, że przez inne organy jest to postrzegane bardzo sztywno.

Jeżeli państwo już nie zajmują głosu to myślę, że podziękujemy, wiem na jakiej pozycji się rozstajemy, proszę nie wyrabiać sobie takich poglądów, że to jest tylko obowiązek, ale to jest dowiedzenie się również oczywiście przez nas mimo, że nie możemy tu złożyć deklaracji, tak proszę pana, pana wniosek, uwaga będzie uwzględniona, więc po tej dyskusji publicznej nie należy się spodziewać, że my wychodzimy przekonani stąd, że można zrobić ten plan niezgodny ze Studium, a państwo z tym przekonaniem, że wszystko się da w planie zrobić. Dziękujemy bardzo i bardzo proszę korzystać z wyłożenia i przy swoich sprawach indywidualnych, pojedyncze sprawy zawsze są wyjaśniane szczegółowo.

Stenogram sporządziła,
na podstawie zapisu na
taśmach magnetofonowych
Maria Duś

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK