

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„BRONOWICE –  
REJON KONCENTRACJI USŁUG”**

**odbyta w dniu  
6 lipca 2020 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Dzień dobry. Witam Państwa na dyskusji publicznej, poświęconej miejscowemu planu zagospodarowania przestrzennego „Bronowice – Rejon Koncentracji Usług”.

Ja się nazywam Jolanta Czyż i pełnię obowiązki Zastępcy Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego. Jest ze mną Pani Monika Antoniuk – Główny Specjalista, koordynator i jednocześnie i osoba, która przejęła pracę planistyczne przy tym planie, i Pan Karol Pławecki, który jest pracownikiem również Wydziału Planowania Przestrzennego i będzie Państwu ewentualnie podawał formularze, jeżeli Państwo będziecie chcieli, czy też jakieś inne druki, które tutaj mamy ze sobą.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest sporządzony na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa z 26 sierpnia 2015 roku. Plan miejscowy przeszedł procedurę planistyczną od momentu zawiadomień właściwych organów i instytucji o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, poprzez sporządzenie uwarunkowań, koncepcji projektu planu. Koncepcja projektu planu była weryfikowana przez nasze wydziały Urzędu Miasta Krakowa i po sporządzeniu koncepcji planu, po jej weryfikacji przez nasze wewnętrzne jednostki był przygotowany i sporządzony projekt planu miejscowego. W momencie, kiedy projekt był gotowy, projektant miał za zadanie rozpatrzyć wnioski do sporządzanego planu miejscowego i Zarządzeniem Prezydenta 26 kwietnia 2018 roku zostały rozpatrzone wnioski. Były to 24 pisma, które zawierały 104 postulaty. Tu Pani projektant ewentualnie później omówi tematykę wniosków. Po rozpatrzeniu wniosków przez Prezydenta Miasta Krakowa projekt planu został wysłany do opiniowania i uzgodnień ustawowych, w tym również do Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i organów ustawowych. Jednym z organów, który uzgadnia projekt planu miejscowego był Wojewódzki Konserwator Zabytków, który w swoim postanowieniu odmówił uzgodnienia projektu planu miejscowego i na to postanowienie zostało złożone zażalenie z 18 maja 2018 roku. Ja może w tym momencie nie będę opowiadać całej historii uzyskiwania uzgodnienia z Konserwatorem, tutaj w razie potrzeby koleżanka ewentualnie opowie całą historię. Summa summarum 31 marca 2020 roku, czyli właściwie prawie po 2 latach uzyskaliśmy uzgodnienie do projektu planu i projekt miejscowego został przygotowany do wyłożenia. Projekt planu znajduje się w części objętym w generalnym planem Lotniska Balice. Ten generalny plan został podjęty 26 listopada 2018 roku przez Ministra Infrastruktury, który zatwierdził ten plan generalny i zgodnie z przepisami prawa lotniczego dla terenów objętych tym planem generalnym sporządzenie planu miejscowego stało się obowiązkowe. Tutaj przeważająca część planu jest objęta tym planem generalnym. Co to oznacza? Oznacza to, że w tym czasie, kiedy jest sporządzany plan miejscowy nie mogą być wydawane żadne decyzje o warunkach zabudowy, a co za tym idzie również na podstawie ewentualnych WZ-tek również pozwolenia na budowę.

Teraz powiem krótko o terminach. Wyłożenie projektu planu miejscowego rozpoczęło się 15 czerwca tego roku i będzie trwało do 13 lipca 2020 roku, i aby się zapoznać z tą dokumentacją, która również jest dostępna na naszej stronie internetowej, należy wejść na nasz Biuletyn Informacji Publicznej i można również w sposób bezpośredni też uzyskać

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

informacje od projektanta w naszym wydziale poprzez wcześniejsze umówienie się na konkretną godzinę. Uwagi do planu miejscowego można składać do 27 lipca 2020 roku. Uwagi mają być w następujący sposób złożone. Mają być to uwagi, które, po pierwsze, mają być własnoręcznie podpisane z podaniem imienia, nazwiska i adresu lub nazwy jednostki organizacyjnej i adresu, i z oznaczeniem nieruchomości, której uwaga dotyczy. Można przynieść takie podanie, uwagę do nas bezpośrednio do budynku na Mogilską 41 i złożyć taką uwagę na stanowiskach informacyjno-podawczych, można również złożyć drogą pocztową na adres Urzędu Miasta Krakowa – Wydział Planowania Przestrzennego Mogilska 41, można również złożyć drogą elektroniczną za pośrednictwem Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej ePUAP lub opatrzyć bezpiecznym kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym. Natomiast tutaj jeszcze dla Państwa ważna informacja, to był sposób określony w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Krakowa, natomiast w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym również dodano jeszcze inny sposób, inną formę składania uwag, mianowicie można złożyć uwagę w sposób elektroniczny, mailowo na podany dedykowany na naszej stronie internetowej adres i wtedy oczywiście nie musi być tutaj żadnego podpisu elektronicznego złożonego, tylko po prostu w postaci mailowej. I teraz tak. Można również uwagi składać na formularzu, który jest też dostępny na naszej stronie internetowej, można sobie go pobrać i wypełnić, ewentualnie można dzisiaj wziąć sobie formularz, bo mamy tutaj te formularze wydrukowane i na dzisiejszej dyskusji publicznej można bezpośrednio tutaj do nas też taką uwagę złożyć.

Ja teraz oddam głos Pani Monice Antoniuk. Jeszcze tylko chciałam krótko powiedzieć, że do 14 grudnia 2019 roku ten plan był sporządzany przez firmę zewnętrzną Pracowni Urbanistyczno-Architektoniczną, natomiast z uwagi na wygaśnięcie umowy kontynuacja prac będzie przebiegała w naszym Wydziale Planowania Przestrzennego. Tak, że oddaje głos Pani Monice Antoniuk.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk**

Dzień dobry. Na początku chciałam Państwu pokrótce powiedzieć na temat przepisów i sposobu sporządzania planu miejscowego. Plany miejscowe sporządzane są na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także oczywiście na podstawie przepisów odrębnych, w tym również rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie zasad techniki prawodawczej, które mówią o tym jak ma wyglądać tekst i rysunek aktów prawa miejscowego, stąd też projekt planu ma formę taką absolutnie krystaliczną, sformalizowaną, nie ma tutaj miejsca na jakieś beletrystyczne różne dodatki, tylko to są czyste przepisy. W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są precyzyjnie określone kroki proceduralne, które muszą być wykonane i obecnie odbywamy wyłożenie planu do publicznego wglądu, ponieważ udało się dokonać wszystkie czynności, które są przewidziane w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udało się uzyskać wszystkie uzgodnienia, o których mówiła Pani Dyrektor. Było to rzeczywiście dosyć karkołomne. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wykładamy do publicznego wglądu w terminie nie krótszym niż 21 dni roboczych i w czasie wyłożenia oraz w terminie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

określonym w Ogłoszeniu Prezydenta, czyli w naszym przypadku do 27 lipca, można składać pisemnie uwagi do projektu planu. Uwagi te będą rozpatrywane przez Prezydenta Miasta Krakowa. Zarządzenie w tej sprawie będzie publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej. I później w zależności od tego w jaki sposób zostaną te uwagi rozpatrzone potoczą się dalsze kroki procedury planistycznej. Jeżeli żadna z uwag nie zostanie uwzględniona, czyli projekt planu pozostanie w takim kształcie jak jest obecnie wykładany, to będzie można po sporządzeniu dodatkowych niezbędnych dokumentów skierować ten projekt planu do Rady Miasta celem uchwalenia. Jeżeli Prezydent uwzględni jakieś uwagi, wówczas jesteśmy zobowiązani do powtórzenia czynności proceduralnych, tj. uzgodnień w niezbędnym zakresie. Następnie musimy wyłożyć projekt planu albo w całości, albo w zakresie wprowadzonych zmian, to zależy właściwie od wielkości rodzaju tych zmian, więc musi się odbyć powtórne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w całości lub w części, znowu możliwość wnoszenia uwag, rozpatrywanie przez Prezydenta, i dalej znowu, jeżeli jakieś uwagi zostaną uwzględnione, to musi być kolejne wyłożenie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z tekstu i rysunku planu, które musimy czytać wspólnie, te wiadomości zawarte w projekcie uchwały tekstowej i na rysunku planu.

Rysunek planu zawiera między innymi wyrysy ze Studium, które są bardzo istotnym uwarunkowaniem prawnym do projektu planu, ponieważ według przepisów ustawowych projekt planu musi być zgodny ze Studium. Na rysunku planu również znajdują się legenda. Rysunek planu zawiera wszystkie elementy, które są wymienione w rozporządzeniach wykonawczych, między innymi są to granice obszaru objętego planem, linię rozgraniczającą tereny o różnym sposobie zagospodarowania lub różnych zasadach ich zagospodarowania. Również projekt planu zawiera elementy informacyjne, czyli takie które nie są autorskim projektem projektanta planu, tylko wynikają z przepisów odrębnych. Wszystkie te elementy opisane są na legendzie projektu planu, rysunku. Natomiast tekst planu składa się z trzech rozdziałów. W naszym przypadku to są trzy rozdziały. Zawiera przepisy ogólne, zawiera zasady obowiązujące na całym obszarze planu, oraz w rozdziale trzecim ustalenia szczegółowe dla każdego poszczególnego terenu. I czytając ustalenia projektu planu należy łącznie te wszystkie elementy sobie razem przeanalizować.

Przechodząc teraz do prezentacji projektu planu. Tak jak Pani Dyrektor wspominała, prace nad projektem rozpoczęto w związku z podjęciem przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu. W uchwale tej określono granice obszaru sporządzania tego planu. Projekt planu jest ograniczony ulicami: od wschodu ul. Chełmońskiego, od zachodu ul. Jasnogórską, od południa ul. Josepha Conrada. Projekt ma kształt takiego, można powiedzieć, trójkąta. Obszar planu położony jest w północno-zachodniej części Krakowa. Tutaj mamy kontekst planistyczny, położenie na mapie z planami miejscowymi, które są sporządzane lub już obowiązujące. Obszar opracowania położony jest w Dzielnicy IV Miasta Krakowa. Dzielnica nazywa się „Prądnik Biały”. Obszar opracowania to jest ok. 60 hektarów.

Projekt planu wraz z wszystkimi niezbędnymi dokumentami został sporządzony przez firmę architektoniczną „Gard” z siedzibą w Łodzi, która to firma wygrała przetarg rozpisany na

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

wykonanie tego projektu planu. Autorami opracowania jest Pani mgr inż., Anna Woźnicka – jest głównym projektantem planu. W zespole projektowym jest również Pani mgr inż. Sylwia Miszczak – projektant planu, Pani mgr inż. Monika Pasternak-Wiśniewska zajmująca się zagadnieniami środowiska przyrodniczego, oraz Pan mgr inż. Rafał Kowalski – zagadnienia infrastruktury technicznej i komunikacji. Ponieważ umowa przestała obowiązywać w grudniu 2019 roku, w związku z tym prace nad dalszym prowadzeniem procedury planistycznej przejął Wydział Planowania Urzędu Miasta Krakowa.

Obszar objęty sporządzanym planem położony jest w sąsiedztwie planów obowiązujących, terenów objętych obowiązującymi planami miejscowymi, to jest między innymi planem „Bronowice-Stelmachów”, planem „Azory – Rejon Ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego” oraz obszarem „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”. W sąsiedztwie naszego obszaru „Bronowice Rejon Koncentracji Usług” sporządzane są dwa plany miejscowe: „Pasternik” po zachodniej stronie oraz „Azory – Zachód” po stronie południowej obszaru sporządzonego planu. Tutaj mamy fragment również ustaleń obowiązujących planów miejscowych, których oczywiście bierze się pod uwagę sposób zainwestowania sąsiednich terenów i przyszłe ich jakby docelowe zainwestowanie.

Tak jak mówiła Pani Dyrektor, jednym z ważnych uwarunkowań formalnych i prawnych, które pojawiły się w trakcie procedury planistycznej była nowelizacja ustawy prawo lotnicze. Nowelizacja ta weszła w życie 1 kwietnia 2019 roku i tam w art. 55 ust. 9 tej ustawy obowiązuje przepis, że dla terenów objętych planem generalnym sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym jest obowiązkowa, a ponieważ w dniu 26 listopada 2018 roku zatwierdzono plan generalny Lotniska Kraków Balice, w związku z tym zaistniał ten obowiązek sporządzenia planów miejscowych. I również zgodnie z art. 62 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla obszaru gdzie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego do czasu jego uchwalenia nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy dla tego terenu. Na tym slajdzie pokazany jest fragment zasięgu tego planu generalnego oraz lokalizacja obszaru opracowania naszego projektu planu. W związku z tymi właśnie obowiązkami w ustaleniach projektu planu znalazły się zapisy zgodne z planem generalnym Lotniska Kraków Balice, to są zapisy w par. 7 ust. 6,7 i 8 tekstu projektu planu, a także informacje oznaczone na rysunku planu, to są powierzchnie ograniczające, przegrody, w zasięgu od tam podanych wartości dla drogi startowej zarówno istniejącej, jak i projektowanej. Przy czym podkreślam, to są informacje, to są ustalenia, które wynikają z przepisów odrębnych.

Jeżeli chodzi o udział mieszkańców w procesie planistycznym, to on odbywa się głównie poprzez składanie wniosków do planów. W przypadku naszego projektu planu to był okres od 11 września do 30 listopada 2015 roku, a następnie poprzez możliwość uczestniczenia w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, uczestniczeniu w dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami oraz poprzez możliwość składania uwag do projektu planu. Uwagi można składać do 27 lipca.

Wnioski, które były składane do projektu tego planu, to były 24 pisma zawierające w sumie 104 postulaty. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

Zarządzeniem nr 1062/2018 w dniu 26 kwietnia 2018 r., i sposób rozpatrzenia tych wniosków jest zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej. Obecne wyłożenie do publicznego wglądu trwa od 15 czerwca do 13 lipca. Tak jak Pani Dyrektor już wspominała, jest różny sposób składania tych uwag, natomiast jedna bardzo istotna informacja, decyduje data wpływu pisma do Urzędu, to oznacza, że nie można zanieść na pocztę tego listu w dniu 27 lipca, bo nie dojdzie on do Urzędu na czas. I pisma, które przyjdą do Urzędu Miasta po terminie nie będą mogły zostać rozpatrzone w formie jako uwagi do projektu planu. Tak jak na wstępie mówiłam, projekt planu miejscowego sporządzany jest zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tej ustawie w art. 9 jest przepis mówiący o tym, że ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu projektów planów miejscowych, w związku z tym przygotowując projekt planu projektant musi dokładnie przeanalizować ustalenia obowiązującego Studium. To są ustalenia zawarte w tomie II i tomie III części tekstowej Studium oraz w rysunkach, planszach K1 do K6 Studium.

Obszar naszego planu mieści się w jednostce urbanistycznej nr 22 Centrum Bronowic, i według obowiązującego Studium tereny przeznaczone są pod tereny UH, oznaczone symbolami UH jako tereny usług, w tym handlu wielkopowierzchniowego, symbolem UM jako tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także tereny U – tereny usług. W ramach wytycznych do planów miejscowy zawartych w III tomie Studium określone zostały między innymi kierunki zmian dla obszaru objętego analizowanymi obszarami. Wśród tych kierunków było między innymi przekształcenie rejonu Rondo Ofiar Katynia w ważny ośrodek centrotwórczy skupiający funkcje ponadlokalne i metropolitalne, skoncentrowany wokół nowych przestrzeni publicznych, lokalizowanie wzdłuż ul. Radzikowskiego, Conrada, Armii Krajowej i Jasnogórskiej zabudowy usługowej o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym kształtowanej jako nieciągłej przerwanej komunikacją lokalną i ciągami zieleni urządzonej, zabudowa usługowa, w tym handel wielkopowierzchniowy o charakterze ponadlokalnym i metropolitalnym w rejonie Ronda Ofiar Katynia kształtowana jako zróżnicowana pod względem gabarytu i wysokim standardzie architektury. Według ustaleń Studium karty jednostki nr 22, w karcie jednostki wskazane są m.in. maksymalne wysokości zabudowy jakie są możliwe do wyznaczenia w projekcie planu, m.in. również ilość terenu biologicznie czynnego, która jest niezbędna do kompletu tych ustaleń.

Projekt planu zawiera cel w par. 3 tekstu uchwały. Celem tego planu jest uporządkowanie przestrzenne obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę architektoniczną, oraz dalszy rozwój obszaru jako centrum komercyjno-usługowego przy wykorzystaniu istniejących rezerw terenów niezabudowanych.

Przed samym sporządzeniem projektu planu projektant wykonał niezbędne opracowania, w tym m.in. opracowanie ekofizjograficzne, dokonał różnorodnych analiz, m.in. analizy stanu własności, analizy stanu istniejącego i uwarunkowań, syntezy uwarunkowań, wykonał inwentaryzację urbanistyczną, inwentaryzację fotograficzną. Tutaj taka ciekawostka jak wyglądał obszar sporządzonego planu w roku 1970 na jednej z pierwszych takich profesjonalnych ortofotomap i porównanie ze stanem z roku 2019. Obecnie sporządzony

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

projekt planu posiada wszystkie formalne uzgodnienia i może być poddany pod konsultacje społeczne. W projekcie tego planu, m.in. w rozdziale dotyczącym ustaleń szczegółowych, można przeczytać, że w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane takie jak np. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tam z pewnymi wyjątkami, urządzenia wodne, niewyznaczone na rysunku planu dojścia piesze, trasy rowerowe, dojazdy zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, urządzenia, obiekty ochrony akustycznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany, też z pewnymi wyjątkami. To oznacza, że jeżeli w treści tekstu planu w paragrafie dotyczącym konkretnego jakiegoś przeznaczenia nie są wymienione te elementy, to dlatego właśnie, że w par. 16 wymieniono je jako możliwe do zrealizowania na całym obszarze projektu planu.

Jeżeli chodzi o układ komunikacyjny w tym projekcie, to jednym z elementów, które dostaliśmy jako konieczne do zrealizowania w projekcie tego planu, to był przebieg trasy projektowanej przedłużenia linii tramwajowej, o której powiem za chwilę. Natomiast obszar tego planu obsługiwany jest przez komunikację samochodową, poprzez drogi główne przyspieszone o symbolu KDGPT, czyli z tramwajem, i trasa główna przyspieszona KDGP – to jest ul. Jasnogórska i ul. Josepha Conrada. W projekcie planu mamy również ulice klas lokalnych, czyli Stawową, Sosnowiecką i Chełmońskiego i ulicę dojazdową, a także ciągi piesze. Jeżeli chodzi o teren przedłużenia linii tramwajowej, to jest to realizacja zamierzenia inwestycyjnego przewidzianego na wiele lat, czyli projektowane połączenie tramwajowe między os. Azory i Bronowicami Wielkimi. Koncepcja tego połączenia była opracowywana przez, taka wstępna koncepcja, opracowywana przez Wydział Gospodarki, znaczy przez firmę zewnętrzną, natomiast te prace były prowadzone w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Krakowa, i efekt tych prac w postaci rysunkowej, dokładnej, precyzyjnej przebiegu zajętości linii tramwajowej został przekazany do Wydziału Planowania Przestrzennego i do projektanta planu w celu zrealizowania tych ustaleń rysunkowych i tekstowych w projekcie planu.

Jeżeli chodzi o przeznaczenia poszczególnych terenów w projekcie planu to zdecydowana większość terenów to są tereny przeznaczone pod rozmieszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami UC/U od 1 do 9. W projekcie planu ustalona jest m.in. wielkość powierzchni biologicznie czynnej, w przypadku terenów UC/U jest to zawsze taka sama wielkość wynikająca ze Studium, czyli minimum 20%. W poszczególnych terenach określone są również intensywność zabudowy – jest to element obligatoryjny wynikający z przepisów odrębnych. Wielkość intensywności jest uzależniona między innymi od wielkości poszczególnych terenów, ale też i od proponowanej maksymalnej wysokości zabudowy dopuszczonej na danych terenach. I tutaj ta zabudowa, ustalenia tej wysokości zabudowy w projekcie planu były wyznaczane w oparciu o wskazania Studium, ale także o wysokości istniejącej zabudowy i zabudowy w sąsiedztwie, w taki sposób, żeby zagospodarowanie terenu rozwijało się jako zrównoważony rozwój i postępowo w zgodzie z koniecznością zachowania ładunku przestrzennego, w związku z tym w projekcie planu przyjęto zasadę stopniowania wysokości zabudowy, dążąc do tego, żeby różnicę pomiędzy zabudową w sąsiedztwie tego planu nie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

były jakieś restrykcyjnie nazbyt duże. Mamy w projekcie planu cztery tereny usługowe. Tutaj również powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona została zgodnie z minimum, które zostało w Studium wskazane, intensywność zabudowy w zależności od poszczególnego terenu i wysokość zabudowy w zależności od sąsiadującej zabudowy i tych ustaleń dotyczących ładu przestrzennego. Jest w tym obszarze planu jeden niewielki teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową. Tutaj wielkość terenu biologicznie czynnego jest minimum 40 % dla zabudowy wielorodzinnej lub 30 % w przypadku zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub gdy będzie to tylko zabudowa usługowa. Maksymalna wysokość zabudowy to 13 m. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej, ilość terenu biologicznie czynnego to jest minimum 30 %, a wysokość zabudowy 9 m w przypadku kontynuacji tej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub 13 m w przypadku realizacji zabudowy usługowej. Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych. Tereny wynikające z już prowadzonych prac projektowych czy też koncepcyjnych nad rozwojem sieci komunikacyjnej – to jest teren KU.1 przeznaczony pod przyszłą pętlę tramwajową i terminal autobusowy oraz parking Park&Ride, i teren KU.2 przeznaczony pod przyszłą pętlę autobusową. Tereny zieleni urządzonej, przy czym teren biologicznie czynny to jest minimum 80 % lub 90 %. W tych terenach obowiązuje zakaz realizacji budynków. I teren infrastruktury technicznej związanej z wodociągami, związanych z po prostu istniejącym tam w tym momencie zagospodarowaniem. To są wszystkie informacje z projektu planu. Teraz proszę, jeżeli Państwo macie jakieś pytania, to można podejść do mikrofonu tutaj na stojaku i postaramy się odpowiedzieć na Państwa pytania.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Jeszcze tylko dodam, że ta dyskusja publiczna jest nagrywana i z tej dyskusji publicznej będzie sporządzony stenogram. Natomiast ta prezentacja, którą Pani Monika Antoniuk przedstawiła znajduję się również na naszej stronie internetowej, czyli wykładamy projekt, prognozę oddziaływania na środowisko i również ta prezentacja się tam znajduje. Zapraszamy Państwa do ewentualnego zadawania pytań i podejścia do mikrofonu.

Bardzo proszę.

**Gość I – p. /.../\***

Dzień dobry. /.../\*, Arge Nieruchomości. Ja chciałem zapytać o teren położony pomiędzy ul. Jasnogórską, Sosnowiecką i Stawową na froncie Galerii Bronowice. Pierwsze pytanie, to jest dotyczące wysokości. Dlaczego w projekcie planu przedstawiono... To jest teren UC/U.4, cały ten taki trójkątny, może bez fragmentu przy samym narożniku przy rondzie, gdzie jest obecnie technika basenowa. Teren jest jakby przygotowany inwestycyjnie. W projekcie planu wysokość przeznaczoną dla tego terenu zaproponowano jako tylko 22 m w naszej opinii, no i chciałem zapytać co było powodem.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk**

Tak jak mówiłam, projektant sporządzając projekt planu starał się pewien rodzaj płynności zastosować w wysokościach zabudowy, tzn. biorąc pod uwagę zabudowę sąsiednią również

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

po przeciwnej stronie ul. Jasnogórskiej. Wysokość 22 m nie jest wyjątkowa w tym projekcie planu, bo w terenach na północ zaproponowano podobną wysokość 22 m. Jeszcze trzeba tutaj wspomnieć o tych problemach, o których Pani Dyrektor napomknęła z uzyskaniem uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który kwestionował właśnie zastosowane wysokości w projekcie planu jako zbyt wysokie, w związku z tym zaproponowane w projekcie planu wysokości nie obejmują tego maksimum, które jest podane w Studium, tylko w sposób jako zrównoważonego rozwoju traktują tereny w nawiązaniu do terenów sąsiednich.

**Gość I – p. /.../\***

Rozumiem. Dziękuję. Natomiast z naszej strony na pewno będziemy wносить uwagę o zwiększenie wysokości zgodnej ze Studium, wysokości 25 m, m.in. z uwagi na to, że teren jest w sąsiedztwie bezpośrednim ul. Jasnogórskiej, która powinna być zgodnie ze Studium ulicą o charakterze ponadlokalnym i metropolitarnym. Raz. Dwa, ul. Jasnogórska na tym odcinku ma estakadę, która wynosi cały ruch powyżej poziomu terenu istniejącego dobrych, nie wiem, 6 czy 7 m, łącznie z ekranami, w związku z tym ten teren przy niższej zabudowie jest terenem słabo eksponowanym z naszego punktu widzenia, dlatego że jest w dole. Droga idzie wyżej, teren jest niżej. Raz. Dwa. Teren sam w sobie na długości tych 150 m po przekątnej ma ponad 3 m różnicy w nachyleniu, tak, w samym naturalnym, w związku z tym uważamy, że ta wysokość 25 m będzie właściwa dla tego terenu, żeby właściwie obudować tą ważną arterię komunikacyjną. Dwa. Myślę, że jeżeli chodzi o uzgodnienia konserwatorskie, no Konserwator też, zakładam, był świadom Studium i uzgadniał też projekt Studium, więc mnie osobiście dziwi w tym momencie kwestionowanie. Jeżeli Konserwator kwestionuje na tym etapie zapisy Studium i wysokości, to chyba to jest nie ten moment, tak?

Drugi jeszcze aspekt, który chciałem poruszyć, to jest aspekt przebiegu terenu tramwaju. To jest bardziej już szczegółowe pytanie, ale teren Arge obejmuje m.in. działkę 1399/3. To jest działka, na której w tym momencie jest poprowadzona linia tramwajowa, tylko z naszego punktu widzenia, jeżeli nawet się byśmy zgodzili na trasę, to o tyle niefortunnie, że teren Arge został podzielony częściowo na teren UC/U.4, a po drugiej stronie, czyli po stronie Galerii Bonarka mamy teren UC/U.8, tzn. został nam kawałek 2 m czy 1 m, który jest dla nas nie do zabudowy, bo na tym fragmencie nic nie możemy zabudować, w związku z tym będziemy wносить uwagę o przesunięcie o ten 1 m lub 2 m tego terenu KDT w ten sposób, żeby po prostu był po granicy działki, tak, zgodnie z linią działki, te 10 m w liniach rozgraniczających. To jest taka techniczna uwaga, natomiast ona ma swoje konsekwencje później w możliwości zabudowy lub braku możliwości zabudowy, jak również ta linia KDT likwiduje nam w tym momencie wybudowane wspólnie z inwestorem Galerii Bronowice, firmą (...), układ drogowy, tzn. mamy zjazd z ul. Sosnowieckiej wykonany, wybudowany, z przyłączami wykonanymi wodnej kanalizacji, który w tym momencie, no zakładam, będzie przebiegała po tym linia tramwajowa, w związku z tym linia tramwajowa nie dopuszcza ruchu kołowego, więc zakładam, że nasz wykonany zjazd, i zapłacony, będzie w jakimś sensie zlikwidowany, w związku z tym będziemy wносить o taką lokalizację czy możliwość

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

przesunięcia, żeby ten zjazd albo utrzymać, albo w jakimś sensie skorygować możliwość obsługi komunikacyjnej terenu UC/U.4 również od ul. Sosnowieckiej.

Jeszcze jedno jakby pytanie odnośnie, czy taka uwaga odnośnie wysokości. Proszę zauważyć, że teren UC/U.4 nie sąsiaduje z żadnym obiektem mieszkaniowym, czyli nie ma problemu z nasłonecznieniem, z doświetleniem mieszkań. Jest to budowane ulicami, przynajmniej z trzech stron, oraz tramwajem, jak również sąsiaduje z terenem UC/U.8 i z terenem w dalszej linii UC/U.9, które mają dopuszczone 25 m wysokości, w związku z tym uważamy, że te 25 m powinno być kontynuowane na terenie również UC/U.4.

I jeszcze taki ostatni argument odnośnie KDT, tzn. w projekcie planu jest napisane, że w tym terenie to jest tylko teren tramwaju. Pytanie czy może być dopuszczona jakaś inna funkcja typu dojazd pożarowy, dlatego że ze względu na układ, myślę, że torowisko mogłoby być utwardzone tak, żeby awaryjnie dopuścić dojazd pożarowy, a to ma związek z właściwym zagospodarowaniem terenów i zapewnieniem obsługi pożarowej dla budynków, które będą usytuowane wzdłuż, zakładam, nieprzekraczalnych linii zabudowy. Więc to będzie taka nasza też uwaga, no i ewentualnie pytanie o wskaźniki intensywności zabudowy. Tak na moje rozpoznanie wydaje mi się, że te wskaźniki są nietrafione w pewnym zakresie, jeśli chodzi o intensywność, tzn. jeżeli mówimy o terenie UC/U.4 to mało realne jest uzyskanie tego wskaźnika maksymalnego, tzn. przy tej wysokości jako jedynie 22 m 4,9 jest nie do osiągnięcia po prostu, tym bardziej przy obiektach wielkopowierzchniowych. Wiemy, że takich obiektów nie da się zrobić wielokondygnacyjnych, bo one po prostu nie działają, tak, więc wydaje mi się tutaj prośba o sprawdzenie tych wskaźników pod kątem jakby możliwości zagospodarowania. Poprawiłoby to nam na pewno możliwość zagospodarowania, gdyby wysokość była większa. To wszystko z mojej strony. Dziękuję.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk**

Dziękuję.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Ja myślę, że tyle Pan podniósł różnych tematów, że prosimy to przelać na papier, dobrze, bo my w tym momencie nie jesteśmy w stanie powiedzieć i przeliczyć jeszcze raz intensywność tak na gorąco, natomiast sprawy komunikacyjne oczywiście będziemy analizować jeszcze raz, jeżeli będzie uwaga wniesiona, no i musimy tutaj wziąć pod uwagę, że Wydział Gospodarki Komunalnej i Zarząd Dróg Miasta Krakowa uzgadnia nam projekt planu miejscowego, w związku z powyższym tutaj jakby od nich tutaj będzie zależało uzgodnienie tego projektu.

Bardzo proszę, kto z Państwa następny?

**Gość II – p. /.../\***

Dzień dobry. /.../\*. Ja chciałem się dowiedzieć jak będzie wyglądało skomunikowanie terenu oznaczonego U/UC.1. W chwili obecnej tam wzdłuż ul. Jasnogórskiej jest nieutwardzona ślepa taka tłuczniowa droga, czy jest przewidywane podłączenie jej z obu stron do ul. Jasnogórskiej, czy nie? Jak będzie wyglądało skomunikowanie tego terenu?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk**

Takich rozwiązań precyzyjnych nie mamy, wobec tego należy się tutaj posiłkować ustaleniami projektu planu. W projekcie jest powiedziane, że w każdym terenie jest możliwa realizacja dróg dojazdowych, w związku z tym realizacja drogi nie jest sprzeczna z ustaleniami planu, więc można takie próby podejmować. Na pewno tu istotnym uwarunkowaniem są przepisy ustawy o drogach, które mówią o odległości pewnych skrzyżowań i włączeń do poszczególnych kategorii dróg, więc to na pewno będzie istotną sprawą, natomiast poszczególne działki wewnątrz już terenów wskazanych pod zainwestowanie mogą być obsługiwane komunikacją własną poprzez dojazdy wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

To znaczy plan miejscowy nie musi jakby precyzować dojazdów do każdej działki, dlatego że dostęp do drogi publicznej to jest również dostęp poprzez wyznaczenie służebności dróg wewnętrznych, w związku z powyższym my nie do każdej działki w planie miejscowym wyznaczamy dojazd, natomiast my wyznaczamy w każdym terenie możliwość takiego dojazdu, czyli poprzez nawet jakieś umówienie się wspólne właścicieli różnych działek można po prostu jakoś skomunikować większy teren.

**Gość II – p. /.../\***

(...).

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Można Pana prosić do mikrofonu, dobrze, bo to się wszystko będzie nagrywało.

**Gość II – p. /.../\***

Wzdłuż ul. Jasnogórskiej jest wyznaczony już pas do obsługi tego terenu, niemniej on nie dochodzi do tego ronda tutaj na dole. On się kończy tutaj, natomiast rondo jest jak widać trochę poniżej. I teraz tak, optymalna obsługa tego terenu byłaby taka, jeżeliby z tego ronda była możliwość wjazdu na tą drogę, która obsługuje te tereny, i ona potem leci aż do góry i tam u góry się włącza w bodajże Chełmońskiego.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk**

W Chełmońskiego. To jest tak jak mówiłam kwestia dotycząca przepisów związanych z drogami, o tym np. ile i w jakiej odległości dróg może się włączać do ronda, prawda? To rondo obsługuje tę ulicę serwisową, więc...

**Gość II – p. /.../\***

Bo tam obok tej ulicy serwisowej jest następna ulica serwisowa ślepa.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk**

Jeżeli działka, o której Pan mówi jest w terenie drogowym, czyli w przestrzeni białej oznaczonej KDGP, to jest to teren przeznaczony pod drogi. Jeżeli działka mieści się w terenie tym walorem zakreskowanym, mieści się w terenie inwestycyjnym UC/U.1, gdzie możliwa realizacja dróg, natomiast to jest zaproponowany układ komunikacyjny, który może być rozszerzany na terenach np. tutaj UC/U.1, będzie taka wola właścicieli, możliwości techniczne i możliwości związane z przepisami prawa.

**Gość II – p. /.../\***

Bo sam ten spód terenu UC/U.1 przy rondzie, tam jest taki półokrąg, właśnie jakby przeszkadza podłączeniu tej drogi serwisowej bezpośrednio do ronda.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk**

Nie jestem specjalistą od komunikacji, natomiast uczestniczyłam w projektowaniu różnych elementów komunikacyjnych i przysłuchując się dyskusją inżynierów drogownictwa wiem, że ilość tych wlotów do ronda nie może być zbyt duża na małej przestrzeni, więc może się okazać, że jest to niemożliwe, żeby w tym miejscu zrobić dwie drogi wchodzące do tego ronda blisko siebie. Może trzeba gdzieś w pewnej odległości od ronda zrobić połączenie tej drogi.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Może ja jeszcze dodam tutaj, że w planie miejscowym zgodnie z zapisem paragrafu dotyczącym komunikacji nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. My po prostu tego w planie nie robimy. To jest już jakby na etapie późniejszym. Jeśli Pan nie ma dostępu do drogi publicznej, no to trzeba po prostu sobie albo z pozostałymi właścicielami działek w jakiś sposób, kolokwialnie mówiąc, dogadać się, żeby jakiś sobie wspólny wjazd zrobić, bo my nie szatkowaliśmy tego terenu. Wydawało nam się, że lepiej pozostawić taki większy obszar do zagospodarowania, aby właściciele ewentualnie w sposób jakby albo się ze sobą jakoś porozumieli, bo działki mają taki dosyć układ łańcowy, prawda, taki północ-południe, więc nie szatkowaliśmy tego dodatkowo, a zjazdów w planie nie wprowadzamy. Te zjazdy można później na etapie już realizacyjnym sobie próbować z Zarządem Dróg, uzyskać po prostu wjazd, zgodę na taki wjazd dodatkowy, albo po prostu poprzez drogę serwisową. Tutaj w tym momencie to chyba tylko droga serwisowa właśnie wchodziłaby tylko w grę do obsłużenia tych terenów.

**Gość II – p. /.../\***

Tam jest droga serwisowa obsługująca ten teren (...), wjazd do góry, i tu jest ślepa (...).

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Proszę złożyć uwagę w tym zakresie, natomiast nie wiem czy tutaj się uda coś innego jeszcze dodatkowo wyznaczyć oprócz tego, że jakby w ramach tego pasa drogowego, no jakiś

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

dodatkowy, drogi serwisowe czy też drogi serwisowe wewnątrz tego terenu już na etapie późniejszym udałoby się wyznaczyć.

Czy jeszcze ktoś z Państwa jakieś pytanie będzie zadawał? Proszę.

**Gość I – p. /.../\***

Jeszcze raz /.../\*, Arge. Mam jeszcze pytanie odnośnie właśnie przebiegu tramwaju. Wspominali Państwo o pracach studialnych, projektowych, bardzo dokładnych, jeśli chodzi o przebieg tego tramwaju. Czy to jest możliwe, żeby zapoznać się z takim projektem, czy to jest, nie wiem, informacja publiczna, jeśli chodzi o przebieg? Chcielibyśmy pewnie zobaczyć, przynajmniej w zakresie naszych nieruchomości jak przebiega ta linia, żeby właśnie dyskutować tutaj o możliwości korekty racjonalnej. Dziękuję.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Monika Antoniuk**

Według mnie to podlega pod informację publiczną. Właścicielem tych opracowań jest Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Krakowa i tam należy kierować wnioski o dostęp do informacji publicznej. Natomiast tak jak mówiłam w swojej prezentacji, materiały pochodzące z tych prac studialnych zostały przekazane nam do wykorzystania w projekcie planu, w związku z tym te linie, które są w projekcie planu określone, to są dane przekazane z Wydziału Gospodarki Komunalnej. Wiem też, że firma Arge tam na różnych etapach konsultacji uczestniczyła w rozmowach dotyczących tego tramwaju.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż**

Czy jeszcze ktoś z Państwa będzie...? To jeszcze jest moment na to, żeby się umówić z Panią projektant i już tak szczegółowo dotyczącej swojej działki konkretnie porozmawiać, tak że zapraszamy. Do 13 lipca... Ja może tak podsumuję. Czyli do 13 lipca mamy możliwość jeszcze zapoznania się z projektem planu miejscowego, później 14 dni po wyłożeniu, tj. do 27 lipca mamy możliwość składania uwag do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. W ciągu 21 dni Pan Prezydent rozpatrzy złożone uwagi i sposób składania uwag, również który jest podany na naszej stronie internetowej, ale ja może tylko podam, czyli na piśmie można złożyć w Urzędzie Miasta Krakowa na stanowiskach informacyjno-podawczych, drogą pocztową, ale liczy się data wpływu do naszego Urzędu, czy też poprzez środki komunikacji elektronicznej, można poprzez formularz tutaj dostępny podczas naszej dyskusji publicznej. I tutaj trzeba w takiej uwadze podać swoje imię, nazwisko lub nazwę oraz adres siedziby, i po rozpatrzeniu uwag przez Prezydenta Miasta Krakowa na naszej stronie internetowej pojawi się Zarządzenie Prezydenta ws. rozpatrzenia uwag. To zarządzenie oczywiście z uwagi na ochronę danych osobowych będzie bez nazwisk, ale będzie można jeszcze tutaj się znaleźć poprzez numery działek czy też treść uwagi, które Państwo będziecie składać. Myślę, że to na dzień dzisiejszy tyle mamy dla Państwa i zapraszamy w takim razie jeszcze do naszego Wydziału, albo też telefonicznie można też o pewne rzeczy zapytać. Dziękujemy Państwu bardzo.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„BRONOWICE – REJON KONCENTRACJI USŁUG”, 6 lipca 2020 r.**

---

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

\* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych; jawność wyłączył Tomasz Gdula - inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK