

**Przewodniczący obrad – p. St. Rachwał**

Dziękuję bardzo. Ja tylko chcę powrócić do terminu wcześniej ustalonego w projekcie uchwały tutaj radni proponują, że będą zgłaszać poprawki stąd ten termin był dłuższy dlatego przepraszam, w ten sposób.

**Radny – p. G. Stawowy**

Panie Przewodniczący jeśli można bo wątpliwości dotyczą kilku spraw nad, którymi już pracowaliśmy i umówieni jesteśmy na przyszły tydzień wydaje się, że nie ma potrzeby dłuższego terminu poprawek niż tak żeby móc głosować plan na przyszłej sesji. Poprawki są częściowo przeanalizowane przez zespół roboczy komisji, komisja dwukrotnie pracowała nad planem jeśli mogę prosić to wolałbym żeby było trochę krótsze. Jesteśmy umówieni na przyszły tydzień i końcem przyszłego tygodnia jest zupełnie wystarczający.

**Przewodniczący obrad – p. St. Rachwał**

No proszę Państwa koniec przyszłego tygodnia jest 30 i 31, jeżeli pan taki wniosek ja oczywiście mogę zmienić. Dobrze. W takim razie w projekcie uchwały 355 dokonuję zmiany. Określam termin wprowadzenia autopoprawek na 30 października 2007 r. godzina 15,00 i ostateczny termin zgłaszania poprawek na 31 października, godzina 15,00.

Przechodzimy do kolejnego punktu:

**UCHWALENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULIC SKOTNICKA –  
DZIAŁOWSKIEGO W KRAKOWIE**

Projekt Prezydenta Miasta Krakowa, druk nr 361, pierwsze czytanie, referuje Pan Kierownik Piórecki, bardzo proszę.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej – p. J. Piórecki**

Panie Przewodniczący! Panie Prezydencie!

Szanowni Państwo Radni!

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skotnicka – Działowskiego jest projektem planu, który był przygotowany w trochę bardziej skomplikowanej procedurze bowiem uchwała o przystąpieniu do tego planu była podjęta jeszcze pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym bo była podjęta 3 lipca 2002 roku. Wykonane pewne czynności formalne po przystąpieniu do tego planu, przygotowano również procedurę przetargową na wybór wykonawcy, ale zmiana ustawy, uchwalenie w studium uwarunkowań jest początkiem 2003 roku spowodowało, że procedowanie tego planu tak naprawdę musiało być poddane od 11 lipca 2003 r. nowej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym powtórzono te czynności proceduralne wstępne, przeprowadzono przetarg, zawarto umowę z wykonawcą, ogłoszony ponowny według nowej ustawy o przystąpieniu do sporządzenia planu i oczywiście zawiadomiono organy wszystkie i wewnętrzne jednostki organizacyjne i rozpatrzono wnioski. Wnioski zostały złożone w ilości 33, w tym pozytywnie, częściowo lub zastrzeżeniem zostały rozpatrzone 32, 1 negatywnie. Tak całkiem na czysto powiedzmy sobie to pozytywnie żaden, a to dlatego, że były pewne zastrzeżenia w zakresie dotrzymania zgodności ze studium, które w efekcie procedury sporządzania planu można było dopiero wyjaśnić, zinterpretować i rozstrzygnąć. Ten plan był sporządzany w takim trybie określony w umowie, który przewidywał wykonanie, koncepcje opiniowała Komisja Planowania Przestrzennego w kwietniu 2006 r. następnie projekt planu rozesłano do opiniowania uzgodnień, w tym

**XXIV SESJA RADY MIASTA KRAKOWA – 1 posiedzenie**  
**24 października 2007 r.**

---

uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej 4 października 2006 r. Współpracowano tu również z Radą Dzielnicy prezentując jej ten projekt planu i tak przygotowany projekt planu wyłożono do publicznego wglądu. To wyłożenie trwało od 17 listopada 2006 r., termin składania uwag upływał 29 grudnia, prawie na końcu roku 2006 i przeprowadzono oczywiście publiczną dyskusję nad projektem planu. Według zarządzenia nr 106/2007 zostały rozpatrzone uwagi do tego planu, statystyka tych uwag, 19 uwag złożonych uwzględnione, częściowo 13, nieuwzględnione 6 i to Państwo w załączniku do uchwały, Państwo Radni mają przekazaną tą informacją o sposobu, czy uzasadnieniu nieuwzględnienia tych wniosków, tych uwag, które Rada Miasta może weryfikować i pierwsze czytanie odbywa się dzisiaj. W związku z tym tak jak to było zapowiedziane w piśmie kierującym druk pod obrady Rady główny projektant planu z Firmy ASTA-PLAN Pani Anna Staniewicz zreferuje merytoryczny zakres planu i powie o strukturze uwag. Jeśli będą potrzebne szczegółowe wyjaśnienia to będziemy to później prezentować.

**Przewodniczący obrad – p. St. Rachwał**

Dziękuję bardzo. W takim razie bardzo proszę Panią Annę Staniewicz o prezentację.

**Pani Anna Staniewicz**

Panie Przewodniczący! Wysoka Rado!

Szanowni Państwo!

Chciałam może jak najbardziej skrótowo ale scharakteryzować na czym polegało opracowanie tego projektu, jakie są jego według nas zalety, jak to zostało przyjęte przez mieszkańców i właścicieli gruntów w postaci uwag. Projektem planu objęto teren o powierzchni 120 niecałych 5 hektarów, 125 hektarów, jest to o tyle szczególne miejsce, że jak niewiele w Krakowie jest to teren tak jeszcze zupełnie niezainwestowany, dziewiczy, są to obecnie nieużytki i tereny niezagospodarowane. Tym bardziej dla projektu planu i dla opracowania koncepcji było ważne podejście i jego skonstruowanie. Oczywiście podstawowym elementem, na którym bazowaliśmy opracowując koncepcje było studium uwarunkowań, które wyraźnie wytyczało obszar objęty terenami zainwestowanymi i tereny, które studium przeznacza jako tereny zielone i przeznaczone pod zainwestowanie kubaturowe. I tak też ten teren, który został określony bardzo precyzyjnie uważaliśmy, że powinien posiadać dwie podstawowe funkcje, funkcję mieszkaniową i funkcję usługową. Obie funkcje w wielu wypadkach są do siebie w pełnej kolizji i dlatego postanowiliśmy i tak skonstruowaliśmy ten projekt, tą koncepcję aby wyraźnie wydzielić tereny mieszkaniowe jak i tereny usługowe, oddzielić je zarówno komunikacyjnie jak i przestrzennie. Teren posiada wyjątkowe walory krajobrazowe i przyrodnicze w sensie tym, że samo położenie tego obszaru pomiędzy istniejącą ul. Skotnicką i jej projektowanym przebiegiem ustalonym w decyzji, a z drugiej strony ograniczony obejściem autostradowym A-4 stwarza pewne pole widokowe zarówno od jednej strony, jak i od drugiej, a różnica terenu na tym terenie jest znaczna bo w miejscu jakby najbardziej, tutaj w narożniku komunikacyjnym jest różnica poziomu między tym, a najwyższym jest 30 metrów. Może nie jest to czytelne tak bardzo niemniej jest to łagodny skłon pagórkowaty w kierunku południowym czyli jak najbardziej predysponowany do mieszkalnictwa i to mieszkalnictwa jednorodzinnego, jednorodzinnego z usługami, a w rejonie, który jest najbliższej komunikacji i ta komunikacja oddziaływałaby najbardziej uciążliwie na tym terenie zaproponowaliśmy właśnie koncentrację terenów związanych z usługami. Zresztą takie były też przede wszystkim oprócz tego, że intencje tutaj zostały przelane ze studium takie były intencje wnioskodawców, który w postaci 33 wniosków zostały złożone do tego projektu plany. Trzy te wnioski do planu dotyczyły właśnie koncentracji usług, w tym miejscu, właściciel tego terenu tak zobrazował je, że oczekuje

**XXIV SESJA RADY MIASTA KRAKOWA – 1 posiedzenie**  
**24 października 2007 r.**

---

takiego użytkowania terenu dlatego poszczególni właściciele, którzy w znacznej mierze są osobami prywatnymi i wykupywanymi przez jeszcze inne grupy terenów jako tereny mieszkaniowe. Takie rozdzielanie tych dwóch funkcji wydaje się bardzo jasne i bardzo czytelne poprzez proponowanym również, podkreślony układem komunikacyjnym. Staraliśmy się ten układ komunikacyjny wyraźnie rozdzielić czyli obsługa terenów usługowych, a również obsługa terenów, które są w sąsiedztwie terenów objętych planem wymagało wprowadzenia drogi zbiorczej obciążenia transportem cięższym. W związku z tym ta droga zaproponowana jakby równolegle w pewnym odcinku do autostrady nie jest w żaden sposób kolizyjny ze zwartymi terenami mieszkaniowymi, jednorodzinnymi położonymi na styku z pięknym obszarem Szpitala w Kobierzynie, który stanowi taką enklawę zieleni, czytana z dużej perspektywy i przytulonym właśnie do tych terenów, że tak powiem zielonych i o innym charakterze. Ten obszar całego osiedla proponowaliśmy stworzyć jako taki jednorodny organizm z własnym ciągiem, z własną koncentracją zarówno właśnie usług o charakterze lokalnym jak i stworzenie ulicy wraz z placem. Tak się akurat dobrze złożyło, że ten niewielki plac, który się znajduje w centralnej części osiedla i nawet wyniesiony bo on stosunkowo na takim wypiętrzeniu jest własnością gminy ta niewielka działka w związku z tym jeszcze umocniło to w możliwość realizacji właśnie takiego osiedla z zaznaczoną osią usług i osią komunikacyjną całego osiedla i z tym centralnym miejscem jako koncentracją jakiś usług o charakterze lokalnym, które w tym rejonie mogłyby sobie zaistnieć. Tak znaczne osiedle mieszkaniowe, które powstałoby musi posiadać pewne zaplecze również usług o charakterze publicznym, zieleni publicznej co zresztą pokrywały się z wnioskami dzielnicy, która wnioskowała aby w tym terenie zostały zlokalizowane parki i place zabaw dla dzieci, boiska sportowe z niewielkim zapleczem kubaturowym, które zaproponowaliśmy zlokalizować na wejściu do osiedla przy tym podstawowym ciągu pieszo reprezentacyjnym dla osiedla. Proszę Państwa takie zagospodarowanie terenu umożliwi realizację osiedla mieszkaniowego na około 2,5 tysiąca mieszkańców nowych osób, bo tak jak powiedziałam ten teren nie jest zainwestowany co przejawiałoby się w możliwości realizacji, tutaj mam wypisane mniej więcej 480 domów mieszkaniowych jednorodzinnych, natomiast plan dopuszcza możliwość realizacji na tym terenie nie tylko domów jednorodzinnych wolnostojących ale również już w realizowanym systemie bliźniaczym albo szeregowym i wtedy ta intensywność wykorzystania terenu i ilość mieszkańców znacznie by wzrosła o przynajmniej 1/3. Do tak opracowanego projektu planu, który został przyjęty przez Komisję Architektoniczno-Urbanistyczną Miasta ten projekt został wyłożony do publicznego wglądu i zostało złożone do niego 19 uwag i pozwolę sobie Państwu króciutko zreferować co było podstawowymi elementami, które były kwestionowane przez wnioskodawców i składających uwagi. Jak zwykle, bo to jest jakby typowym elementem, że właściciele nie byli do końca zadowoleni z układu komunikacyjnego uważając, że poszczególne działki, one są naruszane drogami wewnętrznymi i dojazdowymi oczekiwali by te dojazdy do ich własnych działek odbywały nie kosztem ich własności. Jest to typowy problem mimo, że projekt planu zakładał, że te trudności z komunikacją i koniecznością przejmowania przez gminę części działek pod drogi była rozkładana stosunkowo równomiernie, bo intencją naszą było żeby drogi projektowane były na granicach własności. Niestety nie wszystkim udało się usatysfakcjonować mimo, że zastosowaliśmy jeszcze taki zabieg, że w początkowej wersji wyłożonej do publicznego wglądu ta droga jako oś osiedla była szerokości 15 metrów liniach rozgraniczających, zdecydowany jest odpór właścicieli i spowodował, że zawężyliśmy linie rozgraniczające tej ulicy do 12 metrów co pozwoli w części uwagi ich, rozpatrzeć pozytywnie. Inną grupą uwagą dotyczyły powierzchni biologicznie czynnej, która została tutaj ustalona zgodnie z wymogami studium na wysokości 70 %. Dokładnie studium określa teren zabudowy czyli to jest ten teren, który cytując dokładnie, że tak powiem ustalenie

studium mówi, że teren przeznaczony do zabudowy, których standardy zabudowy muszą zapewniać wysoki minimum 70 % udział powierzchni biologicznie czynnej został tutaj spełniony i obojętnie jakbyśmy go liczyli czy do całości gruntu i całej powierzchni, czy indywidualnie do działki ona zawsze by pozostawał na tym samym poziomie i musi niestety, tutaj jeżeli chcemy zachować tą zgodność ze studium wynosić poziom 70 %. Inną jeszcze taką grupą uwag, które zostały złożone dotyczyło wskaźnika zabudowy. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu zakładał, że ta powierzchnia jeżeli tam jest 70 % biologicznie czynna powinna się kształtować na wysokości 20 %. Właściciele działek uważali, że powinien być wyższy w związku z tym podnieśliśmy ten procent do 25 spełniając częściowo oczekiwania. Natomiast nie było to w pełni zadawalające bo wnioskodawcy życzyli sobie aby ten procent wynosił 30 procent, ale już z takiego prostego wyliczenia trudno jest przeznaczyć pod zabudowę 30 % czyli tą pozostałość, która pozostaje z powierzchni biologicznie czynnej wiedząc i mając świadomość, że ustalamy pewne wskaźniki, które mówią, że musi być na terenie dojazd, ta część działki i jeszcze muszą być tam odpowiednie ilości miejsc parkingowych bo tego wymaga poprawny sposób użytkowania tego terenu żeby samochody nie stały na ulicach tylko w ramach swojej działki były miejsca postojowe. Jeszcze jedną grupą uwag były uwagi złożone przez właścicieli gruntów, którzy są właścicielami w rejonie terenów bezpośrednio przylegających do autostrady. Te wnioski były zapisane w tej formie, że chcieliby żeby tam się mogły pojawić obiekty kubaturowe. Uważam, że takiej możliwości nie ma oczywiście raz, że ze względu na bezpośrednią bliskość autostrady jak i również studium na taki sposób użytkowania zabudowy tych terenów nie pozwala. Jeżeli chodzi jeszcze o grupę uwag dotyczyła ona wysokości zabudowy, w 6 z uwag złożonych było żeby zwiększyć wysokość zabudowy zwłaszcza w rejonie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 10 do 13 metrów co zostało spełnione, bo taką możliwość daje studium natomiast oczekiwania właścicieli gruntów było żeby zwiększyć to więcej i 15 i więcej. W związku z tym te też uwagi nie mogły w pełni rozpatrzone pozytywnie. Podnieśliśmy możliwość realizacji obiektów do 13 metrów. Z taką propozycją rozpatrzenia uwag, skierowaliśmy taką propozycję do Pana Prezydenta, Pan Prezydent przychylił się i właśnie w swoim rozporządzeniu taki sposób rozstrzygnięcia uwag zaakceptował. Proszę Państwa projekt tak jak mówię jest tym szczególnym, że zawiera według nas pewne idee, pewne koncepcje, które warto by honorować, które uważamy za ważne jako zespół i jeszcze raz chciałabym to potwierdzić tą sprawę, tą sytuację, rzadko w mieście mamy możliwość tak jakby od zera kreować przestrzeń, a tutaj taka sytuacja istnieje i uważamy, że to co zostało opracowane i przedłożone Państwu do akceptacji ma atuty, które umożliwią wykorzystanie tej przestrzeni w taki właśnie sposób dla mieszkańców. Dziękuję.

#### **Przewodniczący obrad – p. B. Kośmider**

Dziękuję bardzo. Rozumiem, że zostało zaprezentowany miejscowy plan. Czy w imieniu Pana Prezydenta jeszcze ktoś z Państwa chce zabrać głos? Nie. To już wszystko, tak. Proszę Państwa to mamy pierwsze czytanie, mamy w tej sprawie, albo i nie mamy, opinię Komisji Planowania Przestrzennego nie mamy. Otwieram dyskusję. Kto z Państwa Radnych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Skotnicka – Działowskiego w Krakowie chce zabrać głos? Nie widzę. Stwierdzam, że Rada odbyła pierwsze czytanie. Ustalę wprowadzenia autopoprawek na 31 października godzina 15,00, ostateczny termin składania poprawek na 31 października, godzina 15,00.

**ODSTĄPIENIE OD SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TRASY NOWOHUCKIEJ JAKO INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**