

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

KASETA I – STRONA A

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. M. Jaśkiewicz

Witam Państwa wszystkich w imieniu Biura Planowania Przestrzennego i w imieniu projektantów planu miejscowego Tyniec – Południe. Projekt planu jest przygotowywany przez zespół z Instytutu Rozwoju Miast, projektanci przedstawiają Państwu projekt planu, który został przygotowany przez zespół Instytutu, ja chciałam tylko powiedzieć, że dzisiejsza dyskusja, która jest przewidziana ustawą służy temu, aby Państwo mogli zapoznać się z całością projektu planu, wyjaśnić pewne rzeczy, które są być może nie do końca jasne bądź poprosić projektantów o wytłumaczenie dlaczego takie, a nie inne rozwiązania zostały przyjęte w projekcie planu, co one oznaczają, krótko mówiąc dowiedzieć się jakie są założenia, czemu ten plan służy. W sprawach indywidualnych zapraszamy Państwa na indywidualne rozmowy, na wyłożenie planu, które odbywa się w biurze przy Sarego 4 i tam wszystkie indywidualne spraw państwo możecie wnosić, dowiadywać się i tam też składa się ewentualne uwagi do projektu planu, które potem w trakcie procedury będą rozpatrywane. Dzisiaj zachęcam do wysłuchania i zapoznania się z całym projektem planu. Jeszcze kilka uwag organizacyjnych, poproszę Pana Kierownika Jacka Pióreckiego o przedstawienie, a potem oddam głos projektantom planu.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Koordynatorem z ramienia biura jest pani Ewa Sośnicka z zespołem i panowie projektanci z Instytutu Rozwoju Miast Pan Damian Korecki i Pan Janusz Jeżak. Proszę państwa organizacyjne kwestie mianowicie proszę państwa dyskusja publiczna jest umocowana przepisami ustawy, odbywa się w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Przypomnę, że to wyłożenie trwa od 20 października do 18 listopada w Biurze Planowania Przestrzennego ul. Sarego 4. Natomiast dzisiejsza dyskusja w ramach tego wyłożenia również jest tak zorganizowana żeby była w trakcie wyłożenia dlatego, że państwo mają czas na składanie uwag, pisemnych uwag do 2 grudnia to jest 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia do publicznego wglądu. Proszę państwa dyskusja publiczna nie zastąpi uwag, które państwo chcą złożyć indywidualnie do planu. Tutaj jak pani dyrektor powiedziała jest pewna wymiana informacji, natomiast wszelkie uwagi dotyczące swoich interesów czy zapatrywań na projekt planu należy składać pisemnie dlatego bo wówczas one zgodnie z ustawą są rozpatrywane przez Prezydenta Miasta Krakowa. Prezydent ma na to termin 21 dni od ostatniego dnia terminu składania uwag. To jest bardzo ważne dlatego, że ranga pisemnego złożenia uwagi nie zastąpi tego co my sobie tu powiemy mimo, że to zostaje i tak nagrane, że to będzie w protokole. W związku z tym właśnie chciałem prosić państwa żeby podpisać się na liście obecności, nie trzeba tam podawać danych osobowych dokładnie, natomiast przy zabieraniu głosu prosimy o korzystanie z mikrofonu dlatego, że dyskusja jest nagrywana i państwa głosy jeśli będą pytania czy poglądy żeby były po prostu odnotowane. Proszę również o przedstawianie się z imienia i nazwiska. To tyle tytułem spraw organizacyjnych i bardzo proszę projektantów o wyjaśnienia generalne rozwiązań planu.

Mówca

Tutaj usłyszeliśmy, że będziemy mówić ogólnie o planie natomiast każdy z nas przychodząc tutaj jest zainteresowany najczęściej swoją działką, swoim interesem i mając świadomość, że uwagi nasze są wiążące tylko pisemne chcielibyśmy skorzystać, że tu jesteśmy i wnioskuję żeby każdy wyartykułował w sposób zwięzły i konkretny te rzeczy, które go bolą tak

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

żebyśmy nie byli pozbawieni indywidualnego wypowiedzenia się co do konkretnych przypadków, czy można oczekiwać od państwa takiego podejścia.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Tak, zasada przeprowadzenia dyskusji nie ma nigdzie przepisu ograniczającego wypowiedzi indywidualne. Natomiast ja bym prosił o wzięcie pod uwagę, że temu tak naprawdę służy wyłożenie do publicznego wglądu dlatego, że państwo mają bardzo indywidualną możliwość kontaktu z projektantem, natomiast tu mogą być sytuacje gdzie kwestia przykładowo Pana działki nie będzie interesować pozostałych i ja tu apeluję żeby ten zakres ograniczyć w takim stopniu jaki jest niezbędny bo dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu, to nie jest składanie uwag i rozpatrywanie uwag. Czyli, bo każdy kto wypowie się na swój indywidualny temat nie dostanie tutaj od razu odpowiedzi czy to będzie uwzględnione czy nie. Jak mówiłem uwagi złożone do projektu planu rozpatruje Prezydent Miasta, ale muszą być złożone na piśmie, Prezydent nie rozpatruje protokołu z dyskusji publicznej ani wypowiedzi na niej zgłoszonych, więc na tym polega tutaj pewien formalny wymóg, że nie wyklucza to tego, że państwo mogą się wypowiadać na temat swój czy zadawać takie pytania, natomiast one mogą być nie interesujące dla pozostałych, to jest państwa generalnie wspólne ustalenie jaki zakres.

Pan Janusz Jeżak

Chciałem uzupełnić skład zespołu projektowego ponieważ w dniu dzisiejszym nie ma możliwości uczestniczyć w tym spotkaniu prof. Ziobrowski, który jest jednym z 3-ch projektantów tego planu, jest chory, natomiast uczestniczy w całym toku prac i również wniósł tutaj dużo jeśli chodzi o koncepcję tego planu. Chciałem też państwu powiedzieć o dwóch jeszcze innych osobach, które myślę, że są istotne z punktu widzenia tego obszaru mianowicie panu dr Krzysztofie /.../, który był odpowiedzialny za opracowanie całej problematyki infrastruktury technicznej, która jest dość istotna, szczególnie myślę o kwestii kanalizacji jak również Pan Andrzej Słowik i Pan Andrzej Banaszkiewicz, osoby te odpowiadały za elementy środowiska przyrodniczego, które są dość istotne ponieważ na tym terenie występuje dość dużo form ochronnych. Tak jak tu wprowadziła Pani Dyrektor i Pan Piórecki mieliśmy przyjemność pracować na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa i przygotować projekt planu. Tak jak zostało to powiedziane dyskusja publiczna jest istotny element jak i samo wyłożenie planu do publicznego wglądu, które w zasadniczy sposób zmienia myślenie o planowaniu przestrzennym. Państwo zostali tu zaproszeni nie po to żeby wysłuchać pewnych naszych opinii, ale zostali Państwo zaproszeni przede wszystkim po to żeby wnieść pewne swoje uwagi, swój punkt widzenia na tą sprawę ponieważ w tej chwili planowanie bazuje na dialogu, dyskusji, ma być to wspólnie wypracowany kompromis. Mam nadzieję, że w ciągu dzisiejszego dnia będziemy mogli podyskutować, będziemy mogli wypracować jakiś punkt widzenia każdej ze stron. Mam taką propozycję żeby to mniej więcej wyglądało w ten sposób, za chwilę kolega postara się przedstawić generalia, ale odwołując się do szczegółów, pan pytał o szczegóły myślę, że ta prezentacja wiele kwestii wyjaśni natomiast oczywiście jeżeli jakieś kwestie będą niejasne to będziemy starali się państwu odpowiedzieć na wątpliwości. Natomiast jeszcze raz chciałem podkreślić to co mówił tutaj Pan Piórecki, zapraszamy na wyłożenie, mamy do dyspozycji pokój w Biurze Planowania, codziennie mamy 2 godziny czasu gdzie możemy z Państwem usiąść, rozłożyć mapy, pokazać pewne kwestie i podyskutować indywidualnie o pewnych problemach. Już ta dyskusja się toczyła bo przecież

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

kilka dni to wyłożenie trwa i mieliśmy możliwość, tutaj niektóre osoby pamiętam z wyłożenia, podyskutować na pewne tematy. Oddaję zatem głos Panu Koreckiemu.

Pan Damian Korecki

Szanowni Państwo!

Postawą o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia tego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Tyniec – Południe było przede wszystkim próba realizacji 4-ch podstawowych celów. Pierwszy z nich związany jest przede wszystkim z ochroną środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz krajobrazu, który dość dobitnie jest wyeksponowany na tym obszarze, drugi cel to przede wszystkim zabezpieczenie przeciwpowodziowe dla miasta Krakowa, kolejny to jest poprawa dostępności komunikacyjnej oraz ostatni to jest poprawa ładu przestrzennego. Biorąc pod uwagę wszystkie materiały, które zgromadziliśmy w trakcie prac nad projektem planu począwszy od przeprowadzenia inwentaryzacji poprzez wykonanie potrzebnych obowiązkowych opracowań specjalistycznych można tak naprawdę zauważyć, że teren ten praktycznie jest terenem słabo zainwestowanym, który nie ma zapewnionej dostatecznej obsługi komunikacyjnej plus jest to teren, na którym obowiązuje szereg różnego rodzaju ograniczeń związanych między innymi z ochroną środowiska przyrodniczego. Takim podstawowym dokumentem, który ma wpływ na zagospodarowanie przestrzenne dla tego obszaru jest rozporządzenie wojewody w sprawie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowe, które to rozporządzenie narzuca różnego rodzaju nakazy, zakazy, ograniczenia, mówiąc krótko ma na celu ochronę tego terenu w najlepszy możliwy sposób. Kolejny dokument, który również ma wpływ na to jest projekt planu właśnie dla tego obszaru opracowany przez Dyрекcję Jurajskich Parków Krajobrazowych, który nakłada między innymi na teren, który jest w projekcie planu oznaczony jako teren zieleni urządzonej, wskazuje jako potencjalny użytek ekologiczny. Ponadto w projekcie planu zostały uwzględnione również różnego rodzaju uwarunkowania wynikające z aspektów z zakresu geologii, zostały pokazane tutaj tereny osuwisk zgodnie z materiałami przedstawionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny jak również na podstawie ekspertyzy wykonanej przez uprawnionego geologa na potrzeby podstawowego opracowania graficznego do tego planu. Wreszcie zostały na tym obszarze wskazane również orientacyjne granice tzw. polderu zalewowego, który to polder zalewowy z kolei jest określony na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia lokalnego programu ograniczenia skutków powodzi i profilaktyki powodziowej dla Krakowa. Więc ten aspekt również musieliśmy uwzględnić, to są głównie tereny położone na zachód od ulicy Bogucianki. Wreszcie w projekcie planu została wyznaczona również tzw. strefa ochrony wartości przyrodniczych, która również, ona znajduje się w części północnej, w całej części zachodniej czyli na zachód od ulicy Bogucianki jak również niewielki fragment położony we wschodniej części planu poniżej ulicy Wielogórskiej. Mając to na uwadze czyli te wszystkie specjalistyczne opracowania musieliśmy łącznie z uwzględnieniem podstawowego dokumentu planistycznego jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa, mówię o Studium z 2003 r. ponieważ takie Studium jest obecnie Studium obowiązującym musieliśmy wypracować, stworzyć podstawy dla przyszłego zagospodarowania tych terenów. Tutaj również zaprojektowaliśmy ulepszony układ komunikacyjny ponieważ ten układ komunikacyjny bazuje na układzie istniejącym, to jest przede wszystkim ulica Bogucianka, która w niewielkim fragmencie została skorygowana i w przyszłości ma spełniać parametry drogi zbiorczej oraz ulica Wielogórska, która ma spełniać, to ma być droga dojazdowa tutaj z niewielkim przeprojektowaniem czyli wyznaczeniem nowego łącznika tej drogi z ulicą Bogucianki. Ponadto jeśli chodzi o tereny mieszkaniowe czyli tak naprawdę to co jest dla

STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.

państwa najbardziej interesujące z uwagi na wskazane przeze mnie wcześniej uwarunkowania, opracowania, Studium uwarunkowań było stosunkowo trudno wyznaczyć nowe tereny zabudowy mieszkaniowej dlatego, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa na tym obszarze wyznacza praktycznie tylko obszary na terenie ulicy Bogucianka w części zachodniej oraz w rejonie ulicy Wielogórskiej w części wschodniej, powyżej ulicy Wielogórskiej. Ponadto poprzednia wersja planu, która była kierowana przez autorów tego opracowania do opiniowania i uzgodnień miała troszkę bardziej rozszerzone tereny budowlane, ale z uwagi na stanowisko instytucji opiniujących, między innymi Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, również Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa oraz Wojewody Małopolskiego ten zakres terenów mieszkaniowych został ograniczony. Rzeczywiście zainteresowanie tym tematem było stosunkowo duże biorąc pod uwagę ilość stron, która zamieszkuje ten teren, do projektu planu zostało zgłoszonych 29 wniosków, z których niestety z uwagi na pewne uwarunkowania 26 z nich zostało nieuwzględnionych, natomiast 3 zostały uwzględnione w sposób częściowy. To są mniej więcej podstawowe wytyczne projektu tego planu Tyniec Południe, może jeszcze oddam głos koledze, a później rozumiem, że rozpoczniemy dyskusję nad planem. Dziękuję.

Pan Janusz Jeżak

Ja jeszcze pozwolę sobie wyjaśnić jedną kwestię, która budzi dużo kontrowersji i zazwyczaj ciężko jest państwu zrozumieć dlaczego tak akurat przyjęliśmy w projekcie planu. Chodzi mi tutaj o sytuację, w której osoby, które posiadają działkę w terenie rolnym w Studium uwarunkowań otrzymują pozwolenie na budowę i w tym momencie siłą rzeczy my w planie to sankcjonujemy. Na dzień dzisiejszy sytuacja prawna jest taka, że mamy równolegle dwie procedury. Jedna jest taka jaką my prowadzimy czyli sporządzamy plan miejscowy, druga jest taka, w której nie ma jeszcze uchwalonego planu miejscowego miasto może wydać decyzję o warunkach zabudowy i na jej podstawie pozwolenie na budowę. Ponieważ pozwolenie w momencie, kiedy się uprawomocni trudno je kwestionować chociaż prawnie jest to możliwe to w związku z tym projekcie planu jeżeli takie pozwolenia na budowę prawomocne się pojawiały je sankcjonowaliśmy. To tylko tyle tytułem wyjaśnienia bo takie pytania się pojawiały już w trakcie wyłożenia. Oddaję Państwu głos i proszę o pytania.

Mówca

Tak się składa, że na moim przypadku – Adamus Zenon, jestem z Tyńca z dziada pradziada z rodziny rolniczo – rzemieślniczej, posiadam ziemię od lat w Tyńcu, w Tyńcu Południe i w okolicach klasztoru. Teraz moja wypowiedź będzie się składa z dwóch części, mojego przypadku osobistego, w którym ustosunkuję się do państwa ogólnych zasad oraz chciałbym przeczytać pismo mieszkańców, które tutaj przygotowaliśmy gdzie ogólnie się ustosunkowujemy do tego planu. Jestem właścicielem działki, która się mieści, jestem współwłaścicielem wraz z Panem Krzysztofem Kowalem działki mieszczącej się na końcu ulicy Stępice, tam jest jeden dom pod numerem 37, posiadam to już wiele lat, działka ma powierzchnię ok. 80 arów. W tym rejonie zainwestowałem również w inne działki, które obecnie są w obszarze ZP, niestety, natomiast one nie są przedmiotem dzisiejszej rozmowy bo interesująca jest ta działka, o której państwu chciałbym opowiedzieć. Od 1994 roku gdzie powstał plan przestrzenny pod kierunkiem prof. Ziobrowskiego, którego państwo jak słyszeliśmy są współpracownikami ten teren był przeznaczony pod inwestycje czyli poniekąd ta sama myśl urbanistyczna, ja tak postrzegam, powinna być czy jest zachowana, państwo współpracujecie od 1994 r. Minęło 14 lat do dnia dzisiejszego i ten obszar oznaczony był

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

oznaczeniem IT – infrastruktura techniczna. Następnie kontynuacją tego obszaru były zapisy w Studium w roku 2003 gdzie w sposób naturalny zrezygnowano z infrastruktury technicznej przeznaczając ten teren na MN czyli przeznaczenie zabudowy jednorodzinnej z główną funkcją mieszkalną. Tutaj jest to Studium z roku 2003 gdzie ten obszar jest zaznaczony jako MN. Minęło 14 lat, przez 14 lat ten obszar był przeznaczony do inwestycji. Co się wydarzyło przez 14 lat, że w roku 2008 teren przestał być przeznaczony do inwestycji. Teraz będę kontynuował, bardzo głęboko był podniesiony aspekt przyrodniczy i państwo powiedzieli, że główną instytucją która jest podstawą do opiniowania zamierzeń inwestycyjnych jest Dyrekcja Parków Krajobrazowych. Ona z racji umocowania przez wojewodę ocenia czy coś nadaje się do zainwestowania lub nie oczywiście w procedurze WZ, ale w momencie jak nie ma planu nie ma innej procedury. I nie bez kozery ten obszar był przeznaczony do zainwestowania ponieważ obszar jest zdegradowany w ten sposób, że jest to wyrobisko po starym kamieniołomie, na działce sąsiedniej gdzie właścicielem jest skarb państwa znajdują się wysypiska śmieci, stare jakieś hałdy z żużlem, wywożone są gruzy itd., moja działka jest czystsza, nie ma śmieci, ale też nie jest to nic ciekawego. Wobec powyższego uzasadniony był ten zapis, że jest to infrastruktura techniczna, potem kontynuacja w MN. I teraz decyzją Parków Jurajskich dostałem pozytywną opinię na dwa domy. Jeżeli chodzi o aspekt tworzonej tzw. NATURY 2000 również omija szerokim łukiem ten teren gdzie tu państwo mogą oglądnąć mapkę. Jeżeli chodzi o działkę sąsiednią nr 1 o podobnym obszarze również pozytywną opinię wydały Parki Jurajskiej sumarycznie na 5 domów, proszę bardzo, i jeżeli chodzi o moją działkę podpisałem umowę z Dyrektorem KZK na budowę drogi czyli utwardzenie, poszerzenie itd. W ślad za procedurą sąsiada uzyskał dwie prawomocne wuzetki, jest w fazie projektowej i teraz omówię aspekt przyrodniczy po stronie formalnej, dojazdu i podsumowanie mojej sytuacji. Ja w tym momencie nie akceptuję w tym zakresie planu, który jako cel zainwestowania wskazuje zieleń urządzoną. W momencie, kiedy nie było tego planu ja dysponowałem tym terenem, mogłem zrobić cokolwiek, mogłem wcześniej wystąpić o wuzetkę, mogłem wybudować dom, mogłem nim dysponować. W momencie jeżeli plan wchodzi i mój teren jest przeznaczony na zieleń to ja mówię państwu, to znaczy, że jest przeznaczony na nic, ja nie mogę z niego korzystać, nie mogę czerpać korzyści, nie władam de facto, a podatki płacę oczywiście. I teraz państwo podnieśli temat zgodności ze Studium, to w takim razie pokazuję państwu, że w tym miejscu nie ma zgodności ze Studium i mało tego, nikt z państwa nie oburzyłby się, nie podniósłby głosu gdybyście państwo poszerzyli teren budowlany, ale jeżeli się ujmuje teren budowlany to ta niezgodność ze Studium jest tym bardziej bolesna bo jeżeli ktoś od 40 lat inwestuje w teren, myśli, że ma teren, zaciąga kredyty, a potem okazuje, że decyzją tzw. władzy planistycznej nagle moja strategia inwestowania się załamuje to po prostu według mnie troszeczkę nie przemyślane, nie wiem z czego wynikające, nadużycie tej władzy planistycznej. I teraz aspekt geologiczny, to było adresowane do mnie osobiście, faktycznie w tym miejscu są osuwiska tylko nie na tym obszarze gdzie był ten obszar MN, on jest w głębi tam gdzie biegła stara droga, tam gdzie dawniej końmi jeździli, tam nikt nie będzie się budował, nikt nie oczekuje, że będzie tam budowlanka. Teraz jeżeli chodzi o opinie przyrodnicze. Sam pan tutaj podniósł temat, że jedyny wiążący ustawowo organ to Parki Jurajskie. Jest opinia pozytywna Parków Jurajskich, pozostałe opinie państwo wiedzą co nas bardzo bulwersuje, są to opinie, które się zamawia, są to tzw. opinie na zlecenie, za pieniądze gdzie płatnik czyli miasto zleca opinie profesorom i oni te opinie przygotowują. Przedstawiłem państwu na zdjęciach, że ten obszar nie jest interesujący pod względem walorów przyrodniczych. I teraz dlaczego, faktycznie są usankcjonowane te miejsca gdzie już jest pozwolenie na budowę, natomiast my oczekujemy od planistów żeby bardziej odważnie podejść i nikt nie będzie protestował, że nie ma

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

zgodności ze Studium, żeby wypełnić tę przestrzeń po drugiej stronie ulicy Bogucianki, żeby wypełnić, czy było w Studium przeprowadzenie drogi na wprost Bogucianki i drogi bocznej, też nie było, jest duża możliwość według nas pozytywnej ingerencji poza Studium, która absolutnie nie będzie przedmiotem protestów, a wręcz przeciwnie. I w takim razie osobiście wnioskuję o rozpatrzenie tego mojego przypadku oczywiście na piśmie złożę proceduralnie to co mnie boli i teraz proszę o wysłuchanie pewnego komunikatu, który mieszkańcy Tyńca przygotowali do państwa i to jest w oparciu o opinie jakie miały miejsce na zebraniu 21 października czyli dzień po państwa wyłożeniu gdzie rozmawialiśmy na temat NATURY 2000 oraz na temat Tyniec Południe i to było na wniosek czy z inicjatywy Pana Radnego Mieczysława Kłosowskiego oraz gdzie efektem był w ciągu 2 dni list protestacyjny 150 osób z Tyńca, to było związane równocześnie na naszą dyskusją na temat Tyniec Południe, następne spotkanie odbyło się przedwczoraj gdzie już niektórzy tutaj z państwa byli obecni gdzie na chwilę obecną mamy impresję polegającą na tym, że w tej formie my nie akceptujemy tego planu, w tej formie. Również do tego, do tej opinii się przyłącza 3-ch członków zarządu Towarzystwa Przyjaciół Tyńca, państwo już mieli okazję poznać ten organ, w chwili obecnej już ma osobowość prawną, jest zarejestrowany w sądzie, a statut tej organizacji pozwala nam na branie udziału w procedowaniu. Tak, że w chwili obecnej chciałbym w imieniu Towarzystwa Przyjaciół Tyńca zaprosić państwa projektantów do nas do Tyńca po godzinach pracy gdzie ludzie nie będą musieli się zwalniać a przyjdą do Domu Kultury i możemy swobodnie rozmawiać i o rozsądnej porze, te wyłożenia na Sarego też są w godzinach pracy, nie każdy ma możliwość zwolnienia się, ja przeczytam to pismo i na tym zakończę ten swój wywód.

Jest to informacja – opinia gdzie mieszkańcy Tyńca i właściciele działek mieszczących się w obszarze projektowanego planu Tyniec Południe piszą do Rady Dzielnicy taką pismo:

Po zaznajomieniu się z wyłożonym planem Tyniec Południe niniejszym wyrażamy swoją opinię, iż nie akceptujemy tego planu ponieważ przeważający obszar planu przeznaczony jest na zielen i tereny rolnicze. Cel przeznaczenia terenu jako zielen lub obszar rolny jest celem ograniczającym naszą własność i czerpanie korzyści jako właścicieli. Nawet tereny położone wzdłuż ulicy Bogucianka są budowlane tylko z jednej strony. Tereny zielone ustanawia się na prywatnych działkach, my podnosimy w takim razie temat odszkodowań. Projekt planu tak naprawdę na dzień dzisiejszy według nas nic nie rozwiązuje, a jedynie konserwuje stary układ urbanistyczny i uwzględnia aktualne prawomocne pozwolenia na budowę. Nawet wzdłuż nowo wytyczonej drogi utrzymuje się tereny rolnicze. Oczekujemy od urbanistów, planistów, władz samorządowych rozwiązań odważniejszych, chcemy się rozwijać, a nie być tylko zielonym zapleczem dla niedzielnych turystów. Dlaczego nie możemy tworzyć infrastruktury dla obsługi tych turystów. Pytanie jak plan Tyniec Południe koresponduje z planami blisko położonej i rozwijającej się Skawiny. Tam ma iść obwodnica i jeżeli chodzi o komunikację podejrzewam, że z tamtego miejsca będzie łatwiej się dostać do Skawiny niż do Tyńca. Jak planiści chcą rozwiązać dostęp do wielu uwieczonych działek bez dojazdu, chodzi o ten obszar. W ogóle tam jest wiele takich długich kiszek jak my to mówimy. W Tyńcu przestrzeń Wielogórskiej i Bogucianka jest chyba najbardziej predestynowaną do zabudowy. Porównując obszary bliżej klasztoru to faktycznie jest to obszar najbardziej nadający się do zurbanizowania ponieważ jest najbrzydszy z widokiem na Skawinę, najmniej interesujący i tam można by zainwestować. Czy państwo jako projektanci tego problemu nie dostrzegacie. I teraz plan absolutnie tego co powiedziałem nie uwzględnia, jest krzywdzący dla właścicieli działek, minimalistyczny. Mamy wrażenie, że podejście władz w naszym przypadku jest bardzo podobne jakie państwo prezentowaliście, może nie osobiście, ale my patrzymy przez pryzmat władzy w przypadku Pychowic, Kostrza i Bodzowa. Czy jest sens tworzyć kolejne

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

plany, które będą przedmiotem protestów po prostu. Przedstawienie nasze ma charakter opinii na gorąco, nie jest uporządkowane, zamysłem tego pisma jest przekazanie informacji, iż mieszkańcy zaczynają się organizować dezaprobuując obecny projekt, prosimy Radę Dzielnicy o poparcie naszej inicjatywy i my mamy świadomość, że nie da się zrobić działki budowlanej gdzieś tam w terenie zalewowym koło tego jeziora. Każdy z nas jest realistą, ale jeżeli ma działkę przy Boguciance, przy Wielogórskiej, przy głównej drodze to co przemawia żeby było, wiadomo, że nasza logika jako właścicieli. Jeżeli chodzi o komunikację, dzisiaj każdy liczy nie na autobus, każdy liczy na samochód w takim terenie i jeżeli chodzi o zainwestowanie w media, tak się składa, że jeżeli budujemy wodociągi sami go finansujemy, miasto daje 30 – 40 %, jeżeli chodzi o prąd, gaz to są to instytucje prywatne, z którymi się układamy osobiście, nie przez miasto czyli tak naprawdę jeżeli my mieszkańcy chcemy tam inwestować to my poniesiemy ciężar tej inwestycji nie państwo. Jeżeli chodzi teraz o - i teraz nie ma sensu koncentrować tej zabudowy w jakiś ścisły sposób, naprawdę to można rozłożyć wzdłuż tych dróg. To mam jeżeli ktoś z państwa uważa, że wykroczyłem poza jego opinie, gdzie państwo w jakiś sposób poprosiliście mnie żeby to przekazał to proszę o uwagę i dziękuję państwu.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Dziękuję panu bardzo bo to bardzo szeroki pogląd i również indywidualny, tutaj kwestia tej zgodności ze Studium będzie musiała być przeanalizowana jeśli pan złoży uwagę w tym zakresie, natomiast chciałem wyjaśnić co do tej zgodności ze Studium, to znaczy, że pojawiła się nowa droga, której nie było w Studium to nie jest niezgodność dlatego, że w Studium są tylko niektóre drogi zbiorcze, dróg lokalnych i dróg dojazdowych nie ma. Więc to jest tytułem wyjaśnienia. Mam prośbę żeby pan jednak te materiały dołączyć do wniosku, do swojej uwagi jak również mam pytanie o to wystąpienie mieszkańców czy to jest wystąpienie, które będzie składane, czy to jest wystąpienie o charakterze informacyjnych czy to jest po prostu uwaga mieszkańców tyle tylko autoryzowana przez stowarzyszenie, które będzie reprezentować.

Mówca

Po stronie formalnej na dzień dzisiejszy jest to, ja odczytałem państwu informację – opinię, którą w imieniu i na podstawie zebrania 50 osób, potem 15 osób, potem działalności Towarzystwa Przyjaciół Tyńca złożyliśmy dzisiaj w Radzie Dzielnicy i kolejne spotkanie mamy w piątek i żeby była jasność, naszym celem nie jest kreowanie obszaru budowlanego pomiędzy wałem, a tym jeziorem, jesteśmy realiści, natomiast w obszarach logicznie nadających się do zabudowy absolutnie będziemy wnioskować i w wypadku nie uwzględnienia naszych uwag, teraz proszę mnie sprostować, oprotujemy plan w całości.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Ja rozumiem, że tak, to pismo ma, rozumiem, że to jest do dzielnicy, dzielnica ma prawo podjąć uchwałę, dzielnicy projekt planu był przedstawiany i dzielnica będzie prawdopodobnie swoje uwagi wyrażać w formie uchwały albo skonsumuje państwa uwagi i będzie je jakby autoryzować natomiast tutaj, tu jest inny problem, bo tak jest to pismo sformułowane bo jest np. pytaniami, jak planiści zamierzają, jak to Prezydent ma rozstrzygnąć, więc ja proszę żeby uwagi były składane w redakcji konstruktywnej że proszę o uwzględnienie tego, proszę o poszerzenie tego, proszę o wyeliminowanie tego i wtedy można się odnieść bo co do pytania jak planiści zamierzają rozwiązać to będzie taka uwaga, że nie do wszystkich działek muszą

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

być dojazdy, więc tu apel o formę taką, która będzie konstruktywna, niezależnie czy będzie uwzględniona czy nie, ale żeby się można było jednoznacznie do tego odnieść. I jeszcze jeden apel, myśmy na spotkaniu z dzielnicą o tym mówili, nie ma żadnych ograniczeń żeby dzielnica organizowała swoje spotkania żeby mieszkańcy organizowali swoje spotkania tylko proszę państwa proszę wziąć to pod uwagę, że wówczas grupa mieszkańców czy jakiś komitet czy też rada dzielnicy bierze na siebie cywilne w gruncie rzeczy zobowiązania odpowiedzialności za czyjeś nieruchomości. Np. ktoś zapomni napisać, że jeszcze działka taka i taka i do kogo właściciel tej działki będzie miał pretensje, nie do Prezydenta tylko do osoby, która to przygotowała. Dlatego niezależnie od tego w jakiej formie, dzielnica czy mieszkańcy jako grupa będą występować to jednak państwo powinni swój indywidualny pogląd wyrazić dlatego, że również za ustaleniem terenu budowlanego idzie tzw. opłata planistyczna, to jest możliwość pobrania do 30 % różnicy wartości nieruchomości przed uchwaleniem planu i po jego uchwaleniu bo w tej chwili przed uchwaleniem państwo mają wartość działek wynikającą z ewidencji gruntów – grunty rolne, gdy pojawi się teren budowlany i to niezależnie czy on był w poprzednim planie czyli tutaj po 2003 nie ma przeznaczenia, jest użytkowanie tak jak w ewidencji, ja to mówię żeby była sprawa jasna, więc dlatego apel o to żeby jednak każdy występował indywidualnie w imieniu swoim w stosunku do swojej nieruchomości bo to rodzi skutki później ekonomiczne i finansowe.

Mówca

Absolutnie mamy świadomość, że każdy indywidualnie musi wystąpić z wnioskiem, a niezależnie od tego jakieś ciało, które się szybko ukonstytuuje bądź będziemy bazowali na Stowarzyszeniu Przyjaciół Tyńca. Teraz jeżeli chodzi o opłatę planistyczną oczekiwałbym tutaj myślenia symetrycznego, skoro mamy zapłacić o przekształcenie, jest to w jakiś sposób uzasadnione, to z drugiej strony słuszne są oczekiwania, że powinny być odszkodowania. Jeżeli państwo oczekują czy władza opłaty za wzrost wartości to należy popatrzeć również symetrycznie na problem, powinny być odszkodowania za straty na wartości. Jeżeli mówimy o gruntach rolnych to tak naprawdę jest to takie myślenie, które według mnie, który z dziada pradziada posiada te ziemie, grunty rolne od kilkudziesięciu lat to jest taki przymiotnik gdzie Wydział Geodezji przypiął na łatkę, a państwo jako planiści kontynuują to myślenie bo w momencie jeżeli nie było planu to ja mogłem dysponować działką rolną nawet na cele budowlane, wystarczy wystąpić o wuzetkę jeżeli były warunki i z rolnej robi się budowlaną. Tak więc działka rolna jest niczym innym jak zapisem w Wydziale Geodezji, że dzisiaj jest rola klasy IV, jutro klasy V, pojutrze jest staw, a za siedem lat jest działka budowlana, to jest nic innego jak ewidencja stanu bieżącego. Tak, że to nasze myślenie o roli jest dla mnie takie archaiczne. Dziękuję.

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego
– p. J. Piórecki**

Znaczy ja nie chcę wchodzić w zbyt daleką polemikę, ale myślę, że dobrze jest wyjaśnić to żeby państwo nie byli źle poinformowani. Proszę pana nie, nie każda działka będąca obecnie gruntem rolnym, właściciel może uzyskać decyzję o warunkach zabudowy. W ustawie art. 61 są konkretne warunki, oczywiście, że przez pączkowanie za ileś lat gdzieś tam ta zabudowa może dojść, wyjaśniam państwu, że po pierwsze stan prawny jest taki, że wzrost – mówiliśmy o opłacie planistycznej, ja nie mówiłem w tym momencie, że nie można przeznaczyć, że zgodność ze Studium tak absolutnie do milimetra, ja mówiłem tylko o opłacie planistycznej w kontekście, że każdy z państwa jeżeli chce przeznaczenia swojej działki na budowlaną i to przeznaczenie w planie stałoby się faktem skutkuje opłatą planistyczną. Stąd oczekiwanie na

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

to, żeby każdy występował w swoim imieniu, a nie ciało ogólne za innych bo może ktoś wcale nie będzie miał świadomość czym to skutkuje, skutkuje tzw. opłatą planistyczną i niezależnie od tego czy ktoś będzie to sprzedawał na cele budowlane później czy na cele rolnicze to ta opłata planistyczna może być naliczona bo nie będzie wątpliwości, to już będzie pytanie po uchwaleniu planu bo od tego jest Wydział Geodezji i teraz sformułowanie jest właśnie takie, że jak przekazać dzieciom to też bo przedtem było tylko sprzedaży.

Pan Janusz Jeżak

Proszę państwa to nie jest tak, że my możemy cały ten plan potraktować jako teren budowlany i z czystym sumieniem powiedzieć państwu dojdzie to do wojewody i wojewoda to uchwali. Wojewoda tego nie uprawomocni, a na potwierdzenie tego argumentu mogę państwu przeczytać pismo, które jest uzgodnieniem, w którym to piśmie jest stwierdzenie jednoznaczne, że tereny rozproszonej zabudowy, pojedynczej zabudowy, które w Studium zostały wyznaczone należy nie uwzględniać w planie właśnie z uwagi na ochronę terenów rolnych. My – o czym mówił kolega wcześniej – wyznaczyliśmy więcej terenów budowlanych przed uzgodnieniami, między innymi mając świadomość państwa potrzeb i jednoznaczna była reakcja, nie było zgody na rozszerzenie tej zgodności według potrzeb mieszkańców. W związku z tym musimy się liczyć z tym, że jeżeli nie utrzymamy zgodności projektu planu ze Studium to ten plan nie zostanie uchwalony. Niech pan mi da szansę odpowiedzi na kilka zarzutów bo tu została podniesiona jedna kwestia jeszcze istotna moim zdaniem. Przy daniu panu pozytywnej opinii do decyzji o warunkach zabudowy przez Miejskie Parki i z drugiej strony my ten plan musieliśmy również opiniować w tej instytucji i może ku pana zaskoczeniu powiem, że otrzymaliśmy pozytywne uzgodnienie. Czyli ten sam organ, który zgodził się na pana decyzję zgodził się również, żeby teren, na którym pan ma przeprowadzić tą inwestycję był terenem rolnym. **Koniec kasty I – strony A.**

KASETA I – STRONA B

Pan Janusz Jeżak

Jestem projektantem, obowiązują mnie pewne zawodowe standardy i w związku z tym jeżeli instytucja pisze, że nie można pewnych rzeczy zrobić to ja po prostu tego zrobić nie mogę. Pan powiedział tutaj, że jedyną instytucją odpowiedzialną za kształt tego planu jest Bielańsko Tyniecki Park, to nieprawda, ja powiedziałem, że to jest jedna z instytucji, ale jak pan zapewne pamięta przytoczył również szereg innych dokumentów, które decydowały o tym, że w takim, a nie inny sposób został ten plan przygotowany. W przypadku pana terenu takie, a nie inne podejście wiązało się z faktem, że na mniej więcej 1/3 pana działki znajduje się osuwisko, musi pan zrozumieć mnie, że jako projektant, to osuwisko obejmuje 1/3 pana działki, to zajmuje prawie połowę tego MN, znaczy ta czerwona szrafa to jest osuwisko, to nie jest tak, że nam tu szczególnie zależy na tym żeby komuś na złość zrobić, jeżeli tylko możemy to staramy się, proszę państwa /.../

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Ponieważ ja jestem wywołana do odpowiedzi to od razu powiem, skończy się wtedy, kiedy nastanie takie prawo, że państwo będziecie mogli robić na swoim gruncie to co się każdemu żywnie podoba. Ponieważ jesteśmy państwem, które jest członkiem Unii Europejskiej obowiązują nas pewne standardy i pewien poziom cywilizacyjny, do którego silnie aspirujemy. I tak się składa, że zagospodarowanie przestrzeni w oparciu o świadome i planowe działania władz publicznych będzie prawdopodobnie kontynuowane i wzmacniane.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

Zatem trudno sobie wyobrazić taką sytuację, że każdy ze swoją nieruchomością robi to co mu się podoba. Plany miejscowe – i to chciałam wyraźnie podkreślić – nie są tylko i wyłącznie przygotowywane po to aby państwa, na państwa wniosek złożony do Biura Planowania Przestrzennego otrzymać działkę z rolnej zmienioną na budowlaną. To nie jest planowanie przestrzenne, to nie są, nie po to się to robi. Studium w oparciu, o które przygotowuje się projekty planów jest dokumentem przyjętym przez Radę Miasta Krakowa, przygotowanym przez ogromny zespół specjalistów w imieniu Pana Prezydenta uchwalone w procedurze demokratycznej, jawnej, każdy mógł tam złożyć swoje wnioski i uwagi, przyjęte przez Radę Miasta jako dokument, który mówi o tym w jaki sposób miasto będzie się rozwijać, gdzie będą tereny budowlane, gdzie będą tereny wolne od zabudowy, gdzie będą obszary chronione, jak rozbudowuje się komunikacja, jak będziemy rozbudowywać infrastrukturę techniczną. Wszystkie działania podejmowane przez miasto są dotyczące przestrzeni są osadzone w tym dokumencie. Wyjątkiem jest wyjątkowo dziwna i niezrozumiała dla wszystkich ustawa, która dopuszcza wydanie wuzetek w sprzeczności z tym dokumentem. Ale takie mamy prawo i my tego prawa nie zmienimy, ani my ani państwo w związku z tym w granicach tego prawa wszyscy musimy się poruszać. I tak są przygotowywane te plany, plany nie są – tak jak powiedziałam – to nie jest, Urząd tutaj nie działa tak jak działa Wydział Komunikacji gdzie państwo składacie wnioski i na ten wniosek otrzymujecie dowód rejestracyjny samochodu bądź wniosek o dowód osobisty, otrzymujecie dowód osobisty – dokument, to nie jest tak, że składa się wniosek o działkę budowlaną i otrzymuje się ją, a jeśli nie to oznacza to nie kompetencje bądź złośliwość projektantów, urzędników, to sprawa jest znacznie bardziej poważna. Rozwój przestrzenny miasta jest sprawą dużo bardziej poważną niż tylko odpowiadanie na państwa oczekiwania i państwa wnioski, to jest kształtowanie polityki, to jest dbanie o to, aby to miasto rozwijało się jak miasto europejskie na odpowiednim poziomie cywilizacyjnym. I dlatego proszę nie traktować rozwiązań planistycznych jako wyraz dobrej woli projektantów bądź złośliwości projektantów. Będziemy tutaj dyskutować o tym dlaczego takie, a nie inne rozwiązania zostały przyjęte w planie, państwo możecie przedstawić swoje racje, projektanci będą przedstawić swoje racje i będziemy próbować znaleźć rozwiązanie, które jest możliwe, ale które mieści się w porządku prawnym jaki w tym kraju obowiązuje. My musimy tego porządku prawnego przestrzegać, a państwo również i nic nie pomogą przekonania bądź państwa protesty. Chcę jeszcze powiedzieć to co powiedział Pan Kierownik, na dyskusję publiczną przychodzą na ogół ci, którzy chcą wzmocnić swój protest, swoje niezadowolenie poprzez wyrażenie się do mikrofonu publicznie do stenogramu. To oczywiście w żaden sposób nie może wzmocnić państwa uwag złożonych w procedurze na piśmie tak jak mówiliśmy, pan na pewno dobrze o tym wie. Każdy i tak musi złożyć swoją uwagę do planu prosząc o zmianę jego w jakimś zakresie, indywidualnie formułują to w odniesieniu do swojej nieruchomości. Wzmacnianie tych uwag tutaj poprzez głośne protesty i poprzez formułowanie tego typu zarzutów wobec nas urzędników i wobec projektantów naprawdę nie rozwiąże tego problemu. Proszę nie kierować do nas takich uwag dlatego, że my swoją pracę traktujemy naprawdę poważnie i nie zwykliśmy traktować naszej pracy jako dawania przywilejów bądź ograniczenia. W związku z tym będziemy państwu tłumaczyć dlaczego pewne rzeczy w projekcie planu znalazły się, tak zostały przygotowane i będziemy potem zastanawiać się wspólnie na ile można je zmienić tak, aby ten plan został uchwalony. Wracając jeszcze do – nie chcę tutaj poruszać kwestii odszkodowań i rekompensat, to reguluje przepis ustawy art. 36, proszę go dokładnie przeczytać, zarówno opłata planistyczna wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości może być pobrana w przypadku, kiedy właściciel przenosi własność nieruchomości jak i również rekompensaty za utracone przywileje bądź prawa właściciela są rekompensowane za utracone te, które się miało i które

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

zostały w wyniku planu ograniczone bądź całkowicie zniesione również są rekompensowane, to gwarantuje ustawa, przepisy tej ustawy, jest to oczywiście możliwe do zrealizowania dopiero po uchwaleniu planu w oparciu o operaty szacunkowe wykonywane przez rzeczoznawców majątkowych, a nie przez przypadkowych ludzi, rzeczoznawców majątkowych, którzy obowiązują standardy zawodowe i których wyceny są kontrolne i muszą się mieścić w odpowiednich standardach, za to ponosi się odpowiedzialność zawodową, dopiero po dokonaniu takich operatów szacunkowych, które szacując wartość nieruchomości przed uchwaleniem i po uchwaleniu planu następują wypłaty odszkodowań bądź pobierania opłat planistycznych z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Chciałabym abyśmy jeszcze raz wrócili do sprawy zgodności ze Studium bo myślę, że tutaj nie do końca jest jakby świadomość państwa czym jeden dokument od drugiego się różni. Studium podobnie zresztą jak plan ogólny z 1994 roku, który obowiązywał do końca roku 2002 były dokumentami o zupełnie innym stopniu szczegółowości, o zupełnie innym stopniu ogólności rozwiązań planistycznych. Studium podaje pewną dyspozycję i pewien kierunek rozwiązań planistycznych zagospodarowania terenu, natomiast plany sporządza się po to, aby w oparciu o bardzo szczegółowe analizy uwarunkowań, które wynikają z materiałów dostarczanych przez szereg organów i instytucji biorących udział w procesie planistycznym, organów i instytucji, które również są organami uzgadniającymi projekt planu, w oparciu o te wszystkie materiały i dokumenty potwierdzone przez te instytucje przygotowywany jest projekt planu. Jeśli zasięg osuwisk otrzymujemy my w takim kształcie to nie nam kwestionować to, nie wiem jakie możliwości i kompetencje macie państwo do kwestionowania takich dokumentów, my mamy dość ograniczone ponieważ nie przeprowadzaliśmy sami osobiście badań geologicznych, to są dokumenty, które otrzymaliśmy i które powstały w wyniku specjalistycznych badań w związku z tym nie mamy żadnych podstaw, aby je kwestionować, takie są. Jeśli są dowody, że sytuacja faktyczna jest inna to oczywiście bardzo prosimy o to – to jest właśnie czas na to – aby można było to zweryfikować, jeśli nie to po prostu musimy trzymać się faktów potwierdzonych odpowiednimi dokumentami, które otrzymaliśmy. To tyle jeśli chodzi o zasięg osuwiska na działce, która pana interesuje. Natomiast ja również poprosiłabym projektantów o wyjaśnienie dlaczego np. pozostała część działki nie mogła zostać włączona do terenów budowlanych jak również chciałabym bliżej jeszcze omówić tą kwestię uzgodnienia wojewody. Wojewoda opiniuje projekt planu w zakresie ochrony środowiska, z doświadczenia wiemy, że jest to wprowadzić tylko opinia a nie uzgodnienie, ale z doświadczenia wiemy, z doświadczenia, o którym również pan był łaskaw wspomnieć, że opinie wojewody musimy traktować bardzo serio, bardzo poważnie. Ta opinia w zakresie ochrony środowiska musi być dla nas jeśli nie wiążąca to bardzo poważnie potraktowana przy przygotowaniu projektu planu w związku z czym chciałaby żeby pan zechciał jeszcze raz omówić sprawy właśnie uzgodnień z wojewodą w zakresie ochrony środowiska i z Jurajskimi Parkami bo jeszcze tylko na marginesie państwu powiem, że bardzo częsta jest sytuacja, obserwujemy ją w każdym prawie planie gdzie mamy do czynienia z Jurajskimi Parkami Krajobrazowymi, zdarzają się takie sytuacje, że pojedyncze decyzje są opiniowane pozytywnie przez Zarząd Jurajskich Parków Krajobrazowych, a plan w tym samym miejscu w odniesieniu do takich samych rozwiązań jest opiniowany negatywnie. Nie umiem tego wytłumaczyć, trudno mi to komentować, to są fakty, my musimy trzymać się uzgodnień, które otrzymaliśmy do projektu planu, natomiast argumenty wynikające z uzgodnień pojedynczych decyzji mogą być tylko i wyłącznie wykorzystane potem przy ewentualnych ponownych uzgodnieniach gdyby takie były konieczne przy powtarzaniu procedury, to już jakby w bezpośrednim procesie uzgodnień ponownych z Zarządem Jurajskich Parków Krajobrazowych. Jeszcze raz proszę o tą zgodność ze Studium.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

Pan Janusz Jeżak

Ja tu zacytuję fragment pisma, to jest pismo wojewody małopolskiego, dotyczy opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Tyniec Południe. Z uwagi na wskazaną w Studium konieczność zachowania otwartych przestrzeni o wysokich walorach krajobrazowych oraz ograniczenie zainwestowania i kształtowanie skupionych zespołów zabudowy o niskiej intensywności należy podporządkować ochronie wartości przyrodniczych, krajobrazowych te tereny. Tereny te należy pozostawić jako rolne lub tereny zieleni publicznej z dopuszczeniem przebudowy lub remontów istniejącej zabudowy. Odnosi się to w szczególności do następujących terenów MN pojedynczy teren zlokalizowany na granicy z terenem leśnym jest zlokalizowany niezgodnie z ustaleniami Studium. MN pojedynczy teren zlokalizowany w północnej części obszaru w strefie ochrony wartości przyrodniczych przy pierwszym szlaku turystycznym. Pojedyncze tereny MN położone na ciągu widokowym przy ul. Wielogórskiej. Pojedynczy teren MN położony na wschód i na zachód od ul. Bogucianka. Pozostawienie tych terenów jako obszarów inwestycyjnych MN może w dalszej perspektywie inicjować wprowadzenie terenów mieszkaniowych na tereny przyrodniczo cenne i powodować dalsze rozpraszanie zabudowy. Dla terenów o skomplikowanych i złożonych warunkach gruntowych należy wprowadzić obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno inżynierskiej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Czyli proszę państwa jednoznacznie z tego pisma widać, że to nie jest tak, że projektanci coś wymyślili tylko dostali jednoznaczne wytyczne i Urząd Wojewódzki będzie później ten plan sprawdzał i jak będzie interpretował zgodność naszego planu ze Studium bo tutaj wprost jest odniesienie do konkretnych obszarów.

Mówca

Różnie jest z Parkami Jurajskimi wiemy o tym i w innej lokalizacji mam wygraną w NSA i wygraną z Parkami Jurajskimi, efekt jest taki, takie mam uzasadnienie, proszę mnie pouczyć, że Parki nie mają planu ochrony, a to co robią to są tylko opinie, które są potem niespójne, gdyby był plan ochrony to wtedy każdy wie co ten Park zamierzył, a tak to są opinie, które są niespójne, raz są korzystne, raz nie korzystne i to jest jedna z takich opinii, tak rozumiem.

My ciągle kluczymy koło zgodności ze Studium, a ja taką ideę poddaję czy my aż tak bardzo się spieszymy i chcemy ten plan zafiksować w oparciu o Studium gdzie państwo mają dyskomfort, my jesteśmy niezadowoleni, czy nie należałoby poczekać, teraz jest procedura otwarcia i modyfikacja Studium, żeby poczekać na uchwalenie Studium i za rok, dwa, trzy przystąpić już w oparciu o nowe Studium. To było robione w 2003 roku na szybko i opinie są takie, że po prostu było robione szybko i nie jest to najlepsze Studium, a państwo projektanci muszą się wcisnąć w to Studium, czy pani może rozwinąć ten wątek, czy nie poczekać na dobre, lepsze Studium i wtedy z zadowoleniem dla państwa i dla nas nie procedować.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

To jest dobre pytanie, takie pytanie pada czasem przy niektórych planach pytanie, które zawsze bardzo wnikliwie analizujemy i są takie miejsca w Krakowie gdzie nie podjęto procedur planistycznych właśnie ze względu na jakby świadomość, że ustalenia Studium mogłyby być inne. Niemniej jednak tutaj mamy sytuację trochę inną, możemy oczywiście poczekać, można całą tą pracę odłożyć na półkę i już nigdy jej nie kontynuować dlatego, że za kilka lat te materiały będą tak zdezaktualizowane, że nie będzie do nich powrotu, to też praktyka pokazuje i co do tego nie ma żadnych wątpliwości. Za rok już do tego się nie wróci. Pytanie co się stanie przez te kilka lat. Po pierwsze pytanie jest takie, czy Studium się zmieni,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

kiedy i w jakim zakresie. Nie ma żadnej pewności, że Studium z 2003 r. zrobione jest złe, jest śmieszne twierdzić demagogią przez tych, którzy chcieliby aby ono nie obowiązywało w ogóle, materiały do tego Studium były opracowane w 1999 roku, to nie jest stare Studium i trzeba by mieć podstawy do tego żeby stwierdzić, że to jest złe Studium. Pytanie w związku z tym kiedy będziemy mieć nowe Studium i w jakim zakresie ono zmieni ustalenia tego Studium obowiązującego bo pewności co do tego nie ma żadnej, żadnej, w którym miejscu i czy rzeczywiście tam gdzie państwo oczekujecie Studium wprowadzi nowe tereny inwestycyjne, może tak, a może nie, a może to Studium w ogóle nie będzie uchwalone w tej kadencji tylko dopiero za lat ileś, czekamy jeszcze bo szykuje nam się zmiana ustawy, która w ogóle postawi pod znakiem zapytania dotychczasowe prace nad aktualizacją Studium, nie wiadomo czy nie będzie trzeba zacząć ich od nowa i nie wiadomo czy w ogóle się je będzie robić. Może się okazać, że w wyniku zawirowań legislacyjnych Studium z 2003 r. będzie obowiązywało jeszcze przez dobrych parę lat. Tak było z planem ogólnym z 1994 roku wszyscy mówili, że ten plan jest zły, beznadziejny, jedni mówili, że jest zbyt szczegółowy, inni mówili, że jest zbyt ogólny, wszyscy mówili w każdym razie, że jest zły bo każdy plan jako ograniczenie prawa własności komuś wiąże trochę ręce. A tym czasem obowiązywał bardzo długo, oczywiście każde prawo wiąże ręce i wiąże swobodę dysponowania swoją własnością.

W związku z tym mamy sytuację, że nie wiemy, kiedy będzie nowe Studium i biorąc pod uwagę jak przebiegają prace i jaki jest harmonogram tych prac na najbliższe dwa lata naprawdę trudno przewidywać czy ten dokument jeszcze w tej kadencji będzie uchwalony czy też dopiero później. Bardzo poważne zmiany ustawowe, które się szykują gdzie są dwa projekty ustaw i dokładnie nie wiadomo, który z nich wejdzie w życie też na pewno zmienią porządek prawny co na pewno nie przyspieszy prac nad nowelizacją Studium. Więc pytanie kiedy będzie ten nowy dokument w oparciu, o który będzie można przygotować nowy plan, czy rzeczywiście ten porządek prawny taki pozostanie bo przecież jest jeden nurt zmian legislacyjnych, którzy idzie w kierunku znacznie większej swobody inwestowania niż to ma miejsce do tej pory, bez pozwolenia na budowę itd. Mam pytanie czy wiedzą państwo, czy wyobrażają sobie państwo jak będzie wyglądać ten teren za lat 5 lub 6 jeśli będzie pozbawiony regulacji prawa miejscowego, pozostawiam to do państwa wyobraźni.

Pan Janusz Jeżak

Ja jeszcze dodam tutaj jeśli chodzi o uzupełnienie, proszę sobie też zadać pytanie skoro te same instytucje, które uzgadniają nasz plan, opiniują nasz plan będą musiały się wypowiedzieć na temat Studium skoro teraz blokują pewne rozwiązania, dlaczego przy sporządzaniu Studium nagle miałyby zmienić zdanie, nie zmieniają zdania bo tu nie idzie prosić państwa o własność konkretnej osoby, po prostu o pewne zasady, z którymi te instytucje muszą się liczyć i z których są rozliczane i stąd takie, a nie inne przyjmowane rozwiązania.

Mówca

Ja ma kilka uwag, pierwsze to mam pytanie czy te wszystkie instytucje są dla nas czy my jesteśmy dla nich bo z tego co pani teraz mówi to wynika, że wojewoda jest, my jesteśmy dla wojewody, wszystko jest ważne tylko nie my jako mieszkańcy, już abstrahuję od tego jako właściciel. To co pani przed chwileczką powiedziała, że ten plan musimy uchwalić bo co będzie jak się okaże, że nowego Studium nie będzie świadczy tylko ta pani wypowiedź o jednym, celem tego planu teraz szybko jest zablokowanie naszej własności, żeby tam nic nie powstało bo pan tutaj określił, ja może podejść do mapy, coś pokażę, a później powiem.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

W tym miejscu powstanie osiedle na 25 domów, my wiemy, że to osiedle tam powstanie, w internecie sprzedają te mieszkania. Pan powiedział, że nie jest powiedziane, że teraz są tereny rolne to wuzetkę dostaniemy, nie, ja nie występowałem o wuzetkę choć wiedziałem, że tak będzie ponieważ moja działka /.../, ja bym tam wuzetki nie dostał, ale mój kolega tu ma obok działkę i on dostanie wuzetkę, za 5 lat jak tego planu nie będzie zabudują następne 7 działek i ja dojdę do tego, że będzie te 300 czy 150 m i będę sobie mógł na 54 arach, które dzisiaj, rolniczo, jak będzie budowane to to będzie milion złotych. Więc proszę nie oczekiwać, że zrezygnujemy z walki, ja powiedzmy o pół miliona, to samo dotyczy, bo ja mam działkę w Tyńcu jeszcze i dlatego chciałem jeszcze jedną rzecz poruszyć, zrobiliście państwo, nie panowie projektanci, ktoś kto podzielił w ten sposób plan zagospodarowania zrobił jeden wybieg, chamski moim zdaniem, chce podzielić Tyniec, tutaj będzie 20 osób, Tyniec osiedle będzie 50, a Tyniec Północ będzie 100 osób, to nie będzie 2 tys. mieszkańców Tyńca, wiem, że część będzie zadowolona, ktoś ma tylko jedną działkę to on by najchętniej to zamroził, ale mieszkańcy Tyńca, którzy tam mieszkają, mają dzieci, dla mnie opłata 30 czy 50 % ja tego nikomu nie chcę sprzedać, ja to chcę dla swoich dzieci, mam działkę w Tyńcu, też dostałem tak jak kolega, dostałem uzgodnienie, już w trakcie wuzetki jestem, tam zdążę, uprzedzę państwa zanim w Tyńcu będzie prawdopodobnie dostanę pozwolenie na budowę, sprowadza się to do tego, że władze chciały nas podzielić nauczone przykrym dla nich doświadczeniem Kostrza, Bodzowa i Pychowic bo tam sobie zebrali 3 osiedla, każde po 1,5 tys. czy 2 tys. ludzi i na Radę Miasta przyszło protestować 400 osób to nie uchwalili tego planu, jak zrobicie cały Tyniec gdyby ten plan był nie podzielony bo twierdzę, że niczemu innemu nie służy ten wybieg, tylko i wyłącznie podzieleniu nas jako mieszkańców Tyńca na grupki, które – to nie dotyczy panów bo panowie dostajecie teren, który – i żeby nie było protestów. Pani powiedziała, że my się, to, że my się tutaj wygadamy to nie ma znaczenia, tak, bo nas tu jest 30 osób, ale jak my przyjdziemy krzyczeć w 2 tys. osób na Radzie Miasta to oni tutaj tego nie uchwalą, a jeśli państwo chcą okraść 2 tys., przepraszam, ja powiem szczerze jestem bardzo proekologicznie nastawiony, mam trzy działki i wszystkie trzy, dwie w Tyńcu też mi powiedziano, że też mam tereny rolne, między domami jest jedna, tu powstanie osiedle, państwo tu nie zaznaczacie, tutaj jest teren zabudowany, po prostu ja nie umiem tego zrozumieć bo nawet jeżeli pan tu przeczytał, że wojewoda oprotestuje czy to jest zgodne, ja to rozumiem, ja nawet bym nie protestował, facet masz 54 ary, nie wolno ci tego podzielić, możesz tam zabudować 3 %, ja mam takie pytanie do państwa bo jak przygotowywaliście ten projekt o ile wzrosły tereny budowlane procentowo w stosunku do tego co jest bo ja rozumiem, że przy takim układzie jeżeli coś się przygotowuje, ja nie umiem tego zrozumieć, że robi się coś tylko po to żeby, to zrobić zdjęcie było tak i podejmuje się decyzję zostawiamy bez zmian. Ja powiem jakie są w tej chwili podejrzenia bo tak samo wiąże się to z NATURĄ 2000, która nagle się okazało, że motyl przeleciał do Tyńca z Kostrza i z Bodzowa, zaczynamy podejrzewać, że tak jak deweloperzy wszędzie dostali pozwolenia, ludzie czekają po 3 lata na wuzetki, mamy do dzisiaj takie precedensy, że ja czekam rok na wuzetkę, deweloper dostaje pozwolenie na budowę po 4-ch miesiącach. Więc zaczynamy podejrzewać, że tereny próbuje ktoś wykupić bo później przyjdzie do jednej i drugiej pani powie, z tego tu nic się nie da zrobić, to są tereny leśne, my tam zrobimy park, pole golfowe, wykupią to za bezcen, a później zostanie to przekwalifikowane. Dlatego – ja mówię pani o takich podejrzeniach, że zaczynamy podejrzewać, o tym, że zostały puszczane tereny, tutaj pani ma.

Pan Janusz Jeżak

Tam jest teren rolny.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

Mówca

Teren rolny, a to jest przeznaczone, w tej chwili tam będzie osiedle 25 domów, u państwa nie jest na mapie przeznaczony, ale tam już mieszkania sprzedają.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Powiedział pan, ja słucham uważnie, to jest nagrywane, podejrzenia, które pan formułuje proszę formułować w sposób odpowiedzialny, powiedział pan, że uchwała się plan z zakazem zabudowy żeby, powtórzę. /.../ mieszkańców i potem sprzedaje się grunt deweloperom. Chcę nadmienić, że sprzedają właściciele terenów, nie Prezydent, sprzedaje się, owszem użył, kupuje deweloper duży kawał terenu, obiecuje, że wybuduje pole golfowe, park i coś tam jeszcze po czym przekwalifikowuje się teren i buduje osiedle.

Mówca

W Poznaniu Kulczyk tak kupił.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Proszę pana, ale mamy Kraków.

Mówca

Mówimy o precedensach.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Mamy Kraków, pan powiedział, że nie jest to pierwszy przykład, poprosiłam o to żeby pan podał choć jeden przykład z Krakowa.

Mówca

Podałem pani.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Proszę nie podawać przykładu Kulczyka, proszę bardzo. Myślę, że wszyscy jesteśmy odpowiedzialni za słowa, których tutaj używamy.

Mówczyni

Tak było na przykładzie planu Pasternik, pani chyba też była wtedy gdzie został ogłoszony plan zagospodarowania gdzie na domach i blokach przechodziły drogi, ludzie mieli domy pobudowane i przechodziły drogi w tym miejscu i ja byłam na tym spotkaniu wtedy. Dziękuję.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Ale to jest zupełnie inna sytuacja, o której pan mówił, to jest zupełnie inna sytuacja niż/.../

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego
– p. J. Piórecki**

To była sytuacja, kiedy projektant jeszcze /.../

Pani Magdalena Jaśkiewicz

My doskonale rozumiemy.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

Mówca

Do czego ja się chcę odnieść, jeżeli powiedziałem, że z naszych rozmów na zebraniu jednym z argumentów, który padł było, że prawdopodobnie chodzi o to, że – to padło głównie przy NATURZE 2000, ale rozważaliśmy problemy, że uchwali się coś tam, żeby zabrać ludziom, uczynić tereny bezwartościowe, takie są podejrzenia ludzi, proszę mi nie wmawiać, że ja powiedziałem, że tak jest, takie są nasze podejrzenia, za chwilę ktoś te tereny wykupi /.../

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Ale kto jest sprzedawca.

Mówca

Właściciele, ale, dlatego, że jak jest teren budowlany to to kosztuje 15 tys. za ar, a jak mi państwo zrobicie tutaj park to ja tego za tysiąc złotych nie sprzedam bo tego nikt nie kupi.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Ale przecież jak plan będzie uchwalony to pan nie sprzedawca na cele budowlane bo na jakie cele.

Mówca

Nie sprzedam, czyli będę musiał sprzedawać za bezcen, a po przekwalifikowaniu.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Czemu pan musi sprzedawać.

Mówca

Jeśli będę chciał sprzedawać, deweloperzy przyjdą wtedy jeśli będą wiedzieli, ale nie bardzo rozumiem w czym problem, mówię panu, państwo chcecie zrobić z działki, która ma wartość działkę bezwartościową i pyta się pani dlaczego, będą starsi ludzie, będą chcieli sprzedawać, ma kredyt hipoteczny gdzieś tam bo córka kupiła mieszkanie i ma 30 arów i sprzedawca po tysiąc złotych, przecież tak były działki wykupywane tam gdzie Scania stoi, podam pani przykład, oczywiście to nie było kwestia planu zagospodarowania bo to wuzetkami poszło, Scania, ADLER przy węźle autostradowym poszły działki za bezcen bo ludzie chodzi i pytali o wuzetki, nikt indywidualnie nie mógł tego załatwić, wykupił deweloper 10 działek, załatwił, może nie deweloper, może ktoś z mieszkańców, ale ktoś zarobił na naiwnych ludziach czy takich, którzy nie mogli czekać ze sprzedażą.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Proszę pana, ale właśnie pan mówi o takiej sytuacji, która jest wtedy, kiedy planu nie ma, wtedy tylko otrzymuje się wuzetki.

Mówca

Lub gdy jest taki układ jak teraz.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Nie dlatego, że wtedy, kiedy nie ma planu aby uzyskać pozwolenie na budowę musi się uzyskać wcześniej decyzję o warunkach zabudowy. Natomiast jeśli plan jest nie ma wuzetek,

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

nie ma dlatego, że plan określa przeznaczenie terenu i na podstawie planu otrzymuje się wprost pozwolenie na budowę. Kończąc tą myśl i odpowiedź na pytanie, które pan wówczas zadał czy nie warto poczekać, jest jeszcze taka ewentualność zawsze, którą trzeba rozważać bo pierwsza ewentualność jest taka, że oczywiście państwo tak protestujecie, wzmacniacie swój protest ilością, takie przekonanie, że im głośniejsze krzyknie tym większy nacisk wywrze się na Prezydenta oczywiście jest w pewien sposób uprawnione aczkolwiek muszę powiedzieć, że zdumiewa mnie to w Krakowie w takim mieście kultury, ale tak jest, więc można rzeczywiście plan odrzucić i go nie uchwalić. Pozostawiacie wówczas państwo grunt i cały teren sytuacji braku planu miejscowego, wuzetek, obrotu nieruchomościami, deweloperom itd. mając stosunkowo niewielki wpływ na to co będzie działo się w bezpośrednim sąsiedztwie waszych nieruchomości. Można plan uchwalić w oparciu o to Studium w takim zakresie w jakim to będzie możliwe i oczywiście powrócimy do dialogu, który jakby rozpoczął naszą dyskusję publiczną w miarę spokojny i który mógł doprowadzić do pewnego kompromisu takiego jaki jest w tym porządku prawnym możliwy i ten uchwalony plan, przecież taki plan nie jest uchwalony na wieczność, łatwiej jest zmienić plan w małym zakresie w momencie, kiedy Studium zamienia tereny dotychczas rolne na tereny budowlane i dla tego małego fragmentu potem zrobić zmianę obowiązującego planu dokonując jakby formalnego tylko przekształcenia terenów rolnych na budowlane bo to jest prosta procedura krótka, dotyczy niewielkiego obszaru i tylko tych działek, które jakby dochodzą do terenów inwestycyjnych, ale cała reszta planu obowiązuje. Gdyby, pana bardzo proszę o pewną rozagę i przekonanie/.../

Mówca

Łatwo się mówi o rozagę jak chodzi o setki tysięcy złotych moich pieniędzy.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Porzucenie swoich podejrzeń bo nawet co do granic planu wysnuwa pan wnioski, których ja słucham z najwyższym zdumieniem, że można w ten sposób interpretować to co się dzieje w mieście. Cały Kraków jest tak podzielony z bardzo prostego powodu, nie da się zrobić planu, który ma 2 tys. ha, nie da się zrobić planów bardzo dużych ze względów czysto technicznych i też jakby proceduralnych, nie da się bo gdyby się dało to zrobić to byśmy zrobili jeden plan dla całego miasta, ale nie da się tego zrobić. Więc proszę nie przypisywać nam intencji, który nigdy nie mieliśmy i których słuchałam z najwyższym zdumieniem. Proszę spokojnie zastanowić się czy jesteśmy w stanie wspólnie znaleźć jakiś sposób na to aby ten teren zachować w jakimś tam porządku, aby możliwie wiele z państwa oczekiwań zostało wypełnionych ale w granicach obowiązującego porządku prawnego.

Pan Janusz Jeżak

Ja mam taką prośbę bo tutaj zostało poruszonych parę rzeczy, ale ja bym chciał dwie uwypuklić żeby państwo może coś też dostrzegli, trudno jest z tego punktu widzenia z dnia dzisiejszego dostrzec. Mówimy tu o sytuacji, w której może się tak zdarzyć, że nie będzie planu, ja chciałem się teraz zapytać tak, mamy tutaj taką mapę pokazującą wydane pozwolenia na budowę, ostatnio zostało to zaktualizowane, widać że tego przybywa i teraz tak, założmy, że – tak jak pan tutaj oczekiwał – sukcesywnie uda się dojść do tej działki, która pana interesuje, ale proszę państwa za chwilę założmy nie ma planu, sukcesywnie postępuje zabudowa, tej drogi również proszę państwa nie ma, jesteśmy, obsługujemy cały ten obszar mieszkaniowy tą wąską drogą gdzie na dzień dzisiejszy przejeżdża z trudem jeden samochód, jeżeli teraz zainwestowane zostaną te tereny, a ja się pytam dlaczego mają zostać nie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

zainwestowane skoro będą inne tereny zainwestowane, nie będzie reguł gry, ponieważ nie ma planu, nie ma planu czyli każdy może się budować na zasadzie pączkowania, zabudowujemy cały teren, jak państwo sobie teraz wyobrażają, a ja jestem nie tylko urbanistą, ale też jestem osobą prowadzącą Europejską Sieć Wymiany Wiedzy o Miastach i masę przykładów jest pokazywanych, że jedną z największych bolączek miast europejskich jest system transportowy, a raczej jego niewydolność, nie mamy tej drogi i mamy olbrzymie osiedle mieszkaniowe. Słusznie państwo zwrócili uwagę, że jeżeli to osiedle jedno, drugie, trzecie powstanie to jedna rodzina to będą zapewne dwa samochody i wszystkie te samochody będą próbowały rano jadąc do pracy wydostać się tą wąską drogą, jak. Problem jest, dlaczego, dlatego, że analizując ten fragment chcieliśmy go po pierwsze poszerzyć żeby być dokładnie stricte z istniejącą drogą bo ona wtedy budzi najmniej kontrowersji, skoro ktoś raz ją wytyczył tylko proszę państwa poszerzenie tej drogi oznaczałoby wyburzenie kawałka murowanego płotu u jednego właściciela, ciekaw jestem, bo mówimy o sytuacji, zakładam, że nie jest pan właścicielem tych działek, ale ciekaw jestem czy właściciele tych działek mieliby podobny pogląd, nie ma pan racji bo te osoby pojawiają się i mają, ja stoję na stanowisku takim, istnieje też takie pojęcie może mało zrozumiane, ale zrównoważony rozwój czyli rozwijamy się ale pomału, dostosowujemy nasz rozwój do możliwości naszego kraju, nas jako społeczeństwa bo jedną z większych bolączek tego kraju jest, że przez chwilę się zachłysnęliśmy boorem gospodarczym, efekt jest tego taki, że zaczęliśmy budować gdzie popadnie i pierwsze konsekwencje zaczynają być widoczne, że mamy kłopoty komunikacyjne, że się okazuje, że nam brakuje przedszkoli, że mamy osiedla, piękne osiedla mieszkaniowe w Krakowie gdzie można bez problemu sobie podać przez okno talerz zupy bo projektanci nie kierowali się planami bo tych planów tam nie było tylko kierowali się wuzetkami i pozwoleniami, które były wydawane byle jak najwyżej, byle jak najgęściej. Jeżeli takiego chcemy rozwoju to proszę państwa tu wielkiego problemu nie będzie, w pewnym momencie ten plan dojdzie do momentu, kiedy państwo powiedzą nie i staniemy i będziemy ta zabudowa postępowała żywiołowo tylko pytanie czy takiego rozwoju chcemy. Jest pewna propozycja, propozycja wychodzi naprzeciw na ile dają to możliwości prawne, ja nie mogę odpowiadać za system prawny, politycy wymyślają różne ustawy, nie koniecznie nam jako ekspertom one się podobają, a później one mają takie, a nie inne przełożenie, pewnie gdyby tych decyzji nie było i tych pozwoleń, które są teraz zmorą polskich miast to nie mielibyśmy obywateli dwóch kategorii, ale tak jest. W związku z tym ja państwu proponuję zbudujemy drogę, która uczyni to osiedle osiedlem o parametrach europejskich z drogą dojazdową o normalnej szerokości, z drogą, która umożliwi dojazd służbom, ziemia jako taka bo jak państwo patrzą się na czynnik ekonomiczny, tak się też składa, że jestem absolwentem uczelni, proszę podać jaki, proszę mi dać dokończyć i ja panu udzielę głosu, będzie pan mógł wypowiedzieć się, wskazać uwagi, ziemia jest dobrem ograniczonym, to oznacza, że ona nie będzie traciła na wartości bo jest jej mniej niż ludzie potrzebują szczególnie w mieście. W związku z tym to nie jest prawdą, że jeżeli państwo nie wybudują się teraz, nie sprzedadzą tego gruntu teraz to już na wieki wieków amen stracą państwo tą szansę. Nie. Umówiliśmy się na pewne reguły, pani chce się wypowiedzieć, zapraszam, mówi pani spokojnie bo w ten sposób nie będzie pani słyszana. Ja chcę państwu powiedzieć, że na dzień dzisiejszy taka jest możliwość. Ja nawet gdyby bardzo chciał to tego nie przeprzeć, mówiliśmy o tym, że są instytucje, które będą ten plan uzgadniały, opiniowały, proszę pana to nie jest kwestia narażania się, ja mogę porównać to do takiej sytuacji, ja jadę z Prezydentem samochodem, Prezydent kieruje, a ja jestem pilotem, jak wjeżdżamy w ulicę jednokierunkową pod prąd to ja jako ten pilot muszę mu powiedzieć, albo nas złapie policja i zapłacimy mandat, albo będzie kraksa. I musi być ta świadomość, że to nie jest tak, że my idziemy do

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

przodu bo mamy taką chęć, temu towarzyszą określone uwarunkowania. Co się stanie za 2, 3, 4 miesiące jeżeli okaże się, że wojewoda uchyli plan. To nie będzie tak, że projektanci próbowali, miasto się starało, będzie jak ten Prezydent sporządza plany, że są uchylane przez wojewodę. Proszę pana nie ma czegoś takiego, było więcej terenów budowlanych.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Proszę państwa umówmy się tak, dyskusja publiczna, nasza rozmowa jest również chęcią usłyszenia tego co ktoś mówi, usłyszenia tego co pan mówi, usłyszenia tego co pani mówi, ale również z państwa strony usłyszenia tego co już trzy razy było wyjaśnione i teraz zarzut dla kogo są instytucje czy instytucja dla obywatela, jest znany, stary jak świat. Jesteśmy państwem, w którym ustalono takie kompetencje /.../ **Koniec kasety I – strony B.**

KASETA II – STRONA A

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

/.../, że nie może złamać to musi się zastosować. Proszę państwa tego planu nie będzie. Pan się zgłaszał parę razy.

Mówca

Mam pytanie do państwa z zespołu planującego, czy panowie w tym rejonie przebywali fizycznie na spacerze, oględziny, podejdę do mapy. Proszę państwa jeżeli znamy ten teren to wiemy, że najbardziej zagrożonym terenem przez zalewy itd. nie nadającym się do niczego to jest ten rejon. Jeżeli rozmawiamy o tym rejonie i tym, nic tu nie zagraża, to może być zabudowane, może być, nie musi, więc po co się denerwować, jeżeli ludzie chcą swoim dzieciom i wnukom, ja tak samo, z tym, że dotyczy to w tej chwili ulicy Kolnej jeśli chodzi o mnie, dlaczego im zabraniać, dlaczego z góry skazywać ludzi z dziada pradziada, że mają rękę wolną, ale w trybach, o co my się tu kłócimy, jeżeli inżynier przeszedł się spacerkiem, zobaczył tu, zobaczył tu i wie co się do czego nadaje a co się do czego nie nadaje i chyba głupiec by chyba budował dom tu, drugi głupiec pewnie by próbował coś jeszcze budować tu czy tu, każdy patrzy żeby tak się zabudować żeby w razie nieszczęścia kiedyś ten wał strzeli, a wały wiemy jakie są to przynajmniej tym ludziom się nic nie stanie. Więc o co tutaj robić przeszkody, o co robić przeszkody budowlane na ulicy Kolnej.

Pan Janusz Jeżak

Proszę pana pierwsza kwestia, te osoby w razie przerwania wału będą miały zalane domy, żeby te budynki były bezpieczne to stąd pojawia się koncepcja polderu i stąd tutaj będzie budowany wał ziemny. Proszę pana jeśli chodzi o ten teren, tu mamy rysunek, który określa politykę przestrzenną miasta dla tych terenów, ile tu jest terenów wymalowanych na kolor szary, to są lasy, a cały ten teren to są tereny otwarte rolne. Przepisu jako takiego wprost nie ma, natomiast nadleśnictwo żąda 30 m, widać w zależności od tego do kogo pisze, natomiast generalnie żąda 30 m i jest to uzasadnione. Natomiast zwracam uwagę ta polityka o czym mówiła Pani Dyrektor została przyjęta przez Radnych, którzy przecież reprezentują państwa, oni głosowali i przyjęli ten dokument, to nie jest tak, że eksperci sobie sami przyjęli, eksperci przygotowali ten dokument, ale ostatecznie przyjęła go Rada. W związku z tym ja jako projektant skoro mam taką politykę przestrzenną nie mogą zrobić nic innego niż próbować

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

projektować właśnie w oparciu o tą politykę bo inaczej Prezydent by powiedział, jak to, uchwalamy taką politykę przestrzenną, a pan działa w sprzeczności z tą polityką.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Pan powiedział o co my się tu kłócimy, ja myślę, że się nie kłócimy o nic tylko jakby państwo uważają, że my się kłócimy, my po prostu wyjaśniamy dlaczego nie można, natomiast państwo złożą uwagi i Pan Prezydent będzie rozważał w jakim stopniu, czy wzdłuż ulicy Wielogórskiej czy wzdłuż jeszcze innej czy można dopuścić, w jakim stopniu przyjmie to, potrafi to u wojewody obronić. Jeżeli państwo pamiętają wyjaśnienia do rozpatrzenia wniosków dlaczego nie, było tam zastrzeżenie, że w tym momencie można mówić o rozpatrywaniu wniosków tylko w odniesieniu do Studium i w takim odniesieniu projekt planu był przygotowany chociaż z rozszerzeniem terenów budowlanych, które wojewoda zakwestionował i teraz jesteśmy w procedurze składania uwag do planu, Prezydent te uwagi będzie rozpatrywał i albo w jakimś stopniu będą możliwe do wprowadzenia takiej zmiany, albo w mniejszym, albo w większym i na pewno będzie tu konsultacja z wojewodą. Pan drugi raz powtórzył zarzut o dzieleniu mieszkańców, ja pokazuję, są plany, które mają, co pan powie na plan o pow. 2,2 ha, a jest taki, to już tak podzielono mieszkańców żeby tam był tylko jeden, dzieli się pewnymi obszarami, staramy się dzielić albo granicą drogi.

Pan Janusz Jeżak

Ja powiem jako projektant jeszcze, że ten podział proszę państwa głęboko jest związany z fizjografią terenu. Przecież proszę państwa mamy tutaj grzbiet i w związku z tym zupełnie inną jednostką fizjograficzną jest teren, który jest na południe od tego grzbietu, a zupełnie inną jednostką fizjograficzną teren, który jest na północ. Mamy osiedle Tyniec osiedle, które jest przecież dość trwale fizycznie poprzez las oddzielone od jednostki Tyniec Wschód, przecież to nie jest tak, że jest ściśle jeden organizm, oczywiście państwo są jedną społecznością tyniecką, natomiast z punktu widzenia fizjografii miasta te plany się różnią i tak się szczęśliwie złożyło, że akurat jeden zespół z Instytutu Rozwoju Miast te trzy plany wykonuje razem. Natomiast mogło się zdarzyć bo przecież był przetarg publiczny na wykonanie planów, że każdy z tych planów realizowałby inny zespół i po to żeby można było się odnieść do różnych jednostek fizjograficznych w sposób profesjonalny to tak zostało to podzielone.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Jeszcze chciałam tylko dokończyć to co tutaj Pan Kierownik państwu wyjaśniał mianowicie cały czas wracamy jakby do tych uzgodnień z wojewodą i do tego jaką rolę odgrywają, kto dla kogo itd. Państwa uwagi będą rozpatrywane każda z osobna indywidualnie bardzo szczegółowo, Pan Prezydent to zazwyczaj wykonuje, natomiast jeśli Pan Prezydent będzie chciał uwzględnić takie uwagi musi potem zgodnie z ustawą bo nie może być inaczej bo inaczej jest to naruszenie prawa i cała ta robota idzie do kosza, musi ponowić uzgodnienia w niezbędnym zakresie, a więc musi jeszcze raz przedstawić projekt planu zmieniony, rozszerzony o państwa uwzględnione uwagi, jeszcze raz uzgodnić, uzgodnić czyli uzyskać akceptację organów i instytucji, które z mocy ustawy są zobowiązane do dokonania takich uzgodnień i bez tych uzgodnień nie może przedstawić projektu planu do uchwalenia. Więc jeśli Pan Prezydent chciał pokazać jaki jest strasznie dobry dla państwa i cały ten teren zamalować na brązowo w tej części wschodniej to po prostu takiego planu nigdy nie uzgodni, nigdy nie będzie mógł przedstawić go do uchwalenia. Na taką rzecz Prezydent nie może sobie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

pozwolić bo to jest działanie bezcelowe, proszę to mieć na uwadze, jeśli my odwołujemy się do tego to tylko dlatego, że tak jesteśmy umocowani w systemie prawnym, o którym mówiłam na początku i który nas obowiązuje. Takie są przepisy prawa i w ramach tego prawa my będziemy starali się w jak największym stopniu uwzględnić państwa uwagi, a równocześnie spowodować, aby ten plan mógł być zgodnie z prawem i legalnie wejść.

Pan Mieczysław Kłosowski – radny, reprezentuję dzielnicę VIII osiedla Tyniec

Ja mam do państwa takie, nie posiadam żadnej tutaj działki ani małej ani dużej czyli nie jestem tutaj związany z tym terenem osobiście. Mam do państwa zapytania. Pierwsze jaki procent zabudowy został zwiększony na tym terenie, druga sprawa z tego co się orientuję deweloper dostał już trzy pozwolenia na budowę w rejonie ulicy Wielogórskiej i też nie mam dokumentów, ale na pewno z dawnego KZK dostał decyzję o przebudowie ulicy Wielogórskiej czyli państwo teraz ten plan, który jest teraz tworzony zgodnie z zatwierdzeniem tego planu tworzy się nowa ulica, jest ona jakby powiedzieć bardzo dobra dla tego dewelopera więc sobie może tu wybudować. To co wiem dostał chyba trzy pozwolenia albo dwa w II kwartale, w III kwartale dostał odmownie trzy pozwolenia na budowę w tym samym terenie tutaj, są to budynki w zabudowie, w kwartale III, ale w II kwartale dostał, mam takie dokumenty, ja już będąc na spotkaniu z państwem zastanawiałem się dlaczego w roku 2005, 2006 był taki ruch wielu ludzi, którzy kupowali działki w Tyńcu wszystkie, nie wiem, nie mam jakichś podejrzeń skąd oni wiedzieli, że plan będzie tworzony bo zdążyli np. ci państwo uciec przed tworzeniem się planu, a zgodnie z ustawą jeżeli plan był tworzony mogli występować z wuzetką i zgodnie z tym dostali to pozwolenie. Teraz pani powiedziała, że jeżeli zostanie plan uzgodniony to za jakiś czas ktoś może się starać o dopełnienie, po zmianie Studium, o zmianę planu czyli moje pytanie jest takie jaka będzie wartość teraz działek tych po planie czyli te działki rolne, kto jest wykupi, miasto je wykupi czy ci mieszkańcy w dalszym ciągu będą za te działki płacić podatek, a z nich nie będą mieli nic. Pytanie czy ja dobrze rozumiem. I przy tym układzie co pani powiedziała jeżeli tak będzie jak ja rozumiem to mieszkańcy mogą następnym tym, którzy te działki będą chcieli od nich kupić za mniejsze pieniądze bo mieszkańcy będą wiedzieć, że nie ma możliwości zabudowy, jest to teren szczególnie chroniony wykupią tereny, a po uzgodnieniu planu następnego czyli Studium mogą wystąpić i wtedy mają piękne tereny za wartości 5, 10, 15 razy więcej. Taka sytuacja była wokół Scanii, w tej chwili Scania te dwa budynki, które są tam wybudowane ona sprzedawała i dla mnie podstawowe pytanie jest tylko do mieszkańców, jaki procent zabudowy się zwiększa bo ja w rozmowie z mieszkańcami, mieszkańcom chodziło o to, że budynki na tym terenie wzdłuż tej nowo powstającej ulicy Wielogórskiej w jakim stopniu powinny być zabudowane, na pewno pani mówi o protestach, na pewno wielu mieszkańców, którzy już tam mieszkają, a jest to ich jedyna działka to oni nie będą występować to dla nich najlepiej żeby to była NATURA 2000, parki kulturowe, parki rzeczne, uroczyska, ale oni są nie zainteresowani. Ja ubolewam nad jednym i to już powiedziałem na spotkaniu, że mieszkańcy ci, którzy tam deweloperem, którzy kupowali działki Tyniec Południe, Tyniec Wschód, Tyniec osiedle nie sprzedali to teraz dzięki temu planu okazuje się, że oni tam mogą budować, a mieszkaniem nie będzie mógł wybudować, on nie sprzedał tutaj to nie może, ale tu sprzedali, mogą, pytanie moje jest dlaczego zgodnie z państwem prawa.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Ale to co się tutaj dzieje to jest wszystko zgodnie z prawem, każdy z państwa tak może zrobić, mamy wolny rynek, mamy wolny kraj, każdy może swoją nieruchomość sprzedać bądź nie, kupić lub nie, może kupić w takim terenie lub innym. Ktoś kupując w terenach

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

przeznaczonych pod zielen w jakimś planie inwestuje ryzykując, płaci mniej, ale nie wie czy będzie ten teren przewidziany do zainwestowania kiedykolwiek czy też nie, czy będzie to za rok, za dwa, a może dopiero za 20, to jest wolny kraj w którym obowiązuje wolny rynek i pan mówi, pan w ogóle, wolny rynek, ale wydaje mi się, że to jest zupełnie coś innego, to oznacza, że każdy z nas ma swobodę dysponowania własnymi pieniędzmi i własną nieruchomością i może z nimi zrobić to co zechce. Więc to, że tutaj ktoś wcześniej kupił grunty i złożył wniosek o wuzetkę i dostał taką decyzję to nie jest zakazane prawem i to nie jest nic co się nie mieści w granicach prawa. Spekulacja gruntami nie jest zabroniona prawem i każdy może się tym zająć, każdy, państwo również. Państwo mówicie o deweloperach, którzy uzyskali tutaj pozwolenie na budowę, od kogo oni kupi te grunty, przecież od właścicieli, którzy tam mają swoje, nie dyskutujemy o tym dlaczego pan X nie otrzymał decyzji o warunkach zabudowy, a otrzymał ktoś inny bo to oczywiście na tym spotkaniu to nie ma sensu o tym dyskutować, wróćmy może do planu.

Pan Janusz Jeżak

Sytuacja była taka, pierwszy projekt, który wysłaliśmy do uzgodnienia wzrost był o 3,5 %, po interwencji tutaj stosownych instytucji ten wzrost zmniejszył się do 1 % czyli skoro tak niewielki wzrost bo 3,5 % to jest żaden wzrost, żadne to jest wzrost i skoro 3,5 % wzrost przeszkadzał czyli służby wojewody, instytucje odpowiedzialne za ochronę środowiska stwierdziły, że to i tak wykracza poza zakres dopuszczalny to widzą państwo jednoznacznie, że tutaj nie ma innego wyjścia jak spróbować utrzymać stan, który jest obecnie, chronić tereny te, które można jeszcze ochronić bo pytanie ile jeszcze terenów będzie można ochronić i poczekać właśnie na to, aż to nowe Studium zostanie uchwalone.

Ja jako projektant realizuję i wyłącznie zlecenie to znaczy nie mam wpływu na to kto wydaje, czy są wydawane czy nie są wydawane decyzje. Wiem, że istnieje możliwość wstrzymania wydawania decyzji na 12 miesięcy, prawdopodobnie została ta formuła wykorzystana, ale nie potrafię indywidualnie powiedzieć dla kogo została, dla kogo nie, natomiast Izba Zawodowa Urbanistów była zdecydowanie przeciwna takiemu rozwiązaniu jakim są decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia stojące w sprzeczności tylko, że żaden polityk się tym nie przejął i efekt mamy teraz taki, że właśnie państwo na tym cierpią, tylko pytanie czy ja jako urbanista mam wpływ na to jak kształtuje się polskie prawo, nie mam wpływu, robię wszystko co mogę i w ramach Izby też próbujemy blokować takie rozwiązania prawne, które są niekorzystne dla społeczności lokalnej, ale jak widać mamy zbyt małą siłę przebicia ponieważ uchwalone są przepisy, które później tworzą obywateli drugiej kategorii bo ja państwa mogę nawet zrozumieć tylko nie mam możliwości prawnej żeby państwu pomóc.

Mówczyni

Ja chciałam w kwestii tej drogi bo tworzy się drogę tutaj na 10 m szeroką, to jest stworzone dla ludzi, natomiast nadmienię, że tutaj 14 prawie działek zostało pozbawionych dojazdu gdzie dawniej zanim był podział terytorialny gdzie Tyniec włączono do Krakowa – to było w 1973 roku bo wcześniej należał do Skawiny – droga biegła wzdłuż granicy gdzie była nawiązana do ulicy Bogucianka. Od 1973 roku ta droga zniknęła ponieważ Skawina zabrała sobie tą drogę jako swój teren, tam są ogródki działkowe natomiast te działki zostały pozbawione drogi i kosztem tych właśnie tutaj biednych rolników, zostali oni pozbawieni dojazdu, to powinno należeć do miasta bo skoro ta droga była zabrana do Skawiny to jako miasto Kraków, które przejęło Tyniec powinno stworzyć warunki dla tych działek. Nie ma tam w ogóle żadnej drogi ponieważ jest zlikwidowana. Droga została zlikwidowana, weszła w skład działek, ale działki my mamy na terenie Krakowa nie Skawiny, opracowano plan i

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

wydaje mi się, że w tym momencie powinno to być ujęte. Tu zostało szereg działek pozbawionych dojazdu, skoro miasto ma pieniądze na utworzenie drogi na 10 m szerokiej, a tutaj jest problem z 4 m, nawet jak to jest rolnicza, płaci się podatki i co. Skoro działki przeszły pod Kraków to dlaczego mamy żądać drogi od Skawiny z ich terenu.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Ja rozumiem, że była droga i ta droga jest obecnie poza granicą administracyjną miasta, zniknęła, ale nic tak nie znika, natomiast spróbować się dowiedzieć jak to załatwić, w jaki sposób bo to może być taka sytuacja, że droga zniknęła to została tak jak pani mówi ogrodzona. To z tego wynika, że nawet własność gminy bo prawdopodobnie ta droga była własnością gminy Skawina, ta własność została naruszona, albo to był taki szlak, którym zwyczajowo się jeździło.

Mówca

Pan powiedział, że są takie sytuacje jak planu nie ma, że budują się budynki koło siebie tak, że można sobie podać zupę. A mnie się wydaje, że spowodowane to jest nie tym, że deweloperzy budują to koło siebie bo nie ma planu tylko, że działek budowlanych jest bardzo mało na terenie Krakowa w stosunku do ludzi.

Mówca

Pan powiedział, że są takie sytuacje jak planu nie ma, że budują się budynki koło siebie tak, że można sobie podać zupę. A mnie się wydaje, że spowodowane to jest nie tym, że deweloperzy budują to koło siebie bo nie ma planu tylko, że działek budowlanych jest bardzo mało na terenie Krakowa w stosunku do ludzi.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

To jest nakręcana przez inwestorów rzecz, że mieszkań brakuje proszę pojechać zobaczyć ile budynków nie można sprzedać w tej chwili.

Mówca

Jeżeli ja mam swoją ziemię, na której się mogę budować to buduję dom bo mnie stać na to, jeżeli ja chcę sprzedać działkę rolną i w innym miejscu kupić działkę budowlaną na to mnie już nie stać w tej sytuacji.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Jak pan ma 5 ha to pan kupi małą działkę budowlaną. Ja mówię o równoważniku, ja rozumiem tylko jest sytuacja taka, pan mówi o sytuacji faktycznej.

Mówca

Jeszcze jest drugi plan, który pokazuje nam oddziaływanie na środowisko, według tego planu wzdłuż, prognoza, wzdłuż ulicy Wielogórskiej ciągnie się pas, który jest zdolny do zabudowy, mogą być tereny do zabudowy. Jest to strefa Nr 6, która, to jest dokładnie ten pas, Nr 6 – obszar do rozwoju zabudowy miejskiej czyli generalnie wzdłuż całej ulicy Wielogórskiej można tworzyć pas do zabudowy.

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

Pan Janusz Jeżak

Na prognozie zostały, to jest prognoza oddziaływania na środowisko, proszę państwa przed, to nie dotyczy konkretnego terenu, przed sporządzeniem planu każdy zespół ma obowiązek opracowania dokumentu, który się nazywa ekofizjografia, w tej ekofizjografii geografowie, przyrodniczy określają predyspozycje terenu, ale tylko z punktu widzenia jednego czynnika, fizjograficznego, oni nie analizują kwestii prawnych i w związku z czym jest pokazany taki teren czyli jeżeli mówimy o czysto fizjograficznych kwestiach, tak, możemy tam budować i powiem nawet tak, ekofizjografia to jest taki dokument, w którym zbierane są różnego typu uwarunkowania przyrodnicze, geologiczne, związane np. ze środowiskiem wodnym itd., wszystkie związane z fizycznymi aspektami gruntu. I jeżeli mamy taki dokument to on musi wskazywać jak z tego punktu widzenia mogłoby wyglądać zagospodarowanie tak żebym ja jako projektant mógł spojrzeć na ten wycinek wiedzy i stwierdzić można, nie można i jak byśmy popatrzyli tylko na ten wycinek wiedzy to oczywiście można. Ja powiem więcej, jako też ekonomista zdecydowanie chciałbym żeby wzdłuż drogi była zabudowa tylko, że to jest tylko czynnik ekonomiczny, a mamy jeszcze czynnik prawny i ten póki co w tym kraju i w każdym kraju europejskim jest najważniejszy bo to prawo określa co możemy, a czego nie możemy, a nie inne zasady. Mamy Studium uwarunkowań, to jest dla mnie nadrzędny w tej chwili dokument, mamy uzgodnienia czyli instytucje typu wojewoda, który mówi nie wolno i to są dla mnie te uwarunkowania prawne, które po prostu mnie powstrzymują wyznaczeniem większej ilości terenów budowlanych. Każdy obywatel tego kraju ma takie samo prawo do dbania o własny interes prawny i ekonomiczny tylko nie zawsze on jest możliwy do zrealizowania.

Mówca

Ja jestem bardzo krótko w Tyńcu, kilka lat dopiero, bardzo byłbym zainteresowany, zresztą kto z państwa też jest zainteresowany tym obszarem tutaj szczególnie przy tej głównej drodze, ja rozumiem, że mamy tu drogę, mamy media, wszystko właściwie jest i tak naprawdę skoro nie ma też problemów od strony przyrodniczej, jest głównie problemy prawny, że te tereny zostały z jakiegoś powodu uznane za bardzo istotne bo są zielone i powinny zostać zachowane jako zielone chociaż faktycznie tak naprawdę nie przedstawiają takiej wartości o czym mówi tu drugie, ten plan przyrodniczy, czyli tak naprawdę wojewoda nie bardzo wie o tym, że to jest i tak nie przydatne i to jest tylko kwestia zachowania tego procentu odpowiedniego żeby nie zwiększać tej zabudowy. Dlatego ja przede wszystkim mam pytanie takie jakie są szanse jeśli zgłosilibyśmy tutaj uwagi do tego terenu to jakie są szanse, że one zostaną zaakceptowane i czy ma znaczenie czy ja występuję jako właściciel jednej małej działki czy ewentualnie gdybyśmy połączyli siły występowali jako większa grupa to czy to ma wtedy większe znaczenie bo rozumiem, że jeśli rozpatruje się jakąś jedną małą działkę w tym miejscu to zasadniczo z taką uwagą można sobie łatwo poradzić, czy to nie ma najmniejszego znaczenia, że całość jakby, to z mojej strony tyle. Czy państwo są też zainteresowani, ktoś z państwa tym kawałkiem akurat, tak, ja wiem, bo ten fragment, tutaj bo tak mi się wydaje, że tutaj właściwie jest wszystko co jest potrzebne.

Pan Janusz Jeżak

Odpowiem panu na pytanie, jeśli chodzi o rozpatrywanie uwag, każdą uwagę my jako projektanci osobno musimy rozpatrzyć, będziemy musieli znaleźć argumentację dlaczego takie rozwiązanie, a nie inne, więc to czy będzie tych uwag 20 czy 50 to i tak nad każdą musimy się pochylić, państwo mają to prawo a my to prawo respektujemy, będziemy odpowiadać. Natomiast co do predyspozycji, trzeba pamiętać jak ten teren tutaj wygląda, ta

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

droga póki co ona idzie takim zygzakiem, w tym miejscu jest osuwisko, ale z punktu widzenia funkcjonowania tego obszaru inżynierowie będą musieli sobie poradzić z tym osuwiskiem dla drogi, jest tutaj spadek dość ostry, prawdopodobnie ta droga będzie musiała przebiegać na takiej małej estakadzie ponieważ jest zbyt duży spadek żeby można było tą drogę przeprowadzić normalnie. W związku z tym z tym od razu jawi się pytanie jak można byłoby tam doprowadzić drogę dojazdową bo ja nie wyobrażam sobie żeby zjazdy mogły się odbywać z głównej drogi. W związku z tym ten teren wcale taki prosty do zainwestowania nie jest. Ja myślę, że na ten moment kluczem byłoby uchwalenie takiego przebiegu bo on pozwoli zabezpieczyć przebieg tej drogi i wtedy uwolni te tereny też bo póki co drogę mamy przecież, na dzień dzisiejszy ona przebiega tędy. Proszę nie zapominać, że jako projektant nie mówię o drodze polnej tylko mówię o drodze publicznej, która ma określone parametry. Na dzień dzisiejszy ciężko mówić o możliwości zagospodarowania tych terenów w kontekście głównie tych uwarunkowań prawnych i przyrodniczych. Całe to kreskowanie tutaj to jest osuwisko.

Mówca

Podstawowe pytanie dla nas mieszkańców czy idziemy w ten plan, pierwsze to nie ulega wątpliwości, do 2 grudnia każdy musi zainteresowany złożyć wniosek indywidualnie na papierze na Sarego i proszę nie łączyć tego z innymi działaniami, jest to w procedurze, trzeba sobie tego dopilnować. Drugi nurt to jest pytanie ponad sprawy każdego z nas, czy akceptujemy ten plan, który tu widzimy z wszystkimi jego dobrymi i złymi aspektami czy też nie akceptujemy tego planu. Jeżeli go nie akceptujemy to przez najbliższych kilka lat będziemy w tzw. procedurze wuzetek czyli ten teren będzie pączkował, będą kupowali deweloperzy, kto jest blisko zabudowy zarobi, kto dalej będzie musiał poczekać. Czy też korzystamy z tego planu gdzie każdy widzi co jest budowlane. I teraz jeżeli uchwalimy ten plan, też mam taką opinię, że łatwiej robić potem zmianę w uchwalonym planie miejscowym niż od nowa uchwalać. Ale praktyka deweloperska jest taka, że te zmiany są na ogół dla dużych inwestorów, którzy kupią za grosze nasze tereny zielone i na ich wniosek się robi tzw. punktową zmianę, jeżeli nie sprzedadzą będziemy mieli dosyć małą siłę przebicia żeby na wniosek dwóch osób, które mają ZP zmienić plan szczegółowy, przynajmniej ja takie znam w Polsce. Mamy plan, który widzimy jaki jest, możemy się nie zgadzać z planem, ale wtedy siedzimy w procedurze wżit czyli kto ma działkę blisko zabudowy, blisko sąsiada, który jest zabudowany ten ma szansę na wuzetkę. Kto jest dalej musi poczekać aż mu się sąsiad wybuduje. Dyskomfortem oczywiście tego jest potem komunikacja, czyli siedzenie w procedurze wuzetek po iluś latach powoduje to, że pojawiają się problemy komunikacyjne. Teraz jeżeli chodzi Studium ja się zgadzam z Panią Dyrektorem, może będzie za rok, może za dwa, może będą wytyczne takie jakie są, a może będą lepsze. Pytanie takie czy akceptujemy ten plan taki jaki jest, teraz każdy widzi co ma. Jeszcze takie pytanie czy państwo analizowaliście połączenie ze Skawiną i z obwodnicą, jest szansa połączyć ten teren czy to jest w gestii Skawiny, czyli to jest raczej głos do Skawiny, my w Tyńcu będziemy tak jak do tej pory ogłoszeniami się komunikować.

Pani Magdalena Jaśkiewicz

Ja bardzo panu dziękuję za to podsumowanie natomiast chciałabym je uzupełnić bo pan powiedział, że albo tkwicie państwo w sytuacji wuzetek, kiedy nie ma planu, albo akceptują państwo taki plan jak tutaj jest. Jest jeszcze jakby rozwiązanie pośrednie, ten plan ze zmianami jakie można w ramach tej procedury wprowadzić na tyle na ile to będzie możliwe, na tyle na ile będzie to możliwe do uzgodnienia i do dokończenia procedury tak aby nie

**STENOGRAM Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W SPRAWIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZASRU
TYNIEC – POŁUDNIE - 29 października 2008 r.**

naruszać prawa miejscowego i w tym kierunku gdybyśmy poszli to może byłaby to najlepsza droga. Do 2 grudnia jest termin składania uwag, potem 21 dni ma Pan Prezydent na rozpatrzenie tych wszystkich uwag, po 21 dniach podpisuje zarządzenie i to zarządzenie będzie umieszczone w internecie, to jest sposób rozstrzygnięcia przez Prezydenta uwag złożonych do projektu planu. Jeśli w wyniku tych uwag zajdzie konieczność dokonania takich zmian, które będą wymagały ponowienia uzgodnień to te uzgodnienia Prezydent musi powtórzyć, wówczas uzgodnienia trwają ustawowo miesiąc, ale w praktyce trwa to oczywiście dłużej i dopiero po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień ten projekt planu może być w kształcie przygotowanym przez Prezydenta z uwzględnionymi uwagami przedstawiany Radzie Miasta do uchwalenia. Czyli mamy przed sobą jeszcze grudzień do początku stycznia Prezydent rozpatruje państwa uwagi i potem w zależności od sposobu rozpatrzenia tych uwag albo kieruje od razu projekt planu do uchwalenia przez Radę Miasta albo koryguje projekt planu i ponawia uzgodnienia.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Pytanie było jeszcze o to połączenie z obwodnicą, to znaczy ten kierunek południowy to jak obwodnica Skawiny będzie zrealizowana do końca to to umożliwi tylko tam jakby Skawina opiniowała ten projekt planu pod kątem tzw. celów publicznych o znaczeniu lokalnym i tutaj nic nie kwestionowano, rozumiem, że to połączenie z tamtej strony jest. Ja bardzo panu chciałem podziękować za takie właśnie podsumowanie tego i co myśmy mówili i co państwo mówili dlatego, że to jest uważam bardzo rzeczowy sposób zastanowienia się nad tym jak będzie lepiej. Przypominamy o terminach, o składaniu uwag. Proszę składając uwagi rozważyć jak je formułować żeby nie zadawać jakby pytań co będzie, to można o to zapytać pisemnie odrębnie zupełnie, ma to być konkretna propozycja, po drugie proszę się starać nie składać takich uwag, że proszę całą moją nieruchomość, proszę wprowadzić teren budowlany na całej mojej działce załóżmy ma 2,5 ha i sięga na ileś metrów to rozpatrzenie takiej uwagi, jeżeli nie można jej w całości, to może być negatywne. Trzeba proponować, jeżeli to w jakiej części. Więc proszę o konstruktywne formułowanie żebyśmy nie mieli sytuacji, kiedy może by można było uwzględnić, ale właściciel żąda tylko i wyłącznie w całości.

Pan Janusz Jeżak

Ja na koniec chciałem ze strony projektantów bardzo podziękować za państwa uczestnictwo, ja ze swojego punktu widzenia muszę powiedzieć, że to była bardzo konstruktywna rozmowa pomimo czasem występujących emocji co jest zrozumiałe jeżeli mówimy o sprawach ważnych. Mam nadzieję, że do końca uda nam się znaleźć jakiś consensus i na końcu mimo wszystko będą państwo dobrze wspominali rozwiązania, które przygotowaliśmy. Dziękuję Państwu. **Koniec kasety II – strony A.**

KASETA II – STRONA B

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Biurze Planowania Przestrzennego – p. J. Piórecki

Proszę państwa jeśli jeszcze ktoś z państwa się nie podpisał to bardzo prosimy. Dziękuję państwu za przybycie.

Na tym stenogram zakończono.