

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „STRADOM”**

**odbyta w dniu  
26 sierpnia 2016 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

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

Dzień dobry! Serdecznie Państwa witam na dzisiejszej dyskusji publicznej. Dyskusja jest związana z opracowywanym w Biurze Planowania Przestrzennego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został nazwany „Stradom”. Ja nazywam się Bożena Kaczmarska-Michniak i jestem dyrektorem Biura Planowania Przestrzennego, ze mną jest Pani Dyrektor Elżbieta Szczepińska i Panie, które są autorkami dzisiejszego projektu planu, który będziemy prezentować – Pani Maria Kaczorowska – główny projektant planu, i Pani Joanna Karaś-Janik, która jest też współautorką tego planu.

Przystąpiliśmy od opracowania tego planu w związku z tym, że Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę 5 listopada 2014 r. o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego dla tego obszaru, obszarze określonym w załączniku graficznym, o tym obszarze będą za chwilę mówiły Panie projektantki. Po podjęciu przez Radę Miasta tej uchwały Prezydent został zobowiązany do rozpoczęcia prac nad planem i m.in. ogłosił termin składania wniosków do planu. Jak zresztą Państwo pamiętacie, tutaj też nie spotykamy się pierwszy raz, ale to za chwilę powiem, bo koncepcja tego planu była również Państwu już prezentowana. Plan jest opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli musimy przejść wszystkie etapy sporządzania, które zostały określone w tej ustawie. Projekt planu został przedstawiony już Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta Krakowa, został też przedstawiony Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – obie te komisje zaopiniowały projekt planu, ten, który dzisiaj Państwo widzicie, pozytywnie. Mamy sytuację taką, że już raz był projekt Państwu prezentowany, wtedy była to jak gdyby koncepcja, do tej koncepcji również mieszkańcy wnosili pewne uwagi, które po części zostały uwzględnione. Teraz mamy okres proceduralny związany z wyłożeniem do publicznego wglądu. To wyłożenie do publicznego wglądu trwa od 16 sierpnia i będzie trwało do 13 września, w tym okresie możecie Państwo składać uwagi, uwagi pisemne oczywiście, jak również uwagi mogą jeszcze wpływać do urzędu przez kolejne 14 dni, czyli tym terminem ostatecznym składania uwag, tzn. do 27 września uwaga winna wpłynąć do Urzędu Miasta Krakowa. Proceduralnie, zgodnie z ustawą, Prezydent na rozpatrzenie uwag będzie miał 21 dni, i w związku z tym nie później niż 18 października ukaże się zarządzenie Prezydenta rozpatrujące wszystkie uwagi, które wpłynęły w terminie, na piśmie do Urzędu Miasta Krakowa. Sposób rozpatrzenia tych uwag to będzie zarządzenie Prezydenta, które ukaże się w BIP-ie, i tam znajdziecie Państwo sposób rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem. Nie znajdziecie Państwo swoich imion i nazwisk, ze względu na ochronę danych osobowych nie możemy publikować ich, i dlatego uwagi, które Państwo złożyliście i sposób ich rozpatrzenia możecie identyfikować po numerach działek, po ewentualnie sposobie zapisania takiej uwagi. Jak chodzi o wyłożenie to jeszcze dodam, że projektanci planu będą dyżurować w Biurze Planowania Przestrzennego we wtorki między godz. 14.00 a 16.00, w poniedziałki, środy, czwartki i piątki między godz. 10.00 a 12.00, i w tych godzinach będziecie Państwo mogli w indywidualnych sprawach jeszcze mieć kontakt z projektantami, jeśli dzisiaj będzie za małe uzasadnienie, znaczy wyjdą jakieś problemy, z którymi Państwo będziecie się chcieli podzielić z projektantami. Niezależnie od tych terminów bezpośrednich kontaktów z projektantami, cały projekt planu z wszystkimi elementami, które podlegają wyłożeniu

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

znajduje się na stronie internetowej Biura Planowania Przestrzennego, i tam przez 24 h na dobę możecie się Państwo z tym dokumentem zapoznać.

Ja mam propozycję taką, że za chwilę oddam głos projektantom, którzy omówią główne założenia projektu planu, najpierw odniosą się też do uwarunkowań, a potem będziemy dyskutować. Jest podana w tej chwili lista obecności, na którą bardzo prosimy się wpisać. W przypadku zadawania pytań będę prosiła o to, żebyście Państwo się przedstawili, bo jak się domyślacie dzisiejsza dyskusja publiczna, jak każda z resztą, jest nagrywana, stenogram będzie z niej sporządzony i musimy odnieść Państwa wypowiedzi do poszczególnych nazwisk. Myślę, że czas oddać mikrofon.

(...)

W Biurze Planowania Przestrzennego, Sarego 4 na parterze. Pani projektant, bardzo proszę.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Dzień dobry, witam Państwa! Postaram się w miarę krótko przedstawić dość obszerną materię planu. Wiele z informacji podstawowych już Pani dyrektor przekazała, także już była mowa o uchwale, o przystąpieniu, była również mowa o etapie opracowywania planu, w którym w tej chwili jesteśmy, czyli wyłożenie projektu. Ewentualne zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag będą stymulowały ponowienie procedury, końcowym etapem jest uchwalenie planu przez Radę Miasta Krakowa.

Udział mieszkańców w procesie planistycznym zagwarantowany ustawowo to jest etap składania wniosków i, obecny w tej chwili, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i możliwość składania do niego uwag. Oprócz tego, poza jakby proceduralnymi wymogami, również odbyły się konsultacje z mieszkańcami: w 2014 r. i w 2015 r., kiedy była prezentowana koncepcja dla tego planu. W ramach rozpatrzenia wniosków, wnioski te rozpatruje się na etapie opracowywania projektu planu. Zostały rozpatrzone 121 wniosków, które w sumie zawierały 85 postulatów o charakterze proinwestycyjnym i 118 postulatów o charakterze ochronnym. Zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa – to zarządzenie jest dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Tutaj jeszcze powtórzenie informacji o wyłożeniu. Proszę pamiętać, że wszystkie uwagi muszą być złożone pisemnie, muszą być podpisane przez Państwa osobiście, musi być również nazwisko lub instytucja, która składa uwagę i oczywiście opisanie terenu, czego uwaga dotyczy. Proszę pamiętać, że te wszystkie wypowiedzi Państwa w dyskusji nie są traktowane jako uwaga do planu.

Na potrzeby planu wykonano inwentaryzację urbanistyczną w całym obszarze objętym planem. Zostało wykonane obowiązkowe opracowanie ekofizjograficzne. Została wykonana analiza wysokości obiektów, na tej podstawie za – pomocą narzędzi, którymi dysponuje Biuro, tak zwanej chmury punktów z systemem LIDAR – mogliśmy ustalić wysokość każdego z obiektów; dzięki temu była to wielka pomoc przy projekcie. Tak jak już tutaj zostało wspomniane, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu to jest to prawo, które tutaj nam mówi w jaki sposób mamy się poruszać w procesie planistycznym. Podstawową

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

wytoczną dla nas jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tj. obowiązkowy dla każdej gminy dokument. Projekt planu musi być zgodny z dokumentem Studium – to są takie warunki brzegowe dla opracowania planu miejscowego. Dla Miasta Krakowa to Studium zawiera się, oprócz oczywiście w części opisowej, zawiera się w 6 planszach, które poszczególne zagadnienia miasta jakby analizują a równocześnie ustalają kierunki rozwoju dla nich. To jest struktura przestrzenna, która głównie mówi o przeznaczeniu terenów, środowisko kulturowe Miasta Krakowa, zagadnienia dot. ochrony przyrody i środowiska, systemy transportu czy infrastruktury, a także wytyczne, gdzie powinny zostać wykonane plany zagospodarowania – i plan dla Stradomia zawiera się w takim obszarze wygenerowanym w ramach Strefy Buforowej obszaru wpisanego na listę UNESCO.

Postaram się przedstawić projekt jakby na tle uwarunkowań i na tle celów, które leżały u jakby przyjęcia planu do sporządzenia. Podstawowym celem to jest po prostu ustalenie zasad zagospodarowania, które dawałyby możliwość ochrony dziedzictwa miejskiego istniejącego w tym obszarze, jak wiadomo wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, a fragmentarycznie dla Strefy Buforowej tego obszaru. Ponieważ będę omawiać każdy z celów osobno, więc tutaj nie będę ich już czytać ponownie. Tych celów zostało 10 najważniejszych wskazanych dla opracowania tego obszaru. Pierwszym z celów jest ochrona historycznego krajobrazu miejskiego, w tym układów urbanistycznych zabytkowych i wszystkich zespołów i obiektów. Istotnym elementem jest tu ochrona obszarowa, w której jak wiadomo zawieramy się w obszarze UNESCO, zawieramy się również w obszarze tzw. pomnika historii, który jest elementem ochrony zabytków wynikającym z ustawy o ochronie zabytków. Również do ochrony obszarowej należy wpis rejestrowy układu urbanistycznego dla dawnego Miasta Kazimierza, a także układu urbanistycznego Kazimierza w obrębie tzw. nowego miasta wraz z Łąką św. Sebastiana. Łąka św. Sebastiana to jest ten obszar, w którym zawierają się granice planu. W ramach tych przedstawionych przed chwilą obszarowej ochrony chcę pokazać jak to się właśnie tutaj mieści na obszarze naszego planu. To jest obszar planu Stradomia, obszar wpisany na Listę Światowego Dziedzictwa, więc jesteśmy tutaj w 2/3 w tym obszarze, wreszcie obszar wpisany jako bufor, część ta dawnej jakby Jurydyki Wesołej mieści się w tym obszarze, wreszcie również jesteśmy w całości w pomniku historii. Zostały również, to wynika ze Studium, wskazane powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi, i te powiązania po prostu przecinają obszar planu, to też zostało uwzględnione w jego ustaleniach. Tutaj jeszcze właśnie zasięg tych wpisów rejestrowych. Ten wpis z 34 r. obejmuje największy tutaj zasięg w obszarze planu, wreszcie nowy wpis z 2011 r. – Łąki św. Sebastiana również obejmuje fragment naszego obszaru.

W obszarze planu zostały wykonane przekroje terenowe tak, żeby mieć możliwość z jednej strony materiału do planowania, jak i również pewien przegląd obszaru i analizowanie jego urbanistyczne. Podzieliliśmy dla jakby wygody pewnej projektowej, również dla pewnego działania urbanistycznego, podzieliliśmy obszar na kwartały zabudowy, to tutaj będzie miało pewne odzwierciedlenie w zapisach planu. Kwartały poszczególne również zostały zanalizowane urbanistycznie i zostały wykonane przekroje terenowe wszystkich pierzei w poszczególnych kwartałach. Została wykonana analiza obiektów zabytkowych pod

## **DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

względem ich ochrony, czy to są obiekty rejestrowe czy ewidencyjne, również zanalizowaliśmy obszar pod tym względem, że znajduje się tam część obiektów, powiedzmy o słabym stanie technicznym, też zostało to tutaj uwzględnione, i zostało pokazane na tle zieleni. Zostało wykonane bardzo dokładne opracowanie dot. zasobu zieleni – tutaj Pani Joanna Karaś-Janik była autorką tego opracowania – bardzo szczegółowego i pieczołowicie wykonanego. Poszczególne kwartały zostały w ten sposób opracowane. Kwartałów jest 7 wyznaczonych w obszarze. W ramach jak gdyby urbanistyki obszaru w ustaleniach planu zostały wskazane nakazy dot. kształtowania tych kwartałów zabudowy i jednym z najważniejszych tutaj działań to jest zachowanie historycznych podziałów i rozplanowania działek miejskich, w tym historycznego układu zabudowy w ramach działki, zachowanie zróżnicowanej pierzei kwartałów zabudowy, bo jest to charakterystyczny rys urbanistyczny dla wizerunku Stradomia, wreszcie utrzymanie stosunkowo dużego stopnia jednorodności stylowej, która występuje w tym obszarze, wobec zespołów zabudowy jak i poszczególnych obiektów, czy wreszcie utrzymania i rekultywacji terenów zielonych wewnątrz obszaru. W rejestrze zabytków mamy tutaj 35 obiektów w obszarze, są to bardzo znaczące różne elementy, które stanowią tutaj dla tego obszaru, właściwie są kwintesencją tego obszaru. W ewidencji znajduje się ok 130 obiektów zabytkowych, staraliśmy się również analizować wnętrza, staraliśmy się zwrócić uwagę na detale, na ogrodzenia, występujące jakieś elementy, które dot. pewnego wystroju zewnętrznego czy wyposażenia tych budynków. W ramach planu została wygenerowana ochrona obiektów zabytkowych jako ochrona całkowita lub ochrona częściowa. Jakby podstawą tych działań są, po pierwsze, karty obiektów zabytkowych, w tym również tych wpisów rejestrowych obszarowych, jak i karty obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków, również opracowanie konserwatorskie Państwowej Konserwacji Zabytków – spółka Arkona wykonała takie opracowanie, wreszcie postanowienia wydane do już wydanych decyzji administracyjnych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. No i wreszcie końcowym efektem tego działania było Uzgodnienie Konserwatora Wojewódzkiego ustaleń przez nas zaproponowanych. Ochroną nie objęliśmy elementów dysharmonijnych, czyli różnych nadbudów czy pewnych wynikających z remontu, czy urządzeń technicznych instalowanych w obszarze.

Kolejnym celem tutaj w planie jest ochrona sylwety Wzgórza Wawelskiego oraz Śródmieścia w obszarze Starego Miasta, Stradomia i Kazimierza oraz Wesołej. Jednym z najważniejszych odniesień tutaj dla obszaru planu jest oczywiście Wzgórze Wawelskie, które znajduje się poza jego obszarem, natomiast ono tutaj determinuje wiele rozwiązań i jest po prostu, można powiedzieć taką super dominantą tego obszaru. W związku z tym została wprowadzona ochrona krajobrazu. Wprowadziliśmy strefę szczególnej ekspozycji Wzgórza Wawelskiego oraz strefę zasięgu ochrony widoków, a także powiązań widokowych pomiędzy wspomnianymi wyżej obiektami fortecznymi. W obszarach tych obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych, urządzeń technicznych, maszynowni, szybów windowych, anten. Dla obszaru Wzgórza Wawelskiego, kościoła Bernardynów – w granicach planu znajduje się niewielki fragment, można powiedzieć tego obszaru – natomiast cała ta przestrzeń jest bardzo istotna w odbiorze sylwety Wzgórza Wawelskiego. Zostały wprowadzone tutaj pewne obostrzenia dot. możliwości nadbudów, a właściwie zakazu tych nadbudów, czy kształtowania dachów i doświetlenia poprzez dachy. Również został wskazany zasięg

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

ochrony widoku na Wzgórze Wawelskie z al. Dietlowskich – jest to bardzo piękny wgląd widokowy poprzez ul. Sebastiana – przyjęliśmy tutaj na podstawie wykonanego przekroju terenowego, przyjęliśmy wartości możliwej zabudowy nad poziom morza, precyzyjnie dla każdej działki budowlanej zostało to ustalone. Również wskazaliśmy zasięg ochrony widoku na kościół św. Piotra i Pawła, dla nas istotny jest ten fragment w obszarze naszym tutaj, żeby wysokość ewentualnych budynków nie przesłaniała widoku na kościół Piotra i Pawła.

Kolejnym celem planu jest utrzymanie istniejących funkcji obszaru. Na pewno jest tutaj istotną sprawą, żeby jak najwięcej tego obszaru miało funkcję mieszkaniową, wiadomo, że wypieranie funkcji mieszkaniowej z obszarów powoduje, że te obszary w godzinach, szczególnie wieczornych stają się mało bezpieczne i po prostu obszarami martwymi. Można powiedzieć, że w Studium, które stanowi pewną politykę przestrzenną miasta, tutaj wspomaga nas poprzez to, że te tereny należy przeznaczyć na tereny zabudowy mieszkaniowej oraz na tereny zabudowy usługowej, i w ten sposób jest to skonsumowane w ustaleniach planu. Większość terenu została przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i również tereny zabudowy usługowej. Zostały też wprowadzone tereny zieleni urządzonej i towarzyszące założeniom klasztornym, ale również we wnętrzach kwartałów. Ten plan stosunkowo zielono wygląda, natomiast te największe przestrzenie zielone, które Państwo widzą, to są przestrzenie ogólnie niedostępne, które towarzyszą trzem klasztorom znajdującym się w obszarze planu. W celu ochrony funkcji mieszkaniowej wprowadziliśmy zakaz lokalizacji usług powyżej 2-giej kondygnacji nadziemnej w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, za wyjątkiem pewnych usług, tj. oświata czy kultura. Staramy się również wprowadzić ochronę funkcji tradycyjnych dla tradycyjnie do tego zbudowanych i przeznaczonych obiektów, tj. szkoła miejska czy istniejący teatr. W ramach Studium, o którym już wspominałam wielokrotnie, wskazane są pewne standardy, które umożliwiają zagospodarowanie terenu, które określają maksymalne wysokości czy konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Zostało to tutaj wprowadzone przez nas w ramach tych zapisów. W obszarze maksymalna wysokość wyznaczona została na 20 m, ale istnieją fragmenty, w których ewentualnie można tą wysokość o 20 % zwiększyć. Również powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować 20 % obszaru, ale też są tereny, jeżeli tej powierzchni biologicznie czynnej nie ma już w stanie istniejącym, może być ona obniżona o kolejne 20 %, czyli wynosić 16 %. Tu jest właśnie przykład działania, gdzie w związku z wysokością budynku, który w stanie istniejącym ma 26 m, możemy sobie pozwolić na podwyższenie budynku sąsiedniego do wysokości 24 m, czyli ze skonsumowaniem tych możliwości 20 %.

Celem planu jest też określenie warunków kształtowania zabudowy, które po prostu będą współgrać z historycznymi elementami występującymi w obszarze. Zapisane są pewne zasady komponowania elewacji, nie chcę tutaj Państwa tak bardzo szczegółowo tym wszystkim jakby, nie chcę powiedzieć zanudzać, ale powiedzmy tak szczegółowo tego przedstawiać, to wszystko jest w ustaleniach planu, które też są dostępne w BIP-ie. Została wprowadzona zasada, że budynki, które są lokalizowane za budynkiem frontowym powinny być niższe o ok. kondygnację, ok. 2,5 m. Staramy się wprowadzić zakaz stosowania dachów łamanych i mansardowych. Niespecjalnie jesteśmy tutaj zadowoleni z tego co się dzieje w obszarze

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

miasta, gdzie pojawia się dużo tych mansard czy pseudo mansard, które trochę temu wizerunkowi naszego miasta są trochę obce i zaczynają ten jakby odbiór przestrzeni po prostu zmieniać, również jeszcze w dodatku jeżeli są wyposażane w lukarny, także też tutaj postaraliśmy się o taki zapis, że wyłącznie na budynkach o wysokości do 3 kondygnacji są możliwe lukarny, z tym, że plan z pewnych proceduralnych powodów musi zawierać pewne już dopuszczenia, które zawierają się w Postanowieniach Konserwatora. Wiadomo, że ten proces planistyczny w Polsce ściga się jakby z tym wydawaniem warunków zabudowy. Do warunków zabudowy w obszarze w jakim się znajdujemy muszą być Postanowienia Konserwatorskie. One tutaj dają nam pewne ograniczenia, narzucają nam pewne rozwiązania, które może niekoniecznie wszystkie chcielibyśmy wprowadzać do planu, ale jakby nie za bardzo mamy możliwość tutaj ruchu, ponieważ ten sam Konserwator, który te Postanowienia wydaje, również musi uzgodnić projekt planu, więc trudno się spodziewać, że będzie tutaj sprzecznie działał wobec własnych wytycznych, natomiast jakby oczywiście adoptujemy do planu, tylko w takim zakresie, w jakim jest to zgodne z dokumentem Studium. Dość ściśle tutaj opisaliśmy możliwość kształtowania dachów, kształtowania doświetlenia poprzez dachy.

Jednym z celów jest ochrona wnętrza historycznych kwartałów przed nową zabudową i warunków umożliwiających, porządkujących przestrzenie wewnątrz kwartałów zabudowy. Tu kilka takich przykładów jak miejscami się ta przestrzeń kształtuje, natomiast trzeba powiedzieć, że te wnętrza przestrzennie są bardzo atrakcyjnym miejscem, ponieważ już tam nie dochodzi ani hałas z ulic otaczających, i naprawdę część z nich jest zadbana, znajduje się w nich zieleń, i warto, żeby po prostu można było tą zieleń zachować. Tu jest właśnie taki przykład opracowania przez Panią Joannę wykonanego, gdzie ta analiza występującej zieleni jest niesłychanie szczegółowa, z opisem również gatunkowym, i to pozwoliło nam również na wyznaczenie pewnych enklaw zieleni w granicach planu lub pewnych stref zieleni w granicach przeznaczeń terenów pod inne funkcje. I tak np. dla kwartału I, który też znajduje się przy ul. Starowiślnej, tutaj mamy analizę stanu istniejącego zieleni, oznacza to, że większe takie fragmenty tych terenów zielonych mogłyby być wyznaczone pod zieleń, i właśnie tak się dzieje, że staramy się tutaj wskazać te obszary jako możliwe do zachowania istniejącej zieleni, pielęgnowania jej, po prostu chronić je. W skali całego obszaru, to te zielone tutaj wskazane przestrzenie, właśnie zostały przez nas w projekcie planu również wskazane jako tereny zieleni lub jako strefy zieleni w obszarach zabudowy.

Również bardzo szczegółowo opisaliśmy wszelkie inne działania w przestrzeniach publicznych, ponieważ wyposażenie przestrzeni publicznych jest również jednym z celów tego planu, poprawa jego jakości, i wreszcie właśnie o zieleni, takie przykłady również są w tym, nie tylko takie jak tu przed chwilą wskazaliśmy, tylko są też przykłady takich wnętrza bardzo zielonych, ogrodów, bardzo mocno zadbanych.

Wreszcie tereny komunikacji. Rozwiązanie problemów komunikacyjnych, również w zakresie parkowania pojazdów. W zasadzie trudno jest tutaj mówić o rozwiązaniu tych problemów, bo wiadomo, że te problemy będą występować i nie jesteśmy tutaj w stanie zaspokoić oczekiwań całego obszaru z różnych powodów, po pierwsze, że pewna polityka miasta jednak prowadzona jest w kierunku tego, aby dostępność Śródmieścia i ścisłego centrum byłyby lepsza za pomocą komunikacji zbiorowej, a jednak komunikacja

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

indywidualna w pewien sposób była ograniczona. Plan wskazuje obszary i tereny dróg, którymi jest obsługiwany, jak również... Proszę Państwa, tu jest takie zdjęcie z lat 70-tych, żeby Państwo nie myśleli, że to tylko jest domena naszych czasów, i to w dodatku jest z lat, kiedy motoryzacja naprawdę była w powijakach w Polsce, więc może wbrew temu co uważacie może nie jest tak tragicznie. To jest ul. Stradom, II połowa lat 70-tych. W ramach tej obsługi parkingowej jesteśmy tutaj też zobligowani do respektowania przyjętej uchwały Rady Miasta Krakowa w tym zakresie, która jakby w pewien sposób ograniczający traktuje tereny położone w ścisłym centrum miasta. W ramach planu mamy takie obszary wyłączone z możliwości realizacji garażów i parkingów podziemnych, po pierwsze, wyłączamy z tego wszystkie tereny zieleni, ale również z racji pewnych archeologicznych sytuacji, wyłączony jest kwartał III, tj. ten kwartał, w którym prawdopodobnie właśnie jest tą historyczną Łąką św. Sebastiana, czy także te najstarsze trakty drożne wzdłuż ul. Stradomskiej czy ul. św. Agnieszki. To są jakby pokrótce ustalenia projektu planu, tak to wygląda. Nie będę szczegółowo omawiać Państwu tych przeznaczeń, bo to wszystko jest w ustaleniach, jeżeli będą szczegółowe pytania, to oczywiście możemy je tutaj Państwu przedstawić, nawet jest to tutaj dla poszczególnych kwartałów tutaj przedstawione. Dziękuję bardzo.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarek-Michniak**

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę o to, żeby Pani wywiesiła ten projekt planu, żebyśmy mieli tutaj, żebyście Państwo mogli się odnosić do rysunku. Oczywiście tak jak Pani projektant powiedziała, niezmiernie istotne jest, abyśmy w przypadku planu miejscowego nie mówili tylko i wyłącznie o rysunku planu, ale żebyście Państwo mieli świadomość, że te 47 stron ustaleń to jest jak gdyby część ta, która musi być spójna z rysunkiem planu i należy się z nią też zapoznać. Ale rozumiem, że ponieważ materiał jest dosyć duży, w tej chwili bardzo prosimy o pytania, rozumiem szczegółowe, ogólne, na które postaramy się odpowiedzieć jak są jakieś wątpliwości. Niezależnie od tego wszystkiego, że dzisiaj możemy sobie porozmawiać, przypominam, że możecie Państwo się spotkać z projektantami planu w Biurze i jeszcze też rozmawiać. Bardzo proszę, jeżeli będziecie chcieli Państwo zadać pytanie, to ręką do góry. Bardzo proszę, podamy mikrofon. Tylko bardzo prosimy o przedstawienie się.

**Gość I – p. /.../\***

Moje nazwisko /.../\*, mieszkaniec ul. Sarego /.../\*. Rozchodzi mi się o opracowaną WZ-tkę, która została rozesłana, projekt WZ-ki, nieruchomości przy Sarego 17. Ta WZ-tka nie obejmuje ustaleń obecnego planu zagospodarowania, część działki, która tutaj w planie jest przeznaczona jako zieleń ma być zabudowana. WZ-tka ta nie posiada opinii środowiskowej, nie posiada również określonej powierzchni zieleni jaka pozostanie, w wyniku tej inwestycji miałyby być zniszczone 4 duże drzewa, no w tym miejscu w ogóle nie zgadza się ta WZ-tka z obecnym projektem, miejscowym planem zagospodarowania. Bardzo proszę o zajęcie stanowiska. Wnioskuje, ażeby zawiesić wydanie WZ-ki w związku z jej niezgodnością z projektem MPZP. Dziękuję.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarek-Michniak**

Jak chodzi o procedowane decyzje ustalające warunki zabudowy to kompetentnym do odpowiadania w tym zakresie jest Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

Krakowa, natomiast ja na ile będę potrafiła, to Państwu na to pytanie odpowiem. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi nam, że do czasu sporządzenia i obowiązywania planu miejscowego wydaje się decyzje ustalające warunki zabudowy, one są prowadzone nieco inaczej i wyniki tych warunków, które są wpisane w decyzje ustalające warunki zabudowy bardzo często są zupełnie inne niż ustalenia, które my proponujemy w planach miejscowych. Inwestorzy generalnie skarżą się, i tak jest, my jesteśmy w planach miejscowych bardziej restrykcyjni jak chodzi o możliwości inwestycyjne. Natomiast to jest taki paradoks, bo ten sam Prezydent sporządza plan miejscowy, ten, który my tu prezentujemy, i ten sam Prezydent wydaje decyzje ustalające warunki zabudowy, ale w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyraźnie jest określone w jaki sposób powinien postępować w przypadku planu miejscowego, a jak w przypadku warunków ustalających warunki zabudowy. Jedną z istotnych rzeczy, które nas różnią jest to, że my musimy się opierać na dokumencie Studium, który tutaj był przedstawiony pokrótce dla tego obszaru, natomiast w przypadku WZ-ki sporządza tzw. analizę urbanistyczną, wyznacza sobie obszar, który jest minimum 50 m szerokości, albo 3 szerokości działki, i liczy średnie matematyczne z tego obszaru, i one są podstawą do ustalenia wskaźników dla tej nowej inwestycji.

**Gość I – p. /.../\***

Jeżeli można chciałbym zapytać: kto ma prawo do wydania decyzji o zawieszeniu postępowania? Czy ten wniosek wystarczy skierować do Biura Planowania Przestrzennego na Sarego czy Wydział Architektury?

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

Wydział Architektury. Skierujecie Państwo wnioski o zawieszenie postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy, ale ustawa mówi, że Prezydent może go zawiesić na okres 9 miesięcy od momentu złożenia wniosku. W momencie, kiedy pojawia się wniosek o zawieszenie postępowania o WZ, dla obszaru, dla którego sporządzany jest plan miejscowy, czyli dla tego przypadku, jest kierowany do nas do Biura, i my odnosząc się do już propozycji projektowych, czyli koncepcji albo projektu planu, opiniujemy go. Jeżeli on odbiega od naszych propozycji projektowych w planie, to Wydział Architektury zawiesza to postępowanie, ale może je zawiesić na okres 9 miesięcy od czasu złożenia. Ponieważ plan nasz miejscowy jest opracowywany zawsze dłużej niż 9 miesięcy, bo ustawa tak mówi, że nie jesteśmy w stanie wcześniej, a poza tym sami Państwo widzieliście jaka jest dokumentacja obejmująca inwentaryzację tych wszystkich uwarunkowań, no to tylko przez te 9 miesięcy nie może być procedowana ta WZ-ka, natomiast potem musi być procedowana. I te wszystkie warunki, które wynikają, no to wynikają z tego sposobu postępowania, które musi analizator w Wydziale Architektury prowadzić. Rozumiem, że Państwo zapoznaliście się z projektem tej WZ-ki, czyli już są określone warunki, nie powinno być takiej sytuacji, że jest tam brak powierzchni biologicznie czynnej.

**Gość I – p. /.../\***

Właśnie jest brak opinii środowiskowej. Nie przeszło opinii Wydziału Ochrony Środowiska tam z Nowej Huty, nie była określona powierzchnia zabudowy.

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

Niemożliwe. Proszę Państwa, dlaczego tak powiem, bo ja oczywiście nie znam szczegółowo treści...

**Gość I – p. /.../\***

Przepraszam, powierzchnia gleby czynnej.

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

Powierzchnia biologicznie czynna musi być określona w WZ-tce, proszę sobie dokładnie sprawdzić, bo jest taki wymóg, natomiast jeśli nie ma takiej powierzchni to jest...

**Gość I – p. /.../\***

To jest dopiero projekt, jeszcze nie jest decyzja.

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

Tak, ale są takie elementy, które musi zawierać WZ-tka. Musi mieć ten wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do wielkości działki, musi określać maksymalną wysokość i musi mieć powierzchnię biologicznie czynną. Jeżeli któregoś z tych elementów nie ma, to nawet jeśli zostanie wydana ta WZ-tka, można ją zaskarżyć do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, oczywiście jeśli ktoś został uznany jako strona postępowania administracyjnego, czyli jak jesteście Państwo sąsiadami, to trzeba ustalić w Wydziale Architektury czy możecie być Państwo traktowani jako strona postępowania administracyjnego. I teraz tak, w momencie, czyli jeżeli Państwo uważacie, że warunki nasze określone w planie miejscowym są korzystniejsze, to rozwiązaniem jest, aby ten plan jak najszybciej został sfinalizowany i wtedy realizacja obiektu, bo by była na bazie planu miejscowego, a nie na bazie warunków ustalających warunki zabudowy.

**Gość I – p. /.../\***

W jakim okresie czasu może być plan zatwierdzony?

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

Precyzyjnie Państwu nie powiem, dlatego że, oczywiście z ustawy my mamy wyliczony każdy tydzień, każdy dzień, natomiast ten plan nie jest planem prostym. Dzisiaj mamy wyłożenie do publicznego wglądu, mamy czas składania uwag, mamy czas rozpatrzenia przez Prezydenta. Widzicie Państwo, tak jak mówiłam, Prezydent rozpatrzy je 18 października, więc też jest jakiś okres, zresztą zobaczymy ile tych uwag wpłynie, bo do niektórych planów to wpływają setki uwag, na co Prezydent też musi mieć czas, żeby rozpatrzeć. Ale mało jest prawdopodobne w mojej ocenie, że wpłyną uwagi i żadna uwaga nie zostanie przez Prezydenta uwzględniona przy tak precyzyjnym i skomplikowanym planie, więc grozi nam, w moim odczuciu, kolejne wyłożenie, bo na pewno projektanci, jeżeli Prezydent rozpatrzy pozytywnie, to jest ponowienie opiniowania, ponowienie uzgodnień, kolejne wyłożenie, w związku z tym grozi przesunięcie o kolejne 3 miesiące. Myślę, że jeżeli optymistycznie, to przyszły rok jest tym rokiem, późna wiosna, kiedy moglibyśmy się spodziewać tego planu.

**Gość I – p. /.../\***

Dziękuję.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Przepraszam, jeszcze chciałam uzupełnić. Być może w sytuacji Sarego 17 może istnieć taka sytuacja, że ten wniosek był bardzo dawno złożony, jeszcze przed przystąpieniem do planu, i być może tutaj w ogóle nie ma możliwości zawieszenia. Ja mniej więcej wiem o jaką inwestycję tam chodzi, o taką bardzo intensywną zabudowę tego kwartału, to jest projekt WZ-  
tki, który myśmy nawet nie dostali do opiniowania, w związku z tym, że wniosek był składany zanim plan zaczęto sporządzać. Niestety są takie sytuacje w obszarze, gdzie te procesy WZ-  
tkowe właśnie są bardzo wieloletnie przez to, że one są zaskarżane przez kolegium, wracają z powrotem do Wydziału Architektury, ale za każdym razem dla inwestora liczy się ten moment, kiedy on złożył. My mamy takie WZ-  
tki, gdzie wniosek był złożony np. w 2013 r., w 2012 r., i one jeszcze są procedowane. Może nie być możliwości po prostu prawnej zawieszenia.

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

Ale zawsze możecie się Państwo odwołać do Samorządowe Kolegium Odwoławczego, jeśli zobaczycie, że jest jakieś uchybienie.

Pozwolę sobie Panu zadać pytanie, za chwilę Panu przekazemy mikrofon.

**Gość II – p. /.../\***

/.../\*. Chodzi mi o kwartał, w zasadzie to działkę, która jest akurat pomiędzy ul. Stradomską i ul. św. Agnieszki. Moje pytanie będzie dot. obszarów, była tutaj taka plansza, obszary wyznaczone, prawdopodobnie na podstawie decyzji Konserwatora, które nie mają możliwości lokalizacji parkingów podziemnych. Czy istnieje w ogóle jakakolwiek możliwość zmiany tej decyzji, czyli np. wprowadzenie nadzoru archeologicznego, czy jakiejś innej formy, żeby można było jednak te parkingi lokalizować pod konkretnymi już obostrzeniami, bardzo precyzyjnymi albo konkretnymi? Bo to są dosyć duże obszary, które pozbawiają pewne nieruchomości w ogóle realizacji miejsc parkingowych, tym bardziej, że wzdłuż ulic mamy dosyć ciasno, szczególnie na ul. św. Agnieszki, tam w zasadzie nic się nie da zrobić.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

To jest jakby nie nasza kompetencja, bo to wynika z warunków archeologicznych, związane to jest z tym, że ul. Stradomska jest pierwotnym traktem Stradomia, a nawet ul. Agnieszki. Pierwszym połączeniem Miasta Krakowa z Miastem Kazimierzem to była właśnie ul. Agnieszki, to jest jakby wymóg dla nas przez Konserwatora wskazany, także my tutaj jakby realizujemy tylko jego dyrektywę.

**Gość II – p. /.../\***

Idąc dalej tym tropem, moje pytanie brzmi tak: jakie walory archeologiczne i historyczne możemy... Znaczący, one będą dalej niemożliwe do uzyskania, ponieważ na terenie, który wyznaczony jest bez możliwości zagłębienia i wykorzystania kondygnacji podziemnej jako

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

parkingi, powstanie budynek, który i tak ewentualnie zasłoniłby to co potencjalnie mogłoby się tam znaleźć. Czy nie lepiej byłoby w przypadku prac spróbować zobaczyć co tam może być, albo jakie to niesie za sobą wartości i je ewentualnie zinwentaryzować i zobaczyć co tam jest, tzn. nie bardzo rozumiem, dlaczego jest takie arbitralne podejście do tematu.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Nie do końca to jest do nas pytanie. Natomiast wie Pan co, eksponowanie archeologii na zewnątrz to też niekoniecznie jest działanie konieczne w archeologii. Czasami jest ważne to co jest w ziemi i najlepiej jak zostaje w stanie in situ, na miejscu, ponieważ wydobywanie tego po prostu powoduje utratę. Trudno jest mi tutaj dyskutować jakby z tym problemem, jeszcze, nie wiem, może Pani wicedyrektor coś chce uzupełnić. Może Pan złożyć uwagę w tym zakresie, prawda?

**Gość II – p. /.../\***

Konkluzja jest taka: czy jest możliwość ponownego...?

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Proszę Pana, można analogicznie odpowiedzieć jak sytuacja była przy planie Kazimierza, bo też były takie pytania: czy jest możliwość ponownej analizy? Myśmymy się zwrócili do Konserwatora i Konserwator pochylał się nad tymi budynkami czy właśnie posesjami, gdzie były takie uwagi złożone, że właściciele chcieliby tam wprowadzić parkingi, bardzo dokładnie i wnikliwie, i niektóre uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie. Proszę Pana, natomiast chciałam odpowiedzieć, że nie może być takiego zapisu jakby warunkowego, czyli że my w planie wprowadzimy, że w wypadku dokumentowania czy zrobienia jakiś badań będzie możliwość, tzn. plan to musi rozstrzygnąć, albo tak, albo nie, także warunkowych zapisów nie może być. Natomiast rzeczywiście jest tak jak tutaj Pani powiedziała, jest to w gestii Konserwatora i Konserwator Wojewódzki to opiniuje. Może Pan złożyć uwagę opisując posesję, o którą Panu by chodziło.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Uwaga może zawierać wszelkie oczekiwane przez Państwa sposoby.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarek-Michniak**

Teraz Pan, bardzo prosimy.

**Gość III – p. /.../\***

/.../\*: Mieszkam przy ul. Sarego /.../\*, dot. to tego samego problemu, o którym mówił Pan /.../\*: Chciałem zwrócić uwagę, że dot. to terenu zielonego ZPz.5, tu na planie uwzględniony między ul. Sarego, Bogusławskiego a św. Sebastiana. W lewo proszę przesunąć rysunek. Mianowicie, mam takie 3 zasadnicze pytania. Pierwsze jest spowodowane Pani tłumaczeniem, że jeśli wystąpienie o WZ-tkę było wcześniej, to nie macie Państwo jako Wydział Planowania możliwości protestu czy zahamowania go, natomiast jeśli WZ-tka została oprotestowana przez inwestora i była negatywna, bo takie było zdarzenie, i została

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

skierowana do Kolegium Odwoławczego, i kolegium zostało od nowa rozpatrzyć sprawę, czy to liczy się nadal data tamta?

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

Liczy się nadal złożenia wniosku pierwotnego.

**Gość III – p. /.../\***

Ta stara data?

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

Tak.

**Gość III – p. /.../\***

To znaczy, że w Krakowie będziemy się – to nie do Państwa oczywiście uwaga – będziemy się licytowali na prawne sformułowania, a zniszczymy substancję zabytkową miasta, i tak się dzieje.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

To są ustawy sejmowe, niestety to jest prawo powszechnie, nie nasze.

**Gość III – p. /.../\***

Ja wiem, no niestety tak jest, ale mam pytanie takie. W wielu rozdziałach, które Pani czytała, wyświetlała, jest określona historia zabudowy konkretnie i w wielu wypadkach przewija się ten temat, tj. ochrona wnętrz historycznych, kwartałów zabudowy, czego nie powinno się robić. Przede wszystkim istnieją takie 2 zasadnicze punkty tam o ochronie istniejącej i kształtowanie nowej zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów zabudowy, to chodzi o ten kwartał właśnie i tą ZPz.5. Moje pytanie bardziej szczegółowe odnosi się do takiego sformułowania, że minimalny wskaźnik zabudowy terenu biologicznie czynnego to jest 80 %. W pkt b) wyraźnie jest napisane, że obiektów urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej można użyć jedynie jako podziemnych, natomiast sprawa dot. budynku o kalenicy minimum takiej jak nasz budynek, a tam podwórzec budynku przy ul. Sarego 19 ma podwóreczko 7-10 m gdzieś, i dlatego jeśli chronimy ten teren to ja nie rozumiem dlaczego Konserwator, bo myśmy już wystąpili z tym wnioskiem o wstrzymanie na 9 miesięcy, to Konserwator, gdzie uzasadniamy w piśmie do Konserwatora właśnie ten punkt o ochronie wnętrz historycznych i architekturę w związku z otuliną Wawelu, to Konserwator Wojewódzki odesłał to do Urzędu Dzielnicowego na Podgórze tak, jakby go to nie dotyczyło. Ja mam takie pytanie, ponieważ już wiem teraz, że dot. to, ten protest, czyli na 9 miesięcy nie może być wstrzymane?

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

Nie, dlatego że od momentu złożenia wniosku pierwotnego, a poza tym Pan mówi, że odesłał do Wydziału Architektury.

**Gość III – p. /.../\***

Do kolegium. Była negatywna odpowiedź na WZ-tkę.

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

Ale że zostało odesłane do Wydziału Architektury. Zawieszenie postępowania o WZ-tkę nie jest w kompetencji Konserwatora zabytków.

**Gość III – p. /.../\***

Czyli?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Może się odbywać tylko wtedy, kiedy jest opracowywany plan. To jeszcze plan nie był opracowywany prawdopodobnie, kiedy Państwo składaliście.

**Gość III – p. /.../\***

Był już opracowywany.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

To prawdopodobnie minęło to 9 miesięcy.

**Gość III – p. /.../\***

Jeszcze jedno pytanie: czy my możemy w takim razie do Państwa też wystąpić o to? Bo rozumiem, że Wydział Architektury i Urbanistyki musi wystąpić w związku z naszym wystąpieniem do Państwa o to zawieszenie, tak?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

To Wydział Architektury zawiesza, natomiast jakby jedną z podstaw tego zawieszenia są nasze opinie. Natomiast w sytuacji tutaj tej, kiedy my nie mieliśmy w ogóle w opiniowaniu tego projektu decyzji, no to takie zawieszenie, jakby nie ma argumentów Wydział Architektury – to pierwsze, a drugie, nie występuje znowu ten prawny element, tzn. że 9 miesięcy od daty złożenia wniosku. My mamy tutaj kilka takich miejsc w planie i ubolewam podobnie jak Pan. To w końcu myśmy wyznaczyli ten teren zielony tutaj, chcieliśmy, żeby to wewnątrz zostało zielone i jesteśmy też tutaj zakładnikami tego dualizmu planistycznego w Polsce, z którym po prostu niewiele możemy zrobić i dlatego też robimy te plany. Po prostu dlatego je robimy, żeby przynajmniej te fragmenty obszaru, które nie ulegną presji inwestycyjnej w trakcie sporządzania planu lub wcześniej, żeby przynajmniej te fragmenty chronić.

**Gość III – p. /.../\***

Nie ma znaczenia, że Przewodniczący Rady Dzielnicy I w ubiegłej kadencji protestował przeciwko tej zabudowie i nie ma znaczenia, że teraz się też negatywnie wypowiada?

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

To jest postępowanie przy WZ-tce i Rada Dzielnicy wydaje opinię. Z opinią można się liczyć lub nie, w związku z tym widocznie nie można na podstawie opinii odmówić.

**Gość III – p. /.../\***

To ja ostatnie zdanie powiem takie ogólne, głównie do Pani inżynier, która jest głównym projektantem. Wiele rzeczy w życiu projektowałem i współczuję, że musi się Pani opierać na bzdurnym prawie odnoszącym się do prawa do paragrafu, a paragraf jeszcze do innego paragrafu, bo gdyby się tak odnoszono we Włoszech, w Hiszpanii, Florencji by nie było, Sewilla byłaby zabudowana itd. U nas niestety rządzą deweloperzy, inwestorzy i kupcy w Krakowie.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Mogę tylko podziękować, naprawdę powiem Panu, że nie jest nam łatwo, bo jesteśmy mocno zidentyfikowani z naszą pracą i wykonujemy ją naprawdę z dużym zaangażowaniem, i wiemy, że do Krakowa ludzie przyjeżdżają nie dlatego, że są Azory lub Nowa Huta, tylko dlatego, że jest Stare Miasto i Śródmieście. Zdajemy sobie sprawę z tego co się w przestrzeni dzieje.

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

Ale tak się stało w 2003 r. i od 2003 r. wszyscy się dziwią, jest wiele postulatów, m.in. nasz Prezydent do poprzedniego Sejmu pisał i w tej chwili są pisane co chwilę propozycje i ponaglenia, i prośby, już nie wiem jakich określić jeszcze użyć, żeby coś z tym zrobić, żeby po prostu chociażby WZ-tyki musiały być w zgodności ze Studium, i to już zatrzymałoby wiele inwestycji. Bardzo dziękuję za to, że nam ktoś współczuje, dlatego że potem, chociaż wykonujemy pracę taką a nie inną jak Państwo widzicie, to jest powiedziane, że to urzędnicy powodują, że betonujemy miasto, no tak jest i nie zmienimy. I tylko jest taka nadzieja, że im szybciej zrobimy plany, zakończymy dla niektórych obszarów plany, to tym mniej w sposób chaotyczny będzie zabudowy w mieście.

**Gość III – p. /.../\***

Nazywam się /.../\*, jestem z Sarego /.../\* tak jak sąsiedzi. Parę lat temu było na ten temat spotkanie w dzielnicy na zabudowę tam podwórka, ogrodu pod 17, wybudowanie domu mieszkalnego plus usługi. Mówiąc prawdę tam byłaby studnia, będziemy mieszkać w studni, a nie w żadnej przestrzeni. Budynek wysoki, zabudowany, i żadnego nie ma przewiewu powietrza. A to wiem, że była opinia negatywna ppoż., Straży Miejskiej i w ogóle Policji, żeby tam budynek zbudować.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Proszę Państwa, to jest znowu ten sam temat i ta sama inwestycja. Myślę, że po pierwsze, nie od rzeczy będzie, jeżeli Państwo złożą uwagi w tym zakresie, a również nie od rzeczy będzie, jeżeli uznacie, że te ustalenia, które projekt proponuje są po Waszej myśli, że taka uwaga

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

może być jakby krytykująca możliwość jakby zabudowy, ale wskazująca, że to co proponuje projekt planu jest dla Państwa istotne i korzystne.

**Gość III – p. /.../\***

Proszę Pani, jeszcze chodzi o to ze względów życiowych, niech się coś zapali, tam pożar, tam nie ma w ogóle dojazdu ani nie ma przejazdu, ani nic.

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

Bardzo prosimy teraz Pan. Dziękujemy.

**Gość IV – p. /.../\***

Nazywam się /.../\* . Chciałbym odnieść się do konkretnej nieruchomości Koletek 9. Jest to nieruchomość o zero zabytkowym znaczeniu, ale cała sytuacja polega na tym, że w planie zagospodarowania przestrzennego tak zostały ułożone pewne sprawy rozbudowy tej posesji, bo tam jest działka od 10 lat. Teraz jest taka sytuacja, jest to nieruchomość, która ma, dworek był tam kiedyś, nie będę opowiadał tego wszystkiego, zabudowa bardzo zniszczona, wymagająca kapitalnego remontu, i teraz jest taka sytuacja, w planach dokumentu przestrzennego są bardzo małe możliwości zabudowy tych działek ograniczających. A co ogranicza? Ogranicza to, że w planie zagospodarowania przestrzennego jest naniesione na tą działkę, to jest bardzo mała działka, naniesione jakieś, oprócz remontu tego budynku, wytworzenie jakiegoś ogrodu, ja już rozmawiałem z Panią Kaczorowską, tam żadnego ogrodu nie było. Ja już mam prawie 80 lat i teraz jest taka sytuacja, ja tam kiedyś byłem administratorem tej posesji, myśmy odebrali to PGW, był to zniszczony bardzo budynek, on istnieje, bo istnieje dzięki naszym siłom, ale mówiąc tak szczerze, ja jako zabytkowy, on nie wiem, w granicach 20 lat to on padnie i właściwie, bo są regały itd. na strychu, są tak bardzo zniszczone, że tam po prostu musi być remont kapitalny. Cała ta infrastruktura kanalizacyjna itp. jest taka, już nie chcę wypowiadać, że jak był teraz np. było, troszkę więcej wody wylało, to wszystko co było, dajmy na to w tych urządzeniach, to wszystko wyszło i zatruwa to po prostu życie tam mieszkającym. Teraz jest taka sprawa, te budynki, te mieszkania, myśmy tam troszkę je wygospodarowali swoim systemem, ale to wszystko jest prowizorka, można powiedzieć, bo my tam nie mieszkamy, ale mieszkają tam ludzie, którzy za parę groszy, bo nie chcieliśmy, żeby to po prostu niszczało, żeby ktoś się tym zajął, bo jeżeli będzie pustostan to normalnie ten zabytkowy, jaki jest określony, w ogóle będzie równał się zero. I dlatego mam taką prośbę, żeby po prostu ten ogród, który Pani Kaczorowska powiedziała, przepraszam bardzo, tam żadnego ogrodu nie było, ogrody, przepraszam, są, ale po drugiej stronie, gdzie można powiedzieć, wybudowano wielkie tam bloki, bo ja tam byłem, spoglądałem, tam nie ma żadnej zieleni, jest tylko taki mech podrzucony, a tam był ogród i obok jest ogród owszem u Bernardynów, to się zgadza, ale u nas jedynym było co jak myśmy tam weszli, jak odebraliśmy od PGM-u, to była tylko trawka samoistna, i to właściwie jest teren, można powiedzieć opis tego terenu. I teraz, jaka jest prośba. Chcąc, żeby remont kapitalny tam przeprowadzić, musi ktoś wejść kto ma pieniądze, to mówię szczerze, bo my nie mamy 2 tys. dajmy na to, bo to nie ma siły jak nas jest czworo, żebyśmy sobie dali tutaj radę. Zniszczy cały dwór zabytkowy i nic się nie odbędzie, jeżeli my nie będziemy się tym interesować. Dlatego mam prośbę, żeby Państwo jak macie możliwość jakoś tak wpłynąć,



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

żeby ten ktoś kto będzie chciał rozbudować i zabezpieczyć to, bo ja nie mówię, że całkowicie, bo tego to ja nie sugeruję, bo są pewne prawa zabytkowe, ale chodzi mi rozbudować, ale żeby on miał możliwość włożenia tych pieniędzy, bo tam jest remont kapitalny, on mówi o kanalizacji, bo tam musi cały teren przebudować, dopiero wówczas można coś uzyskać z tej posesji, może gwarantować, że będą z tego pożytki.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Postaram się odpowiedzieć. Tak na początek chciałam powiedzieć, że to jest jakaś taka bardzo indywidualna sprawa, tutaj staramy się ogólnie jakby projekt przedstawić. Pan był już u nas 2 razy i zapraszamy ile to jeszcze będzie potrzebne, natomiast też nie chciałabym, żeby nasza dyskusja zamieniła się w omawianie poszczególnych terenów czy poszczególnych budynków, bo od tego jest właśnie powiedzmy wyłożenie w Biurze. Natomiast powiem tak, rzeczywiście znacząca część ogrodu znajdowała się naprzeciwko, tam gdzie znajduje się budynek Koletek 10, zgadza się, natomiast ten zapis, który jest – to, że tam jest zapisane, że w ogrodach – może być skorygowany. Natomiast, w stanie takim jakim jest w tej chwili ten zapis – on w żaden sposób nie zmienia możliwości inwestycyjnych tego obszaru. Nadal jest tam konieczność zachowania biologicznie czynnej powierzchni, tak jak dla każdego terenu, natomiast tutaj zagadnieniem jest obiekt, który jest obiektem w rejestrze zabytków, czyli podlega najwyższej ochronie. Jeżeli Pan chciałby ten obiekt rozbudowywać to...

**Gość IV – p. /.../\***

Przepraszam bardzo, ja nie mam pieniędzy na to.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Dobrze. Jeżeli uważa Pan, że ten obiekt powinien być rozbudowywany i znajdzie się taka uwaga, to ona będzie analizowana i będzie jakby tutaj z Wojewódzkim Konsekratorem ustalany czy jest jakaś możliwość działania. Rejestr zabytków jest domeną Konserwatora Wojewódzkiego i wypisanie obiektu z rejestru to jest w ogóle decyzja ministerialna, więc to nie jest coś takiego z czym tutaj my jesteśmy w stanie Panu ten obiekt jakby usunąć. Natomiast remont jest obowiązkiem właściwie właściciela, szczególnie w obiektach zabytkowych. Rozumiem Pana dylematy osobiste, natomiast plan zagospodarowania nie rozstrzygnie problemu kto powinien tutaj inwestycyjnie, pieniądze na to wyłożyć mówiąc krótko.

**Gość IV – p. /.../\***

Ale przepraszam bardzo, liczymy się z rzeczywistością, każdy z nas ma po, założmy, 60, 70 lat. Jeżeli przyjdzie rozbudować, czy sobie Pani wyobraża jakie pieniądze tam trzeba włożyć? A jeszcze nie mówię od samego dołu, gdzie w piwnicy idzie wilgoć, która się utrzymywała, dajmy na to na samej górze, wszyscy mieszkańcy z PGM-u, którzy przedtem byli, dostali pozwolenie, wszystko się wyprowadziło.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Rozumiem Pana, ale to nie jest materia planu.

**Gość IV – p. /.../\***

Proszę posłuchać, ale rzeczywistość jest taka, jaka jest. Ja rozumiem ogólne zagadnienia itd., rozbudowy itp., ale nie wylewajmy dziecka z kąpielą, czy będziemy przestrzenne sprawy uzgadniać, ale tu jest sytuacja taka, że to runie po 10 latach, dach np. który ja tam naprawiałem, on po prostu zmurszały jest, cegły tak samo zmurszałe, więc kto to ma zrobić? To my mamy swoim własnym, że dostaliśmy ten zerowy? Bądźmy szczerzy, taka prawda.

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

Proszę Pana, my, jeżeli Pan napisze taką uwagę, będziemy na ten temat rozmawiać z Konserwatorem, czy Konserwator dopuści jakąkolwiek rozbudowę, natomiast nawet, jeżeli Konserwator, tzn. będziemy rozmawiać, ale musi wziąć Pan też pod uwagę, że te wskaźniki, które są ze Studium, i które są związane np. z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej, muszą być też uwzględnione i zachowane.

**Gość IV – p. /.../\***

Tylko są tutaj takie ograniczenia, przepraszam bardzo, ale będę trochę też brutalny, po drugiej stronie ogród był i tam wystawili mBank czy jakaś inna firma, wystawili takie bloki, jedynie zostawili, bo ja wczoraj sprawdzałem, zostawili mech trochę wyłożony przed budynkiem i to jest biologiczna wartość? A u nas połowę zabierając, nie dając możliwości tutaj, to jest troszkę nie fair.

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

Ale proszę Pana, jest sytuacja taka, że my wprowadzamy warunki Konserwatora. Jesteśmy urbanistami i my musimy z pewnymi stanowiskami, w których w zakresie nie jesteśmy kompetentni, po prostu musimy się liczyć. Jeżeli Pan napisze uwagę, ta uwaga będzie rozpatrywana w porozumieniu z Konserwatorem Wojewódzkim.

**Gość IV – p. /.../\***

Mówiąc tak rzeczywiście, po 10 latach to padnie, bo regały są tak... Pani nie może słuchać, ale proszę wierzyć, ja to oglądałem. Proszę posłuchać, regały...

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

Proszę Państwa, tak, ponieważ wracamy ciągle do tego zagadnienia, więc myślę, że powiedzieliśmy, że prosimy o to, żeby Pan przelał to na pismo i będziemy się pochyłać, będzie Pan w kontakcie z Panią projektant.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Oczywiście jesteśmy w Biurze otwarci na rozmowy jak Pan przychodzi do nas.

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

Tak, tylko przypominam, że Pan mówi, że Pan zgłasza, dzisiejsza Pana wypowiedź nie zastępuje konieczności złożenia tego na piśmie. Bardzo prosimy, może następna osoba. Czy już nikt? Bardzo proszę.

**Gość II – p. /.../\***

/.../\*. Jeszcze takie jedno pytanie: czy Panie projektując te wszystkie kwartały spotkały się w inwentaryzacji z tym, że gdzieś są stropodachy płaskie, albo od podwórca, albo na frontowych kamienicach, czy nie zaistniała taka sytuacja? Pytam o to, że sami chętnie byśmy wykorzystali taką formę przestrzenną zamknięcia budynku, a zapisy oczywiście nam tego na razie nie umożliwiają.

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

Pan mówi o budynku głównym czy o oficynie?

**Gość II – p. /.../\***

Budynek główny, frontowy, bo mamy 2 budynki frontowe.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Nie przypominam sobie.

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

Ja też sobie nie przypominam budynku frontowego przykrytego płaskim dachem.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Jest budynek korpusu Urzędu Celnego na ul. Stradomskiej, ale to jest dach pogrążony z attyką, natomiast płaskiego dachu, w pierzei, nie przypominam sobie. Być może budynki 22-26 na ul. Sarego, ale to jest modernistyczna zabudowa z lat 20-tych, 30-tych XX w.

**Gość II – p. /.../\***

Dziękuję.

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

Nie widzę nikogo kto chciałby zadać pytanie, więc będziemy pomału kończyć dzisiejszą dyskusję publiczną. Na koniec chciałabym przypomnieć, że wyłożenie trwa do 13 września, że projektanci planu będą na Państwa oczekiwać w Biurze Planowania Przestrzennego na ul. Sarego 4 we wtorki między 14.00 a 16.00, w poniedziałki, środy, czwartki i piątki między 10.00 a 12.00. Cały materiał, który jest wykładany znajdziecie Państwo na stronach Biura Planowania Przestrzennego w BIP-ie dostępny przez 24 h na dobę. Na Państwa uwagi będziemy czekać i prosimy o zachowanie tego terminu wpływu do urzędu, tj. 27 września 2016 r., a Prezydent wyda zarządzenie rozpatrujące uwagi do 18 października. Bardzo dziękuję za dzisiaj poświęcony czas.

**Gość III – p. /.../\***

Jeszcze jedno pytanie. A propos tego co mówiliśmy tutaj z Panem: czy jeśli data wystąpienia o WZ-tkę była przed rozpoczęciem opracowywania tego planu przez Biuro Planowania, chociaż nie sądzę, bo Państwo nie zaczęliście tego rok temu, tylko wcześniej?

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

Myśmy zaczęli 5 listopada 2014 r., wtedy była uchwała Rady Miasta Krakowa podjęta.

**Gość III – p. /.../\***

To pytanie moje brzmi następująco: czy protest tych, którzy się czują poszkodowani, przy już pozwoleniu na budowę, wtedy będzie inaczej skutkował ten protest? Założmy, że ta WZ-tka będzie pozytywnie załatwiona, ale można protestować jeszcze przy pozwoleniu.

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

Tak. Jeżeli Państwo znowu zostaną uznani jako strona postępowania administracyjnego...

**Gość III – p./.../\***

Czy dalej się będzie liczyła ta data?

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

Czego data? Nie. Przy postępowaniu o pozwolenie na budowę będziecie Państwo mieli możliwość odwołania się od decyzji do Wojewody i na odwołanie się służy 14 dni, odwołanie się od decyzji.

**Gość III – p. /.../\***

Ja to rozumiem, tylko czy przy odwołaniu możemy brać pod uwagę, bo odwołanie założmy będzie, jeśli będzie WZ-tka pozytywna, założmy pod koniec przyszłego roku, powiedzmy że ten plan będzie zatwierdzony, czy możemy brać pod uwagę to, że w trakcie opracowywania planu wystąpili o pozwolenie na budowę?

**Zastępca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego – p. E. Szczepińska**

Proszę Pana, mogą wystąpić w trakcie obowiązywania planu, jeżeliby była ważna WZ-tka, natomiast pozwolenia na budowę już plan nie wstrzymuje, czyli nie ma takiej procedury...

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Nie, nie, to znaczy, jeżeli pozwolenie na budowę zostanie wydane przed uchwaleniem planu to, to pozwolenie będzie miało większą wagę niż plan. Jeżeli inwestor nie uzyska prawomocnego pozwolenia na budowę, będzie miał tylko WZ-tkę, to wówczas, jeżeli plan wejdzie, ta WZ-tka zostanie wygaszona.

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

Przez Urząd zostanie wygaszona, bo jej warunki są inne niż warunki planu.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Natomiast jeżeli zakończy swój proces starania się o inwestycję pozwoleniem prawomocnym na budowę to, to pozwolenie na budowę będzie ważniejsze niż plan zagospodarowania w tym miejscu.

**Gość III – p. /.../\***

Ale mnie chodziło o to, że jeśli będzie już zatwierdzony przez Radę Miasta Krakowa plan ten obecny z tymi warunkami...

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

To WZ-tka powinna zostać wygaszona. Na bazie WZ-tki nie powinni, bo WZ-tka powinna być wygaszona i nie powinni dostać pozwolenia na bazie WZ-tki, bo wtedy obowiązującym będzie plan i na jego warunkach ma być wydane pozwolenie.

**Gość III – p. /.../\***

Rozumiem. To prosimy o pośpiech.

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

My też bardzo byśmy chcieli zakończyć jak najszybciej prace.

**Gość III – p. /.../\***

/.../\*, Sarego /.../\*, Był protest parę lat temu na ul. Basztowej w zarządzie dzielnicy. Myśmy oprotestowali to, i to miało być negatywnie załatwione wszystko, ten cały protest nie został przyjęty. Czy to jest ważne, czy nie, ten protest?

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

Ale my mówimy o jakiejś inwestycji na Basztowej? Nie. Aha, że u Wojewody Państwo.

**Gość III – p. /.../\***

W I Dzielnicy, tam było spotkanie z Panem /.../\*, myśmy tam byli, lokatorzy się zebrali w tej sprawie.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

To jest zupełnie inna procedura. Jest po prostu regulamin działania dzielnic, one mają prawo wyrażać opinie, natomiast to nie ma jakby tutaj z naszym procesem planistycznym wspólnego mianownika.

**Gość III – p. /.../\***

Aha, czyli dzielnica sobie, a miasto sobie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STRADOM”, 26 sierpnia 2016 r.**

---

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Kaczorowska**

Jest tak jak zostało powiedziane przez Panią dyrektor, opinia może być respektowana, może nie być. Jest tutaj niestety tak, że jeżeli propozycja inwestycyjna mieści się w granicach prawa, Prezydent nie ma możliwości odmówienia wydania warunków zabudowy.

**Gość III – p. /.../\***

Czyli będzie studnia, jak gdyby będziemy mieszkać w studni.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarek-Michniak**

To znaczy rozumiem, że jeżeli uchwalimy plan, to nie będziecie Państwo mieć studni, bo jest wyznaczony teren liniami rozgraniczającymi zielony. Zielony, no bo proszę zobaczyć, to co mamy ZPz.5 jest terenem zielonym, dlatego my Państwa planem chronimy.

**Gość III – p. /.../\***

Aha. Zobaczymy. Dziękuję.

**Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarek-Michniak**

Ale zobaczymy co strona przeciwna, tzn. inwestor. Dziękujemy bardzo. Do widzenia.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

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