

DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „REJON ULICY RAJSKIEJ”**

**odbyta w dniu
3 listopada 2016 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

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

Rozpoczynam dzisiejszą dyskusję publiczną. Dyskusja dot. sporządzanego przez Biuro Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa planu miejscowego, który został nazwany „Rejon ulicy Rajskiej”. Ja nazywam się Bożena Kaczmarska-Michniak i jestem Dyrektorem Biura, ale dzisiaj najważniejsze osoby, które z nami są, to jest główny projektant planu – Pani Monika Antoniuk i Pan Tomasz Kaczor.

Proszę Państwa, opracowanie tego planu nastąpiło w związku z tym, że Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę, wprawdzie był to termin odległy – 24 września 2014 r., ale był to moment, w którym rozpoczęliśmy prace nad planem miejscowym. Plan nie jest stosunkowo dużym planem, ale jak zapewne Państwo wiecie, bardzo istotne miejsce w Krakowie, i dlatego podczas opracowywania tego plany też wielokrotnie spotykaliśmy się z Państwem, z mieszkańcami, prezentowaliśmy najpierw założenia Studium, potem już prezentowaliśmy koncepcję projektu planu. Dzisiaj jesteśmy na takim etapie, że plan, który jest opracowywany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma, po uzyskaniu oczywiście wszystkich opinii i uzgodnień, te opinie i uzgodnienia mamy oczywiście pozytywne, po tym jak prezentowaliśmy ten projekt planu na Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i po tym jak plan był prezentowany na Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa, mamy okres ten, że jest wyłożenie do publicznego wglądu. To wyłożenie odbywa się od 31 października i będzie trwało do końca listopada, tzn. do 30 listopada. W tym czasie będziecie Państwo mogli zapoznać się z wszystkimi materiałami, które są na BIP-ie, czyli w Biuletynie Informacji Publicznej, można wejść poprzez stronę Biura Planowania Przestrzennego i tam przez 24 h na dobę te materiały wszystkie, które są wykładane do publicznego wglądu są do Państwa dyspozycji. Ale niezależnie od tego i niezależnie od dzisiejszego naszego spotkania projektanci będą na Państwa czekać w środy między godz. 13.30 a 15.30, w poniedziałki, wtorki, czwartki i piątki między 10.00 a 12.00, i wtedy można przyjść do Biura Planowania Przestrzennego na Sarego 4 i jeszcze porozmawiać o sprawach i ogólnych, i o sprawach już indywidualnych dot. poszczególnych nieruchomości. Po okresie wyłożenia, tzn. po 30 listopada, będzie można jeszcze składać uwagi do tego projektu planu, i na te uwagi będziemy czekać do 14 grudnia – proszę pamiętać, że to jest nieprzekraczalny termin, w którym prosimy, aby uwagi zostały złożone w jakiegokolwiek siedzibie Urzędu Miasta Krakowa na terenie miasta. Następny z istotnych terminów dla Państwa to jest sposób rozpatrzenia uwag, bo Prezydent na to, zgodnie z ustawą, ma 21 dni, i w tym terminie zostanie wydane Zarządzenie Prezydenta rozpatrujące uwagi, wyliczyliśmy, i to rozpatrzenie uwag może pojawić się najpóźniej w BIP-ie 4 stycznia 2017 r. Jeśli Państwa uwagi nie zostaną uwzględnione przez Prezydenta, to wtedy możemy już iść do uchwalania, tzn. możemy kierować do Rady Miasta Krakowa projekt planu w celu uchwalenia, natomiast jeśli którakolwiek z uwag zostanie uwzględniona, która będzie wymagała ponowienia procedury planistycznej, to taki proces ponowienia trwa ok. 3 miesiące i wtedy uchwalenie będzie przełożone o następne 3 miesiące. Jeszcze z informacji, którą Państwo powinniście uzyskać to jest, że uwaga to jest ta myśl, która kwestionuje ustalenia projektu planu – tak jest zapisane w ustawie, i te uwagi mogą być kierowane tylko i wyłącznie na piśmie, dzisiejsze zadanie pytań czy stwierdzenie czy Państwu np. jakieś rozwiązanie planistycznie niekoniecznie odpowiada,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

chcielibyście innego rozwiązania, nie zastępuje możliwości i konieczności złożenia uwagi, do której się Prezydent odniesie. Dzisiejsze spotkanie oczywiście jak wszystkie dyskusje publiczne jest nagrywane, stenogram też będzie za jakiś czas do Państwa dyspozycji, jeżeli będziecie Państwo chcieli z niego skorzystać. Teraz proponuję oddać głos projektantom planu, żeby parę słów powiedzieli o uwarunkowaniach i omówili projekt planu, a potem myślę, że będziecie Państwo zadawać pytania. Przepraszam bardzo, jeszcze zapomniałam, że będzie podana lista obecności, bardzo prosimy o wpisanie się na tą listę, a potem jeżeli będziecie Państwo zadawać pytania, to też będę prosiła o to, żebyście Państwo się przedstawili, bo poszczególne wypowiedzi muszą być odniesione do osób, które wypowiadają się czy zadają pytanie. Bardzo proszę, oddaję głos głównej projektantce planu – Pani Monice Antoniuk.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Obszar opracowania tego planu położony jest w centralnej części miasta i obejmuje teren o powierzchni ok. 20 ha. Teren ograniczony jest ulicami: Karmelicką, Podwale, Studencką, Garncarską, Krupniczą, al. Mickiewicza, Czarnowiejską i Michałowskiego – te ulice zaznaczone są na załączniku graficznym do uchwały, teraz prezentowanym na tablicy, oraz również na rysunku planu oznaczone są granice opracowania planu. Z obszarem opracowania od strony wschodniej graniczy obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Stare Miasto” – plan, który został uchwalony w 2011 r. Tutaj Państwu prezentujemy granice całego Krakowa ze wszystkimi sporządzanymi i obowiązującymi planami miejscowymi na terenie naszego miasta. Obszar objęty sporządzanym planem jest częścią ukształtowanych dzielnic śródmiejskich zawierających się pomiędzy I a II obwodnicą i stanowi część strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Ta strefa buforowa została ustalona w celu ochrony obszaru wpisanego na Listę UNESCO i w szczególności po to, aby ochronić sylwetę tej części miasta. W obowiązującym Studium uwarunkowań tereny strefy buforowej zostały wskazane jako te, na których należy sporządzić nowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie większość działek na terenie obszaru opracowania jest zabudowana. Jest to obszar historycznego XIX-wiecznego układu urbanistycznego, miejscami uzupełnionego budynkami pochodzącymi z lat poprzednich, niektóre są to nowoczesne budynki oddane w ostatnich nawet miesiącach. Dominuje tutaj zabudowa kwartałowa z wnętrzami podwórzowymi. Zabudowę większości ulic tworzą zwarte pierzeje z kamienicami, które mają 3 lub 4 kondygnacje, a pod względem funkcji przeważają budynki usługowe oraz budynki mieszkaniowe wielorodzinne. Wśród budynków usługowych istotną rolę odgrywają obiekty użyteczności publicznej, w tym m.in. znane obiekty o funkcji metropolitalnej, to są wyższe uczelnie, muzea, biblioteki, szkoły, teatry i szpital. Pozostałe usługi to są sklepy, gabinety lekarskie, różne lokale usługowe i gastronomiczne.

Obszar objęty granicami planu położony jest w bardzo atrakcyjnej części Krakowa z łatwym dostępem do komunikacji i na tym terenie skupiają się nie tylko funkcje kulturalne, usługowe i administracyjne, ale przede wszystkim koncentruje się publiczne życie miasta. Z obszarem opracowania od strony wschodniej, tak jak mówiłam, graniczy plan „Stare Miasto”.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

Tak jak w przypadku wszystkich planów miejscowych wytycznymi dla przedmiotowego planu są ustalenia zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązującego Studium. Na część graficzną Studium składa się 6 map określających kierunki i zasady rozwoju Miasta Krakowa – wszystkie plansze są sporządzone w skali 1:25 000. Pierwszą taką podstawową planszą stanowi plansza K.1 – to jest struktura przestrzenna, kierunki i zasady rozwoju. Inne mapy, tj. plansza K.2 – środowisko kulturowe, plansza K.3 – środowisko przyrodnicze, plansza K.4 – systemy transportu, K.5 – infrastruktura techniczna i komunalna, oraz K.6 – planowanie i programy operacyjne. Jeżeli chodzi o planszę K.1 Studium – jest to struktura przestrzenna, kierunki i zasady rozwoju miasta – to obszar planu zawiera się w jednostce strukturalnej urbanistycznej nr 2, I obwodnica. Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów: tereny UM – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie funkcją podstawową jest zabudowa realizowana jako budynki przeznaczone na cele usługowe, tj. handel, biura, administracja, szkolnictwo, oświata, kultura, usługi sakralne i pozostałe usługi; jako funkcję dopuszczalną przewidziano zieleń urządzoną i nieurządzoną, m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, a także funkcją dopuszczalną są tereny komunikacji. Wśród elementów kształtującą strukturę przestrzenną naszego obszaru opracowania mamy m.in. obszar Centrum miasta wskazane w Studium, główne ciągi zielonych alei oraz główne ciągi śródmiejskie. Jednym z istotnych wskazań Studium zawartych na planszy nr 2 – środowisko kulturowe, kierunki i zasady rozwoju są: obszary wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, strefa buforowa tego obszaru wpisanego na Listę UNESCO, a także granice obszaru Kraków – historyczny zespół miasta, strefa ochrony sylwety miasta i powiązania widokowe pomiędzy obiektami fortecznymi.

Na początku opracowania planu sporządziliśmy wszystkie niezbędne dokumenty, mapy i materiały, m.in. wykonana została inwentaryzacja urbanistyczna, wykonane zostało opracowanie ekofizjograficzne i zbieraliśmy również wnioski do planu. Wnioski składane zgodnie z terminem wskazanym przez Prezydenta, w ogłoszeniu, które ukazało się w prasie po przystąpieniu do sporządzenia planu, takich wniosków złożono 12, zostały one rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta z dn. 28 września 2015 r. Wśród tych wniosków mieliśmy wnioski, które dot. zarówno możliwości inwestowania, jak i takie, które dot. ochrony terenów przez zabudowę, lepszego urządzenia przestrzeni publicznej i dbałość o wizualny wygląd miasta. Wśród tych wniosków, po rozpatrzeniu przez Prezydenta, uwzględniono 2 wnioski, nie uwzględniono jednego wniosku, a częściowo uwzględniono i część nie uwzględniono – to było 9 takich przypadków.

Określono również cele sporządzania planu. Podstawowymi celami jest ochrona wartości kulturowych, ochrona sylwety miasta, kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, ochronę i kształtowanie istniejących terenów zieleni w przestrzeniach publicznych i we wnętrzach kwartałów, oraz stworzenie warunków dla przeprowadzenia procesu rewitalizacji. Realizując takie założenia sporządzone zostały ustalenia planu w postaci tekstu uchwały ws. planu oraz rysunku planu. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego i ładu przestrzennego określone są w par. 6 i zawierają m.in. w ust. 3 nakazy i zakazy ustalone w sposób ogólny, które następnie w rozdz. 3, czyli

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów mają swoje rozwinięcie i są zapisane w sposób precyzyjny oraz odpowiadający zasadą techniki legislacyjnej. Należy w tym miejscu wspomnieć, że akt prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może zawierać treści nieprecyzyjnych, epickich omówieni, problematyki obszaru, zapisów intencyjnych, a zasady jego formułowania zostały sprecyzowane w przepisach odrębnych.

Cały obszar planu zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii: Kraków – historyczny zespół miasta, i taka forma ochrony zabytków została ustanowiona Zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej. Ponadto obszar planu zawiera się w granicach układu urbanistycznego „Piasek” wpisanego do rejestru zabytków, i w związku z tym wszelkie prace budowlane i wydawane decyzje administracyjne na tym obszarze podlegają uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W obszarze planu znajdują się 33 obiekty wpisane do rejestru zabytków. W obszarze planu ponadto znajdują się 94 budynki lub zespoły budynków ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, informację o tym ujęto na rysunku planu jako element informacyjny, gdyż sam fakt wpisania obiektu do rejestru zabytków bądź ujęcia w ewidencji nie jest ustaleniem planu, lecz elementem wynikającym z przepisów odrębnych, natomiast ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, są jedną z form ochrony zabytków. W związku z powyższym, w planie zawarto zapisy dot. sposobu ochrony, dla każdego obiektu zabytkowego zlokalizowanego w granicach opracowania, i takie ustalenia ochrony zawarte są w par. 6, tam, gdzie już wspominałam – zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego i ładu przestrzennego, a także w par. 11, 12, 13 i 14, tam, gdzie są ustalenia z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków, i w par. 12, 13, 14 tekstu planu ustalone zostały zasady dot. ochrony całkowitej lub częściowej budynków, które zawierają oczywiście nakazy, zakazy i dopuszczenia. Dla każdego z tych budynków dopuszczono możliwość rozbudowy w zakresie lokalizacji szybów windowych dla wind osobowo-towarowych i klatek schodowych zewnętrznych jedynie od strony podwórza lub dziedzińców, a także możliwość ocieplenia budynków za wyjątkiem takich przypadków, gdy ocieplenie nie może przykrywać ceglanych elewacji przeznaczonych do ekspozycji lub takich jak wyprawy tynkarskie ze szlachetnych materiałów. Należy pamiętać, że ocieplenia budynków nie mogą też powodować zacierania się artykulacji architektonicznej i detali architektonicznych. I wszystkie szczegółowe zapisy dot. ochrony budynków znajdują się w paragrafach tych, o których mówiłam, a także w ustaleniach szczegółowych, tzn. w rozdz. 3 uchwały, w poszczególnych paragrafach dot. poszczególnych terenów.

W projekcie planu wyznaczone zostały tereny zieleni publicznej – są to tereny działek całkowicie niezabudowanych w obszarze planu, a także Ogród Mehoffera i tereny zieleni za Biblioteką Wojewódzką przy ul. Rajskiej, oraz niewielki fragment zieleńca przed szpitalem. W pozostałych kwartałach zabudowy zieleń wewnątrz kwartałów chroniona jest poprzez zapisy tekstu planu, m.in. poprzez ustalenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ramach terenu inwestycji oraz poprzez zastosowanie zapisów w tekście planu dot. ochrony zieleni, a także poprzez wyznaczenie stref zieleni wewnątrz urbanistycznych kwartałów zabudowy – takie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

ustalenie znajduje się w par. 10. Strefy te zostały ustalone zgodnie ze wskazaniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego. Na obszarze planu znajdują się również strefy zielonych alei obejmujące ulice ustalone w Studium i wskazane do przeznaczenia jako strefy zielonych alei. Zawarliśmy w ustaleniach planu te ulice, które Studium wskazuje jako strefy zielonych alei, ale także takie, które uznaliśmy, że są uzupełnieniem takiego układu. Nowa zabudowa, która może powstać na zasadach opartych o ustalenia planu została zaproponowana w oparciu o wskazania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o ustalenia zawarte w tomie II Studium, oraz w oparciu o kartę strukturalnej jednostki urbanistycznej nr 2, I obwodnica. I zgodnie z tymi wskazaniami na obszarze opracowania minimalny procent terenu biologicznie czynnego wynosi 20 %, natomiast można go obniżyć w przypadkach, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie tego wskaźnika, może to być obniżone jedynie do 16 %. Maksymalna wysokość zabudowy w obszarze planu – do 20 m, z możliwością zmiany o 20 %, jeżeli konieczność tej zmiany wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy – to są ustalenia stricte wynikające z karty jednostki, natomiast trzeba również brać pod uwagę wszystkie inne uwarunkowania historyczne – wpis do rejestru układu urbanistycznego i inne dokumenty dot. zabudowy historycznej. Przy ustalaniu wysokości istniejącej zabudowy oraz możliwości ewentualnych uzupełnień analizowaliśmy przekroje uzyskane z chmury punktów będącej wynikiem skanowania laserowego terenu. I tutaj jest taka próbka planszy, która pokazuje, że wszystkie pierzeje w obszarze planu zostały przeanalizowane dokładnie z analizą możliwości ewentualnych uzupełnień i dodatkowych ewentualnie możliwości nadbudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone są w projekcie planu jako MW/U, natomiast tereny zabudowy usługowej oznaczone są literami U, i tak na terenie objętym opracowaniem mamy usługi z zakresu oświaty i wychowania, usługi z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, usługi z zakresu kultury, sztuki i nauki, oraz z zakresu zdrowia, a także usługi z pozostałego zakresu usług, i dla każdego z takich rodzajów są osobne ustalenia projektu planów w osobnych paragrafach. Ponadto na pozostałym obszarze planu, oprócz oczywiście terenów przeznaczonych pod zieleni, mamy tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną – budynkami wielorodzinnymi, lub budynkami usługowymi. Jako przeznaczenie uzupełniające w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych ustalono funkcje usługowe zlokalizowane w parterach lub na pierwszych piętrach, lub w podziemnych częściach budynku. W budynkach usługowych jako funkcję dopuszczalną ustalono zlokalizowanie na dwóch ostatnich kondygnacjach budynków funkcji mieszkaniowych.

Jasnym z takich głównych obszarów problemowych w projekcie planu diskutowanych szeroko na różnych spotkaniach z mieszkańcami, to był obszar pomiędzy ul. Karmelicką i Dolnych Młynów, dla którego ustalenia przewidują... Są to działki gminne i w obecnym czasie są zagospodarowane jako parking – jest to oczywiście sposób, który nie satysfakcjonuje ani mieszkańców, ani władze miasta, i teraz proponowane przeznaczenie tych działek gminnych to jest podzielenie tego obszaru na części umożliwiające zainwestowanie – te części to jest

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

ok. 40 % terenu tych działek gminnych, oraz tereny zieleni publicznej, publicznie dostępne parki – to jest oznaczone w projekcie planu jako tereny ZP.6. Mamy na tym obszarze wydzielone 2 tereny inwestycyjne, teren mieszkaniowo-usługowy MW/U.13, oraz teren zabudowy usługowej oznaczony jako teren U.16. Na pozostałym obszarze tego obszaru problemowego wyznaczaliśmy teren zieleni publicznej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze, w których wprowadzone zostały nakazy, zakazy i dopuszczenia, takie, które umożliwiają zagospodarowanie terenów w sposób satysfakcjonujący mieszkańców i w sposób właściwy dla lokalizacji tego terenu w centrum miasta – to są nakazy wprowadzenia komponowanej zieleni urządzonej, wprowadzenia ciągu pieszego łączącego ul. Karmelicką z ul. Dolnych Młynów. Miejsce przeprowadzenia tego ciągu pieszego jest wskazane na rysunku planu jako przebieg ciągu pieszego, jest również nakaz wykonania posadзки ciągów i dojść pieszych placów spacerowych z wykorzystaniem materiałów naturalnych i wyposażenie w małą architekturę. Kontynuacją tego ciągu pieszego jest nakaz tak zaprojektowania zabudowy w terenie U.16, aby była możliwość przejścia pieszego, komunikacji pieszej pomiędzy ul. Karmelicką a Dolnych Młynów. Na tym obszarze publicznie dostępnego parku w rejonie ul. Karmelickiej dopuszczona jest lokalizacja różnych obiektów, które będą stanowiły uzupełnienie i uatrakcyjnienie tego parku, m.in. może to być sadzawka, oczko wodne, place zabaw z możliwością terenowych urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rehabilitacyjnych. To jest na razie wszystko co chciałam Państwu zaproponować. Jeżeli macie Państwo jakieś pytania, to oczywiście będziemy odpowiadać.

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

Czy Pani chciała zadać? To bardzo prosimy mikrofon i bardzo prosimy o przedstawienie się i zadanie pytania.

Gość I – p. [REDAKTOWANO]*

Moje nazwisko [REDAKTOWANO], ja mieszkam przy Czystej. Chciałam zapytać o Dolnych Młynów, obiekt po zakładach tytoniowych. Tam WZ-tka była chyba wcześniej wydana, prawda?

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

Tam są cały czas prowadzone postępowania WZ-tkowe.

Gość I – p. [REDAKTOWANO]*

Tam jest 12 samowoli budowlanych.

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

Czy jest 12, to tego nie wiemy, nawet nie chcemy wiedzieć, natomiast mogę powiedzieć tak, że będąc członkiem zespołu urbanistycznego przy Wydziale Architektury, gdzie są procedowane decyzje ustalające warunki zabudowy, rzeczywiście wiem, że są takie procedowane, bo nie tak dawno tutaj w tym rejonie była procedowana WZ-tka na budynek chyba mieszkalno-usługowy, w parterze chyba były usługi, ale na pewno to budynek wielorodzinny.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

Gość I – p. [REDAKTOWANE]*

A chciałam zapytać: czy tu w planie ustosunkowaliście Panie też, czy Państwo, do lukarn jako takich? Bo myśmy stanęli przed problemem, znaczy akurat WZ-tkę dostaliśmy, ale w pierwszej wersji było coś takiego, że w naszej odległości miało nie być lukarn, a Dolnych Młynów – Rajska są, potem przy Czystej początkowo było blokowane, ale jednak odstąpiono od tego, w związku z tym czy to w jakiś sposób w planie jest ujęte? Żeby nie było takiej sytuacji, że kilkadziesiąt metrów budynku może być, a w innym nie, bo z takim czymś się spotkaliśmy.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

W ustaleniach tego planu precyzyjnie są zapisane ustalenia dot. lukarn. Generalnie jest zakaz lokalizacji lukarn, natomiast są pewne odstępstwa od tego zakazu i odstępstwa te wynikają jedynie z już wydanych albo decyzji o warunkach zabudowy, albo z opinii wydanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, opinii dot. decyzji o warunkach zabudowy lub dot. projektów jakichś inwestycji. Także według projektu planu lukarn nie wolno lokalizować, chyba że w ustaleniach szczegółowych w rozdz. 3 jest to dopuszczone.

Gość I – p. [REDAKTOWANE]*

Tak troszeczkę mnie to zaskakuje, bo rozumiem, że lukarn można byłoby w planie nie ujmować, gdyby w ogóle ich nie było, natomiast – nie mam w tym momencie tego problemu, tylko taką dygresję robię – natomiast jeżeli w budynku są lukarny, a obok 20 m dalej czy 30 m dalej nie będzie zgody, no w świetle teraz już tego planu nie będzie można lukarn budować, aczkolwiek lukarny, Pan Konserwator Wojewódzki, jeżeli są zaplanowane w sposób jakiś taki godziwy, żeby tak powiedzieć, to przychyła się, natomiast faktem jest, że są budowane koszmarne w mieście lukarny, natomiast są propozycje też ciekawych rozwiązań. Ja m.in. kieruję dlatego, bo ci co już mają, no to mają już rozstrzygniętą sprawę w formie WZ-ki, natomiast będą mieć problem ci, którzy nie mają, prawda, bo w świetle tego to będzie duża uznaniowość, prawda?

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – p. B. Kaczmarzka-Michniak

My się z tym zgadzamy w zupełności i powiem szczerze, że ten problem jest dla nas bardzo ciężkim problemem, dlatego że inaczej podchodzi Konserwator do naszych planów miejscowych – jest bardziej restrykcyjny, bo przecież ten plan uzyskał też opinię pozytywną Konserwatora Wojewódzkiego, i te zapisy wykluczające możliwość realizacji lukarn są jak gdyby wynikiem ustaleń z konserwatorem. Pani projektant, można powiedzieć, że indywidualnie kamienice po kamienicy przechodziła, jeśli nie z samym Konserwatorem Wojewódzkim to z pracownikami, i te ustalenia są ustaleniami z nim, tzn. z Konserwatorem Wojewódzkim. Natomiast zdajemy sobie sprawę, że Konserwator postępuje trochę inaczej w przypadku WZ-tek. Zresztą mieliśmy też taki przykład planów „Podgórze”, gdzie była sytuacja taka, że absolutnie niedopuszczane były lukarny od strony frontowej, tylko okna połaciowe, a potem się stanowisko zmieniło. W planie była sytuacja taka, że nie dopuszczano od strony frontowej lukarn, a w przypadkach indywidualnych, dosłownie tuż przed uchwaleniem naszego planu, jeśli jeszcze WZ-tka była procedowana, no to przychodzili

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

inwestorzy i mówili, że tak mają zaakceptowaną sprawę lukarn. My mamy takie stanowisko w stosunku do całego planu.

Gość I – p. [REDAKTOWANE]*

Jednak przyglądając się pod względem estetycznym to myślę, że pięknie zaprojektowane lukarny wkomponowane w dach, wydaje mi się, że estetyczniej wyglądają niż te okna połaciowe, bo te ona połaciowe, jeżeli się z pewnej wysokości ogląda to one wyglądają naprawdę koszmarnie na Starym Mieście.

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

Jest tylko kwestia, żeby były dobrze i pięknie, tak jak Pani powiedziała, zaprojektowane. Niestety mamy przykłady koszarne i problem jest taki, że w planie miejscowym jest też ciężko dla każdej kamienicy zapisać te zasady, bo to już powinno być po stronie projektanta, po stronie architekta, żeby zaprojektował indywidualnie tak, żeby one nie straszyły. Zresztą w przypadku WZ-tek też są pewne ustalenia dot. proporcji tych ilości lukarn w stosunku do połaci dachowych, ale to naprawdę może ulec takiemu wypaczeniu, że nieraz autorzy tych warunków WZ-tkowych potem są zdziwieni, że to co oni mieli na myśli może realizacyjnie tak wyglądać.

Gość I – p. [REDAKTOWANE]*

Ale te okna połaciowe wyglądają naprawdę koszmarnie na dachach

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

No nie wszystkie.

Gość I – p. [REDAKTOWANE]*

Ale na niektórych tak. Dziękuję.

Gość II – p. [REDAKTOWANE]*

Dzień dobry, ja nazywam się [REDAKTOWANE]*, reprezentuję firmę handlową [REDAKTOWANE]*, która jest współwłaścicielem i użytkownikiem obiektów zlokalizowanych przy ul. Podwale 6, 7 i Krupnicza 2, 4, 6. Chciałem zapytać, ponieważ Państwo w tym planie bardzo mało terenu uwzględnili pod strefy zabudowy, ewentualnie rozbudowy istniejących obiektów, czy to podejście ewentualnie ma szansę na to, żeby uległo zmianie? Skąd wynika moje pytanie? Z tego względu, że akurat w tym zakresie, który mnie interesuje, tam jest przewidziane ewentualnie tylko miejsce na plombę między kamienicą przy ul. Krupniczej 4 a Krupniczej 6, z tego co widzę na planie, i ewentualna nadbudowa przybudówki, która znajduje się na podwórzu kamienicy Krupnicza 6.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Tak, to jest przewidziane jako uzupełnienie pierzei ulicy, natomiast w tamtym obszarze nie ma miejsca na nowe obiekty. Po pierwsze, nie ma miejsca, po drugie, biorąc pod uwagę dokumenty

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

dot. ochrony zabytków, m.in. wpis do rejestru zabytków, który mówi, że ochronie podlega m.in. układ urbanistyczny, to nie ma tam miejsca na to, żeby powstawały nowe budynki.

Gość II – p. [REDAKTOWANO]^{*}

Nie chodzi o powstanie nowych budynków, tylko o rozbudowę obecnych.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Również obiekty zabytkowe muszą podlegać ochronie. Mamy również wskaźniki konieczne do utrzymania – wskaźniki intensywności, a także wskaźniki dot. terenu biologicznie czynnego.

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

Jak również proszę Pamiętać, że w planie miejscowym są wskaźniki dot. tzw. miejsc postojowych i w przypadku rozbudowy jakiegokolwiek obiektu Państwo musicie spełniać te wskaźniki dot. miejsc postojowych.

Gość II – p. [REDAKTOWANO]^{*}

My w ostatnim czasie złożyliśmy wniosek o wydanie warunków środowiskowych dla parkingu, dla inwestycji, którą planujemy, bo to jest tajemnica poliszynela, natomiast niestety na dzień dzisiejszy ta decyzja nie została rozpatrzona, ten wniosek nie został rozpatrzony ze względu, że jeden z Panów, który chciał być stroną postępowania nie został uwzględniony przez SKO i odwołał się do sądu, w związku z tym czekamy na rozstrzygnięcie.

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

Natomiast wiecie Państwo jakie emocje były związane z informacjami prasowymi, że Państwo chcecie się rozbudowywać, no i do nas do Biura też dochodziły jak gdyby protesty w tym zakresie, bo też ul. Krupnicza ma teraz charakter takiej przestrzeni publicznej i wielu mieszkańców, którzy w sumie doprowadzili do tego, że ta ulica na pewnym odcinku została wyłączona z ruchu kołowego i stała się takim pasażem, no chcieliby, żeby ta ulica dalej miała taki charakter, a Państwa inwestycje związane z rozbudową, a już nie mówię z parkingiem, powodują, że ona by straciła ten charakter.

Gość II – p. [REDAKTOWANO]^{*}

Mamy tego pełną świadomość, że tutaj wszystko, jeżeli taki projekt nabierze rumieńców, musi być wszystko to co do nas docierało w uwagach musi być uwzględnione, natomiast rozpatrujemy różne warianty, ale wszystkie nasze działania na dzień dzisiejszy zmierzają ku temu, żeby akurat tą część miasta, tej strefy, która jest objęta tym planem przestrzennym zagospodarowania terenu upiększyć a nie zniszczyć, także tylko są też pewne uwarunkowania natury urbanistycznej, które narzucają potrzebę rozbudowy kamienic.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Ale pewna możliwość rozbudowy została w tym planie uwzględniona, nie wiem czy Pan zauważył.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

Gość II – p. [REDAKTOWANO] *

Zauważyłem, ale to jest bardzo mała możliwość rozbudowy.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

A zauważył Pan możliwość nadbudowy?

Gość II – p. [REDAKTOWANO] *

Zauważyłem, to jest maksymalna wysokość praktycznie, ta, która jest w tej chwili, także...

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

Bo nie mówimy o tym narożnym w tym momencie, że nadbudowa narożnego.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Narożnego nie, ale nadbudowa sąsiedniego.

Gość II – p. [REDAKTOWANO] *

Nadbudowa by mogła być rozpatrywana, jeżeli chodzi o budynek przy ul. Krupniczej 6, bo tam jest faktycznie jednopiętrowy i tam faktycznie to jest sensowne rozwiązanie, no i to co jest za tym budynkiem, czyli przybudówka plus oficyna.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

No i jeszcze budynek sąsiedni, tylko że to pewnie nie do Państwa należy, tak? Podwale 5,6.

Gość II – p. [REDAKTOWANO] *

Też. Jesteśmy tam współwłaścicielami.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

To tam też jest dopuszczona możliwość nadbudowy.

Gość II – p. [REDAKTOWANO] *

Tylko Powale 5,6, bo to jest budynek dwupiętrowy, także tam jeżeli by chodziło o to, żeby zlicować wysokość z budynkiem sąsiednim, czyli Podwale 7, no to faktycznie tam jest taka możliwość.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Przy czym jeszcze trzeba zaznaczyć, że wcale w ustaleniach planu nie chodzi nam o to, aby zrównywać wysokości budynków, wręcz przeciwnie, charakterystycznym elementem w zabudowie krakowskiej jest to, że budynki nie są równe sobie wysokością.

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

I jeszcze jedno, rozumiem, że mówimy o tym, że funkcja nie jest funkcją obiektu handlu wielkopowierzchniowego, bo takie informacje się też pojawiały. I chciałam powiedzieć, że

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

Studium w tym terenie absolutnie nie dopuszcza i nie będziecie Państwo, nawet jeżeli złożycie uwagę w tym zakresie, to uwaga będzie rozpatrzona negatywnie, bo Studium nie wskazuje obiektu wielkopowierzchniowego.

Gość II – p. [REDAKTOWANE]*

Mamy tego świadomość, że tam dopuszczalne są obiekty o powierzchni maksymalnej do 2 tys. m, natomiast my bardziej myślimy w tej chwili o obiekcie wielofunkcyjnym, a nie strictly handlowym, także pod tym kątem idą nasze prace.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Ale myślę, że te ustalenia planu, które są, to one dają dość duże możliwości jak na centrum miasta z niełatwym układem komunikacyjnym, z pewną koniecznością zachowania odpowiedniej jakości tych usług, wobec tego myślę, że nawet niewielka skala będzie tutaj korzystniejsza, bo właśnie będzie o większym prestiżu.

Gość II – p. [REDAKTOWANE]*

My musimy to jeszcze przeanalizować.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Czasami mniej znaczy lepiej.

Gość II – p. [REDAKTOWANE]*

Czasami.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Ale więcej to zapraszamy na np. Bronowice – rejon koncentracji usług.

Gość II – p. [REDAKTOWANE]*

Dziękuję bardzo.

Gość I – p. [REDAKTOWANE]*

Tylko chciałam się jeszcze upewnić. Tam, gdzie jest obecnie parking będzie bezwzględnie zieleń, prawda?

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

Nie będzie bezwzględnie zieleń. Proszę zobaczyć. Będzie sytuacja taka, że będzie zieleń – to jest to co mamy tutaj liniami rozgraniczającymi, z możliwością...

Gość I – p. [REDAKTOWANE]*

Tam IPN chce coś budować ponoć.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

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

Proszę?

Gość I – p. [REDAKTOWANO]*

IPN ma jakieś...

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

Plany inwestycyjne IPN-u są od strony Dolnych Młynów i to jest ten obszar, o którym mówimy, i to jest wielkość i parametry powielone z decyzji ULI, o którą starali się w Wydziale Architektury. Decyzja taka została wydana, ale decyzja nie jest jeszcze ostateczna.

Gość I – p. [REDAKTOWANO]*

Rozumiem. Czyli na części parkingu będzie zieleń, a na części zabudowa, tak?

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

Od strony ul. Karmelickiej, tutaj w niewielkim fragmencie będzie przedłużenie jak gdyby pierzei ul. Karmelickiej, z tym, że to też nie jest cały ten brązowy, bo tutaj mamy wyznaczoną jeszcze linię zabudowy, czyli poza to nie można wyjść, bo tutaj też jest wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20 %, no i to samo jest tutaj od strony ul. Dolnych Młynów.

Gość I – p. [REDAKTOWANO]*

A na pozostałym zieleń?

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

Tak. Na pozostałym z możliwością przejścia, bo tutaj mamy sytuację taką, że zabudowa jest na II i III kondygnacji. Nie, przepraszam, na III i IV, bo I kondygnacja i II kondygnacja, czyli inaczej parter i I piętro muszą stanowić taką przewiązkę, muszą stanowić taki przesmyk, przez który mieszkańcy i użytkownicy będą mogli przejść w ten sposób i dojść do ul. Karmelickiej.

Gość I – p. [REDAKTOWANO]*

Rozumiem. Jeszcze chciałam zapytać o Dolnych Młynów i ten teren po zakładach tytoniowych. Czy ewentualnie by Pani mogła coś przybliżyć? Bo rozumiem, że tam jest oddzielna chyba już WZ-tka była wydana, prawda, z 2 lata temu. Jediną zaletą na dzień dzisiejszy jest to, że wypłoszyli szczury, to faktycznie one zniknęły, bo nie mogliśmy sobie dać z tym rady poprzez hałasy i różne...

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Ustalenie planu dla terenu dawnej fabryki cygar zostały zapisane zgodnie z wskazaniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z racji tego, że jest to teren chroniony i również procedowana jest na tym obszarze decyzja o wpisie do rejestru zabytków tego właśnie założenia postindustrialnego dawnej fabryki cygar. Według stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków możliwe są tutaj pewne uzupełnienia zabudowy, możliwe są uzupełnienia obecnie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

istniejących budynków tych zabytkowych i w ustaleniach planu precyzyjnie jest to opisane, w treści par.25 i par. 26 w ustaleniach dla terenu właśnie dawnej fabryki cygar, który w projekcie planu ma symbol MW/U.11. Jest tam dopuszczona możliwość zabudowy wzdłuż ul. Czarnowiejskiej na pewnym fragmencie – ten fragment jest wydzielony nieprzekraczalną linią zabudowy, ta nieprzekraczalna linia zabudowy sięga mniej więcej tak jakby przedłużyć ul. Michałowskiego. Czyli na tym obszarze może powstać całkiem nowa zabudowa i może być pewne uzupełnienie w ramach tych istniejących budynków zabytkowych.

Gość I – p. [REDAKTOWANE] *

Tylko że oni się na dzień dzisiejszy dopuścili tam dewastacji.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Ale niestety nie mamy na to wpływu i ustalenia planu miejscowego nie dotyczą tych przedsięwzięć i tych prac budowlanych, które trwają zanim plan zostanie uchwalony.

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

Czy jeszcze ktoś z Państwa chciał zadać pytanie? Bardzo proszę.

Gość II – p. [REDAKTOWANE] *

...tego terenu zielonego przy ul. Karmelickiej w miejscu obecnego parkingu. Czyli rozumiem, że tam koncepcja budowy parkingu podziemnego bądź piętrowego zupełnie już upadła, tak? Tam nic już w tym zakresie nie będzie procedowane?

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Nie, na terenie MW/U.11 nie ma zakazu lokalizacji parkingów podziemnych, znaczy gdyby ktoś chciał tam zlokalizować parking wielokondygnacyjny naziemny, to nie bardzo widzę miejsce inne niż wzdłuż ul. Czarnowiejskiej, a to raczej wątpliwa lokalizacja dla akurat funkcji parkingowej.

Gość II – p. [REDAKTOWANE] *

Przepraszam, mi chodzi o ten teren zielony, który jest przy ul. Karmelickiej.

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

Pod zielenią raczej absolutnie nie.

Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. M. Antoniuk

Pomiędzy Karmelicką a Dolnych Młynów nie, to tam jest zakaz lokalizacji parkingów, miejsc parkingowych, budynków, także na tym obszarze ZP.1 przeznaczonych pod publicznie dostępny park miejski nie będzie możliwości parkowania. Natomiast funkcje, jeżeli będą funkcje usługowe i mieszkalne zrealizowane w tych nowopowstałych kubaturach od strony ul. Dolnych Młynów i od strony ul. Karmelickiej to te inwestycje muszą mieć zapewnione miejsca parkingowe w ramach swojej działki, czyli na swoim terenie lub w kondygnacjach podziemnych.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 3 listopada 2016 r.**

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

To może będziemy pomału kończyć. Powtórzę pewne informacje, które mogą być dla Państwa cenne. Wyłożenie trwa do 30 listopada. Do Państwa dyspozycji są projektanci w Biurze Planowania Przestrzennego na Sarego 4 we środy między godz. 13.30 a 15.30, w poniedziałki, wtorki, czwartki i piątki między godz. 10.00 a 12.00. Na uwagi Państwa czekamy w nieprzekraczalnym terminie do 14 grudnia, a Prezydent zarządzeniem rozpatrzy uwagi do 4 stycznia 2017 r., wtedy znajdziecie je Państwo na Biuletynie Informacji Publicznej. Dziękuję bardzo za dzisiaj poświęcony czas.

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.); Biuro Planowania Przestrzennego UMK