

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

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

**odbyta w dniu  
8 sierpnia 2017 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

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

Szanowni Państwo, będziemy zaczynać dzisiejszą dyskusję publiczną. Dyskusja jest związana z opracowywanym przez Biuro Planowania Przestrzennego miejscowym planem „Rejon ul. Rajskiej”. Ja nazywam się Bożena Kaczmarska-Michniak i jestem Dyrektorem Biura Planowania Przestrzennego, jest ze mną Pani Dyrektor Elżbieta Szczepińska, i jest główna projektantka planu – Pani Monika Antoniuk.

Plan, tak jak wszystkie w tej chwili opracowywane, jest opracowywany na bazie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozpoczęcie tych prac nastąpiło w związku z podjęciem przez Radę Miasta Krakowa 24 września 2014 r. uchwały Rady Miasta Krakowa, i wtedy rozpoczęły się prace nad tym planem. Postępujemy zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonujemy kolejne czynności, które nakłada na nas ta ustawa, i w ramach tych czynności, oczywiście było ogłoszenie o rozpoczęciu prac, było wyznaczenie terminu składania wniosków. Do tego konkretnego planu zostało złożone stosunkowo niedużo – 12 wniosków. One zostały rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta, które możecie Państwo w każdej chwili mieć do wglądu – na stronie Biuletynu Informacji Publicznej sposób rozpatrzenia każdego z tych wniosków znajduje się. Plan ten dzisiaj ma II wyłożenie do publicznego wglądu. Oczywiście to I wyłożenie też mogło nastąpić wtedy, kiedy uzyskaliśmy opinie pozytywne i uzgodnienia, i m.in. też projekt planu był prezentowany na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, oczywiście dostał opinię pozytywną, bo nie mogliśmy dalej z planem iść, był prezentowany również na Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa. Tak jak powiedziałam, w tej chwili mamy II wyłożenie, I wyłożenie miało miejsce między 31 października a 30 listopada 2016 r., wówczas w wyniku tego wyłożenia zostało złożone 30 uwag. Ponieważ część z tych uwag została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa, zaistniała konieczność ponowienia procedury planistycznej, ponowienie skutkowało kolejnym wystąpieniem o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu, i dlatego w tej chwili mamy II wyłożenie do publicznego wglądu. To wyłożenie trwa od 31 lipca i będzie trwało do 29 sierpnia. Oczywiście dzisiaj odbywa się dyskusja publiczna, ale w tym czasie możecie Państwo mieć dostęp do wszystkich materiałów, które są wykładane do publicznego wglądu, ten dostęp jest oczywiście na stronach Biuletynu Informacji Publicznej. Wchodząc przez stronę Biura Planowania Przestrzennego myślę, że nie będziecie Państwo mieli kłopotu z wejściem we wszystkie materiały. Natomiast niezależnie od tego do Państwa dyspozycji wyznaczone zostały dyżury w Biurze Planowania Przestrzennego na ul. Sarego 4, i Pani projektant czeka na Państwa w poniedziałki, wtorki, czwartki i piątki między godz. 12.00 a godz. 14.00, i w środy między godz. 13.30 a 15.30. Z istotnych jeszcze terminów to podam datę nieprzekraczalnego terminu składania uwag do tego planu, i to jest 12 września – nieprzekraczalny termin, prosimy, aby wszystkie uwagi w tym terminie do Urzędu Miasta Krakowa wpłynęły. Z kolei potem z istotnych jeszcze terminów jest 3 październik – to jest data, w której najpóźniej ukaże się Zarządzenie Prezydenta rozpatrujące uwagi złożone do tego projektu planu. Przypominam, że uwaga to jest taka myśl osób, które kwestionują ustalenia projektu planu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

Oczywiście dzisiaj podczas naszej dyskusji publicznej zostanie podana Państwu lista obecności, bardzo prosimy o wpisanie się na tą listę obecności. Mam propozycję taką, że teraz oddam głos Pani projektant, która omówi główne założenia tego projektu planu, potem byśmy sobie trochę podyskutowali, tzn. czas na to, żebyście Państwo zadawali pytania. Podczas pytań będę prosiła oczywiście o przedstawienie się, ale to będzie następny etap. Bardzo proszę, Pani Monika Antoniuk – główny projektant planu.

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

Tak jak Pani Dyrektor wspominała na początku, prace nad projektem planu zostały rozpoczęte poprzez podjęcie uchwały przez Radę Miasta Krakowa sporządzania tego planu. Rada Miasta również określiła granice opracowania i jak do tej pory przeszliśmy już dość znaczną ilość kroków proceduralnych. Mieliśmy I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i dyskusję publiczną przy I wyłożeniu, na której były prezentowane założenia projektu planu, wszystkie kroki projektowe, które ześmy podejmowali, omawiane były również uwarunkowania i wszelkie kroki formalne podjęte podczas sporządzania tego projektu planu. Obecnie mamy II wyłożenie. W czasie I wyłożenia złożono nam 30 uwag, z tym, że ilość może się wydawać stosunkowo niewielka, natomiast zakres zagadnień był bardzo duży, ponieważ to były ok. 202 zagadnienia. W związku z faktem, że uwagi zostały uwzględnione w dość szerokim zakresie, musiało odbyć się ponowne powtórzenie niektórych kroków proceduralnych, tzn. po podjęciu przez Prezydenta zarządzenia ws. rozpatrzenia uwag, wprowadziliśmy zmiany do tekstu planu i do rysunku planu, oraz do prognozy oddziaływania na środowisko, i zmienione te dokumenty zostały przekazane organom do uzgodnienia i do opiniowania. W wyniku tego procesu uzyskaliśmy uzgodnienia i opinie, za wyjątkiem jednego uzgodnienia, tzn. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który projektu planu nie uzgodnił w przedstawionym zakresie. W związku z tym faktem zostało skierowane do niego ponowne wystąpienie. Po skorygowaniu projektu planu wraz z wyjaśniającym pismem prosiliśmy o uzgodnienie następnej wersji i w efekcie uzyskaliśmy uzgodnienie z uwagą o konieczności wprowadzenia zmiany w zakresie ustaleń dla terenu dawnej fabryki cygar, wobec takiego postanowienia zostały wprowadzone do projektu planu zmiany, dokładnie z życzeniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, i uzyskano w efekcie uzgodnienie, w związku z tym mieliśmy komplet potrzebnych dokumentów i rozpoczęliśmy wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu.

Jeżeli chodzi o obecnie wykładany projekt planu, to jest on zmieniony w stosunku do projektu, który był przedmiotem poprzedniego wyłożenia. Zmiany obejmują zarówno tekst, jak i rysunek projektu planu, i zmiany są wynikiem oczywiście rozpatrzenia uwag złożonych do projektu w czasie I wyłożenia, oraz są wynikiem stanowiska Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. I zmiany te dotyczą m.in. zasad lokalizacji klimatyzatorów, dopuszczenia stosowania dachów jednospadowych, zasad dotyczących materiałów pokryć dachowych, zasad dotyczących ochrony zieleni – tutaj niewielka korekta zapisu, ustaleń dla terenu U.1 i dla terenu U.6, ustaleń dla terenu U.11, czyli Muzeum Józefa Mehoffera, ale są to zmiany tylko w związku z faktem, że w tym zakresie został zmieniony rysunek planu, więc jeżeli chodzi o warunki dla możliwych inwestycji, to nie uległy one zmianie. We wszystkich

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

terenach MW/U nastąpiły zmiany dotyczące przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, są to zmiany takie niewielkie, to znaczy usunięto uzupełniające, a do podstawowego dopisano to, co było w przeznaczeniach uzupełniających. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych, w terenach MW/U.1, MW/U.3, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.8 dla jednej działki, MW/U.11, MW/U.13, oraz wiele przypadków dla szczegółowych ustaleń dotyczący ochrony poszczególnych obiektów zabytkowych, w związku ze składanymi uwagami o korektę tych właśnie ustaleń. I ponadto wprowadzone zostały zmiany redakcyjne i porządkujące do tekstu planu, one były konieczne, ponieważ niektóre jednostki redakcyjne zostały przenieumerowane.

Jeżeli chodzi o ustalenia rysunkowe, o zmiany na rysunku planu, to były one wprowadzone w terenie MW/U.11, MW/U.13, U.1, U.11, MW/U.8 i ZP.3, czyli w rejonie, gdzie jest Muzeum Mehoffera. Rysunek, który jest prezentowany obecnie na planszy to jest rysunek z I wyłożenia, w związku z tym to są tereny, na których wprowadzono zmiany. Zaraz pokaże rysunek z obecnej edycji projektu planu. Następną zmianą jest zmiana dla terenu MW/U.1, MW/U.10, MW/U.5, MW/U.3 i MW/U.6., i na rysunku obecnego wyłożenia te same miejsca, czyli zmiany w zakresie MW/U.1, MW/U.10, MW/U.5, MW/U.3 i MW/U.6. Takim podstawowym na tym etapie procedury planistycznej zakresem zainteresowania to był obszar z wyspą dawnej fabryki cygar przy zbiegu ul. Czarnowiejskiej i ul. Dolnych Młynów, i w tamtym rejonie przy I wyłożeniu mieliśmy możliwość zabudowy w rejonie ul. Czarnowiejskiej, m.in. możliwa była zabudowa np. pierzei wzdłuż ul. Czarnowiejskiej do pewnego momentu, zabudowa miała kończyć się na linii pierzei ul. Michałowskiego. Zostały złożone uwagi do projektu planu o to, aby zachować skwer czy też zieleń, która w tym momencie istnieje wzdłuż ul. Czarnowiejskiej, i na etapie korekt po I wyłożeniu mieliśmy propozycję taką, aby właśnie w związku z uwzględnieniem tych uwag u zbiegu ul. Czarnowiejskiej i Dolnych Młynów objąć istniejącą zieleń strefą zieleni, no i wówczas ten teren pozostałby poza możliwością inwestycyjną, dlatego że oprócz ochrony poprzez wyznaczenie terenu zieleni, czyli to co na rysunku tutaj mamy zakreskowane takimi ukośnymi skosami, jeszcze była wprowadzona nieprzekraczalna linia zabudowy, która dodatkowo chroniła ten obszar przed zabudową. Taki rysunek planu został przedstawiony do opiniowania i uzgodnień do wszystkich organów, i ten rysunek nie uzyskał akceptacji i uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w związku z tym Wojewódzki Konserwator Zabytków zaproponował, aby w tym rejonie powstała rekonstrukcja dawnego budynku, i zgodnie z tymi oczekiwaniami do tekstu i rysunku planu została wprowadzona strefa rekonstrukcji, gdzie dopuszczona jest budowa nowych budynków wyłącznie jako rekonstrukcji dawnych obiektów na podstawie dokumentacji archiwalnej. Taką dokumentację uzyskaliśmy od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przedstawiony na niej był również zasięg tego dawnego magazynu wyrobów gotowych, który miałby być odtworzony. Tutaj są rysunki historyczne z takiego Studium konserwatorskiego i próby rekonstrukcji elewacji budynku. Budynek, który może powstać, jeżeli plan zostanie uchwalony na mocy ustaleń tego planu, budynek, który może tam powstać, według tekstu planu do kalenicy, może mieć wysokość 11,2 m – nie jest to wielka kubatura, w stosunku do poprzednich edycji planu jest to znacznie zmniejszona wielkość. I tak jak mówiłam, jest to wynik uzgodnień

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

konserwatorskich, w związku z tym my jako projektanci planu nie mieliśmy tutaj za bardzo możliwości dyskusji, tzn. podjęliśmy próbę niezabudowywania tej istniejącej zieleni, natomiast w obecnym projekcie planu przedstawianym Państwu do ponownego wyłożenia, właśnie zawarte są propozycje zgodne z uzgodnieniem konserwatorskim. To są te zmiany, które chciałam Państwu zaproponować. Na tym kończę swoją krótką prezentację i możemy przystępować do dyskusji nad ustaleniami planu.

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

Bardzo dziękuję. To teraz, bardzo proszę, kto z Państwa chciałby zadać pytanie? Postaramy się na nie odpowiedzieć. Bardzo proszę, zaraz podamy mikrofon, prosimy o przedstawienie się i będziemy słuchać.

**Gość I – p. /.../\***

/.../\*, Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody. Ponieważ Państwo dopuściliście likwidację skweru przy ul. Czarnowiejskiej, to ja mam w związku z tym 3 pytania. Jak ta zmiana ma się do rozpatrzenia uwag strony społecznej, ponieważ pierwszą uwagą, którą zgłosiło Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody to było jednoznaczne zapisanie w ustaleniach planu bezwzględnej konieczności pozostawienia istniejącego wzdłuż ul. Czarnowiejskiej skweru wraz z jego zadrzewieniem – i ta uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta bez żadnych uwag? Podkreślam – bez żadnych uwag, ponieważ my wnosiliśmy jeszcze podobną uwagę, ona dotyczyła innego terenu, i tam została też zaakceptowana, ale z uwagą, że tam projekt będzie uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. W tym przypadku w ogóle takiego zastrzeżenia nie ma, w związku z tym, jeżeli uwaga Towarzystwa została przez Prezydenta Przyjęta bez żadnych uwag, no to powinna być respektowana – to jest pierwsze pytanie.

Drugie pytanie: jak ta zmiana ma się do uchwały Rady Miasta Krakowa ws. uchwalenia planu, gdzie w par. 3 czytamy, że celem planu jest, i w pkt 2 mamy: „ochrona sylwety Starego miasta”, i w pkt 4 mamy: „ochrona i kształtowanie istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych i wnętrzach kwartałów”, więc tu mamy ewidentne likwidacje terenu zieleni.

I trzecie pytanie: jak ta zmiana ma się do zapisu już w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego do par. 6 ust. 2, gdzie ustala się elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające kształtowania, i w pkt 2 jest: „al. Mickiewicza, ul. Rajska, ul. Krupnicza, ul. Czysta, ul. Dolnych Młynów i ul. Czarnowiejska, winny być kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną”? Moim zdaniem ten projekt, po pierwsze, jest sprzeczny sam w sobie z różnymi punktami tego planu, jest sprzeczny z uchwałą Rady Miasta, i trzecie, z niewiadomego powodu jest zlekceważona uwaga, która została zaakceptowana przez Prezydenta Miasta.

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

Ja postaram się na część tych pytań odpowiedzieć, potem oddam głos Pani projektant. Proszę Państwa, myślę, że w prezentacji Pani projektant wiele razy było powiedziane, że po I wyłożeniu Prezydent Miasta Krakowa rozpatrzył Państwa uwagę pozytywnie. Prezydent

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

chciał, aby ten teren pozostał terenem niezabudowanym i rozpatrzył w związku z tym tak uwagę, i również dokonał zmian w projekcie po tym I wyłożeniu. Natomiast proszę pamiętać, że w tabelach rozpatrujących uwagi mamy na końcu, może niezbyt dużą czcionką napisane, że rozpatrzenie uwag może ulec zmianie, jeśli organy opiniujące i uzgadniające wniosą jakieś swoje uwagi, z czym nie będą się zgadzać ze sposobem rozpatrzenia przez Prezydenta danej uwagi. I tutaj jest klasyczny tego przykład, że Prezydent chciał, aby ten teren nie został nigdy zabudowany, wprowadził ten teren zielony, natomiast Konserwator się z tym nie zgodził. Konserwator wyraził swoją niezgodę w postaci odmówienia uzgodnienia projektu planu, projektu takiego, który pokazywał sposób rozpatrzenia, który Państwu by odpowiadał, więc jak gdyby nie mogliśmy nic innego zrobić, bo projekt planu może być procedowany dalej w momencie, kiedy posiada wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia, dlatego teraz mamy taki projekt planu. Pan cytuje pewne zapisy projektu planu tego, natomiast to nie jest jeszcze ostateczny tekst planu. Nie ma takiej sytuacji, że... Znaczy, jeżeli mówimy o przestrzeniach publicznych czy o celu planu, cel jest określony ogólnie, cel jest określony dla całego obszaru, i rzeczywiście, cel to jest coś do czego my zmierzamy, ale jeżeli my jako projektanci danego planu spotkamy się ze ścianą, w postaci w tym momencie stanowiska Konserwatora, to co my możemy innego zrobić? Pani projektant, jeśli, to bardzo proszę o dodanie merytoryczne.

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

Tak jak mówiłam w swojej prezentacji, nasza propozycja po rozpatrzeniu uwag do projektu planu – ona jest w tej chwili wyświetlona na ekranie – i na rysunku planu teren obecnie istniejącej tam zieleni był ochroniony przed zabudową. Wystąpiliśmy o ponowne uzgodnienie takiej właśnie edycji projektu planu do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wystosowaliśmy również wyjaśnienie odnośnie do podjętych przez nas projektowych rozstrzygnięć. W wyjaśnieniu tym przedstawialiśmy sytuację dla terenu MW/U.11 i naszego stanowiska dla możliwości zabudowy tego fragmentu, i informowaliśmy o tym, że jednak po przeanalizowaniu uwarunkowań, rozstrzygnięć ws. wniosków do planu, a także rozpatrzenia uwag do planu, to, o czym Pan przed chwilą mówił, postanowiono nie wprowadzać zmian do projektu planu w zakresie właśnie możliwości zabudowy tego rejonu. W wyniku rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu, niezabudowany fragment działki nr 4/1, zlokalizowany w sąsiedztwie ul. Czarnowiejskiej, na którym rosną drzewa, w obecnej edycji projektu planu przekazanej wówczas Konserwatorowi do uzgodnień, teren ten był chroniony przed zabudową poprzez wyznaczenie tam strefy zieleni wewnątrz urbanistycznych w kwartałach zabudowy, oraz poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, co wyklucza możliwość zabudowy terenu. Zaproponowane w projekcie planu ustalenia planistyczne, oprócz ochrony istniejącej zieleni umożliwiły wgląd na teren zabytkowego kompleksu dawnej cesarsko-królewskiej fabryki tytoniu i cygar. Podkreślaliśmy, że w obrębie ul. Krupniczej, Czystej i Dolnych Młynów nie ma w chwili obecnej żadnych większych zachowanych odcinków zieleni urządzonej, że wiele drzew zostało usuniętych, i że pozostawienie terenu zadrzewionego na części działki 4/1 jest zdaniem naszym uzasadnione, oraz podkreślaliśmy to, że przedstawione wówczas ustalenia planistyczne spełniały wolę organizacji publicznych, tj. Towarzystwa na Rzecz Ochrony

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

Przyrody, Konfederacji na Rzecz Przyszłości Krakowa i Komisji Dialogu Obywatelskiego ds. Środowiska. I podkreślaliśmy, że środowiska reprezentują jednolity pogląd, aby na tej części działki pozostała zieleń, i wola taka jest, aby chronić tą część przed zabudową, i podkreślaliśmy, że ten postulat został przez Prezydenta Miasta Krakowa uwzględniony, i w tamtej edycji projektu planu do ponownych uzgodnień właśnie przedstawiony tak jak to oczekują mieszkańcy miasta. Tak jak mówiłam w pierwszej części prezentacji, na takie ustalenia planu nie wyraził zgody Wojewódzki Konserwator Zabytków, i postanowieniem swoim – mam go tutaj z resztą przy sobie, można popatrzeć – odmówiono uzgodnienia przedłożonego projektu planu miejscowego właśnie ze względu na ten fragment w rejonie ul. Czarnowiejskiej i Dolnych Młynów. Tak jak mówiła Pani Dyrektor, i tak jak stanowi ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu musi uzyskać uzgodnienia stosownych organów i instytucji, i tylko w zakresie w całości uzgodnionego tekstu i projektu planu może być przedmiotem dalszego procedowania, stąd też konsultując te postanowienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków został przedstawiony projekt planu w takiej wersji jak odpowiadał on organowi związanemu z ochroną konserwatorską. Również z racji faktu, że ten rejon znajduje się w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, wszelkie zagadnienia dotyczące np. pozwolenia na wycinkę drzew, również mieszczą się w zakresie kompetencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w związku z tym on także tutaj ma możliwość wydać zgodę lub nie, na wycinkę drzew. Także, nie wiem, mam nadzieję, że wytłumaczyłam Państwu, że nie jest to zła wola organów planistycznych, czyli Prezydenta, i Prezydent nie zapomniał o Państwa uwagach, również zespół projektujący projekt planu też nie popełnił żadnego błędu, tylko wszystkie uwagi, które były uwzględnione, zostały wprowadzone do projektu planu, natomiast nie wszystkie uzyskały akceptację organów kompetentnych w tym zakresie.

**Gość I – p. /.../\***

Ja mam pytanie, czy w swoim stanowisku pan Konserwator w jakikolwiek sposób merytoryczny uzasadnił, dlaczego te baraki magazynowe mają być odtwarzane?

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

Mamy treść postanowienia, jeśli Państwo sobie życzyacie, to zostanie odczytane całe postanowienie, tak? Czy Państwo chcecie mieć potem indywidualanie do wglądu, jak wolicie?

**Gość II – p. /.../\***

Bardzo poprosimy. /.../\*. W miarę reprezentuję te same organizacje, które Pan /.../\*. Proszę mi powiedzieć, jakie są kompetencje Konserwatora Wojewódzkiego do wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych? Jak to jest ujęte w ustawie? To znaczy na ile Konserwator może w tym momencie ingerować i wyznaczać miejsce, które ma być chronione, wskazywać, że to miejsce ma być przeznaczone pod zabudowę, jak to wygląda od strony prawnej, oraz jaka jest hierarchia ważności? Czy jakby na pierwszym miejscu jest Studium, które zostało przyjęte, i które zakładało, że w tej części Krakowa będzie chroniona sylweta miasta oraz tereny zielone, że będą chronione ciągi zieleni przyulicznej, bo to już jest ostatni właściwie taki ciąg starej zielni przyulicznej w tej części miasta, oraz już nie wspominając o tym co jest również w tym

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

planie, który żeśmy przeglądali w zapisach, a mianowicie, że będą chronione ciągi zieleni, a więc idące powiedzmy od Parku Krakowskiego właśnie wzdłuż ul. Czarnowiejskiej, teoretycznie dalej, jeżeli powstałby park przy Karmelickiej? Jak to wszystko ma się do pomysłu, aby tą ostatnią enklawę zieleni zlikwidować i wybudować, i dlaczego taka sugestia w ogóle wychodzi ze strony Konserwatora Wojewódzkiego, bo to jest dla mnie zupełnie niezrozumiałe? Czy Konserwator Wojewódzki ma kompetencje do wskazywania nowych terenów pod zabudowę, bo tak należałoby to potraktować? On nie wypowiada się na temat formy obiektu, które Panie proponowały, tylko jakby kwestionuje w ogóle sens zachowania zieleni na koszt budowy.

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

Ja odpowiem może od tej strony formalnej. Mianowicie w tym wypadku akurat Konserwator ma jakby podwójne uprawnienia. Generalnie Konserwator jest jedynym organem, który uzgadnia kształt i zapisy dotyczące zabudowy, to jest jedyny organ, który nam to uzgadnia, i jest to uzgodnienie, czyli bardzo mocne, jakby forma zaopiniowania. Mówię tutaj zaopiniowania jakby w takim rozumieniu potocznym, ponieważ mamy opinie i uzgodnienia. Konserwator ma uzgodnienia, więc w każdym planie Konserwator ma możliwość i ma uprawnienia do wypowiedzania się ws. kształtowania zabudowy – to jest jedno. W tym wypadku jakby podwójne, ponieważ ten teren jest wpisany do rejestru, czyli jakby ma jeszcze swoje uprawnienia dotyczące...

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

To jest wpis obszarowy.

**Gość II – p. /.../\***

(...)

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

Ale tak, to wiemy, natomiast obszar urbanistyczny wpisany jest do rejestru zabytków, obszar Piasek.

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

Tak, więc ma jakby taką podwójną rolę. I tak jak już tu zwracaliśmy uwagę, plan nie może być dalej procedowany, jeżeli nie ma uzgodnienia. Jeżeli ma opinię negatywną, opinię może, Prezydent może rozstrzygnąć, jeżeli nie będzie brał pod uwagę opinię negatywną, jeżeli oczywiście ma do tego uzasadnienie, tzn. nie traktuje tego tak lekko, tylko ma uzasadnienie, natomiast w przypadku uzgodnienia, jakby nie ma możliwości tutaj pójścia dalej z procedowaniem projektu planu.

**Gość II – p. /.../\***

Ja rozumiem, że Konserwator ma upoważnienia, natomiast jaką ma możliwość wyznaczenia terenów pod inwestycje, o to się pytam, prawda?



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

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

Ten teren jest inwestycyjny, więc jest inwestycyjny w Studium, więc nie jest to tak, że on zmienił zapisy Studium i wprowadził dla terenów nieinwestycyjnych zabudowę, bo takich uprawnień nie ma.

**Gość II – p. /.../\***

Jest to teren zielony przewidziany jako zielony, a ma zostać zmieniony jakby na (...)

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

W Studium uwarunkowań jest to teren wskazany jako kierunek inwestycyjny. Tu nie ma takiej sytuacji, że... Oczywiście, tam są w rejonie np. niektórych ciągów komunikacyjnych proponowane szpalery, ale de facto teren jest terenem inwestycyjnym.

Bardzo proszę, kto z Państwa następny chciałby zabrać głos? Rozumiem, że nikt. To znaczy rozumiem, że jeżeli ktoś z Państwa będzie chciał jeszcze skontaktować się z Biurem, z projektantem, to tak jak powiedziałam, dyżury w Biurze Planowania Przestrzennego są wyznaczone i zawsze Państwo możecie podejść na Sarego 4. Pan jeszcze, bardzo prosimy. Bardzo proszę podać Panu mikrofon.

**Gość III – p. /.../\***

Moje nazwisko /.../\*. Interesuje mnie obszar Dolnych Młynów i Krupniczej, ten narożnik. Jeżeli spojrzymy na to miejsce, powiedzmy od dawnego Konsulatu Austriackiego, to wygląda to jak średniowieczna zabudowa, która była bardzo biedną częścią Krakowa, i tak pozostaje aż do dzisiaj, natomiast budynek Dolnych Młynów 5 jest już bardzo wysoki, a Dolnych Młynów 3 i, przepraszam, Dolnych Młynów 7 jest bardzo wysoki, wysokość frontowej elewacji jest ok. 21 m, natomiast sąsiedniego budynku jest ok. 10 m, więc jest to olbrzymia goła ściana, która patrząc zwłaszcza tam od tej strony, od której mówiłem, no wygląda tak jak powiedziałem. Jak się popatrzy zwłaszcza na dachy tych budynków już bardzo zdewastowanych i pokryte papą, no tak to wygląda, bardzo kiepsko, tak jak nie w Krakowie w centrum. Projekt planu zagospodarowania przewiduje tam nadbudowę, ale ta nadbudowa pozwala tylko na 13 m frontowej elewacji. Jeżeli by się zrealizował to, to pozostaje dalej goła ściana szczytowa budynku Dolnych Młynów 7. Pani projektant tutaj kiedyś mi wyjaśniła, że przyjęto zasadę średniej między szczytem dachu Dolnych Młynów 7 a początkiem budynku Dolnych Młynów 3. Kiedyś przyjęto taką zasadę, kiedy składaliśmy tam wniosek o WZ-tkę i taka WZ-tka istnieje, ale patrząc na całość tego narożnika to należałoby chociaż wziąć średnią nie początku budynku Dolnych Młynów 3, tylko z końca, tzn. sam narożnik Krupniczej i Dolnych Młynów, pozwoliłoby to na wypełnienie tego do jakiejś średniej wysokości, ja nie mówię o pełnej wysokości, żeby zabudować tą część, bo wtedy rzeczywiście ten plac przed szpitalem mógłby być może za bardzo wypełniony, ale w tej chwili to pozwala się nadbudować ok. 4 m nad poziom powiedzmy strychu, jest to 1-

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

kondygnacja plus ok. 1 – 1,2 m. Co zrobić z tym 1,2 m? Czy zrobić okna od frontu i okna takie łamane w dachu, co byłoby bardzo brzydkie, nie wiem czy dopuszczalne w ogóle, ale inwestor tak będzie do tego dążył, jeżeli tak zostanie ten plan zrobiony, dlatego moja sugestia jest taka, żeby przynajmniej na pełne 2-kondygnacje pozwolić do tej wysokości zabudować ten teren, i myślę, że to by wpłynęło na lepiej wyglądającą pierzeję ul. Dolnych Młynów i Krupniczej w tym miejscu. Dziękuję.

**Głos z sali**

(...)

**Gość III – p. /.../\***

Można wyburzyć, oczywiście, i zrobić plac z zielenią, też można, ale jesteśmy w XXI w., a nie cofamy się raczej, tylko idziemy do przodu. Dziękuję bardzo.

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

Zaproponowaliśmy parametry zabudowy dla narożnika ul. Krupniczej i Dolnych Młynów rozpatrując i wykonując analizy widokowe, i przekroje, i widoki w pierzei, mamy rozwinięcia, braliśmy również pod uwagę ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków, który znajduje się tam w sąsiedztwie – obiekty rejestrowe różowym kolorem są obwiedzione, i ten budynek jest wycofany z pierzei ulicy nieznacznie, i ma wysokość zbliżoną do budynków, o których Pan mówi, w związku z tym i tak pozwalając nadbudować ten narożnik, staraliśmy się wywarzyć właśnie takie wielkości, aby nie stanowiły tutaj dysonansów w widokach z tej ulicy. Tutaj mamy teren wolny od zabudowy, zielony, tutaj powoli wysokość wzrasta na ul. Krupniczej. To są takie wartości, które są poprawne w tym kwartale zabudowy. Nie ma żadnych przepisów, które mówią, że wysokość należy równać do najwyższego budynku w danym kwartale, co więcej, krakowska zabudowa charakteryzuje się właśnie zróżnicowaną wysokością elewacji i kamienic, stąd też po analizach... Zresztą Państwo składaliście uwagę w tym zakresie, więc mieliśmy okazję ponownie zastanowić się nad tym tematem i pozostaliśmy przy takich ustaleniach jak były poprzednio.

**Gość III – p. /.../\***

(...) wysokość taka, co zrobić z tym 1,5 m?

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

To znaczy, proszę Pana, proszę pamiętać, że to jest maksymalna wysokość, i to nie jest sytuacja taka, że Państwo musicie zachować maksymalną, czyli do.

**Gość III – p. /.../\***

To jest śródmieście dużego miasta, no i można sobie owszem pozwolić w terenie pozamiejskim na takie traktowanie terenów wolnych powiedzmy, a nie w centrum miasta, nie wykorzystywać możliwości zabudowy z punktu widzenia...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

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

Inwestorskiego.

**Gość III – p. /.../\***

Słucham?

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

Pan mówi z punktu widzenia inwestorskiego i z wykorzystania maksymalnie kubatury, natomiast...

**Gość III – p. /.../\***

Tak, ale chciałbym usłyszeć jeszcze w takim razie zdanie co do tej ściany szczytowej. Skoro ten jeden budynek, który tam, nie wiem, w jakiś sposób się znalazł jako zarejestrowany w rejestrze zabytków, on narzuca styl dla całego narożnika ul. Dolnych Młynów i Krupniczej.

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

Ten budynek nie narzuca stylu. My proponując ustalenia projektu planu braliśmy pod uwagę ten budynek zabytkowy i dostosowywaliśmy architekturę do budynków w sąsiedztwie. Nie jest to dostosowanie na identycznej wysokości, bo ten budynek zabytkowy jest niższy niż budynki, które Państwo możecie nadbudować, także nasza dyskusja będzie tutaj troszkę, jakby to ładnie ująć...

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

Różnimy się w poglądach na temat kształtowania tej zabudowy.

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

Mamy różne poglądy i jak na razie nasze poglądy nie widzę, żeby miały możliwość zmiany, nie widzę jakiś szczególnych uwarunkowań, które mogłyby nas skłonić do zmiany stanowiska, być może kiedyś takie znajdziemy, natomiast na razie zaproponowaliśmy projekt planu w takim brzmieniu i w takim wyglądzie, żeby nie było możliwości nadbudowy więcej niż to co do tej pory jest pozwolone.

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

Znaczy Państwo oczywiście możecie złożyć kolejny raz uwagę, no będziemy się nad nią pochylać, i zobaczymy jakie będzie ostateczne stanowisko Prezydenta w tym zakresie.

Bardzo proszę, kto z Państwa chciałby jeszcze zadać pytanie? Bardzo proszę Panią.

**Gość IV – p. /.../\***

/.../\*, ja jestem mieszkańcem. Nie wiem, chciałabym zapytać, gdzie można poznać harmonogram prac dotyczących utworzenia ogrodu na ul. Karmelickiej, parku?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

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

Harmonogram parku, realizacji parku?

**Gość IV – p. /.../\***

Tak.

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

To nie u nas, tylko rozumiem, że to Zarząd Zieleni Miejskiej, bo jeżeli będzie już kwestia realizacji parku, no to Zarząd Zieleni Miejskiej jest właściwą jednostką, która będzie organizowała park.

**Głos z sali**

Teren miejski czeka na przyjęcie planu.

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

Tak, Zarząd Zieleni musi mieć dokument planistyczny, na podstawie którego może rozpocząć realizację.

**Gość IV – p. /.../\***

Kiedy to się może wydarzyć? Kiedy ten plan może zostać zatwierdzony?

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

Nie potrafimy Państwu odpowiedzieć, kiedy będzie uchwalony plan miejscowy, bo oczywiście, dzisiaj mamy wyłożenie do publicznego wglądu, nie wiemy jaka ilość i jakiej treści merytorycznych spłynie do tego wykładanego projektu planu, i czy w związku z tym to jest ostatnie wyłożenie, czy Prezydent rozpatrzy pozytywnie jakieś uwagi, które wpłyną do tego planu, a jeżeli wpłynie pozytywnie i będzie to skutkowało koniecznością zmian ustaleń rysunku planu, no to będzie III wyłożenie. Czyli w optymistycznym wariacie, oczywiście dla nas, z punktu widzenia zakończenia prac jest, że wszystkie uwagi Prezydent rozpatruje negatywnie, i wtedy my możemy kierować do Rady Miasta Krakowa projekt planu w celu procedowania w Radzie Miasta Krakowa i uchwalenie. Jeżeli uwagi złożone będą przez Prezydenta rozpatrzone pozytywnie, wtedy będzie ponowienie procedury planistycznej – takie ponowienie procedury planistycznej trwa ok. 3 miesiące, i wtedy na pewno w roku 2017 plan nie zostanie uchwalony.

**Gość IV – p. /.../\***

Rozumiem. Dziękuję.

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

Bardzo prosimy. Prosimy o przedstawienie się, mikrofon już idzie.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

**Gość V – p. /.../\***

/.../\*: Proszę Państwa, więc ja się wypowiadam w imieniu Konfederacji Cracovia Urbs Europaea. Chcielibyśmy podtrzymać w tej całej sytuacji, w której się znaleźliśmy, no to, to już w formie chyba ubolewania tylko należy wyrazić takie krytyczne zdania w stosunku do tego, że nie udało się utrzymać tych, czy nie udaje się utrzymać tych drzew, które rosną przy Czarnowiejskiej. Kolejna uwaga to, to jest zanik ekspozycji budynku koszarowego w Widoków wzdłuż ul. Czarnowiejskiej, jeszcze do niedawna widocznych. Myślę, że w tym kontekście jakby tych dwóch uwag, tzn. tych uwag oczywiście mamy więcej, to stanowisko przedstawiliśmy, pewnie powtórzymy je po prostu. Ja wiem jakie są przyczyny tego, dlatego też nie oczekuję jakby wyjaśnień w chwili, bo to wiemy wszyscy, wyjaśnięcie Państwo zresztą tutaj, Państwo występowali w tej sprawie, natomiast tak, mnie się wydaje, że jeśli w planie zagospodarowania, można powiedzieć w preambule czy też w tych początkowych paragrafach jest mowa o ochronie sylwety, no i właśnie tracimy chyba dość ważny taki widok poosiowy ul. Czarnowiejskiej tego budynku koszarowego, i jeśli tracimy te drzewa, a jest mowa w par. 3 o ochronie i kształtowaniu istniejącej zieleni, to warto by było w jakiś sposób to być może wyjaśnić w planie zagospodarowania przestrzennego skąd wzięły się te, ja to widzę jako rozbieżności, nie wiem, czy Państwo też podzielicie to zdanie czy też nie. Widzę dwa pozytywne aspekty jakby, czy też dwa pozytywne takie wnioski wyciągam, aczkolwiek pozytywny a pesymistyczny, bo to już chyba czwarty raz nasze wnioski czy też nasze uwagi zostały uwzględnione, a niezastosowane, co prowadzi do konkluzji takiej, że zespół projektujący czy też Biuro, jak rozumiem myśli podobnie, a to jest na skutek okoliczności zewnętrznych, no nie jest w stanie zastosować postulatu, który jest kierowany społecznie. I drugi, tu już jednoznacznie pozytywny taki wniosek, jest taki, że i tak mamy park zamiast parkingu, nawet jeśli nie udało się tej przestrzeni całej, ona jest wyraźnie uszczuplona tutaj o prawie połowę, zamiast parkingu czy też zamiast zabudowy, myślę, w tej chwili o działce na tyłach biblioteki, na tyłach budynku koszarowego, czyli sądzę, że tak czy owak należy na to patrzeć z punktu widzenia tej szklanki, która do połowy jest pełna. Bardzo dziękuję.

**Gość II – p. /.../\***

Jeszcze króciutko ostatnie pytanie właśnie dotyczące tej siedziby IPN-u. Doszły mnie takie informacje, że IPN nie jest specjalnie tą działką już zainteresowany, że tam jakieś problemy z parkingiem czy coś takiego. Takie jest moje pytanie: jeżeli IPN się wycofa w ogóle z tego projektu, a to było wprowadzone na zasadzie, że jest to instytucja publiczna, i że miasto ma udostępnić, to co wtedy? Czy ta część działki tak czy owak zostanie jako działka budowlana i miasto ją sprzedaje, i ona idzie, że tak powiem, do ludzi, czy z tego się wycofuje i np. zmniejsza ten obszar, który miałby być ewentualnie zabudowany, czy są na to szanse?

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

My o takich rozmowach i takich informacji w Biurze nie mamy, dla nas jest ciągle działka, na której miałyby być realizowana siedziba IPN-u. Zresztą jak Państwo wiecie, ten obszar został wyznaczony, wielkość i wiele elementów drobnych, w związku z wydaniem tzw. ULICP, bo to te ustalenia po prostu zostały do planu przeniesione. Oczywiście, jeżeli plan zostanie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„REJON ULICY RAJSKIEJ”, 8 sierpnia 2017 r.**

---

uchwalony, no to będzie takie przeznaczenie z takimi parametrami jakie jest w tej chwili zaproponowane. Wszelkie zmiany dot. zmiany przeznaczenia tej działki na np. teren nieinwestycyjny, by musiały być związane z nowym dokumentem planistycznym, no bo...

**Gość II – p. /.../\***

(...)

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

Tak, natomiast jest kwestia czy na działce inwestycyjnej miejskiej może być realizowany park w 100 %, bo to jest funkcja główna podstawowa i funkcje uzupełniające, na ogół funkcja uzupełniająca jest w 50 %. Nie wiem, jeżeli przyjdą jakieś informacje dotyczące tego co Pani mówi, znaczy tego, że IPN nie jest zainteresowany, to będziemy to rozważać.

**Głos z sali**

(...)

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

Nie ma takiej możliwości. Wojewoda absolutnie sprzeciwiłby się temu, żeby warunkowo było jakieś przeznaczenie zapisywane. Musi być wskazana funkcja, konkretna funkcja.

Bardzo prosimy, kto z Państwa? To jeżeli nie, to będziemy pomału dzisiaj kończyć. Pozwolę sobie przypomnieć tylko pewne terminy. Termin jest taki, że wyłożenie do publicznego wglądu trwa do 29 sierpnia, po czym uwagi Państwo możecie składać w nieprzekraczalnym terminie 12 września, i bardzo prosimy, to jest nieprzekraczalny termin. Prezydent najpóźniej 3 października rozpatrzy uwagi, ukaze się Zarządzenie Prezydenta ws. rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu. Wszystkie materiały są w BIP-ie, na stronie Biura Planowania Przestrzennego dostępne dla Państwa 24 h na dobę, a Pani projektant na ul. Sarego 4 w Biurze Planowania Przestrzennego będzie na Państwa czekać w poniedziałki, wtorki, czwartki piątki między godz. 12.00 a 14.00, i we środy między 13.30 a 15.30. Dzisiaj bardzo serdecznie Państwu dziękujemy.

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