

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

**NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”**

**przeprowadzona w dniu
29 maja 2025 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dzień dobry Państwu? Minęła godz. 16:00 rozpoczynamy dyskusję publiczną w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "Rejonu ulicy Reymonta i Oleandry". Ja się nazywam Jolanta Czyż. Jestem zastępcą dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego. Jest ze mną Pani kierownik, Pani Ola Rembowska-Wójcik, Pani projektant, Pani Barbara Gądek, Pani Klaudia Paździor oraz Pani Anna Jastrzębska, które będą tutaj również Państwo służyć pomocą w trakcie dyskusji.

Pan miejscowy "Rejon ulicy Oleandry" jest podjęty i prace przy nim są podjęte na podstawie Uchwały Rady miasta Krakowa 13 Września 2023 roku. Plan miejscowy przeszedł procedury planistyczną zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mianowicie prezydent ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, zebrano wnioski od zainteresowanych osób czy też jednostek. Wystąpiono również do organów ustawowych, i po sporządzeniu koncepcji planu miejscowego, która była również prezentowana na Komisji Planowania Przestrzennego, przystąpiono do prac nad projektem planu miejscowego.

Przygotowany projekt planu miejscowego został wysłany do opiniowania i uzgodnień ustawowych, ale wcześniej Prezydent miasta Krakowa rozpatrzył złożone wnioski do planu. W wyniku opiniowania i uzgodnień ustawowych zostały również wprowadzone zmiany do projektu planu miejscowego. Natomiast teraz Państwu przedstawiamy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie projektu planu miejscowego odbywa się od 12 maja i będzie trwało to 9 czerwca 2025 roku. Oczywiście z projektem planu można zapoznać się zarówno na naszej stronie internetowej, ale również można umówić się na konkretną godzinę w Wydziale Planowania Przestrzennego od godz. 8:00 do 15:00 z wyjątkiem sobót i niedziel. Wizytę można umówić na konkretną godzinę. Można zadzwonić do nas do sekretariatu i mówić się na spotkanie z Panią projektant. Telefon to jest 12 616 85 26 lub końcówka 85 42.

Zaraz Państwu będzie Pani projektant przedstawia prezentację dotyczącą tego planu miejscowego. Ta prezentacja również jest przedstawiona na naszej stronie internetowej.

Dzisiaj mamy dyskusję publiczną, natomiast termin składania uwag to jest 23 czerwca 2025 roku i tutaj dla Państwa ważna informacja, że liczy się data wpływu do tutejszego urzędu, a pisma, które nie spełniają po prostu tego warunku, nie będą mogły być rozpoznane przez pana Prezydenta. Uwagi można wnieść w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej formularza zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej na naszej stronie internetowej oraz za pośrednictwem platformy usług administracji publicznej.

W przypadku potrzeby elektronicznej można również składać uwagi mailowo na adres uwagi_bp@um.krakow.pl. Forma papierowa obejmuje złożenie pisma z uwagą w formie formularza na dziennikach podawczych, zlokalizowanych w budynkach Urzędu Miasta Krakowa czy też wysłanie pocztą na nasz na nasz adres. Jeżeli wpłyną uwagi do projektu planu miejscowego uwagi, są rozpatrywane przez Prezydenta miasta Krakowa w terminie 21 dni od dnia upływu terminu ich składania i rozpatrzenie uwag następuje w formie zarządzenia

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

Prezydenta miasta Krakowa, który również jest publikowany w formie zanonimizowanej w Biuletynie Informacji Publicznej. Ja teraz oddam głos Pani projektant, która przedstawi prezentację, rozwiązanie projektu planu miejscowego i później przejdziemy do drugiej części, czyli zadawania przez Państwa pytań. Dziękuję.

Główny projektant planu – p. Barbara Gądek

Dzień dobry. Obszar objęty planem znajduje się w Dzielnicy V Krowodrza, w centralnej części Krakowa, po północnej stronie Wisły. Obejmuje obszar pomiędzy ulicami Czarnowiejską, Nawojki, Reymonta, Piastowską i aleją Adama Mickiewicza. Powierzchnia planu to 59,3 hektara.

Do celów planu należy ochrona istniejącego układu urbanistycznego kampusu AGH przy ulicy Reymonta oraz zespołu budynków użyteczności publicznej w rejonie ulicy Oleandry.

Określenie warunków kształtowania zabudowy w harmonii historycznie ukształtowanymi elementami zagospodarowania przestrzennego, kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne wraz z ciągami pieszymi rowerowymi, w tym określenie zasad kształtowania głównej przestrzeni publicznej wzdłuż ulicy Czarnowiejskiej. Określenie zasad obsługi komunikacyjnej obszarów, powiązaniu z układem komunikacyjnym miasta.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu miało miejsce 13 września 2023 roku. W ogłoszeniu i obwieszczeniu określono termin składania wniosków. W terminie wpłynęło 5 wniosków.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zapewniony poprzez składanie wniosków do projektu planu, uczestnictwo w dyskusji, wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, udział mieszkańców i osób zainteresowanych w zorganizowanej dyskusji publicznej.

Obecnie odbywa się pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. W tym miejscu przypomnę Państwu najważniejsze terminy. Wyłożenie trwa od 12 maja i zakończy się 9 czerwca. Uwagi można składać do 23 czerwca. Pan Prezydent zgodnie z ustawą ma 21 dni na rozpatrzenie złożonych przez Państwo uwag. Tak więc termin rozpatrzenia uwag upływa 14 lipca 2025 roku.

Tak jak wcześniej wspomniałam do 9 czerwca szczegółowych informacji na temat przyjętych rozwiązań planistycznych w tym okresie udziela przedstawiciel zespołu projektowego. Można umówić się na konkretną godzinę podanymi w ogłoszeniu, obwieszczeniu numerami telefonu lub pod adresem mailowym.

Projekt planu dostępny jest również na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. Uwagi można składać do 23 czerwca i tutaj ważna informacja liczy się data wpływu do urzędu.

Uwagi należy składać w odpowiednim formularzu dostępnym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej lub w Wydziale Planowania Przestrzennego. Składając uwagę należy podać oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy, a także imię i nazwisko albo

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby. Uwagi można składać w następujących formach: można złożyć papierowo bezpośrednio w urzędzie, wysłać pocztą, podać wypełniony formularz w czasie prowadzonej dyskusji publicznej, wysłać za pośrednictwem ePUAP lub e-doręczeń, wysłać na wskazany adres email, ewentualnie wypełnić formularz zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej na podanej stronie internetowej.

Teren opracowania cechuje wysoka i średnia intensywność zabudowy. Dominuje zabudowa usługowa związana z nauką, kulturą, dziedzictwem narodowym. Występują także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego.

W obszarze znajduje się wiele budynków użyteczności publicznej z zakresu oświaty, handlu, gastronomii, a także parkingi i miejsca postojowe, ciągi piesze oraz tereny zieleni urządzonej.

Większą część terenu stanowią zabudowania pomiędzy ulicami Czarnowiejską i Reymonta, w której znajduje się kampus uniwersyteckiej Akademii Górniczo- Hutniczej imienia Stanisława Staszica w Krakowie, mając powierzchnię około 40 ha.

Są tam zlokalizowane budynki wszystkich wydziałów tej uczelni, począwszy od monumentalnego gmachu przy alei Adama Mickiewicza, budynki organizacji studenckich, a także miasteczko studenckie AGH wraz z klubami studenckimi oraz bazą sportową. Zabudowę w rejonie ulicy Oleandry stanowią reprezentacyjne gmachy, Muzeum Narodowego i Biblioteki Jagiellońskiej, a także znajduje się tam dom Legionisty, dom studencki Żaczek oraz budynki Uniwersytetu Rolniczego, Uniwersytetu Jagiellońskiego i Uniwersytetu Pedagogicznego.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Stwierdzenie, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Miasta Krakowa i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu. Obszar planu znajduje się w granicach 2 strukturalnych jednostek urbanistycznych nr. 7 Łopców oraz nr. 6 Otoczenie Błoń, w których występują następujące 3 kategorie terenów: EW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U- tereny zabudowy usługowej oraz KD- tereny komunikacji.

Jeżeli chodzi o wskaźniki, parametry, jednostka numer 7, czyli ten po Północnej stronie ulicy Reymonta dla terenów MW powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej minimum 30%, wysokość do 25 m, a w rejonie ulicy Toruńskiej do 16 m, udział zabudowy usługowej do 40%.

Dla terenu usług: powierzchnia biologiczna czynna minimum 20%, wysokość zabudowy w rejonie ulica Reymonta 30 m.

Jednostka numer 6, czyli tereny na południe ulicy Reymonta. To są tereny w rejonie ulicy Oleandry, dla usług powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%, a 40% w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, wysokość do 25 m, 30 m przy alei Adama Mickiewicza, 36 m w pasie 120 m wzdłuż ulicy Reymonta.

Na kolejnym slajdzie przedstawiony mamy wyrys ze Studium z wybranych plansz K1 do K4 z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

Miasta Krakowa w zakresie elementów środowiska kulturowego, przyrodniczego oraz w zakresie komunikacji infrastruktury.

Na potrzebę sporządzenia planu wykonano szereg analiz i uwarunkowań, które pozwoliły poznać teren.

Na slajdzie przedstawione mamy rysunki syntezy uwarunkowań. Pierwsza plansza prezentuje uwarunkowania kulturowe, z której wynika, że teren jest właśnie bardzo bogaty pod względem kulturowym. Mamy jeden układ urbanistyczny zachodni alei Trzech Wieszców, 4 obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz 23 budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków. I do tego mamy jeszcze 5 obiektów uznanych za dobro kultury współczesnej. Kolejna plansza przedstawia uwarunkowania fizjograficzne, przyrodnicze, przestrzenne tym parametry wynikające ze Studium.

Przeanalizowano także sytuację planistyczną w sąsiedztwie obszaru planu. Obszar sporządzonego planu nie jest objęty ustaleniami żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Sporządzany plan graniczy z następującymi planami z obowiązującymi: „Dla wybranych obszarów przyrodniczych...” są to 3 plany oraz z planami miejscowymi: „Piasek”, „Rejon ulicy Rajskiej”, „Błonia Krakowskie”, „Zmiana TS Wisła”, „Armii Krajowej”, „Piastowska”, „Lea”, „Nowy Świat”, oraz 2 planami sporządzonymi „Rejon ulicy Czarnowiejskiej i Urzędniczej” oraz „Cichy Kącik”.

Przeanalizowano również strukturę własności gruntów. Najwięcej gruntów należy do Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste do osób prawnych oraz gminy Kraków różnych formach władania. Na terenie występuje bardzo mało terenów we własności osób fizycznych.

Na obszarze planu przeważa zabudowa wysokości od 20 do 25 m. Najniższą zabudowę stanowi zabudowa pierzejowa wzdłuż ulicy Kawiori i Miechowskiej, od 8 do 18 m, najwyższe budynki są na terenie miasteczka studenckiego AGH. Są to 3 akademiki o wysokości 55 m.

W dniu 13 października 2023 roku został opublikowany ogłoszeniem, obwieszczeniem Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu „Rejon ulicy Reymonta i Oleandry”. Wnioski złożone we wskazanym terminie zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2025 roku. Złożono 5 wniosków, które poruszały 26 kwestii, z czego 20 kwestii uwzględniono lub uwzględniono częściowo. 6 postulatów nie zostało uwzględnionych.

Wnioski dotyczyły między innymi uwzględnienia w planie parametrów pochodzących z wydanych decyzji ulicy (...) WZ-tki i pozwolenia na budowę, dopuszczenie lokalizacji zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterze, dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności, uwzględnienia wskaźników zabudowy, dopuszczenia funkcji mieszkalnych w poddaszu, wyznaczenia usług publicznych, odstąpienia od wyznaczenia maksymalnej długości elewacji, odstąpienia od wyznaczania linii zabudowy od strony wewnętrznej zabudowy oraz odstąpienie od wyznaczenia wskaźników dla wymaganej ilości stanowisk postojowych.

W koncepcjach projektu planu została zaopiniowana przez Komisję Planowania przestrzennego we wrześniu 2024 roku. Opinia Komisji Planowania Przestrzennego dotyczyła między innymi

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

rozszerzenia podstawowej funkcji o oświatę oraz zwiększenie parametrów zabudowy dla Domu Harcerza, dopuszczenie parkingu wielopoziomowych, połączenia 2 dróg dojazdowych do ulicy Kawior, wskaźników miejsc postojowych, obniżenia wysokości zabudowy w terenie 1MWK i 2MWK oraz wysokości wiat śmietnikowych, oraz przesunięcia linii zabudowy w obrębie miasteczka studenckiego AGH, Uniwersytetu Rolniczego oraz Muzeum Narodowego.

Projekt planu został wysłany do ustawowych opinii i uzgodnień dwukrotnie: w lutym 2025 roku oraz kwietniu 2025 roku. Za pierwszym razem projekt planu nie uzyskał pozytywnego uzgodnienia od Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz od Zarządu województwa małopolskiego. Po wprowadzeniu odpowiednich zmian projekt został zaopiniowany i uzgodniony w całości. Po zakończeniu tego etapu projekt planu jest obecnie wykładany do publicznego wglądu.

Tak, przechodzimy do projektu planu. Tutaj mamy projekt planu w całej okazałości i przechodzimy do poszczególnych terenów w projekcie planu. Zgodnie ze Studium wyznaczono niewielki fragment zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wyznaczono tereny 1MWK oraz 2MWK pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, pierzejową. Natomiast na niezabudowanych działkach od ulicy Kawior wyznaczono tereny 1MWU pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

Wzdłuż ulicy Kawior oraz Miechowskiej występuje zwarta zabudowa pierzejowa, w miejscu której wyznaczono 3 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, pierzejowej lub usług. Warto zaznaczyć, że wiele kamienic w tym terenie wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków.

Wzdłuż ulicy Czarnowiejskiej zgodnie ze Studium wyznaczono teren usług 1U oraz teren usług 2U. Kolejne tereny usług to 3U, gdzie znajduje się Biblioteka Jagiellońska, 4U budynek usługowy przy alei 3-go Maja, 5U hotel i klub Żaczek oraz dawne centrum kultury Rotunda.

Kolejne wyznaczone tereny stanowią bazę mieszkaniową dla miasteczka studenckiego AGH. Wyznaczono tereny usług nauki, 1UN oraz 2UN, w których zlokalizowane są budynki zamieszkania zbiorowego.

Kolejne tereny usług nauki to tereny od 3UN do 12UN. Stanowią je budynki uczelni wyższych głównie Akademii Górniczo-Hutniczej, a w rejonie ulicy Oleandry mamy również 3 wydziały Instytutu Uniwersytetu Jagiellońskiego, wydziału Uniwersytetu Rolniczego oraz Uniwersytetu Pedagogicznego.

Na terenie miasteczka studenckiego AGH przy ulicy Piastowskiej wyznaczono jeden teren usług Sportu i Rekreacji. Wyznaczono również 4 tereny usług kultury i rozrywki, 1UK to leżące na terenie miasteczka AGH Klub Studio, 2UK to młodzieżowy dom kultury Dom Harcerza. Kolejny to 3UK dom imienia Józefa Piłsudskiego, 4UK gmach Muzeum Narodowego.

Wyznaczono również 10 terenów zieleni urządzonej. Tereny 1ZP do 9ZP to zieleni, skwerów, zielenców oraz zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym. Natomiast teren 10ZP to niewielki fragment publicznie dostępnego parku krakowskiego.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

Przechodząc do komunikacji wyznaczono jeden teren drogi zbiorczej 1KDZ. Jest to ulica Czarnowiejska i Nawojki, czy tereny drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej, są to ulica Piastowska, ulica Władysława Reymonta oraz aleja Adama Mickiewicza.

Wyznaczono 4 tereny dróg dojazdowych. Są to ulice Kawiori, Miechowska, Henryka Reymana, Ingardena, Oleandry oraz Kadrówki. Wyznaczono również 6 terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, które stanowią głównie układ komunikacyjny wewnątrz kampusu AGH i miasteczka studenckiego.

Przed Muzeum Narodowym wyznaczono ten 1K - teren komunikacji pieszo- rowerowej.

Jeśli chodzi o dodatkowe ustalenia planu, o których warto powiedzieć, to wyznaczono: granice i obszar strefy lokalizacji pasażu. Strefy te zostały wyznaczone w celu zachowania istniejących oraz realizacji nowych przejść i prześwitów. Ma ona na celu ułatwienie komunikacji, głównie pieszej i rowerowej po terenie opracowania. Wyznaczono również strefę o odmiennych warunkach zagospodarowania w terenach 2UN oraz 4UN w celu ustalenia innych wskaźników zabudowy dopasowanych do sąsiedztwa.

Wyznaczono również dobra kultury współczesnej, w tym układ miasteczka studenckiego AGH.

W związku z tym, że na terenie występuje wiele cennych obiektów nieobjętych żadną formą ochrony, wprowadzono dodatkowe ustalenia dla obiektów o wartościach zabytkowych dla wybranych budynków. Wyznaczono również dominanty. Są to 3 budynki akademików na miasteczku studenckim AGH oraz 2 wysokie obiekty dydaktyczne też na terenie AGH, jeden przy ulicy Reymonta, a drugi przy ulicy Czarnowiejskiej.

Ochronę zieleni w terenie planu stanowią wyznaczone na rysunku planu strefy zieleni, strefy zielonych alei „szpalery drzew oraz drzewa i grupy drzew skazane do ochrony. I dziękuję bardzo.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękuję. Proszę jeszcze o włączenie projektu planu miejscowego i przejdziemy do drugiej części, czyli możliwości zadawania pytania. Myślę, że przejdziemy najpierw do gości na sali, jeżeli Panowie będą chcieli zabrać głos, to podamy mikrofon. Dyskusja jest nagrywana.

I będzie zrobiony stenogram także zaczynamy od Państwa, dajmy Państwu możliwość zabrania głosu, bo później oddamy głos Internautom. Czy Państwo/ Panowie chcieliby zabrać głos? To już poproszę.

Gość I – p. Marek

Mogę podejść?

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Proszę.

Gość I – p. Marek

Dzień dobry Marek (...), Instytut metalowy. Ja mam pytanie podstawowe Reymonta 25 i 27. Chodzi o to, że w pierwotnym założeniu planu pas zieleni był mniejszy, był do drogi, później

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

został zmniejszony, a teraz został wprowadzony w teren działki naszej. Z czego to wynika i dlaczego tak?

Główny projektant planu – p. Barbara Gądek

Rzeczywiście, w poprzedniej wersji nad wysłany do opinii uzgodnień ten teren zieleni był dużo mniejszy z tej strefy zieleni, aczkolwiek dostaliśmy opinię od DROŚ Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, żeby w miejscach, w których da się tą strefę zieleni jakby poszerzyć, jest tam zieleń wysoka, żebyśmy ją właśnie wprowadzili w tym miejscu. Ale zawsze, że tak powiem, można złożyć uwagę jeszcze do projektu planu, więc...

Gość I – p. Marek

To bardzo ogranicza może nie w tym momencie, ale za kilka lat nasze możliwości inwestowania, bo tu mamy ograniczenie od Reymonta. Działka nie jest dość duża, bo 89 arów tylko mamy tu, tyle. I tu jeszcze jakbyśmy chcieli coś dobudować, to nie ma szans. Totalnie ograniczenie. I też mam jeszcze pytanie takie, bo we wcześniejszych założeniach był minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, było 10%, zostało zwiększone do 20%. Maksymalny udział powierzchni zabudowy był 80%, teraz jest 70%.

I teraz mam jeszcze pytanie, jaka wysokość dotyczy Reymonta 25, 27? Bo tu jest wpisana maksymalna wysokość zabudowy 28 m, w strefie o odmiennych warunkach zagospodarowania 18 m, i maksymalna wysokość obiektu budowlanego 30 m, strefy odmiennych warunków zagospodarowania 20 m. Przedtem było 23 m i 25 m.

Główny projektant planu – p. Barbara Gądek

Strefa odmiennego zagospodarowania tylko jest w tych miejscach tutaj dwóch, tutaj i tutaj. To jest ta strefa.

Gość I – p. Marek

Aha, czyli tutaj jest tak, czyli 28 m, tak. Czyli co trzeba złożyć uwagę? Jest szansa, że zostanie to uwzględnione, żeby zmniejszyć?

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Co do uwzględnienia to nie możemy się wypowiadać dlatego, że to będzie decydował pan Prezydent odnośnie uwzględnienia uwag. Także no trzeba złożyć uwagę. Decyzja do tego będzie podejmowana przez pana Prezydenta indywidualnie.

Gość I – p. Marek

Dobrze. Czyli można znaleźć informacje gdzieś na stronie, czym się kierował ten, że zwiększył te tereny?

Główny projektant planu – p. Barbara Gądek

Można się umówić na przykład na wyłożenie i takie opinie zaprezentuję, że tak powiem, podczas wyłożenia do publicznego wglądu i możemy na ten temat porozmawiać właśnie już w Wydziale Planowania.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

Gość I – p. Marek

Dobrze, dziękuję bardzo.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Aleksandra Rembowska-Wójcik

Może Pan złożyć wniosek o udostępnienie informacji publicznej, i w tym wniosku określić właśnie, że potrzebuje pan stanowisko Regionalnego Dyrektora.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Natomiast jeszcze chciałam powiedzieć, że każda strefa zieleni, jeżeli jest na terenie inwestycyjnym, ona może być zbilansowana do wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Także to nie jest tak, że może Pan na tej strefie akurat nic nie wybudować. Niemniej jednak, jeżeli jest jakiś wskaźnik, to można sobie to po prostu zbilansować, że tam będzie po prostu ten wskaźnik terenu biologicznego bilansowany.

Gość I – p. Marek

(...)

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

No ale tak jak mówię, no to jest jakby możliwość jeszcze złożenia uwagi.

Czy jeszcze Pan? Nie? Musi być do mikrofonu, bo to się wszystko nagrywa.

Gość II

Chciałem zapytać, czy wiadomo, co planuje AGH między ulicą Reymonta a Miechowską? Bo tam są jakieś plany, inwestycja na kilkadziesiąt milionów.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Znaczy, my możemy powiedzieć jakie jest przeznaczenie w planie miejscowym, natomiast jeżeli Pan chciałby, jeżeli AGH w ogóle złożyło wnioski do planu, również.

Główny projektant planu – p. Barbara Gondek

Tak złożyło.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

To można ewentualnie zerknąć sobie do Biuletynie Informacji Publicznej. Tam mamy również zarządzenie prezydenta.

Gość II

W Biuletynie można zobaczyć?

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

W Biuletynie tak można zobaczyć, ewentualnie jakie były wnioski do planu, jakiej treści, jakie jest rozpatrzenie, bo my w planie miejscowym po prostu ustalamy przeznaczenie terenu.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

Ostatecznie, co tam będzie się działo na danym terenie, to już jakby uczelnia czy też dany inwestor tutaj w oparciu o plan miejscowy będzie realizował według tych wskaźników, które są w planie miejscowym.

Gość II

Rozumiem, że to nie było jakoś tam wcześniej uzgadniane.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Nie znaczy w sensie AGH miało prawo złożyć każdy wniosek, a teraz ma możliwość złożenia uwagi również do planu miejscowego.

Gość II

Dobrze, jeszcze mam pytanie o miejsca postojowe, które przypada pół miejsca na jedno mieszkanie w rejonie ulicy Miechowskiej.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Znaczy wszystkie wskaźniki parkingowe są zgodne z uchwałą Rady Miasta Krakowa w sprawie właśnie wskaźników dotyczących miejsc parkingowych i mamy taką uchwałę Rady Miasta Krakowa z 2012 roku i my po prostu we wszystkich planach miejscowych ją realizujemy poprzez właśnie wpisanie dokładnie tych wskaźników z uchwały Rady Miasta Krakowa.

Gość II

Postojowe dla osoby niepełnosprawnej?

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Tak, to też jest wymóg nasz taki tutaj jednocześnie. Mamy też powiedziane w ustawie również, że mamy takie miejsca dla osób niepełnosprawnych również określić procentowo.

Gość II

A czy jest możliwość wskazania miejsc postojowych w innym miejscu?

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Miejsca postojowej, jeżeli mamy jakąś inwestycję, każdy inwestor, który realizuje swoją inwestycję miejsca postojowe ma zrealizować na terenie swojej inwestycji. Nie może być tak, że ktoś zrealizuje w jednym miejscu inwestycję, na drugim końcu Krakowa realizuje miejsca postojowe. On po prostu musi te miejsca postojowe zbilansować na własnym terenie. I tak samo miejsca postojowe w drodze, również inni bilansują do miejsc postojowych, które powinny być zrealizowane w ramach terenu inwestycji.

Gość II

Rozumiem dobrze, no to dziękuję bardzo.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

Dziękuję bardzo. Czy są jakieś pytania od internautów?

Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Anna Jastrzębska

Na ten moment nikt nie zgłasza chęci zabrania głosu. Chyba, że ktoś teraz?

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

To bardzo prosimy, jeśli Państwo jesteście zainteresowani złożeniem, znaczy jakimś pytaniem, to bardzo prosimy, bo jeżeli nie będziemy mieć żadnych pytań ze strony internautów, no to będziemy po prostu powolutku dyskusję kończyć, ale oczywiście każdy zainteresowany jeszcze ma moment w okresie do 9 czerwca 2025 roku również umówić się na spotkanie z Panią projektant, więc jeżeli dzisiaj w jakiś sposób, ktoś nie chce zadawać pytania, a chciałby dokładnie porozmawiać na temat swojej działki, swojej inwestycji, możliwości inwestycyjnej na swojej działce, to również można się jeszcze umówić. Także mamy jeszcze troszkę czasu, żeby Państwo mogli indywidualnie porozmawiać w sprawie swoich inwestycji na jakiejś swojej działce.

Starszy Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK – p. Anna Jastrzębska

Nie ma.

Zastępca Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

No to jeżeli Panowie już też nie będą pytać na dyskusji, no to będziemy powolutku kończyć. Ja tylko przypomnę, że uwagi należy składać do 23 czerwca i tylko te uwagi, które spełniają wymóg właśnie określony w ogłoszeniu prezydenta, będą mogły być i w terminie i będą składane. opisywały swoją tą nieruchomości, imię, nazwisko, adres wnioskodawcy, to wszystko musi być dokładnie zrobione tak, jak jest w ogłoszeniu prezydenta.

No i trzeba 21 dni od momentu złożenia właśnie tych uwag, czyli od 23 czerwca trzeba doliczyć 14 dni, i później pan Prezydent ma 21 na rozpatrzenie uwag. I mogą być takie 2 scenariusze, jeśli uwagi złożone pan prezydent zdecyduje, że nie uwzględnia żadnej uwagi, albo w ogóle nie będzie uwag, wówczas projekt planu miejscowego będzie kierowany do uchwalenia. Gdyby się okazało, że jakieś uwagi będą jeszcze podlegały uwzględnieniu przez pana prezydenta, to oczywiście w tym zarządzeniu będzie widać, jeżeli będą jakieś uwagi uwzględnione, to już od razu będzie wskaz. wskazówka do tego, że będzie musiał być ponowienie procedury planistycznej.

Czyli jeszcze raz korekta ustaleń planu miejscowego w niezbędnym zakresie. Jeszcze raz przekazujemy do opiniowania uzgodnień ustawowych do organów i jeszcze raz odbędzie się wyłożenie. Wtedy z reguły wykładamy nie w całości, tylko w tym zakresie, co projekt planu miejscowego jest zmieniany. Więc trzeba doliczyć czas na taką procedurę. Ponownie procedury planistycznej to jest około 5 miesięcy, więc w najlepszym przypadku projekt planu miejscowego myślę, że trafiłby na sesję Rady Miasta Krakowa po wakacjach.

A gdyby było ponowienie procedury planistycznej, no to trzeba jeszcze doliczyć te kilka

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„REJON ULICY REYMONTA I OLEANDRY”, 29 maja 2025 r.**

miesiący i wtedy myślę, że w czwartym kwartale. Tak czwarty kwartał, pod koniec roku przekazalibyśmy projekt planu miejscowego do uchwalenia. Takie są po prostu terminy i scenariusze. Także ja Państwu bardzo dziękuję za udział w dyskusji publicznej. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj