

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 6 czerwca 2017 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU „RUCZAJ – REJON ULICY  
CZERWONE MAKI”**

**odbyta w dniu  
6 czerwca 2017 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 6 czerwca 2017 r.**

---

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

Dzień dobry, witam Panów na dyskusji publicznej na temat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj – Rejon ulicy Czerwone Maki”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska i jestem Zastępcą Dyrektora w Biurze Planowania Przestrzennego, ze mną są projektanci planu – Pani Bożena Faber i Pan Stanisław Prochwicz, którzy Państwu opowiedzą o tym planie i będą odpowiadać na zadawane pytania.

Plan jest sporządzany w Biurze Planowania Przestrzennego. Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia tego planu była 5 listopada 2014 r. Projekt planu przeszedł całą procedurę urbanistyczną określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w styczniu 2017 r. odbyło się I wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Następnie były złożone w trakcie tego wyłożenia – bo oczywiście dyskusja publiczna, był określony termin składania uwag do 14 lutego – i w wyniku złożenia uwag i pozytywnego rozpatrzenia części uwag projekt planu uległ zmianie i nastąpiło ponowienie procedury planistycznej. Obecnie mamy II wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, ale jest to tylko w zakresie tym, który został zmieniony w wyniku rozpatrzenia uwag. Wyłożenie do publicznego wglądu rozpoczęło się 23 maja i będzie trwało do 21 czerwca, dzisiaj mamy dyskusję publiczną, a termin składania uwag będzie się kończył z dniem 5 lipca.

Ja teraz poproszę projektantów o przedstawienie w jakim zakresie ten projekt planu uległ zmianom, następnie poproszę Państwa o wpisanie się na listę obecności, o zadawanie pytań, a my będziemy się starali odpowiedzieć na pytania.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Dzień dobry Państwu. Plansza, pokazuję jeszcze raz dla Państwa informacji, kiedy można rozmawiać z projektantami w Biurze Planowania Przestrzennego. Projekt jest wywieszony na stronie Biura Planowania Przestrzennego w Biuletynie Informacji Publicznej w Internecie i jest dostępny cały czas. Jeszcze raz powtórzę, uwagi do planu można składać do 5 lipca 2017 r., oczywiście tylko do części, w jakiej projekt planu jest wyłożony.

Przypomnę cele sporządzania tego planu, tj. kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną i wykorzystaniu istniejących rezerw terenów niezabudowanych; kształtowanie nowej zabudowy w sposób harmonijny z otaczającym krajobrazem, z uwzględnieniem powiązań widokowych; określenie kompleksowych zasad budowy i rozbudowy układu komunikacyjnego; ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym w szczególności al. Dębowo-Klonowej w ul. Czerwone Maki.

Projekt planu, który podlegał I wyłożeniu wyglądał w ten sposób. W wyznaczonym terminie do składania uwag przy poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu złożono 26 uwag, które zawierały 103 postulaty. Zarządzeniem Prezydenta zostały te postulaty rozpatrzone, przy czym Prezydent uwzględnił w całości lub w części 23 postulaty. Projekt planu został zmieniony w tym zakresie, te zmiany wynikały z rozpatrzenia uwag, i ten zmieniony projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu części zmienionego projektu ukazało się 12 maja 2017 r. W ogłoszeniu

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 6 czerwca 2017 r.**

---

była dokładnie określona część projektu, która jest objęta wyłożeniem, i tak te zmiany dotyczą rysunku planu i tekstu planu. Na rysunku planu to są 3 obszary, które zostały zmienione po rozpatrzeniu uwag, i teraz omówię je, te poszczególne uwagi.

Wyznaczenie nowego terenu MW/U.5, tj. teren zabudowy wielorodzinnej i usługowej, który został wyznaczony na terenie, w poprzedniej wersji przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną. Uwaga dotyczyła dopuszczenia w tym terenie także usług i to zostało uwzględnione, został wyznaczony nowy teren. Uwagi, które zostały uwzględnione i dotyczyły terenu usługowego, w tym usług wielkopowierzchniowych, to jest ten teren U/UC, i tutaj poszerzony został teren U/UC, została dołączona jedna działka – to było na wniosek, uwagę złożył pewnie właściciel tej nieruchomości – i to pociągnęło za sobą zmiany w zasięgu strefy zieleni w terenach inwestycyjnych, to jest strefa wyznaczona w planie, nazwalimy ją strefą zieleni, która może być wliczona do powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla danego terenu, natomiast nie może być zabudowana. I następna zmiana, którą pociągnęły za sobą te poprzednie, to jest zmiana wyznaczonego kierunku przebiegu ciągu pieszego w tym obszarze, łączącego ul. Czerwone Maki z ul. Bunscha. I ostatnia zmiana na rysunku planu to jest wprowadzenie przebiegu ciągu pieszego wzdłuż nowoprojektowanej ul. KDL.3. Nie było to w rysunku poprzednim, bo wydawało się, że jak ulica jest to równocześnie też jest i chodnik i ciąg pieszy, ale taka uwaga została uwzględniona Zarządzeniem Prezydenta Miasta. I kolejne zmiany to są zmiany w ustaleniach, czyli w części tekstowej projektu planu, i to jest dopisanie ustaleń dla nowego terenu, o którym przed chwilą mówiłam, teren został wyznaczony – teren nazywa się MW/U.5. Kolejna zmiana to jest wykreślenie nakazu realizacji funkcji usługowej w parterach nowoprojektowanych budynków w terenach MW.5 i MW.10; dopisanie ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów U.1 i MW/U.5, ponieważ te tereny muszą mieć dostęp do dróg publicznych; zmiany ustaleń dla terenu KDL.2; zmiany minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów usług, w tym usług wielkopowierzchniowych – z 0,4 na 0,2. Wprowadzono także korekty wynikające z redakcji tekstu, czyli jakby korekty redakcyjne wynikające także i z tych zmian.

Tu jeszcze raz przypominam do kiedy można składać uwagi i dziękuję Państwu za uwagę.

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

Dziękuję również. Chciałam powiedzieć, że dołączyła do nas Pani Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego – Pani Bożena Kaczmarek-Michniak, i już w pełnym składzie tutaj rozpoczynamy dyskusję. Zapraszam Państwa teraz do zadawania pytań, będziemy podawać mikrofon i poproszę o przedstawienie się, ponieważ z naszej dyskusji jest sporządzany protokół i stenogram, więc bardzo bym prosiła o taką formę wypowiedzi. Zapraszam Państwa, zapraszam Panów. Proszę bardzo, czy są jakieś wątpliwości, czy Panowie by chcieli coś jeszcze się dowiedzieć? Pan? Bardzo proszę.

**Gość I**

Dzień dobry, (...). Jestem właścicielem mieszkania przy Czerwonych Makach 45b. Jeżeli dobrze odczytuję te zmiany, które są teraz przedstawiane, to akurat, proszę powiedzieć dla

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 6 czerwca 2017 r.**

---

mnie, dla właściciela działki może są korzystne, dla mnie raczej ja odczytuję jako niekorzystne, bo poprzednio, jak gdyby przesuwano się ten teren zabudowy UC w kierunku wschodnim. Ta działka 578 jest włączona do UC, rozumiem, że w ten sposób jak gdyby zabudowa przybliżyła się do tej istniejącej zabudowy, do tych bloków Czerwone Maki 45b.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Trochę tak.

**Gość I**

Proszę?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Trochę tak. Ma Pan rację, że rzeczywiście przesunęliśmy granicę terenu usługowego w to miejsce. Przedtem ta granica była tutaj, natomiast właśnie wprowadzenie tej zieleni, która tutaj jest, powoduje, że ta zabudowa się nie zbliży – to jest ok. 20 m.

**Gość I**

A jak było poprzednio w planie, w poprzedniej wersji?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Poprzednio było dotąd.

**Gość I**

Czyli znacznie dalej niż teraz, pomimo tego, że jest... Rozumiem (...) jest z Państwa strony – autorów planu, że wprowadziliście tą strefę zieleni...

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Tak, ale działka, która była tutaj, ta działka, była w terenach zabudowy wielorodzinnej i tak naprawdę nie było możliwości wykorzystania tej działki pod zabudowę wielorodzinną, ponieważ ona jest... Nie wyobrażam sobie jak by tu mógł stać budynek, tym bardziej, że połowa tej działki była właśnie przeznaczona, czy na połowie tej działki była wyznaczona ta zieleń. W tej chwili jest szansa, że ta działka zostanie wciągnięta do terenów usługowych i to jest bardziej racjonalne wykorzystanie tego terenu.

**Gość I**

Mam takie pytanie. Rozumiem, że tam wtedy zapisy planu mówiły jeszcze, jeśli chodzi o ten ciąg zieleni, ten 20 m pas, tam są dopuszczone pewnie drogi dojazdowe i możliwość parkingów itd., więc tak de facto nie będzie to zieleń taka, która służy mieszkańcom, tylko jest to wykorzystanie tej przestrzeni stricte dla inwestora, dla budowy komercyjnej, pewnie powstanie tu jakaś galeria handlowa.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 6 czerwca 2017 r.**

---

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Mamy taki zapis, takie ustalenie w planie dla tej strefy właśnie – nakaz kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym, czyli jest ta zieleń wyznaczona po to, żeby właśnie oddzielić zabudowę mieszkaniową od zabudowy usługowej.

**Gość I**

Ale czy są dopuszczone tam również drogi dojazdowe i parkingi?

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

Zagospodarowanie działki jest dopuszczone.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Tak, mamy takie dopuszczenie.

**Gość I**

Mówiąc ta zieleń, tam jest taka pseudo zielenią izolacyjną, jeżeli dopuszczamy tam...

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Wie Pan, to wszystko zależy od tego jak inwestor, który będzie chciał tam wybudować ten swój obiekt wielkopowierzchniowy czy biurowiec, czy tą usługę, która tam powstanie, jak on będzie bilansował tereny zielone, bo on gdzieś tą swoją zieleń, tą powierzchnię biologicznie czynną musi zbilansować i być może, że najwygodniej mu będzie to zbilansować właśnie w tym rejonie, właśnie po to, żeby nie powodować konfliktów z mieszkańcami, bo wiemy, że to są przecież bloki, które stoją, mieszkańcy już tam są, nie tylko zresztą te, które tutaj widać, bo jest już ich w tej chwili więcej, bo to na podkładzie geodezyjnym my tego jeszcze nie mamy. Więc wie Pan, trudno jest w tym momencie powiedzieć jak ta zieleń będzie wykorzystana, bo wiadomo jest, że dojazd do tego terenu będzie od strony ulicy KDL.3, czyli od południowej strony, tu jest dojazd, powstanie nowa droga, więc jakby oczywistą rzeczą jest, że z tej strony będzie dojazd, w związku z tym ta północna część całego tego terenu, najprawdopodobniej właśnie zostanie ta zieleń izolacyjna.

**Gość I**

Patrząc na zagospodarowanie tej strefy i obawiam się, że akurat jest to wspaniałe miejsce na galerię handlową, która będzie usytuowana plecami do zabudowy istniejącej, i ten ciąg pięknie nazwany jako ciąg zielni izolacyjnej będzie wykorzystany jako dojazd dla tirów, zaopatrzenia dla galerii handlowej, a przód będzie wykorzystany jako parkingi dla potencjalnych klientów.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

W tym momencie tego nie rozstrzygniemy, ponieważ nie znamy projektu, nie wiemy jaki będzie projekt w tym obszarze. Jeżeli ma Pan takie wątpliwości, to jest to w zakresie wyłożenia projektu planu, proszę napisać taką uwagę, będziemy to jeszcze analizować i rozważać.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 6 czerwca 2017 r.**

---

**Gość I**

A proszę mi powiedzieć, Pani Dyrektor, mogę spytać czy te działki, które tu w planie widać, że są podzielone na 5, 6 działek, czy ma Pani taką wiedzę, że zostały one jakoś scalone, i że jest jeden inwestor, który już przygotowuje tu jakąś działalność komercyjną?

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

Proszę Pana, my tym jak gdyby na tym etapie planowania przestrzennego się nie zajmujemy, nie zastanawiamy się kto jest właścicielem konkretnej działki. Czy scalone? Myślę, że wobec (...) tutaj nie będzie (...)

**Gość I**

Źle się wyraziłem. Przepraszam.

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

Nie, ale nie, to ja dlatego mówię nie, żeby Pana jakby upominać czy Pan złe określenie użył, tylko nikt... Wiadomo jest, że inwestycja może powstać na wielu działkach, i jeżeli rzeczywiście zostanie skupiona przez kogoś, to powstanie na wielu działkach.

Natomiast jeszcze wracając do tamtej Pana wątpliwości dotyczącej strefy. My na etapie planu co mogliśmy więcej dla Państwa, jako dla właścicieli budynku, który bezpośrednio przylega zrobić? Mogliśmy nie wyznaczać tej strefy, bo zgodnie ze Studium ta działka sąsiadująca z Pana blokiem jest działką inwestycyjną, i w zasadzie, ponieważ też ma jakiegoś swojego właściciela, który ma swoje interesy, mógł dążyć do tego, żeby ta działka była w 100 % inwestycyjna, oczywiście tam z pewnymi wskaźnikami, które stosujemy, i tyle, i ta strefa zielona mogłaby w ogóle nie zostać wyznaczona. Myśmy ją specjalnie właśnie wyznaczyli, żeby w tych planach już realizacyjnych ten inwestor wiedział, że może istnieje potrzeba uwzględnienia Państwa jako najbliższych sąsiadów, i w ramach tej powierzchni biologicznie czynnej tą właśnie powierzchnią biologicznie czynną wskazać od tej strony północnej, bo to jest też prawo własności.

**Gość I**

Tak, i powiedziałem, że widzę tam dobry gest ze strony projektantów, to, że przewidzieli tą zielen. Moje obawy, tak jak mówię, dopuszczenie tam, że jest to również dopuszczone w tej strefie drogi dojazdowe i parkingi, więc niestety wyobrażam sobie tak, że inwestor będzie ściśle egzekwował zapisy i wykorzysta tą lukę, która jest w tym planie, że wykorzysta to jako drogę dojazdową, jako transport od tyłu przyszłej galerii, transport zaopatrzenia, i widzę ten gest dobrej woli, oraz mój wniosek jest taki, żeby ograniczyć możliwość tam dróg dojazdowych do przyszłej galerii. Natomiast jeśli Pani Dyrektor pyta co mogliśmy zrobić, no drugi mój wniosek jest taki, dlaczego akurat jest maksymalny przewidziany w tym UC, UC.1 wysokość zabudowy usług komercyjnych do 20 m, więc równa z tą zabudową wielorodzinną. Wydaje mi się, że tutaj autorzy planu mogli iść trochę dalej w stronę mieszkańców, i żeby nie zurbanizować tego terenu i obniżyć tą zabudowę do zabudowy tej, którą Państwo przewidujecie, chyba minimalną dla mieszkaniówki wysokiej, czyli 13 m, więc to są chyba dwie kondygnacje takie galerii

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 6 czerwca 2017 r.**

---

handlowej po 6 m, tak, więc tu też z Państwa strony jest maksymalne przewidywanie tego jak można komercyjnie wykorzystać działkę, a niekoniecznie wydaje mi się tutaj z pożytkiem dla mieszkańców.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Rozumiem, że w związku z Pana wątpliwościami Pan może złożyć do tego wykładanego fragmentu uwagę. Takie propozycje są obecnie projektowe, to już Pani projektant i Pani Dyrektor wyjaśniała. Natomiast co do wysokości zabudowy jest to zgodne ze Studium i my na chwilę obecną nie wiemy czy tam powstanie galeria czy obiekt inny usługowy, jest to po prostu przewidziane pod usługi, tak Studium i tak plan przewiduje.

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

Proszę bardzo, czy któryś z Panów jeszcze? Jeżeli nie ma więcej pytań, to ja chciałam tylko przypomnieć o tym, że wyłożenie projektu planu jest do 21 czerwca, że uwagi można składać do 5 lipca, że projekt planu jest wykładany w Biurze Planowania Przestrzennego i na stronach internetowych. Na stronach internetowych całą dobę, natomiast w Biurze Planowania Przestrzennego projektanci udzielają wyjaśnień w poniedziałki od godz. 13.30 do 15.30, wtorki, środy, czwartki i piątki od godz. 10.00 do 12.00. Zapraszamy do Biura Planowania Przestrzennego. Uwagi będą rozpatrywane tylko te, które będą złożone do części wykładanej, ponieważ tak określa procedura, że tylko tam, gdzie były zmiany to wyklada się projekt planu w tych częściach zmienionych. Prezydent będzie rozpatrywał uwagi do 26 lipca. I teraz w zależności, jeżeli uwagi będą uwzględnione i będą powodować zmiany zapisów planu, to nastąpi powtórzenie procedury, czyli opiniowanie, uzgodnienie i wyłożenie projektu planu, jeżeli uwagi zostaną rozpatrzone negatywnie i nie będą żadne zmiany wprowadzone do projektu planu, to projekt planu będzie kierowany do uchwalenia do Rady Miasta Krakowa. Dziękuję dzisiaj za przybycie... Proszę bardzo.

**Gość I**

Chciałem wrócić jeszcze do tego rysunku planu, chodzi mi o ul. Bunscha, przekrój z ulicy 2/2, tak, on jest przedmiotem też ustaleń planu, ten odcinek ul. Bunscha?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Tak, ale tylko kawałek, bo w części jest w granicach opracowywanego planu, ale nie jest przedmiotem teraz wyłożenia, bo to już żeśmy omówili na poprzedniej dyskusji, ale słucham.

**Gość I**

Dobrze, to w takim razie nie jest to wniosek ani uwaga. Czy w poprzednim planie jest gdzieś zapis o jakiś ekranach akustycznych, że są przezroczyste czy coś?

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Nie, dlatego że plan się nie zajmuje, to jest już kwestia realizacyjna, i przepisy, które są w tej chwili od hałasu, to już jak będzie budowana, jak będzie modernizowana ulica, to wtedy będą montowane ekrany, jeżeli będzie taka potrzeba, natomiast plan takich zapisów nie robi.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„RUCZAJ – REJON ULICY CZERWONE MAKI”, 6 czerwca 2017 r.**

---

**Gość I**

A w ogóle, jeżeli można mówić, zapisy dotyczące elewacji i estetyki budynków, to rozumiem, że plan również może określać czy ekrany akustyczne, jeżeli powstaną, jeżeli np. wynika to z przepisów, że zastrzeżenie planu może być takie, że one mają być przezroczyste lub nieprzezroczyste ze szkła. Jest to dopuszczalne, że mógłby taki zapis być objęty również wytycznymi planu miejscowego.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Na to są odrębne przepisy, natomiast do tej pory myśmy się nie zajmowali tym nigdy, dlatego że to jest w liniach rozgraniczających. W planie jakby ustalamy korytarz drogowy, czyli ustalamy linie rozgraniczające dróg i nie wpisujemy, że w tej drodze ma być chodnik, że ma być pas zieleni, i że to będą tam jakieś instalacje, że będzie oświetlone. Nie piszemy, że sieci tam wszystkie będą pod tym chodnikiem, albo pod tym pasem zieleni, po prostu to są elementy drogi, my w planowaniu tym się nie zajmujemy. To dopiero w momencie jak będzie powstawał projekt wykonawczy tej drogi, to wtedy będzie zdecydowane czy ekrany akustyczne będą i jakie będą. W tym momencie w planie my zabezpieczamy tylko teren pod tą drogą, a i tak nie do końca, bo jeżeli jest projekt, jeżeli jest inna procedura ZRID-u, to wtedy nasze względy są na drugim planie.

**Gość I**

Dziękuję.

**Główny projektant planu, Biuro Planowania Przestrzennego – p. B. Faber**

Dziękuję również. Już nie będę powtarzać wszystkich terminów, bo już raz powiedziałam. Dziękuję bardzo Państwu za przybycie. Do widzenia.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj