

CRACOVIA URBS EUROPAEA



KONFEDERACJA NA RZECZ PRZYSZŁOŚCI KRAKOWA

ul. Oleandry 2, 30-063 Kraków, tel/fax. (12) 427 22 52

Kraków, 2014-11-17

Prezydent Miasta Krakowa
Biuro Planowania Przestrzennego
Urząd Miasta Krakowa
ul. Sarego 4, 31-047 Kraków

Dotyczy:

- I. ogłoszenia Prezydenta miasta Krakowa z dnia 24 października 2014r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Rajskiej";
- II. zmiany ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krakowa

ad I. W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Rajskiej" składamy dwa wnioski, opierając się na uzasadnieniach, opracowanych przez Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody w związku z tą sprawą:

1. Wniosek dot. działek nr 124/2, 125/7, 125/8 obręb 60 Śródmieście przy ulicy Karmelickiej stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków (przytaczamy cytaty z uzasadnienia TnROP):

„Jedynym właścicielem w/w działek jest Gmina Miejska Kraków, zatem pośrednio należy ona do ogółu mieszkańców. Lokalne środowiska, radni miasta oraz Rada Dzielnicy I wielokrotnie i w licznych pismach interpelowali o zachowanie tej działki w gestii Gminy i jej zagospodarowanie zgodnie z najpilniejszymi potrzebami mieszkańców tego obszaru, do których należy tworzenie miejsc wypoczynku, aktywnej rekreacji oraz dostępu do zieleni.[...]

Zakres obszaru objętego procedowaniem planu zagospodarowania nie znajduje uzasadnienia merytorycznego: nie pokrywa się z głównymi ciągami komunikacyjnymi, gdyż ulica Karmelicka została do niego włączona tylko w połowie, podobnie jak ulica Kochanowskiego.

Zdaniem Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody, które znajduje mocne poparcie w głosie społecznym, dla przedmiotowych działek należy zmienić przeznaczenie Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju Krakowa z UM (tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) na teren zieleni urządzonej (ZU) oraz wstrzymać procedowanie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru do czasu zmiany Studium.

W przypadku procedowania uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru bez zmian studium wnosimy o dopuszczenie zagospodarowania działek jako U - usługi

niekubaturowe związane z zielenią, rekreacją, parkiem bibliotecznym. Jako obiekty kubaturowe możliwie jedynie sanitariaty oraz domknięcie pierzei od strony ulicy Karmelickiej niską, ewentualnie tarasową zabudową (o charakterze usługowo-mieszkalnym), z wyznaczeniem ograniczonej liczby (dla potrzeb nowej zabudowy) miejsc parkingowych pod ziemią.

Za zachowaniem obecnego placu przy Karmelickiej jako terenu niezbudowanego przemawiają następujące istotne merytoryczne przesłanki.

- Wg Atlasu roślinności rzeczywistej Krakowa (UMK 2008) dzielnica I Stare Miasto ma największą w porównaniu z innymi dzielnicami Krakowa procent terenów zainwestowanych 62,15% i najmniejszy procent terenów zieleni 37,85%.
Przy gęstej zabudowę, wąskich ulicach oraz centralnym położeniu tej dzielnicy, jest ona szczególnie obciążona komunikacyjnie i dramatycznie brakuje tu przestrzeni otwartej umożliwiającej cyrkulację powietrza, jego schładzanie latem, oraz oczyszczania naturalnymi, zielonymi filtrami. Brakuje miejsc – a w zasadzie w ogóle nie ma miejsc, gdzie mogą bezpiecznie bawić się małe dzieci, a starsze korzystać z form aktywnego wypoczynku.
- Wobec planowanych działań rewitalizacyjnych związanych z ostatnim już tak dużym programem wsparcia finansowego z UE istnieje szansa, by stosunkowo prosto pozyskać środki finansowe na realizację zadania stworzenia na wolnej działce przestrzeni rekreacyjnej służącej różnym grupom wiekowym, która dodatkowo zyskać może na bliskości ważnych instytucji kultury i nauki, a więc: Biblioteki Wojewódzkiej, Małopolskiego Ogrodu Sztuki, wyższych uczelni
- [...]Wprowadzenie dużych kubatur w ścisłe sąsiedztwo istniejącej historycznej zabudowy mieszkaniowej, które łączy się z dodatkowym obciążeniem komunikacyjnym istniejących układów drogowych, skokowym wzrostem liczby mieszkańców, będzie zawsze budzić opór lokalnych środowisk. Tak właśnie było – i zapewne będzie – w przedmiotowym przypadku, jeśli mimo głosów społecznych podjęta zostanie procedura uchwalania planu zagospodarowania dla tego obszaru – dotyczy działek, które Studium przeznacza pod zabudowę kubaturową.
- W obecnej dyskusji dotyczącej możliwości podjęcia działań w kierunku budowy metra, działka przy Karmelickiej, jako największy niezabudowany i niewykorzystany obszar w centrum miasta wydaje się mieć ważną rolę i wskazywana jest jako potencjalna stacja miejskiej kolejki. Istnieje zatem przesłanka, by zachować ją bez zabudowy jako potencjalna rezerwę terenu.
- Społeczność lokalna jak również rada dzielnicy wskazywały na społeczną potrzebę realizacji na terenie działek funkcji usługowej o charakterze rekreacji, sportu i wypoczynku w terenach zieleni.

Konieczne jest więc umożliwienie rozwoju tego obszaru jako parku miejskiego w dzielnicy miasta o wysokiej intensywności zabudowy mieszkaniowej i dużej liczbie tak mieszkańców jaki i innych użytkowników. Funkcji parkowej mogą towarzyszyć obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji, usługi związane z rekreacją, wypoczynkiem, kulturą.”

2) Wniosek dot. działek nr 4/1 obręb 62 Śródmieście przy ulicy Czarnowiejskiej i Dolnych Młynów; cytat uzasadnienia TnROP:

„Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze silnie zurbanizowanym, położona jest wzdłuż ulic należących do najbardziej obciążonych komunikacyjnie na terenie miasta, czyli ulicy Czarnowiejskiej oraz Alei Mickiewicza. Znaczny obszar tej działki po dawnych Zakładach Tytoniowych jest zagospodarowany, znajdują się tu zabudowania (w tym zabytkowe) dawnej fabryki oraz magazyny, a ponadto drogi dojazdowe i parkingi. W związku z tym nie istnieje żadna inna możliwość spełnienia wymogu zachowania powierzchni biologicznie czynnej, niż pozostawienie już istniejącej zieleni (drzew – w tym kilkudziesięcioletnich – oraz istniejących krzewów i trawnika). Tzw. zielone dachy nie spełniają porównywalnej funkcji, są nie tylko trudne w utrzymaniu ale też kosztowne. Po zrealizowaniu inwestycji nie ma w zasadzie możliwości wyegzekwowania zapisu o ich należytych utrzymywaniu. W opinii przyrodników tzw. zielony dach nie może nigdy być traktowany jako równorzędny z obszarem zieleni na gruncie – a w przedmiotowym przypadku, nie zastąpi kilkudziesięcioletnich drzew. Istniejący skwer tworzy dziś pewien ekosystem w którym również bytują zwierzęta. Należy zaznaczyć, że zapis wskazujący zachowanie istniejącej zieleni w planie zagospodarowania w żadnym stopniu nie umniejsza prawa potencjalnego inwestora do dysponowania swym terenem, jest tylko wskazaniem obszaru biologicznie czynnego, który powinien zostać zachowany. Szpaler drzew osłaniający zabudowania od ruchliwego ciągu komunikacyjnego stanowi wartość dodaną działki, a równocześnie służy ogółowi

mieszkańców. Ten właśnie aspekt, a więc działania dla dobra ogółu mieszkańców miasta jest jednym z najważniejszych kryteriów jakie ustawodawca przewidział w kształtowaniu przestrzeni poprzez wprowadzanie planów zagospodarowania przestrzennego.”

ad II. Wnioskujemy również o wprowadzenie zmiany ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, dotyczących działek nr 124/2, 125/7, 125/8 obręb 60 Śródmieście przy ulicy Karmelickiej stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, w planowanej zabudowy UM na zieleni urządzonej i usługi (ZU), (U). Uzasadnienie jest tożsame z potrzebami wskazanymi w punkcie I. 1). nin. pisma.

Członek Zarządu

Członek Zarządu

Wiceprezes Zarządu

dr hab. Monika Bogdanowska

dr arch. Magdalena Swaryczewska

mgr Andrzej Madej