

CRACOVIA URBS EUROPAEA



KONFEDERACJA NA RZECZ PRZYSZŁOŚCI KRAKOWA

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

Kraków, 2016-12-12

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

Dotyczy:

Ogłoszenia Prezydenta miasta Krakowa z dnia 21 października 2016 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Rajskiej" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i niezbędną dokumentacją.

Na wstępie zauważamy, iż wnioski Konfederacji (złożyliśmy dwa wnioski, ponumerowane 1 i 2), wbrew zapewnieniu w Załączniku do Zarządzenia Nr 2605/2015 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 września 2015 r. *Wykaz i sposób rozpatrzenia wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rajskiej” w Krakowie* być może zostały uwzględnione w obwieszczonym zakresie (pierwszy częściowo, drugi w całości), lecz – w naszej opinii - nie zostały zastosowane w wyłożonym projekcie planu (odpowiednio pierwszy częściowo, zaś drugi zupełnie).

We wniosku nr 1 wnosiliśmy o zagospodarowanie niekubaturowe działek nr nr 124/2, 125/7, 125/8, obręb 60 Śródmieście przy ulicy Karmelickiej związane z zielenią, rekreacją, parkiem bibliotecznym, określając jednoznacznie przeznaczenie - „jako parku miejskiego”, wskazując „jako obiekty kubaturowe możliwie jedynie sanitariaty oraz domknięcie pierzei od strony ulicy Karmelickiej”.

Wykaz... jw. zaś szczegółowo rozważa „częściowe uwzględnienie” wniosku nr 1 wobec zabudowy od strony ul. Karmelickiej oraz zdumiewająco rozstrzyga, iż oczywista intencja wniosku (tj. utworzenia na wymienionych działkach parku) została nieuwzględniona, ponieważ projekt planu ustala tam ZP.6 (m. in. park). Jednocześnie wykaz ten zupełnie pomija faktyczne nieuwzględnienie naszego wniosku w zachodniej części wymienionych działek, czyli na ok. aż 30% całego obszaru, gdzie projekt planu wprowadza ustalenia dla zabudowy kubaturowej (U.16).

Zupełnie niezastosowany zaś został wniosek nr 2 (tj. dotyczący terenu działki 4/1 obr. 62), pomimo stwierdzenia w *Wykazie...* jw. o jego uwzględnieniu: „Wyjaśnia się, że część przedmiotowej działki z rosnącymi tam drzewami została wydzielona liniami rozgraniczającymi, jako odrębny teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce,

zielen wewnątrz kwartałów zabudowy, zielen towarzysząca obiektom budowlanym, o symbolu ZP.1.” Informujemy zatem, że na wyłożonym rysunku planu w obrębie działki 4/1 brak oznaczenia zieleni, w szczególności wydzielenia ZP.1, a cała działka została objęta ustaleniem MW/U.11. Teren ZP.1 został wyznaczony w zupełnie innym miejscu, niemal dwie ulice dalej, na działce 126/12 obr. 60. W ustaleniach tekstowych też nie znajdujemy uregulowania zagadnienia, zgłaszanego w naszym wniosku nr 2.

W obydwu przypadkach prosimy zatem o zastosowanie wniosków CUE (co najmniej w zakresie uwzględnionym, przyjętym Zarządzeniem jw.). Cytujemy poniżej uwagi i postulaty wystąpienia Towarzystwa na Rzecz Ochrony Przyrody z dn. 21 listopada 2016 r. w tej sprawie; prosimy o ich przyjęcie jako równoznacznych ze stanowiskiem CUE:

- „[...]wnosimy o jednoznaczne zapisanie w ustaleniach planu bezwzględnej konieczności pozostawienia istniejącego wzdłuż ulicy Czarnowiejskiej skweru wraz z jego zadrzewieniem. Znaczny obszar działki po dawnych Zakładach Tytoniowych jest zagospodarowany, znajdują się tu zabudowania, w tym zabytkowe, drogi dojazdowe i parkingi. W związku z tym nie istnieje żadna inna możliwość spełnienia wymogu zachowania powierzchni biologicznie czynnej, niż pozostawienie istniejącej zieleni. Tzw. »zielone dachy« nie spełniają porównywalnej funkcji. W opinii przyrodników tzw. »zielony dach« nie może być nigdy traktowany jako równorzędny z obszarem zieleni na gruncie, a w przedmiotowym przypadku nie zastąpi kilkudziesięcioletnich drzew. [...] Co więcej w Rozdziale II, par 6, pn. 2.2 MPZP stwierdzono: »aleja Adama Mickiewicza oraz ulice Rajska, Krupnicza, Czysta, Dolnych Młynów i Czarnowiejska winny być kształtowane jako przestrzenie publiczne z zielenią urządzoną;« – zatem przeznaczenie istniejącego skweru pod zabudowę stoi w sprzeczności z tą deklaracją. Wspomnieć należy, że zarówno w obrębie ulic Krupniczej, Czystej, jak i Dolnych Młynów nie ma obecnie żadnych, nawet reliktoowo zachowanych odcinków »zieleni urządzonej« – rosnące tam niegdyś drzewa zostały usunięte, a zielone niegdyś podwórka wzdłuż Młynówki Królewskiej są zabudowywane i zamieniane na parkingi. Co więcej, zgodnie z opisem w miejscu skweru dopuszcza się zabudowę do wysokości 15.5 m (!), a więc znacznie przekraczającą wysokością istniejące w sąsiedztwie parterowe i jednopiętrowe budynki.

- **U-16** – wnosimy o zmianę przeznaczenia na teren zieleni publicznej (ZP) lub jako U – usługi niekubaturowe związane z zielenią, rekreacją, parkiem. W przypadku nieuwzględnienia postulatu, wnosimy o wprowadzenie obowiązku realizacji ściany budynku od strony ZP6 jako ściany zielonej (pnącza lub panele roślinne).

- **MW/U.13** – wnosimy o zmianę przeznaczenia na teren zieleni publicznej (ZP) lub jako U – usługi niekubaturowe związane z zielenią, rekreacją, parkiem. W przypadku nieuwzględnienia postulatu, wnosimy o wprowadzenie obowiązku realizacji ściany budynku od strony ZP6 jako ściany zielonej (pnącza lub panele roślinne).

- **ZP 6** – powierzchnia biologicznie czynna 80 %, ze względu na konieczność wytyczenia ścieżek łączących ul. Karmelicką z ul. Dolnych Młynów oraz połączenie z ul. Kochanowskiego, powierzchni parkowych przeznaczonych na plac zabaw, siłownię plenerową, amfiteatr. Zakaz budowy ogrodzeń wzdłuż północnej granicy obszaru U6.

- W § 10. 6. 1c wnosimy o usunięcie słów »maksymalnie możliwa«.

- W § 10. 7 wnosimy o usunięcie słów »lub w donicach«

- **MW/U.8, MW/U.9** – zakaz budowy nowych oraz rozbudowy istniejących budynków ze względu na ochronę historycznego zespołu urbanistycznego, walory krajobrazowe, ochronę sylwety Starego Miasta.

- Zakaz budowy w strefach **MW/U.8, MW/U.9** podziemnych parkingów ze względu na negatywny wpływ na środowisko w zakresie zanieczyszczenia powietrza na skutek zwiększonego ruchu samochodowego. Budowa parkingu w ścisłym centrum Krakowa -

mieście klęski ekologicznej, w jednym z najbardziej zanieczyszczonych miast Europy gdzie plany budowy parkingów w ścisłym centrum miasta powodują protesty mieszkańców jest niedopuszczalna.

- **MW/U 13** – konieczność zachowania widoku z terenu ZP6 na Kościół i Klasztor Karmelitów »Na Piasku«. Zgodnie z rysunkiem obrys planowanego budynku zasłania przestrzeń między kamienicą przy ul. Karmelickiej 28, a jej oficynami. W miejscu tym znajdują się zabytkowe, metalowe schody, jest to też przestrzeń stanowiąca doświetlenie podwórka i budynków tam usytuowanych. Wnosimy o cofnięcie linii planowanej, nowej zabudowy tak, by zachować zarówno doświetlenie, oraz zapewnić odpowiednią ekspozycję schodom.

W pozostałych ustaleniach planu zapisanie bezwzględnej konieczności pozostawienia istniejącej już zieleni (drzew, krzewów, trawników). W przypadku konieczności usunięcia drzew lub krzewów ze względu na ich stan zdrowotny obowiązek dokonania nasadzeń zastępczych w tym samym miejscu i o tym samym charakterze. Tu należy odwołać się do wstępu MPZP, w którym stwierdzono, że jego celem jest:

- »1) ochrona wartości kulturowych - ze względu na historyczne zespoły urbanistyczne i walory krajobrazowe (krajobraz miejski) - w tym ochronę przestrzeni strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO;
- 2) ochrona sylwety Starego Miasta - ze względu na wysokie wartości historyczne, kulturowe, urbanistyczne i kompozycyjne, oraz duże znaczenie dla równowagi przestrzennej miasta i jego atrakcyjności;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne;
- 4) ochrona i kształtowanie istniejącej zieleni w przestrzeniach publicznych i wnętrzach kwartałów;
- 5) stworzenie warunków dla przeprowadzania procesu rewitalizacji.«

W oparciu o załączony rysunek planu stwierdzić należy, że deklarowany cel »ochrony i kształtowania zieleni« (ZP), dla której przeznaczono w omawianym obszarze poniżej 10% nie jest wypełniony, przeciwnie, dopuszczone są nowe inwestycje, które znacząco wpłyną na istniejącą już zieleni.

Ochrona istniejącej zieleni oraz układu urbanistycznego powinna obejmować m.in. teren **U1** na którym zlokalizowana jest secesyjna willa, chroniona wpisem do rejestru zabytków, a wokół niej reliktoowo zachowany jest ogród. Plan ustala dla niej ochronę całkowitą ale równocześnie ochroną tą nie obejmuje ogrodu.«”

Wiceprezes Zarządu

mgr Andrzej Madej