

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

**NA TEMAT PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU  
„OLSZA”**

**odbyta w dniu  
17 czerwca 2019 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dzień dobry. Witam Państwa, spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej na temat projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”. Jest to plan, który ma 109,7 hektara, jest wykonywany w Wydziale Planowania Przestrzennego. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Zastępcą Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego, ze mną jest główny projektant planu Pani Elżbieta Krochmal-Wąsik, oraz Pani Agata Walczak, która będzie nam pomagała, też jest w zespole projektowym i będzie tutaj Państwu jakby pomagała technicznie.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do opracowania i sporządzania tego planu 26 października 2016 r., i od tego momentu rozpoczęła się procedura planistyczna, która jest precyzyjnie określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zostały zebrane wnioski do tego planu. Do planu wpłynęły 54 wnioski, zostały one rozpatrzone Zarządzeniem Prezydenta, następnie projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony, i został wyłożony do publicznego wglądu, miało to miejsce w listopadzie i w grudniu 2018 r. Następnie w wyniku złożonych uwag do projektu planu i rozpatrzeniu ich przez Prezydenta zaszły w projekcie planu zmiany, które wymagają powtórzenia procedury planistycznej, więc projekt planu po wprowadzeniu tych zmian został zaopiniowany i uzgodniony, i obecnie od 3 czerwca do 2 lipca będzie wyłożenie tego projektu planu do publicznego wglądu. Dzisiaj spotykamy się na dyskusji publicznej. Ja zaraz oddam głos Pani projektant i poproszę, żeby przedstawiła jakie zmiany zostały wprowadzone w tym projekcie. Następnie proszę Państwa, tak jak przy I wyłożeniu, będą Państwo mogli składać uwagi do tego projektu, termin ten jest określony na 16 sierpnia, tak że do 16 sierpnia, jeżeli będą jakieś zarzuty do projektu, jeżeli Państwo będą chcieli wprowadzić tutaj jakieś zmiany, to do tego terminu powinny wpłynąć uwagi do Urzędu Miasta Krakowa.

Proszę Państwa, teraz koleżanka rozdaje Państwu takie fiszki, żeby wpisać się na listę obecności. Po tym jak Pani Elżbieta przedstawi nam zmiany w projekcie planu, zaproszę Państwa do zadawania pytań i do dyskusji. Teraz proszę bardzo, oddaję głos.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Dzień dobry Państwu. Chciałam Państwu przestawić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza”. Przypomnę tylko pokrótce granice planu. Jest to obszar objęty od północy ul. Lublańską, od wschodu ul. Młyńską i Meissnera, następnie od południa ul. Chałupnika wraz z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, torami kolejowymi relacji Kraków Mydlniki – Gaj i rzeką Prądnik.

Tutaj już Pani Dyrektor wspomniała, że odbyło się I wyłożenie do publicznego wglądu, następnie uwagi zostały poprzez Zarządzenie Prezydenta rozpatrzone, w wyniku zmian projekt jeszcze raz projekt zaopiniowano i uzgodniono, i obecnie trwa wyłożenie do publicznego wglądu. Uwagi zostały rozpatrzone właśnie takim Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa jak wyświetlamy. Złożono 125 uwag zawierających 331 postulatów. Uwzględnionych zostało 75, nieuwzględnionych 132, pozostałe bądź uwzględniono

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

częściowo, bądź z zastrzeżeniem, bądź nie uwzględniono z zastrzeżeniem, a 32 nie stanowiły uwag do projektu planu. Przypomnę tylko, że zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu musi być zgodny z projektem Studium. Ustalenia Studium są wiążące dla planów miejscowych.

Wyświetlam teraz właśnie tą planszę K1 projektu Studium, ponieważ już była omawiana, więc ewentualnie do niej wrócimy jak będzie taka potrzeba. Obecnie projekt miejscowego planu wygląda w ten sposób i przedstawię Państwu najważniejsze zmiany. Najważniejsza zmiana to chyba ta, że w wyniku częściowego uwzględnienia uwagi z części terenu ZP.9 został wyodrębniony teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż ul. Kanonierów. Tutaj właśnie pokazuję jakie on ma wskaźniki, są one identyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie, a mianowicie 50 % powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna intensywność zabudowy 0,9; maksymalna wysokość 11 m w przypadku dachów spadzistych, w przypadku dachów płaskich 9,5 m.

Następna zmiana. W wyniku także uwzględnienia uwagi z terenu MN/MWn.1 został wyodrębniony teren zabudowy, w której dopuszcza się zarówno zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, jak i usługi. Parametry zabudowy pozostały niezmienione.

Następna zmiana. Przy ul. Radomskiej o jedną działkę poszerzony został teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną niskiej intensywności lub usługowej, także w wyniku uwzględnienia uwagi. I przy tej samej ul. Radomskiej powiększono ten parking przy ośrodku zdrowia, aby po prostu pomieścić większą liczbę samochodów. Od razu może powiem, że zmieniły się też wskaźniki dla samego ośrodka zdrowia, teraz wysokość wynosi 9 m.

Kolejna zmiana to wprowadzenie terenu MWn.6. Jest to teren, na którym uzyskano pozwolenie na budowę i właśnie w wyniku uwzględnienia uwagi także w projekcie planu zostało to zmienione.

I tutaj taka duża też zmiana. W wyniku Państwa sugestii z terenów tutaj UC/U, usług, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego, został wydzielony teren, który ma obniżone parametry, jest to teren U. Proszę popatrzeć, tutaj jest ten fragment. Obecnie na tym terenie maksymalna wysokość zabudowy to jest 16 m, do 2,8 intensywność i 20 % powierzchni biologicznie czynnej.

Kolejna zmiana. W wyniku uwzględnienia uwag część terenu U/MNi.1, tak było w poprzednim projekcie planu, z części tego terenu U/MNi.1 został wyodrębniony teren usług. Potem jeszcze powiem o parametrach zabudowy w tym terenie.

I tutaj kolejna uwaga uwzględniona, mianowicie z terenu U.17 przy ul. Meissnera został wyodrębniony teren zielony. Część weszła w skład terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną MW.13 i została obniżona wysokość na pozostałym fragmencie tego terenu U, wynosi ona teraz maksymalnie 10 m.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

Tutaj jest też bardzo duża zmiana. Wpłynęło szereg uwag od Państwa, żeby tereny pomiędzy ul. Pilotów a Kazimierza Chałupnika przekształcić w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności. Tutaj Prezydent przychylił się do Państwa prośby. W tym momencie cały ten teren jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną niskiej intensywności, ale o parametrach zabudowy jednorodzinnej, czyli nie uległa zmianie wysokość zabudowy, dalej jest 11 m, bądź w przypadku dachów płaskich 9,5 m, ani intensywność, nawet powierzchnia biologicznie czynna jest taka sama, z tą jednak różnicą, że mogą tu powstawać też domy, w których jest więcej niż 2 mieszkania.

Kolejna zmiana to poszerzenie ciągu pieszego KDX w celu umożliwienia realizacji koncepcji przejścia pod torami, koncepcji, która została wybrana przez Radę Dzielnicy. Poszerzenie, tak, żeby po prostu to co Państwo przyjęli się zmieściło.

Tutaj na wniosek Konserwatora zostało wprowadzone na mapę stanowisko archeologiczne wraz ze strefą. To jest przy ul. Podmiejskiej, tam jest taka wysoka szeregówka. Tutaj jest stanowisko archeologiczne wraz z strefą.

Następna może zmiana. W licznych terenach zostały zmienione wskaźniki zabudowy, głównie właśnie tutaj z powodu uwag Rady Dzielnicy. I tak, obniżono wysokość zabudowy w terenach usługowych. Ja może tutaj wymienię z nazwy, tj. U.4, U.10, U.9, U.11, U.12. To jest tak: Pawilon handlowy Meteor, przy Miechowity, na skrzyżowaniu Miechowity i Stanisława ze Skalbmierza, oraz te dwa tereny przy Stanisława ze Skalbmierza. Dotychczas wysokość tutaj była 13 m, teraz jest 10 m. Tutaj po prostu takie wskaźniki w tych terenach obowiązują.

Następna zmiana to obniżenie wysokości maksymalnej zabudowy w terenach usługowych – przedszkoli, z 16 m do 13 m, i takie wskaźniki obowiązują.

Kolejna zmiana. W wyniku uwzględnienia uwagi, aby obniżyć wysokość zabudowy po drugiej stronie ul. Pilotów, tutaj mamy w tym miejscu Pilot Tower, a to są zabudowania Szkoły Muzycznej, mieszkaniówki i zabudowy usługowej, aż po przedszkole tutaj. Tutaj wysokość wynosiła 16 m, obecnie 14,5 m. To są właśnie te wskaźniki.

**Głos z sali**

(...).

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak, słucham.

**Głos z sali**

(...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Nie, nie, to jest jeszcze inna sytuacja. To jest teren Szkoły Muzycznej, zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ul. Pilotów i tam kawałek jest przy Bajana, i kawałek jeszcze... Nie, tylko przy Bajana. I tam potem jest przedszkole, co siostry prowadzą, to te tereny mają teraz taką wysokość.

**Głos z sali**

(...).

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak, zaraz o tym powiem. Takie właśnie wskaźniki są w tych terenach.

Teraz właśnie to o co Pan pytał. Teren usługowy obejmujący Pawilon handlowy przy Bajana – to jest właśnie ten teren – nastąpiło zmniejszenie wysokości z 16 m do 10 m, tak jak Państwo wnioskowali. Jednocześnie obniżono wysokość zabudowy, ponieważ tutaj uległa obniżeniu, więc jednocześnie obniżono wysokość zabudowy w terenach usługowych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej wzdłuż ul. Żwirki i Wigury z 16 m i 14 m na 10 m – taka będzie możliwość maksymalnej zabudowy usługowej w tych terenach. To są właśnie te wskaźniki.

I jeszcze takie zmiany. W miejscach zabudowy usługowej wzdłuż ul. Pilotów, w której wiemy, że zabudowa obecna jest wyższa, zapisaliśmy w tym momencie wysokość zabudowy zgodną ze Studium, czyli 16 m. Takie są parametry. Tutaj jeszcze tak samo w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obniżyliśmy wysokość z 24 m na 20 m, i takie obowiązują wskaźniki.

I tutaj ostatnia już taka ważna zmiana. W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych w kwartale pomiędzy Mieszka I a tutaj zabudowę wielorodzinną przy Pilotów zmieniliśmy wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy z 0,7 na 0,9; bo też taka była uwaga do planu. I w tym momencie zachowaliśmy parametry, jeśli chodzi o wskaźnik terenów biologicznie czynnych wynoszący 50 %, wysokość, ale intensywność zabudowy jest od 0,1 do 0,9. To są wszystkie zmiany, o których chciałam powiedzieć. Zapraszam teraz Państwa do dyskusji i do pytań.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję bardzo. Proszę Państwa, jeżeli ktoś będzie chciał zadać pytania albo coś uszczegółwić to proszę podnieść rękę, koleżanka poda mikrofon i będziemy udzielać wyjaśnień. Bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Gość I**

Chciałam się zapytać o zapis dotyczący ul. Sokołowskiego, tj. KDD.22. To znaczy, tam jest napisane, że będzie poszerzenie od 11 i 14 m. Jak to będzie wyglądało, dlatego że te domy są usytuowane nie w jednej linii, tylko w różnej, więc proszę mi powiedzieć jak to będzie przewidywane.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak, już odpowiadam. Tutaj była bardzo duża dyskusja, bo Państwo zrozumieli, że zostanie poszerzona ulica. Po pierwsze, to te właśnie metry, które są tam zapisane, to jest szerokość ulicy w liniach rozgraniczających. Na linie rozgraniczające składa się zarówno jezdnia, jak i chodnik, jak i zieleń, wszystko, to się w tym mieści. Sama jeźdnia to jest kwestia 5 m. I teraz druga rzecz. Te szerokości ulic, które podaliśmy w projekcie planu obejmują w tym przypadku tylko i wyłącznie tereny gminne, tak że najprawdopodobniej po prostu Państwa ogrodzenia leżą na tej linii, tak że tutaj nie będzie żadnego zabierania niczyjzego terenu, to są tereny gminne.

**Gość I**

I nie będzie żadnego zabierania terenów?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Nie, tutaj proszę się nie obawiać. Ja nawet, jakby Pani nie wierzyła, mam tutaj taką planszę, na której pokazałam jak są poprowadzone linie rozgraniczające na własnościach przy ul. Sokołowskiego.

**Gość I**

Dobrze. Dziękuję.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Dziękuję.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję. Proszę bardzo Panią. Bardzo proszę, ponieważ nasza dyskusja jest nagrywana i z niej jest sporządzany stenogram, dlatego my prosimy, żeby Państwo wypowiedali się do mikrofonu, ponieważ jest robiony protokół i stenogram do tego protokołu jest dołączany.

**Gość II**

Dobrze. Chciałam troszkę się dowiedzieć o szczegóły zaprojektowanej przy ul. Kanonierów zabudowy jednorodzinnej, bo to jest duża zmiana, prawda? Jedna z większych zmian.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak.

**Gość II**

I teraz tak, co będzie z istniejącą zielenią tą, starodrzewem, przy ul. Kanonierów po tej stronie właśnie niezabudowanej? Czy ona w jakiś sposób będzie zachowana, bo tu nie widać z tego planu, no i coś bliżej szczegółowo odnośnie tej zaprojektowanej dużej zabudowy, bo to duża zmiana jest.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak, już odpowiadam na pytanie. Ponieważ teren ten jest własnością prywatną, w Studium zresztą przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, to po tamtym właśnie wyłożeniu projektu planu pojawiła się uwaga dotycząca tego terenu, wręcz żeby cały ten teren, który był jako ZP.9 został przekształcony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Tutaj Prezydent przychylił się w ten sposób do tej prośby, że ok 30 % powierzchni tego właśnie właściciela przeznaczył pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jeśli chodzi o parametry tej zabudowy, byłyby to zabudowa w takich samych parametrach jak zabudowa mieszkaniowa w sąsiedztwie. 50 % powierzchni biologicznie czynnej, jeżeli chodzi o wysokość to 9,5 m, jeśli byłyby to dachy płaskie i 11 m spadziste, no i intensywność zabudowy do 0,9. A, i jeszcze minimalna wielkość działki to jest 500 m<sup>2</sup>, prawda, 5 arów. W tym momencie po prostu Pan Prezydent poszedł na taki kompromis, żeby i zachować część parku, no i właścicielowi jednak umożliwić zabudowę tego fragmentu, bo to jest zgodne ze Studium.

**Gość II**

Ja przepraszam, bo moje pytanie dotyczyło nie tego, żeby nie wprowadzać tej zabudowy, tylko co będzie z tym starodrzewem, który jest wzdłuż ul. Kanonierów, bo już tam na końcu Kanonierów taki teren zielony, który jest zaznaczony jako zielony na samym końcu tego sięgacza...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Został zabudowany.

**Gość II**

...został zabudowany, już nie jest terenem zielonym. I w związku z powyższym chodzi mi tylko o to czy w jakiś sposób będą chronione te stare drzewa, bo zabudowa mnie nie dziwi, że ktoś chce sobie tam wprowadzić.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tutaj liczymy na to, że one pozostaną, ponieważ linia zabudowy została tak cofnięta od jezdni, aby te drzewa po prostu zachować.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Do tego terenu jest też jakby wskazany procent powierzchni biologicznie czynnej, czyli mamy linię zabudowy od ul. Kanonierów i właśnie ten biologicznie czynny. Tak jak już tu mówiła koleżanka, jest to możliwość zabudowy na działkach minimum 500 m<sup>2</sup>, taka jest propozycja teraz w projekcie planu dla tego terenu, pozostała część terenu jest pozostawiona jako zieleń publiczna.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak, tu jest tylko możliwość budowy jednorodzinnych domów, bo to jest teren MN. I tak jest ze Studium, i tak jest w projekcie planu. Jednorodzinne, czyli maksymalnie 2 mieszkania bądź mieszkanie i lokal usługowy na 30 % powierzchni.

**Głos z sali**

I tam jest (...) ta ulica.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Ta ulica, to jest taki ciąg pieszy, po to, żeby było dojście do terenu zielni urządzonej tego parku.

**Głos z sali**

(...).

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak, w założeniach jest to pod publicznie dostępne parki, czyli przeznaczone do wykupu.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Do urzędzenia parku takiego miejskiego.

Jakby Pani mogła, bo będzie nasza odpowiedź, a nie będzie pytania, tak że proszę do mikrofonu.

**Gość III**

Chciałam się zapytać czy to miasto wykupuje od właściciela ten teren, jeżeli on jest jako zieleń parkowa?



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Jeżeli jest przeznaczony na teren parkowy miejski publicznie dostępny to gmina ma obowiązek teren wykupić i urządzić, tak teraz mówią przepisy, tak że tereny zieleni parkowej publicznie dostępnej są przeznaczone do wykupu i do urządzenia przez gminę.

**Gość III**

Dziękuję.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Bardzo proszę.

**Gość IV, Radny Dzielniczy III Prądnik Czerwony – p. Paweł Wójcik**

Paweł Wójcik, Rada Dzielniczy III. Ja chciałbym zapytać o teren oznaczony w planie jako U.13 przy ul. Czerwonego Prądnika. Jakby Pani mogła wyświetlić. Tam na samym dole w lewym rogu to jest, ten trójkąt dokładnie.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak, U.13. To znaczy...

**Gość IV, Radny Dzielniczy III Prądnik Czerwony – p. Paweł Wójcik**

To jest teren usług, tam jest, jak dobrze pamiętam, wysokość zabudowy do 9 m, ale w tym momencie tam już powstał blok mieszkalny o wysokości wyższej.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak, już rok temu została wydana decyzja, pozwolenie na budowę, zabudowa mieszkaniowa bądź mieszkaniowo-usługowa, decyzja o pozwoleniu na budowę, i jest ona ostateczna.

**Gość IV, Radny Dzielniczy III Prądnik Czerwony – p. Paweł Wójcik**

Jeszcze chciałem zapytać odnośnie ul. Szwoleżerów. Na planie tam jest oznakowany, jest ona jako przejezdna w całości do ul. Ptasiej, natomiast w tym momencie ul. Szwoleżerów jest ślepo zakończona i jest tylko ciąg pieszy, który łączy ul. Szwoleżerów z ul. Ptasią. Tam nawet jeżeli przyjrzymy się na mapę to widać, że ta ul. Szwoleżerów, która jest zaznaczona wchodzi w teren działki prywatnej.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak, znam tą sprawę. Tutaj była taka propozycja, żeby zakończyć ślepo tą ulicę, ale Prezydent zdecydował, że układy komunikacyjne nie mogą być kulawe i faktycznie część tej ulicy, na

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

fragmencie około połowy, jest własnością prywatną, druga połowa jest własnością gminną, my jednak nie zakańczamy ślepo tej ulicy, tylko robimy ją jako przejezdna i ewentualnie będzie to do wykupu, ta część prywatna. Bo tak jak mówię, część drogi jest gminna, około połowa jest prywatna. Utrzymujemy tak jak było w projekcie planu, była uwaga, ale została nieuwzględniona.

**Gość IV, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Paweł Wójcik**

Dziękuję.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Proszę bardzo.

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Dzień dobry. Piotr Moskała, Dzielnica III. Chciałem się jeszcze dowiedzieć, bo nie było tutaj nic, czy przy ul. Chałupnika obecne tereny Herbapolu, czy tam się nic nie zmieniło, pozostało tak jak było wcześniej w planie?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Nic się nie zmieniło, tam jest tak jak było.

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

OK, w porządku. Róg ul. Chałupnika i Meissnera, została wpisana zielen publiczna, tak jak żeśmy wnioskowali, rozumiem, że tam jest, bo jeśli się przybliży ten plan to widać, że ten pasek taki, który jest dzisiaj parkingowy jest wydzielony. Rozumiem, że tam będzie możliwość dobudowania tych kilku miejsc parkingowych zgodnie z planem, tak?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak. Właśnie tak chcieliśmy zrobić, żeby ten teren usługowy podzielić na teren zielony a część przyłączyć do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, po to, żeby tam można było te miejsca parkingowe umieścić. I zgodnie jeszcze z uwagą obniżyliśmy wysokość w terenie usługowym.

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

OK. I jeszcze ostatnią rzecz chciałem się dowiedzieć odnośnie, ścieżka pomiędzy ul. Nieznaną a ul. Pilotów jest dalej wpisana jako ciąg pieszy, tak?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak, też nic nie zmienialiśmy.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Nic nie było zmieniane. OK, dziękuję bardzo. Bardzo dziękuję za to, że przede wszystkim większość zdecydowanie uwag dzielnicy została uwzględniona. Również dziękuję za to, że tutaj w tym fragmencie osiedli, gdzie jest właśnie osiedle domków jednorodzinnych między ul. Meissnera, Chałupnika, Pilotów i torami kolejowymi, że jednak tam się udało tą wielorodzinną o niskiej intensywności, ponieważ tam część właścicieli działek było, można powiedzieć, no troszkę poszkodowanych. Jest to taki dość niezły kompromis dla nich, więc bardzo za to dziękujemy. I bardzo dziękujemy również za to, że udało się przy ul. Wieniawskiego i Stanisława ze Skalbmierza wydzielić ten pas usługowy z niższą zabudową, bardzo nam na tym zależało. Dziękuję bardzo.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Dziękujemy.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ja również dziękuję. Proszę bardzo, czy ktoś jeszcze...? Bardzo proszę.

**Gość II**

Ja bym wróciła do Kanonierów. Chodzi mi o to, że...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

To jest ta ulica. O, ta.

**Gość II**

Tak. I chodzi mi o to, że to jest dosyć głęboka, głęboko wchodzi ta zabudowa jednorodzinna, i czy to jest jeden rząd domów czy dwa rzędy domów, bo to jest prawie... I o to mi chodzi, czy to jest po prostu dwa rzędy domów zabudowy, bo tak głęboko wchodzi, prawda? Czy tylko jeden? Bo to jest chyba istotne.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Oczywiście, że tutaj zależy to od właściciela terenu jak podzieli teren, natomiast myśleliśmy o tym, żeby to jednak był jeden rząd domów, aczkolwiek tak jak mówię, my wyznaczamy teren pod zabudowę jednorodzinna, a projekt już jak architekt to podzieli, prawda, byleby te działki były 5-arowe.

**Gość II**

Dobrze. I jeżeli, bo wygląda na to, że będzie nawet 2 rzędy domów, bo widać z tego planu, czy uwzględniono tam po tej stronie nie ma chodnika ul. Kanonierów, i czy no uwzględniono

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

też ten większy wzmożony ruch samochodów? Już nie chodzi o sam ruch, tylko gdzie te samochody będą parkowały, jeżeli będą 2 rzędy domów, bo może zaistnieć taka sytuacja.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Z tego co myśmy z parametrów przeliczali, to rzeczywiście musiałoby to być dość karkołomnie zaprojektowane, ale po prostu z tych wielkości i przeliczeniu na wskaźniki wychodziło nam, że będzie na tych działkach jeden szereg budynków, no bo powierzchnia biologicznie czynna, bo jeszcze te powierzchnie, które są potrzebne do wjazdów utwardzonych, itd. A też nie chcieliśmy wprowadzać jakby linii takiej obowiązującej, żeby można było troszeczkę jakby manewrować tą zabudową, więc według naszego spojrzenia, to tak nam na to wskazuje, że będzie to po prostu jeden szereg domów jednorodzinnych wolnostojących właśnie w zieleni.

**Gość II**

Ale nie ma ograniczenia, żeby nie było dwóch szeregów, prawda?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Nie ma wprowadzonych jakby tak liniami, żeby to były, bo jakby była linia obowiązująca, no to wtedy chyba i parametry tak nie dopuściły. Taka jest propozycja na razie projektowa.

**Gość II**

Czyli jest możliwość uściślenia tego, żeby była tylko jedna linia zabudowy (...)?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

No będzie to kwestionowane, i wpłynie uwaga, no to Prezydent tak jak przy każdych uwagach będzie to analizował i być może będą wprowadzone jakieś zmiany, natomiast na razie jest taka propozycja, jeżeli chodzi o zabudowę tego terenu.

**Gość II**

Tak, bo gdyby były dwie linie zabudowy, taka możliwość w planie, gdyby Panie zaprojektowały, to powinna się pojawić tam możliwość jakiejś drogi jeszcze równoległej do Kanonierów, prawda?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Nie, dlatego że my wprowadzamy w planie zapisy, że praktycznie dla każdego terenu są dopuszczone dojazdy niewyznaczone w planie, czyli jeżeli byłby to jeden właściciel terenu, to może zaprojektować sobie dojazdy, które nie wyznaczamy, czyli nie drogą, ani wewnętrzną ani publiczną, tylko dojazdami, więc jest tu taka możliwość.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Ja może jeszcze odpowiem Pani, ponieważ ul. Kanonierów w liniach rozgraniczających ma do 10 m, może gdzieś fragmentami być węższa. Taka linia rozgraniczająca, takiej szerokości

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

pozwala na chodnik obustronny, bo tak jak mówimy, w 10 m ok. 5 m to jest jezdnia dwukierunkowa, czyli zostaje nam drugie 5 m na chodniki i zieleń, tak że my jak gdyby chodnika nie projektujemy, ale jest miejsce na to właśnie umiejscowienie.

Jeśli chodzi o parkingi. W planie jest zapis, że dla każdego budynku jednorodzinnego obowiązuje 2 miejsca parkingowe, i jest to zgodnie z uchwałą Rady Miasta, takie zapisy stosujemy.

**Gość II**

Bez względu na to czy się pomieszczą tam, czy nie, bo tak rozumiem.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Na terenie działki.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Na terenie działki.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Na terenie własnej inwestycji.

**Gość II**

I również o tą linię zabudowy, żeby były uwzględnione istniejące obiekty, które są bliżej i nie mieszczą się w tej linii zabudowy.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Ale przy której ulicy Pani mówi?

**Gość II**

Kanonierów.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Ale tam są dwie stacje transformatorowe, jeśli chodzi o tą stronę parku.

**Gość II**

Ja nie mówię o stronie parku, tylko o drugiej, bo linią zabudowy, to ja rozumiem, że jest na dwie strony jakoś symetrycznie.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

Tak, ale tam po drugiej stronie raczej wszystkie obiekty zostały uwzględnione. Generalnie przy drogach gminnych odległość zabudowy od krawędzi jezdni to jest 6 m. Rzeczywiście zdarzyło się tutaj tak, że jeśli była mniejsza odległość, ale już istniejące domy, to tą linię przesuwaliśmy na elewację budynków. Nie wiem czy jeszcze gdzieś Pani widzi taką...

**Gość II**

(...) ja bym chciała wiedzieć czy właśnie to dotyczy (...), czy uwzględniono ten obiekt, który jest na pewno w mniejszej linii zabudowy niż Pani tam projektuje?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

To by trzeba było na konkretną działkę spojrzeć, bo tak jak mówię, staraliśmy się tak linię zabudowy poprowadzić, żeby ominąć budynki. I jeszcze dodatkowo mamy w planie zapis pozwalający na utrzymanie istniejącej zabudowy, która znajduje się poza liniami zabudowy, tak że też nic nie grozi budynkom, które by ewentualnie były przecięte.

**Gość II**

(...) w szczegółowej inwentaryzacji nie było tego mojego obiektu, brano pod uwagę mapy jakieś nieaktualne.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Mamy mapy z geodezji uaktualniane za każdym razem, więc trudno nam powiedzieć. Myślę, że Pani wskaże to, to wtedy będziemy na konkretnym przykładzie już się zastanawiać.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ja jeszcze chciałam tylko właśnie dodać, że takie szczegółowe pytania jak sprawdzenia do konkretnej działki, to zapraszamy do Wydziału Planowania Przestrzennego w poniedziałki, środy, czwartki, piątki między godz. 8.00 do godz. 10.00, projektanci czekają na Państwa, we wtorki od godz. 13.00 do godz. 15.00. Oczywiście jeżeli Państwo nie mogli w tych godzinach, ponieważ jak mówiłam, plan jest sporządzany w Wydziale Planowania Przestrzennego, więc Pani Elżbieta Krochmal-Wąsik jest w Wydziale i można również w innych godzinach. Projekt planu jest również udostępniony na stronach internetowych, więc można sobie też zobaczyć i sprawdzić, jeżeli ktoś do poszczególnej działki chciałby sobie sprawdzić projekt planu jakie zapisy wprowadza. Ale tak jak mówię, zapraszamy do Wydziału Planowania, można wszystko dokładnie sobie sprawdzić i porozmawiać z projektantem.

Proszę bardzo, czy ktoś jeszcze? Bardzo proszę.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Gość VI**

Dzień dobry. Chciałem się dopytać o działkę przy ul. Czereśniowej 4A, bo linia zabudowy dalej kształtowana jest niezgodnie z jakimiś ustaleniami, z naszymi informacjami, które były podawane.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Wie Pan co, może też tak zrobimy, że po prostu już po dyskusji, prawda, zobaczymy, no bo to trzeba konkretną działkę sprawdzić.

**Gość VI**

Dobrze.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Tak jak mówiłam, że jeżeli ktoś chciałby się o własną działkę szczegółowo dowiedzieć, to Pani projektant po prostu odszuka i będzie mogła udzielić informacji.

Czy ktoś jeszcze? Bardzo proszę. Pan, i później poproszę...

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Mam tylko jeszcze takie jedno pytanie. Jak jest właśnie ten teren zieleni publicznej, o tym, o którym teraz rozmawiamy, czy od ul. Sokołowskiego będzie możliwy wjazd na ten teren? Bo tutaj teraz jest troszkę innym kolorem zaznaczone, czy to jest tylko zaznaczone innym kolorem zieleni, że to jest po prostu...?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak, już zaraz odpowiadam. Ponieważ tutaj ten teren został podzielony właśnie na taki teren, który jest objęty ochroną sam budynek z tym właśnie ciemnozielonym parkiem został wpisany do ewidencji, a pozostała część nie, dlatego tu jest różnica kolorów. Natomiast my nie wprowadziliśmy tutaj ciągu pieszego. Jest możliwość realizacji, bo w każdym terenie jest możliwość realizacji dojazdów, dojeść, bądź nawet ścieżek rowerowych, natomiast tutaj na planie tego dojeżdżania nie ma, więc jeżeli Państwo...

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Ale przy ewentualnej realizacji jest możliwość wpisania, tak?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Jest możliwość realizacji. Jeśli Państwo zechcecie, też oczywiście można taką uwagę zapisać i będziemy jeszcze nad tym myśleć czy nie zrobić wejścia z dwóch stron.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

OK. Dokładnie, tym bardziej, że od tej całej drugiej strony, od strony Rakowic tak naprawdę, wejście od drugiej strony byłoby dość kłopotliwe, tym bardziej, że tam jest dużo jednokierunkowych ulic.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tak jak mówię, plan nie wyklucza tego, bo we wszystkich terenach jest możliwość, tylko nie jest to w tym momencie wrysowane i można tutaj z tym dyskutować.

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Nie wyklucza, w porządku. OK. Dziękuję bardzo.

**Głos z sali**

(...).

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Nie, to jest w ten sposób, że ta ciemniejsza część to są obiekty i obszary wpisane do ewidencji.

**Głos z sali**

(...) całość jest jako, tak, ta część wpisana do ewidencji (...).

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Ta część jest wpisana do ewidencji. Ta druga część to jest tak naprawdę część zieleni towarzyszącej zabudowie w tym momencie. Jak w przyszłości się też potoczą te losy, no trudno powiedzieć.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ten teren nie został, bo jakby Pani o to pyta, nie został wskazany jako teren pod miejski park, czyli zieleń ogólnie dostępna, to nie. To zostało podzielone, ta jasna zieleń, czyli to co tak Państwo widzicie takim właściwie zielono-żółtym to jest pod park miejski, czyli zieleń publicznie dostępna, natomiast ta druga część, która jest wpisana do ewidencji jest wskazana jako zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, czyli nie zostało wskazane jako teren do wykupu.

**Głos z sali**

(...).



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Jeżeli Państwo chcieli tak, to proszę taką uwagę złożyć.

Bardzo proszę, czy...?

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Mam jeszcze takie pytanie. Tam wzdłuż ul. Młyńskiej jak jest Castorama, jest zaznaczone, paski, to zielone takie, one wchodzi obecnie w budynek.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Czy to chodzi o to?

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Nie. O to się chciałem spytać w drugiej kolejności, ale wzdłuż ul. Młyńskiej, to co wchodzi na Castoramę. Takie żółte, tak, te seledynowe.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Chodzi Panu o strefę zieleni?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Proszę mi powiedzieć o co chodzi.

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

O ten obszar.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

O ten. To znaczy w tym obszarze mamy, jeśli chodzi o taki niewielki fragment, o ten tutaj, tak?

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Tak, dokładnie. On wchodzi...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

To jest strefa zieleni, ponieważ jest tam istniejąca zieleń, chcielibyśmy ją zachować.

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Ale bardziej zmierzam do tego, że jest duży obszar właśnie zaznaczony na zielono. Co on oznacza? (...).

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

To żółte tak?

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Tak, tak.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

To żółte, to tutaj dokładnie Państwu przeczytam z mapy. To jest obszar możliwej lokalizacji linii metra. Po prostu ze Studium mamy taki pas i dlatego został wrysowany.

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Nie no jasne, to jest jasna sprawa, to rozumiem.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tutaj ta strefa zieleni jest niewielka, a oprócz tego jeszcze są te takie właśnie linie z tymi czarnymi trójkącikami, to są linie zabudowy.

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Znaczy tam, gdzie są parkingi, to już nie ma co o zieleni dyskutować, tak. A proszę mi jeszcze powiedzieć, ten niebieski fragment, który jest przed Alną supermarketem i przed McDonalodem, to tutaj?

Tutaj?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Tutaj mieliśmy taki zamysł, żeby stworzyć taką przestrzeń miejską, żeby nowe obiekty wybudowały się już na tej istniejącej linii i w głąb, natomiast tutaj zostawić przestrzeń, która miałaby jakąś bardzo ładną posadzkę, jednolite stylowo i kolorystycznie obiekty małej architektury, może elementy wody, zieleni, żeby też mogło to być takie miejsce spacerów i odpoczynku. Być może, że wykorzystane właśnie też na jakieś...bo oczywiście mogą być tam kawiarnie czy sklepy od strony ul. Pilotów, żeby to była taka przestrzeń miejska.

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

OK, taki deptak połączony, taki budynek. OK, w porządku. OK, super. Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, tam Pan prosił o głos.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Gość VII**

Dzień dobry. Ja chciałem tylko zapytać czy uległy zmianie minimalne wielkości działek jakie są dopuszczalne po podziale, i na jakie minimalne wielkości działek można dokonać podziału działki? Tam w poprzednim planie było 350 m<sup>2</sup>, czyli 0,5 ara, teraz cały czas słyszę w dyskusji coś o 5 arach. Czy to uległo zmianie w zapisach?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Nie, to nie uległo zmianie. Było tak samo jak jest, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a 350 m<sup>2</sup> dla bliźniaczej i szeregowej. Czyli minimalna jest 350 m, natomiast jeśli Pan buduje jednorodzinny, wolnostojący, to jest 500 m<sup>2</sup>.

**Gość VII**

Dobrze. I drugie pytanie dotyczące... Na wielu działkach w rejonie budownictwa jednorodzinnego ustalone zostały strefy zieleni. Zgłaszałem już uwagę na ten temat, żeby zapisać w planie jakie zasady kierowały Państwem przy ustalaniu tych stref zieleni, dlatego że te strefy zieleni, które zostały ustalone, nie wiem, arbitralnie, czasami potrafią zajmować do połowy powierzchni działek, natomiast ustalenie takiej strefy zieleni powoduje, że nie można na tym terenie wznosić budynków, czyli formalnie ustalono, że na połowie nieruchomości nie można wznosić żadnych budynków, można tylko małą architekturę, ewentualnie jakieś drobne budynki. Ja mam pytanie: jaka zasada kierowała Państwem przy ustalaniu tych stref zieleni?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Przede wszystkim to były wnioski mieszkańców, żeby jednak ten teren zachować w dużej części zielony. Tej zieleni brakuje w tym terenie i przede wszystkim właśnie to nami kierowało, żeby zachować istniejącą zielenią. Ponadto, żeby zachować układ z zabudową wzdłuż ulic, bardzo ładny zresztą zachowany układ, z zielenią po środku. Ja nie wiem, o którym terenie Pan mówi, natomiast staraliśmy się tak wyznaczyć, aby procent tej strefy zieleni był taki jak właśnie powierzchnia biologicznie czynna.

**Gość VII**

Rozumiem. I teraz, ja zgłaszałem uwagę dotyczącą jednej konkretnej działki, gdzie jest może szczególnie przypadek, gdzie strefa zielni zajmowała ponad połowę powierzchni tej działki. Uwzględniono tą moją uwagę tylko częściowo, ale jeżeli przyjąć, że działkę, której dotyczyła uwaga można podzielić, bo zgodnie z zapisami miejscowego planu można ją podzielić, to w takim razie na drugiej działce, którą bym ewentualnie był w stanie wydzielić z tej nieruchomości, nie jestem w stanie wybudować żadnej nieruchomości. I pisałem tą uwagę, nie uwzględniono, i to była indywidualna uwaga, nie uwzględniono jakby mojej argumentacji, dlatego pytam się czy jest jakiś konkretny powód, że dla mojej jednej konkretnej działki nie uwzględniono mojej argumentacji? Ja nie wnosiłem ogólnej uwagi,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

natomiast, nie wiem, mam wnieść jeszcze raz uwagę dotyczącą tego planu, czy jest jakiś zapis, który obliguje Państwa do nieuwzględnienia mojej uwagi po prostu, czy jest arbitralna decyzja projektanta?

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Proszę Pana, nie ma przepisu jakby, bo rozumiem, że troszkę w takim duchu Pan pyta czy jest jakiś przepis odrębny, który by uniemożliwiał. Nie ma. Tu jest jakby taka decyzja projektowa, żeby te wnętrza pozostały zielone, a zabudowa kształtowała się wzdłuż ulic, i dlatego tak jak mówi Pani projektant, było to analizowane, żeby ta powierzchnia biologicznie czynna, którą na tych działkach, przy tych zapisach powinna być zachowana, żeby ona właśnie się kształtowała od strony tych wnętrz, i to jest jakby taka zasada, którą tu przyjęto. Oczywiście każdy może wnieść uwagę i Prezydent będzie też tą uwagę ponownie rozpatrywał, jeżeli Pan złoży taką, natomiast tak wyjaśniamy jakie zasady przyjęto dla tych wnętrz, żeby to były wnętrza zielone, wnętrza ogródków przy zabudowie jednorodzinnej.

Proszę bardzo, bo jeszcze Pani. Bardzo proszę.

**Gość VIII**

Dzień dobry. Ale właśnie odnośnie tej sprawy co Pan. Ale sytuacja jest taka, że na niektórych działkach jest ta zieleń, a na większości nie ma, i ja ostatnią informację jaką mam, byłam dwukrotnie w Wydziale Architektury, że w związku z tym zapisem Państwa w nowym planie działki nie są już w całości budowlane. Ten teren zielony doprowadza do tego, że gdy zostanie przyjęty ten plan, nie będzie można nawet domku narzędziowego na tym terenie postawić. Dwa razy pytałam u dwóch osób. Wprowadzenie przez Państwa tak losowo w jednym miejscu, i że po prostu ewidentnie, żeby uzyskać wysokość dla Almy, wysokość na Chałupnika, na Bajana, Państwo wprowadzacie na prywatnych terenach płuca, tzn. robicie z działek budowlanych działki nie w pełni budowlane. Nie będzie można postawić po wejściu nowego planu nawet domku narzędziowego na tych Państwa zielonych „eskach”, który jakiś projekt tam postawił. Właśnie zgodnie z Pana uwagą chciałam się zapytać Państwa co Państwem kierowało, że z terenów budowlanych, z pełni budowlanych działek od, nie wiem, od czasów komuny, uczyniliście Państwo działki w pół budowlane i po prostu nie będzie można nawet domku narzędziowego postawić? I czy to jest prawda? Bo w Wydziale Architektury od trzech osób dostałam taką informację, że nawet domek narzędziowy dla obsługi działki nie będzie wchodził w grę. I proszę podać te kryteria, dla których na jednych działkach jest ten zapis, a dla drugich nie ma. Rozumiem, że to tereny Almy i te wielkie powierzchnie, które mają powstać, doprowadziły do tego, że Państwo tak potraktowaliście działki budowlane, które od czasów wojny były budowlane.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

To ja może teraz odpowiem Pani na to pytanie. Jeśli Pani popatrzy na projekt planu, to jednak większość tych wnętrz zielonych została tak zachowana, i to na wniosek właśnie Państwa, żeby tą zieleń w tych kwartałach zabudowy utrzymać. Druga rzecz, myślę, że też bardzo

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

istotna. W projekcie planu mamy taki zapis, że oznacza się na rysunku strefę zieleni, czyli to o czym Pani mówi, i w tych terenach wszystkich zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności jest zakaz lokalizacji budynków, ale za wyjątkiem parterowych budynków gospodarczych, altan i wiat o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>. Czyli rzeczywiście chcemy, żeby zabudowa mieszkaniowa tak samo jak dotychczas grupowała się wzdłuż ulic, bo to jest naprawdę bardzo ładny wyjątkowy układ, a zieleń była w środku, niemniej jednak jest tam możliwość zagospodarowania.

**Gość VIII**

Przepraszam bardzo, powiedziano mi, że wystarczy, że tylko zniknie zapis, który w tej chwili nie wiem od kiedy tam istnieje, właśnie o tej możliwości budowy na zgłoszenie, że wystarczy, że tylko zniknie ten zapis, to nigdy nawet domku narzędziowego nie będzie można postawić.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Ale u nas w planie nie zniknie.

**Gość VIII**

Nie wiem. To on jest jakiś...

**Gość VII**

Właśnie, może dlatego rozpatrzmy... Mogę prosić, w takim razie konkretnie pokazać jeden przypadek dotyczący dokładnie nieruchomości, którą reprezentuję właściciela – małżonkę, gdzie pisałem uwagę o ograniczenie tej strefy, natomiast nie została ona, została uwzględniona w części, ale w bardzo niewielkiej. To jest dokładnie tutaj działka przy ul. Swojskiej. Działka ma 7,5 ara, czyli zgodnie z zapisami planu można dokonać jej podziału. Jedyny podział ze względu na gabaryty można dokonać w połowie, i ta druga działka w takim razie całkowity sens traci podział tej działki ze względu na to, że w całości będzie znajdowała się w strefie zieleni, ale pisałem też także o argumentach jakie podnoszono w miejskim planie dotyczącym pilnowania zabudowy tylko na zewnątrz, pozostawienia strefy wewnętrznej niezabudowanej. Ten argument też nie dotyczył tego rejonu, dlatego że istnieją tam budynki, które są wewnątrz, przy granicy tylnej działki sąsiedzi mają dom jednorodzinny, wewnątrz tego kwartału też jest zabudowane, więc w związku z tym strefa zieleni powoduje, że działki tracą na wartości. Ustawienie tam strefy zieleni, a nie strefy urządzonej powoduje, że nie możemy się starać od miasta o żadną rekompensatę za utratę wartości tych działek. Pisałem już raz uwagę indywidualną dotyczącą tylko tej jednej działki, nie została uwzględniona. Moje pytanie brzmi: na jakiej podstawie, i czy to jest autorytarna decyzja projektanta? Dziękuję.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ale to już wyjaśniałam. Pan zadaje jakby to samo pytanie. Wyjaśniałam, że to jest decyzja projektowa, to nie jest przepis odrębny, to jest decyzja projektowa, żeby wewnątrz tych kwartałów, które zostały wydzielone ulicami publicznymi, i domy, które kształtują się

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

właśnie wzdłuż tych ulic, wewnątrz były zachowane jako wewnętrzne ogrody, i jest to ta powierzchnia biologicznie czynna, która przy każdym terenie przeznaczonym do zabudowy jest wskazywana. Są to różne procenty powierzchni biologicznie czynnej, ale przy każdej działce, która jest przeznaczona do zabudowy ta powierzchnia biologicznie czynna występuje, więc tu zostało wskazane, żeby ta powierzchnia to były właśnie te wewnętrzne ogrody. Na pytanie czy jest jakiś przepis odrębny, który mówi, że to ma być, nie, to jest decyzja projektowa dotycząca projektu planu.

### **Gość VII**

Dlatego wniosłem uwagę, w której też argumentowałem, że ustalenie strefy zieleni na mojej działce przekracza zapisy inne w planie, czyli wielkości powierzchni biologicznie czynnej, dlatego jeszcze raz pytam, dlaczego nie uwzględniono mojej uwagi? I w związku z tym moje pytanie też rozszerzam, dlaczego w ten sposób ustalono strefę zieleni na innych działkach niesprawiedliwie, dlatego że są działki większe, mniejsze, na których nie ma w ogóle tych stref ustalonych, są miejsca, gdzie też strefy zajmują po połowie działek. Zdają sobie Państwo z tego, że takie Państwa arbitralne decyzje powodują, że nieruchomość jest mniej lub więcej warta o 200 tys. zł na przykład, tak? To może ja proponuję, może wniosę uwagę, że w takim razie tą część, którą Państwo chcą na strefę zieleni, to niech zamienimy na zielen publiczną i miasto ode mnie kupi. Dziękuję.

### **Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję. Proszę bardzo.

### **Gość II**

(...) nową budowę wprowadzono, czy jest wyznaczona, bo nie jest wyznaczona ta powierzchnia biologicznie czynna akurat w tym pasie. Wszędzie jest (...).

### **Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Nie, nie. Odnośnie powierzchni biologicznie czynnej dla każdego terenu jest zapis w projekcie planu.

### **Głos z sali**

(...).

### **Gość III**

Chodzi o to, żeby zrobić to samo co zrobiliście Państwo na przykład na Wieniawskiego, prawda, że przy ulicy są budynki, a w głębi ogrody są jako...

### **Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Ale o którym terenie mówimy proszę mi powiedzieć, czy o tym ZPb.1, tak? O którym...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Gość III**

Mówimy o czymś takim... Gdzie to jest...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Ja wiem, ale o którym terenie mówimy? O tym.

**Gość III**

O tym, że tutaj trzeba było ten fragment zrobić też na zielono tak jak to, wtedy mielibyśmy przy ulicy ewentualną zabudowę i zielone z tyłu.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Oczywiście można taką uwagę złożyć, natomiast tutaj i tak obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna 50 %, prawda?

**Gość III**

Tak, ale żeby zrobić im tak samo jak nam, żeby nie można było tam postawić dwóch rzędów budynków i, nie wiem, zielone na dachu. Powierzchnia biologicznie czynna to jak wiemy ogródek na dachu, który po roku będzie do zdjęcia, bo się nie nadaje, tak? Więc w ten sposób jak gdyby zabezpieczymy to, żeby nie budować tam dwóch rzędów, tylko żeby było tak jak mają wszyscy tutaj, że jest rząd zabudowy a z tyłu ogródki.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Krochmal-Wąsik**

Proszę złożyć uwagę, będziemy o tym myśleć.

**Gość II**

Bo to nawet nie chodzi o to, że dwa rzędy zabudowy, tylko chodzi o to, gdzie te auta się zmieszczą, ten ogromny ruch, tam w ogóle nie ma chodnika. Jeden rząd domów to ja rozumiem, że normalna rzecz...

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Ale już wyjaśnialiśmy, że dla tego terenu pod zabudowę mieszkaniową, dla każdego domu jest wymóg dwóch miejsc parkingowych, minimum dwóch miejsc parkingowych, więc w związku z tym te auta nie będą, będą musiały być miejsca parkingowe zapewnione na terenie inwestycji, a nie na terenie ulicy KDD. Natomiast jeśli chodzi o wskazanie strefy, to jeżeli wpłynie taka uwaga, będziemy też to analizować, natomiast tu nie została wskazana, jest tylko 50 % powierzchni biologicznie czynnej wskazane do realizacji dla tych terenów mieszkaniowych.

Proszę bardzo, czy ktoś jeszcze?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

**Gość II**

(...) gdzie te domy zostały wybudowane, też cała miała niby być zielen biologicznie czynna, w tej chwili już nie jest, a w planie jest nadal zaznaczone.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

No tak się zdarza.

Proszę bardzo, czy jeszcze jakieś pytania? Bardzo proszę.

**Gość V, Radny Dzielnicy III Prądnik Czerwony – p. Piotr Moskała**

Ja chciałem zabrać jeszcze głos odnośnie tych terenów zielonych właśnie w ogródkach, o których Pan mówił i Pani. Chciałbym też zauważyć, że każdy kij ma dwa końce, ponieważ Pan jest w troszkę wyjątkowej sytuacji, bo Pan ma... Ta jedna działka faktycznie, ja tam mieszkam, no to jest zupełnie, jak to się mówi, inna inszość. Ale jeśli chodzi o te zabezpieczenia tych ogródków tutaj, to jest nieprawdopodobnie ważna sprawa, ponieważ mamy już takie przykłady na Olszy II, że... No ja na przykład mieszkam dokładnie tutaj. Tutaj mam 2 bardzo stare rozlatujące się domy, w momencie, kiedy tej zieleni by tutaj nie było, praktycznie ktoś kto by kupił te domy, ja mam malusieńką działkę, mój ogródek ma 9 m od muru do ogrodzenia, praktycznie mógłby się na 4 m przybliżyć do działki, czyli nagle mój ogródek przestaje być ogródkiem, zaczyna być jakimś, nie wiem, dziedzińcem. Więc tak jak mówię, Pan ma zupełnie inną sytuację, ponieważ ja znam tą działkę, to jest działka, która jest bardzo duża i wręcz, no przez to jest troszkę skrzywdzony, ale tutaj gdzie są małe działki, to jest bardzo, bardzo ważne, mówimy o ul. Rozmarynowej, Podmiejskiej, Wiejskiej, więc bardzo bym prosił przynajmniej w tym pasie tutaj utrzymać to, dlatego bo, no tak jak mówię, jeśli nie będzie tego zabezpieczenia, to te domy się niebezpiecznie będą mogły przesunąć w tych bardzo małych ogródkach do ogrodzenia. Dziękuję.

**Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska**

Dziękuję. Czy jeszcze jakieś pytanie? Proszę Państwa, jeżeli nie, to tak jak wspomniałam, zapraszam Państwa na wyłożenie do Wydziału Planowania Przestrzennego. Wyłożenie projektu planu jest do 2 lipca, następnie do 16 sierpnia można składać uwagi do projektu planu. Uwagi powinny wpłynąć do 16 sierpnia do Urzędu Miasta Krakowa. Czy Pani projektant jeszcze chciała coś dodać? Formalnie, to proszę Państwa, potem Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag. Rozpatrzenie uwag ukazuje się na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej, nazwiska nie są ujawniane, tak że Państwo po treści uwagi możecie sprawdzić jak zostały uwagi rozpatrzone. I jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag będzie konieczność wprowadzenia zmian w projekcie planu, projekt planu będzie ponownie opiniowany i uzgadniany, i ponownie wyłożony do publicznego wglądu, może być nie w całości, tylko w części, ale jakby to powtórzenie procedury planistycznej będzie, jeżeli będą zmiany w wyniku rozpatrzenia uwag, jeżeli nie, to projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta.



**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„OLSZA”, 17 czerwca 2019 r.**

---

Proszę Państwa, ja dziękuję dzisiaj za przybycie, dziękuję za zadawanie pytań. Zapraszam do Wydziału Planowania na wyłożenie tego projektu. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj