

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MALBORSKA”, 25 września 2019 r.**

---

# **DYSKUSJA PUBLICZNA**

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

**odbyta w dniu  
25 września 2019 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MALBORSKA”, 25 września 2019 r.**

---

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

Dzień dobry. Witam Państwa. Nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Zastępcą Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego. Spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej na temat projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska”. Ze mną jest Pani Kierownik Pracowni Urbanistycznej Jolanta Czyż oraz część zespołu projektowego z główną projektantką Panią Iwoną Szczęsną i Panią Justyną Cież.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do sporządzania tego planu 6 czerwca 2018 r., następnie zostały wykonane czynności wszystkie określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent ogłosił o możliwości składania wniosków do tego projektu planu. Do projektu wpłynęło 230 wniosków, co jest dużą ilością, jeżeli spojrzymy, że plan jest niewielki, bo ma 31,3 hektara. Następnie zostały wykonane uwarunkowania, Prezydent zarządzeniem rozpatrzył wnioski i obecnie projekt planu po opiniowaniu i uzgodnieniach jest wyłożony do publicznego wglądu. To wyłożenie zaczęło się 16 września i trwać będzie do 14 października. Wyłożenie odbywa się na ul. Sarego 4, to jest do końca września jeszcze siedziba Wydziału Planowania Przestrzennego, i do 14 października projektanci planu będą w poniedziałki, wtorki, środy i piątki od godz. 8.00 do 10.00 na Państwa oczekiwać, w czwartki od godz. 13.00 do 15.00. Jest to troszeczkę inaczej jak przy wszystkich planach, bo zazwyczaj w godzinach pracy Wydziału Planowania Przestrzennego jak było wyłożenie można było się dowiadywać projektantów o ten projekt, natomiast akurat jesteśmy teraz w sytuacji, że Wydział Planowania Przestrzennego został przeniesiony na ul. Mogiłą 41, i tylko ze względu na to, że jest wyłożenie to do 14 października na ul. Sarego, będą projektanci oczekiwać w tych godzinach co powiedziałam. Co jeszcze z ważnych terminów, które chciałam Państwu powiedzieć? Mianowicie, do dn. 28 października można składać uwagi do tego projektu planu. Istotną rzeczą jest to, że uwagi muszą wpłynąć do 28 października do Urzędu, czy nie, że Państwo wysyłacie pocztą i wpływają 2 tygodnie później, tylko do 28 października muszą wpłynąć do Urzędu, czyli jeżeli ktoś chce wysłać pocztą to musi wziąć pod uwagę, żeby do 28 października dotarły do Urzędu.

Proszę Państwa, ja teraz oddam głos Pani Iwonie Szczęsnej, która Państwu omówi cały projekt planu, omówi jak do tego projektu dochodziły poszczególne kroki, omówi wnioski, a potem zaproszę Państwa do zadawania pytań, do dyskusji, i będziemy starali się odpowiedzieć na Państwa pytania.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna**

Dziękuję Pani Dyrektor. Proszę Państwa, granice planu wyznaczone są ulicami Kamińskiego, Malborską. Jeżeli chodzi o Studium. Studium dla tego terenu wyznacza zabudowę jednorodziną do utrzymania i uzupełnień o powierzchni biologicznie czynnej 50 % i wysokości 13 m. Wzdłuż ul. Kamińskiego Studium wyznacza zabudowę usługową w 50 m, powierzchnię biologicznie czynną 50 % i wysokość do 16 m. Teren w większości tego obszaru jest zainwestowany, dominuje zabudowa jednorodzinna w otoczeniu ogrodów przydomowych. Obiekty, które się wyróżniają, tj. szkoła podstawowa i kościół na tym terenie. Historyczna

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MALBORSKA”, 25 września 2019 r.**

---

siatka ulic zasadniczo nie ulega zmianie, natomiast obszar prawie w całości w tym momencie jest zabudowany.

Jeżeli chodzi o historię „Wieś Wola Duchacka, to tak króciutko, której oś urbanistyczna stanowiła ul. Malborska, została założona przez Zakon Duchaków w XV wieku. Tutaj były stawy rybne, cegielnia, rozbudowany folwark oraz drobne gospodarstwa. W okresie międzywojennym Wola Duchacka przeżyła ponowny rozkwit w związku z budową przemysłu największej ówczesnej fabryki kabli uruchomionej w 1928 r. Przebywało tutaj dość dużo ludności znajdującej zatrudnienie. Cała Wola Duchacka została wcielona do Miasta Krakowa podczas niemieckiej okupacji w 1941 r. Na terenie projektu planu mamy kilka obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków, m.in. kapliczkę domową oraz kapliczkę słupową przy ul. Malborskiej. Również warto wspomnieć o obiekcie postmodernistycznym Domu Alchemików zbudowanym w 1990 r.

I króciutko może powiem teraz o problemach, które we wnioskach były. Konflikt relacji społecznych widoczny był w złożonych wnioskach do planu, złożono ich dokładnie 230. Były to wnioski przeciw zabudowie wielorodzinnej, wnioski dotyczyły również konieczności wyznaczenia w projekcie terenów zielonych oraz usprawnienia komunikacji.

Obecna sytuacja, jak i brak miejscowego planu zagospodarowania pogłębiają konflikty na tym terenie, zwłaszcza w relacjach społecznych dla tego terenu. Obecnie w miejscu dawnego gospodarstwa przy ul. Skowroniej powstaje nowy kompleks bloków wielorodzinnych, trwają intensywne prace budowlane. W obszarze intensywna zabudowa wielorodzinna jest elementem nowym i obcym, stwarzającym konflikty funkcjonalno-przestrzenne, dlatego w projekcie planu wyklucza się dalszy rozwój zabudowy wielorodzinnej.

I teraz króciutko chciałam Państwu powiedzieć o ustaleniach projektu planu. W projekcie planu wyklucza się rozwój zabudowy wielorodzinnej. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się wysokość 11 m, a dla zabudowy usługowej 13 m wzdłuż ul. Kamińskiego i do 16 m w tym rejonie. Zabudowa lokalizowana wzdłuż ul. Kamińskiego według projektu planu i celów planu ma pełnić funkcje usługowe i również spełniać taką rolę izolującą i wytłumiającą przed hałasem przy ul. Kamińskiego.

Jeżeli chodzi o tereny zielone, staraliśmy się jak najwięcej w miarę możliwości ich wyznaczyć, m.in. teren ZP.4 – to jest teren pomiędzy ul. Malborską a ul. Zana, i teren ten przeznaczony jest jako ogólnodostępny park. W terenie tym możliwe jest odtworzenie byłych stawów, które były po licznych przekształceniach inwestycyjnych zasypane między innymi. Jest możliwość również w tym momencie urządzenia parku i nowych nasadzeń, możliwe jest urządzenie zbiornika oczka wodnego, możliwość lokalizacji obiektów zagospodarowania terenów zieleni takich jak mała architektura, m.in. ławki, altanki.

Kolejną przestrzenią publiczną, którą proponujemy w projekcie planu jest ul. Mochnackiego, która łączy zabytkowy dwór i Park Duchacki z obszarem objętym planem, również jest połączeniem komunikacyjnym, jeżeli chodzi o szkołę, kościół, jak również o komunikację w kierunku Krzemionek i CH Bonarka. Tu dla tej przestrzeni publicznej, tu akurat

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MALBORSKA”, 25 września 2019 r.**

---

Mochmackiego dajemy taki przykładowy przekrój, tutaj też w projekcie planu mamy zapisy umożliwiające realizację nawierzchni wyróżniającą tą przestrzeń publiczną podkreślając taki charakter właśnie jezdni pieszo-jezdnej. Przykładowy przekrój właśnie ten pokazuje organizację gdzie jest to możliwe, ławek, też małej architektury, również różnej kolorystyki posadzki. Przy ul. Heltmana w zakresie ochrony zieleni w projekcie planu wyznaczyliśmy strefę ochrony zieleni, w której zakazuje się m.in. miejsc postojowych, nakaz ochrony zieleni istniejącej. W terenach przy ul. Kamińskiego, gdzie wyznaczyliśmy tereny usługowe, wyznaczyliśmy strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych z nakazem kształtowania tej zieleni o charakterze izolacyjnym, aby te usługi były oddzielone takim pasem zieleni od zabudowy mieszkaniowej.

Jeżeli chodzi o komunikację to praktycznie większość ulic została poszerzona, jeżeli była taka możliwość, poszerzona o chodniki. W tym momencie też zaproponowaliśmy poszerzenie ul. Kamińskiego, aby ten teren też mógł mieć pas serwisowy lub pas dodatkowy, który umożliwia zjazd w kierunku właśnie tego terenu. Również wyznaczyliśmy dojazd do Przytuliska Św. Alberta jako drogę kategorii KDD, czyli drogę dojazdową, i również wyznaczyliśmy ciąg pieszo-jezdny KDX, który ma połączyć te tereny zielone, czyli tego proponowanego parku, jak również taki tworzący skrót do ul. Kamińskiego, ul. Wielickiej do przystanków komunikacyjnych z tramwaju. To wszystko. Dziękuję ślicznie.

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

Dziękuję bardzo. Proszę Państwa, zapraszam teraz do zadawania pytań. Chciałam tylko powiedzieć, że nasza dyskusja jest nagrywana, z niej jest sporządzany stenogram, protokół, tak że bardzo proszę, jeżeli ktoś chce zadać jakieś pytania, proszę podnieść rękę, koleżanka poda mikrofon. Tylko takie formalności. Bardzo proszę. Już sekundkę, bo ani ja Pana nie słyszę, a już nie mówiąc o tym, że będzie dziura w protokole. Bardzo proszę.

**Gość I**

Ja mam pytanie co do właśnie tych slajdów, które tutaj były zademonstrowane względem tej mapy, która wisi. Tam jakby jest zaznaczony ten teren przy ul. Kamińskiego, jeżeli chodzi komercyjny, on się różni z tym, na którym bazujemy.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna**

Ale czym się różni?

**Gość I**

Powierzchnią, która jest przewidziana pod komercję. O, tutaj, tego nam brakuje względem mapy, która jest zawieszona tu za Panią.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna**

Aha, faktycznie. Nie, przepraszam...

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MALBORSKA”, 25 września 2019 r.**

---

**Gość I**

Ale bazujemy na tym co wisi za Panią?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna**

Ten, tak, tak...

**Gość I**

Dobra. To tyle z moich pytań.

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna**

Tak, bo to zostało... Przepraszam bardzo, akurat to jest ten ostatni, który był.

**Gość I**

OK, dobra.

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

Bardzo proszę. Proszę bardzo tutaj Pani Justyno, Pan z przodu z II rzędu. Bardzo proszę.

**Gość II**

Jeżeli można, chciałem zapytać o ten teren zielony przy ul. Heltmana, o którym Pani mówiła. Bo tam, niestety nie wiem jak, ale są wydane WZ-uki na zabudowę wielorodzinną przy ul. Heltmana, tak? One...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna**

Znaczący na ten teren nie mieliśmy zabudowy. Przy Heltmana na ten teren jest tutaj.

**Gość II**

Czyli na ten teren... Aha, on w żaden sposób tu nie...nie ma to wpływu na teren zielony, prawda?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna**

Nie, nie. Jeżeli są WZ-uki to na ten teren MN.15, na ten teren nie mieliśmy żadnych WZ-tek.

**Gość II**

(...) przy Heltmana.

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

Proszę Państwa, jeszcze może taką rzecz wyjaśnię, bo często Państwo pytacie jak wygląda jakby dalsza procedura. Jak wpłyną uwagi do planu, Prezydent rozpatruje każdą uwagę, i teraz jeżeli zostaną uwagi uwzględnione w części, w całości lub nawet jedna uwaga, to projekt planu musi być zmieniony, musi być ponownie opiniowany i uzgadniany, i ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Jeżeli zmiany dotyczą tylko części projektu planu, to w tej części, która

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MALBORSKA”, 25 września 2019 r.**

---

została zmieniona jest wykładany, jest uzgadniany, natomiast jeżeli Prezydent rozpatrując uwagi nie uwzględnił żadnej uwagi albo nie wpłynęły uwagi, no były też takie przypadki, że nie wpłynęły do planu uwagi, to projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta. I teraz, czasowo to wygląda tak, że po 28 października Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag, i wtedy w zależności od tego Państwo mogą zorientować się, ponieważ Prezydent rozpatruje uwagi zarządzeniem i można na stronach internetowych BIP-u – Biuletynu Informacji Publicznej, zobaczyć jak są rozpatrzone uwagi. Oczywiście ze względu na ochronę danych osobowych nie ma pokazanej uwagi jak imię i nazwisko, tylko trzeba po numerze działki albo po treści uwagi sobie sprawdzić, ale można też zobaczyć czy pozytywne rozpatrzenie uwag wpływa na zmianę projektu planu. W 99 % tak, dlatego że uwagi kwestionują jakieś ustalenia i zmiany powodują, że musimy projekt planu ponownie uzgodnić i wyłożyć do publicznego wglądu, i wtedy ok. 4 miesiące, my tak przyjmujemy, że jest wydłużenie procedury. Wyjaśniam to od razu na początku, bo często właśnie są te pytania jak wygląda dalsza procedura. Tak, że po rozpatrzeniu uwag Państwo będziecie wiedzieć mniej więcej czy się wydłuża ta procedura czy jest projekt planu kierowany do Rady Miasta. Oczywiście można zasięgnąć informacji w Wydziale Planowania Przestrzennego i my udzielamy informacji po rozpatrzeniu uwag, żeby Państwo już wiedzieli. Tyle, jeżeli chodzi o takie formalności. Więc gdyby nie było zmian w projekcie planu, to on trafi pod obrady Rady Miasta w tym roku, jeżeliby były zmiany to w następnym, bo po prostu wydłuża się wtedy cała procedura.

Bardzo proszę.

## **Gość II**

Ja jeszcze jedno pytanie mam takie: czy istnieje taka możliwość, żeby np. zwiększyła się ilość terenów, które są przewidziane albo pod zabudowę wielorodzinną w planie, oczywiście w planie, bo ja nie mówię w rzeczywistości, ale czy w planie, żeby się zwiększyła ta ilość, albo pod zabudowę tą usługową? Czy po prostu jest taka...czy to co jest w tej chwili na tym planie, który tu mamy, czy to już jest maksymalne nasycenie tego typu zabudową czy jest jeszcze np. w wyniku jakichś tam uwag zgłoszonych jest możliwość, żeby to uległo zwiększeniu, tak bym to powiedział.

## **Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna**

Jeżeli chodzi o zabudowę wielorodzinną nie ma takiej możliwości, dlatego że plan nie dopuszcza zabudowy wielorodzinnej ze względu na Studium. W ustaleniach Studium jest tam tylko zabudowa jednorodzinna. Jeżeli chodzi o usługi, w tym momencie mamy wysycenie 20 %, jeżeli chodzi o ten teren usług, więc nawet jeżeli taka uwaga by była złożona, to ze względu na zgodność ze Studium nie może być uwzględniona.

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

Bo chciałam powiedzieć, że przy rozpatrywaniu uwag jakby najistotniejszym czynnikiem poza przepisami odrębnymi i wynikające z ustaw, które wpływają na kształt planu przede wszystkim jest badana zgodność ze Studium, czyli jeżeli wpływają uwagi, które nie są zgodne ze Studium, to Prezydent z mocy prawa nie może ich uwzględnić, więc, no troszkę tak jak Pan zapytał, że

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MALBORSKA”, 25 września 2019 r.**

---

jeżeli wpłyną uwagi, bo trochę Pana pytanie było w tym...czy jeżeli wpłyną uwagi niezgodne ze Studium, czy mogą być rozpatrzone...

**Gość II**

(...).

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

Tak, tak, ale... Tak, jak nie jest zgodne ze Studium to Prezydent nie może. Natomiast Studium ma taki zapis, jeżeli chodzi o zabudowę, w tym wypadku na terenie zabudowy jednorodzinnej, to co jest dopuszczone, zabudowę wielorodzinną, to znaczy, że jeżeli istniejąca zabudowa na tym terenie nie jest zgodna ze Studium a jest już ona wybudowana na podstawie prawomocnego pozwolenia, wybudowana i przyjęta do użytkowania, to można w planie jakby uwzględnić ją jako zabudowę istniejącą. Tak nam się w planach też zdarza, że po prostu przed wydawaniem WZ-tek mamy troszkę niezgodność stanu istniejącego ze Studium, więc tak wygląda. Ja dlatego też powiedziałam Państwu jakby na początku o tej procedurze, że jeżeli się wydłuża, to może się zdarzyć, że mogą być zmiany w przestrzeni, w terenie, mogą zajść takie, że... No być może mogą być uwzględnione, natomiast jeżeli projekt planu jest w miarę szybko kierowany pod obrady Rady, no to trochę jest jakby zatrzymany taki proces wydawania WZ-tek na tym terenie, bo jak Państwo wiedzą, po uchwaleniu projektu planu, i kiedy plan wchodzi w życie na tym terenie wygaszane są WZ-uki a jedynie pozwolenia na budowę, które były wydane na podstawie WZ-tek i są prawomocne mogą być realizowane, są one jakby mocniejsze od planu, natomiast decyzje o warunkach zabudowy po uchwaleniu planu nie mogą być wydawane i powinny być wygaszone te, które są. Tak, że to tyle wyjaśnię.

Czy jeszcze jakieś pytania? Bardzo proszę.

**Gość III**

Ja mam pytanie o tą drogę co tam jest do Przytuliska, tak, wrysowana. Bo ona wygląda dla mnie tak jakby była połączona teraz z ul. Skowronią, tak?

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna**

Nie, nie jest połączona. Nie, jest to tzw. sięgacz, który tylko jest w tym momencie dojazdem...

**Gość III**

Tam nie będzie połączenia Malborska...

**Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęsna**

Nie, nie będzie, dlatego że jest tam na dzień dzisiejszy zamknięte osiedle i w tym momencie jest to droga wewnętrzna os. Skowronia, i w tym momencie droga wewnętrzna nie jest utrzymywana przez miasto i nie jest to droga publiczna. Tak, że były takie zamierzenia, ale ze względu na tą inwestycję, która tam jest, no nie ma kontynuacji tej drogi.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„MALBORSKA”, 25 września 2019 r.**

---

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

Dziękuję bardzo. Czy ktoś jeszcze? Jeżeli Państwo nie mają pytań to tylko przypominam o tym, że wyłożenie projektu planu jest cały czas przy ul. Sarego. Proszę się nie zrażać, że już Wydział cały Planowania Przestrzennego jest przeniesiony na ul. Mogilską 41, ale Pani Iwona Szczęsna dyżuruje w poniedziałki, wtorki, środy i piątki od godz. 8.00 do 10.00 przy ul. Sarego, w czwartki od godz. 13.00 do 15.00. Jeżeli Państwo chcieliby się nie w tych godzinach coś dowiedzieć i poinformować, to od października już zapraszamy na ul. Mogilską, bo od października Wydział Planowania Przestrzennego będzie funkcjonować przy ul. Mogilskiej 41. I jeszcze ważna ta informacja, którą jeszcze raz przypomnę. 28 października, uwagi do tego terminu muszą wpłynąć do Urzędu, i 21 dni Prezydent ma na rozpatrzenie złożonych uwag, i po tym terminie można orientować się co dalej będzie z projektem planu. Ja dziękuję ślicznie za przybycie, dziękuję, że Państwo pofatygowaliście się na Bracką, ponieważ mieliśmy problemy z salami na Placu Wszystkich Świętych, gdzie zawsze odbywają się dyskusje publiczne, ale to jest znowu związane z wyborami, że są zajęte sale i musieliśmy Państwa zaprosić na Bracką.

**Głos z sali**

(...).

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

Też tak uważamy, ale czasem ktoś woli iść na Plac Wszystkich Świętych, bo tam też jest ładnie i większe sale są. Ale akurat Państwa nie przyszła bardzo duża grupa, więc wszyscy się zmieścili. Bardzo dziękuję za udział i za przybycie.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj