

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZANICA”, 7 grudnia 2020 r.**

DYSKUSJA PUBLICZNA

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

**odbyta w dniu
7 grudnia 2020 r.**

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZANICA”, 7 grudnia 2020 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dzień dobry, witam Państwa. Spotykamy się dzisiaj na dyskusji publicznej na temat rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olszanica”. Ja nazywam się Elżbieta Szczepińska, jestem Dyrektorem Wydziału Planowania Przestrzennego, ze mną jest Pani Dyrektor Jolanta Czyż, Pani Kierownik Pracowni Urbanistycznej – Pani Aleksandra Rembowska-Wójcik, oraz główny projektant planu – Pani Iwona Szczęsna. Obsługę naszego spotkania ze strony właśnie możliwości podłączenia się internetowo zapewnia nam Pani Anna Jastrzębska.

Proszę Państwa, Rada Miasta przystąpiła do sporządzania tego planu 22 maja 2019 r. i od tej daty rozpoczęła się cała procedura sporządzania planu. Plan sporządzany jest na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wszystkie czynności, które zostały wykonane do tej chwili są zgodne z ustawą o planowaniu. Do planu zostało złożone 90 wniosków, które Prezydent rozpatrzył zarządzeniem z dn. 29 czerwca 2020 r., następnie projekt planu był poddany opiniowaniu i uzgodnieniu, otrzymał wszystkie opinie i uzgodnienia pozytywne, i od dn. 19 października rozpoczęło się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. To wyłożenie będzie trwało do 14 grudnia. Plan jest wyłożony w Wydziale Planowania Przestrzennego, gdzie można się z nim zapoznać po wcześniejszym umówieniu telefonicznym na takie spotkanie z projektantem planu, jak również na naszych stronach internetowych. Proszę Państwa, uwagi do projektu planu można składać do 28 grudnia tego roku oczywiście, następnie Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag, które będą złożone do tego projektu planu.

Proszę Państwa, ja na początku oddam głos Pani projektant, która przedstawi Państwu rozwiązania tego projektu planu, następnie zaproszę Państwa do zadawania pytań i do dyskusji na temat jego rozwiązań. Bardzo proszę.

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

Witam Państwa serdecznie. Obszar sporządzanego planu „Olszanica” położony jest w zachodniej części Krakowa. Granicę północną obszaru stanowi linia kolejowa, granicę południową ul. Olszanicka, a od zachodu graniczy z bazą Orlen.

Według ustawy o planowaniu przestrzennym plan musi być zgodny ze Studium. Według Studium w obszarze wyznaczone są tereny zabudowy jednorodzinnej – MN i zieleni nieurządzonej – ZR. Główne cele planu to kształtowanie zasad zabudowy zgodnie z Planem Generalnym Lotniska Balice, kolejnym to ochrona terenów zielonych, zrównoważony rozwój w zakresie zabudowy jednorodzinnej. W skali miasta cały obszar wyróżnia się dobrze zachowanym półnaturalnym krajobrazem przedmieść, obejmuje tereny mało zainwestowane, istniejące, usługi publiczne związane z obsługą mieszkańców. Dawna wieś Olszanica należała do Sióstr Norbertanek, historia sięga VII wieku, w obszarze zachowało się wiele obiektów objętych ochroną m.in. kościół, dawny zespół folwarku, budynki mieszkalne, kapliczki.

Przechodząc do projektu planu. W zakresie komunikacji w projekcie planu wzdłuż północnej granicy wyznaczono Park&Ride dla obsługi obszaru i nie tylko. W terenie ZPw.3 wzdłuż

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZANICA”, 7 grudnia 2020 r.**

Potoku Olszanickiego dopuszcza się place zabaw i parki linowe. Ze względu na ochronę układu urbanistycznego dawnej wsi Olszanica wyznacza się w planie strefę integracji urbanistycznej z zasadami lokalizacji zabudowy. W projekcie planu wyznacza się tereny MN – zabudowy jednorodzinnej o powierzchni terenu biologicznie czynnego 70%, wysokości 9 m, wskaźniku intensywności od 0,1 do 0,5. Dla zabudowy jednorodzinnej lub usługowej w projekcie planu wyznacza się powierzchnię biologicznie czynną dla jednorodzinnej 70%, 60% dla usługowej, wysokość maksymalna 9 m. Dla terenu usług powierzchnia terenu biologicznie czynnego to 60% i wysokość 9 m. Dopuszcza się w terenie usług dachy płaskie. Dodatkowo dla terenów usług oświaty dopuszcza się 40% powierzchni terenu dla obiektów sportu. Dla zrównoważonego rozwoju obszaru obok terenów inwestycyjnych wyznacza się tereny zieleni urządzonej w formie skwerów, parków, oraz tereny zieleni nieurządzonej, m.in. jako grunty rolne. Dziękuję bardzo.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Dziękuję bardzo. Ja może przypomnę istotne daty. Wyłożenie projektu planu trwa do 14 grudnia tego roku, w tym czasie można umówić się z projektantem, tak jak już powiedziałam, proszę, żeby umówić się telefonicznie i wtedy projektant udzieli Państwu w Wydziale Planowania Przestrzennego przy ul. Mogiłskiej 41 wszelkich wyjaśnień dotyczących tego projektu. Termin wnoszenia uwag to 28 grudnia tego roku. Istotna informacja, że uwagi muszą wpłynąć do dn. 28 grudnia, czyli muszą znaleźć się w Urzędzie do dn. 28 grudnia, czyli jeżeli Państwo wysyłacie drogą tradycyjną, drogą pocztową, to zwracam uwagę, że trzeba wcześniej, po to, żeby ta data została dotrzymana. Można składać bezpośrednio w Urzędzie, w każdej siedzibie Urzędu Miasta Krakowa, jak również droga elektroniczną, może być to wysłane z potwierdzonym podpisem elektronicznym, jak również normalnie drogą mailową, ważna jest właśnie ta data 28 grudnia. Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag i ten czas upływa 18 stycznia następnego roku, tak że proszę Państwa, po tej dacie będzie wiadomo czy projekt planu będzie ulegał zmianom i będzie ponownie zaopiniowany, uzgodniony i wyłożony do publicznego wglądu, w wypadku, gdy Prezydent rozpatrzy uwagi pozytywnie i zmiany będą konieczne w tym projekcie, jeśli nie byłyby wprowadzone żadne zmiany w wyniku rozpatrzenia uwag, projekt planu będzie kierowany pod obrady Rady Miasta.

Ja teraz zapraszam Państwa do zadawania pytań lub wypowiedzi, lub jakiś uwag na temat tego projektu, będziemy starali się wyjaśnić wszelkie wątpliwości. Bardzo proszę. Bardzo proszę, Pan na sali.

Gość I – p. /.../*

Dzień dobry. Nazywam się /.../*. Mam do Pań pytanie dotyczące obszaru zabudowy oznaczonego symbolem MN, czyli zabudowy jednorodzinnej. Chodzi mi, po pierwsze, o minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego, który jest w planie określony na 70%. WZ-ty, które były dotychczas wydawane dla tego obszaru, tam ten wskaźnik kształtował się na poziomie 50%. Moje pytanie: skąd taka różnica? A jest to istotne z takiego chociażby powodu, że są w tym obszarze działki, które mają taki kształt bardzo wydłużony, są wąskie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZANICA”, 7 grudnia 2020 r.**

a długie, i taka działka, żeby ją zagospodarować wymaga wykonania tam wewnętrznego układu komunikacji, i wykonanie układu komunikacyjnego zabiera praktycznie właściwie cały obszar, który Państwo pozwalacie zabudować, tak że nie wiem czy ktoś się nad tym zastanawiał? To jest jedno moje pytanie dotyczące tego minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

Drugie pytanie dotyczy wskaźnika intensywności zabudowy, który został określony na poziomie 0,1 – 0,5%. Pytanie oczywiście dlaczego ten wskaźnik jest tak mały? Teren Olszanicy jest bardzo dobrze skomunikowany dzięki przystankowi kolei aglomeracyjnej i bardzo mnie dziwi ta obawa przed bardziej intensywną zabudową. Moje pytanie również, bo jak porównać z terenem oznaczonym MN/U, czyli z dopuszczoną zabudową usługową, tam już ten wskaźnik jest dopuszczony do 0,8. Skąd taka różnica?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Ja może, pierwsze, odpowiem Panu tak formalnie na to pytanie, które Pan zadał. Proszę Pana, w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są jakby dwie procedury, które umożliwiają uzyskanie pozwolenia na budowę. Jedna, to jest to co Pan wspomniał, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w wypadku, gdy nie ma planu. wydanie decyzji o warunkach zabudowy ma jakby inną procedurę niż tworzenie projektu planu, tam właśnie bada się sąsiedztwo, liczy się właśnie średnią w sąsiedztwie zabudowy i na tej podstawie wyznacza się wskaźniki, jakby dostosowuje się do jakichś zaistniałych sytuacji. Natomiast projekt planu ma procedurę związaną ściśle ze zgodnością ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Projekt planu musi być zgodny z ustaleniami Studium, a w Studium są podane dwa bardzo istotne wskaźniki, jeden to jest właśnie powierzchnia biologicznie czynna minimalna, drugie to jest wysokość zabudowy, w związku z tym w planie te wskaźniki muszą być zachowane, nie mogą być przekroczone. Ja zaraz oddam głos Pani projektant, ona jakby w szczegółach to wyjaśni, natomiast to co Pan pytał, te wskaźniki, to właśnie wiążą się z tymi ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, czyli to jest troszeczkę inaczej. My wiemy, że w decyzjach o warunkach zabudowy jest trochę inaczej i często właśnie na spotkaniach takich jak dyskusje publiczne mieszkańcy zwracają na to uwagę, że w decyzji o warunkach mają albo lepsze albo gorsze wskaźniki, natomiast w projekcie planu my musimy być zgodni ze Studium i te wskaźniki, które zostały wydane w decyzji zabudowy, jeżeli nie są zgodne ze Studium, my nie możemy po prostu uwzględnić. A teraz oddaję głos Pani projektant, ona wyjaśni jeszcze te różnice.

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

Nawiązując do wypowiedzi Pani Dyrektor, wskaźniki są zróżnicowane dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej. w projekcie planu to nie jest dopuszczenie jako zabudowa usługowa, jest albo zabudowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa. Według Studium zabudowa jednorodzinna ma wskaźnik 70% powierzchni biologicznie czynnej, a usługowa ma 60%, dlatego też te wskaźniki się różnią i wielkość wskaźnika dla zabudowy usługowej jest zwiększona na 0,8.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZANICA”, 7 grudnia 2020 r.**

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Po prostu intensywność wynika z określonych wysokości i powierzchni biologicznie czynnej, i my staramy się właśnie tą intensywność wyliczyć. Generalnie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy tak dużym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej 0,4 to jest taka średnia, która się przyjmuje, tak że... Do 0,4. Tak że tak jak powiedziałam, to wynika z ustaleń Studium te wskaźniki.

Bardzo proszę, czy jeszcze jakieś pytania?

Gość I – p. /.../*

Tak, chciałem jeszcze w takim razie pociągnąć ten wątek tego minimalnego wskaźnika biologicznie czynnego. Tak jak powiedziałem, przy takich wydłużonych działkach wykonanie jakiegokolwiek komunikacji pozbawia możliwości dalszej zabudowy tego terenu, czy w takim razie możliwe jest dopuszczenie takiego zapisu, że z tego minimalnego wskaźnika tego biologicznie czynnego taki układ wewnętrzny komunikacyjny byłby wyłączony?

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Powierzchnia biologicznie czynna jest też określona i w prawie budowlanym i w naszych zapisach planistycznych. Wszelkie tereny utwardzone, które nie są właśnie tą powierzchnią biologicznie czynną, no nie mogą być wliczone do tej powierzchni, po prostu jest tam dokładny zapis co jest powierzchnią biologicznie czynną i w związku z tym nie ma możliwości wyłączyć jakby dojazdów powierzchni utwardzonych z obliczenia tego wskaźnika. Proszę Państwa, jest trochę taka zasada, że w projekcie planu my nie mamy możliwości zmieniać konfiguracji działek, no są to często układy łańcowe dawnych pól, one były dzielone na bardzo wąskie paski, i teraz jeżeli stały się terenami budowlanymi, rzeczywiście właściciele, jeżeli posiadają tylko taką jedną działkę wzdłuż, mogą mieć trudności z zagospodarowaniem, ale tu już jedynie uchwała o scaleniach i podziale nieruchomości miałyby tu zastosowanie, żeby inaczej podzielić te działki, ale z naszego doświadczenia wiemy, że mieszkańcy absolutnie nie chcą przeprowadzać takich scaleń. Jest to tylko w zakresie jakby własnym, czyli np. ktoś prywatnie chce jakby połączyć z sąsiednią działką i wtedy ewentualnie wyznaczyć sobie inny podział, natomiast nie ma, i tutaj też nie ma wskazania terenów do przeprowadzenia scaleń. Dziękuję bardzo.

Czy są jakieś pytania z naszego połączenia internetowego? Jeżeli nie ma, to proszę Państwa, tak jak powiedziałam, wyłożenie projektu planu do 14 grudnia. To już nie będę powtarzać o tym jak wygląda wyłożenie projektu planu. Jest jeszcze jakieś zgłoszenie? Bardzo proszę.

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Pytanie Pana /.../*: „Szanowni Państwo, dlaczego nie ma połączenia drogowego z działką drogową nr /.../*, czyli tak jak to uwzględnił MPZP Olszanica w wersji poprzedniej? Na planach tych... Dojazd drogowy dla środkowej części osiedla oznaczona jako droga wewnętrzna, w zarządzie współwłaścicieli oznaczona była jako KDW.2.”

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZANICA”, 7 grudnia 2020 r.**

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Iwona Szczęśna

Proszę Państwa, w projekcie planu we wszystkich terenach jest dopuszczenie możliwości dojść i dojazdów do każdej działki. My wszystkich dróg nie wyznaczamy, zwłaszcza dróg wewnętrznych. Wszystkie drogi publiczne według Zarządu Dróg, uzgodnienia, są wyznaczane w projekcie planu, dróg wewnętrznych wszystkich nie wyznaczamy, a jeżeli chodzi o dojazd do każdej działki, musi być on zorganizowany we własnym zakresie.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Aleksandra Rembowska-Wójcik

Dodatkowo, przepraszam, chciałabym dodać, że w momencie, kiedy powstała pierwsza wersja projektu planu ta droga KDW.2 była wyznaczona, natomiast w trakcie składania wniosków były wnioski o to, aby tą drogę usunąć, w związku z czym Pan Prezydent rozpatrując wnioski przychylił się do takich spostrzeżeń i konsekwencją tego jest to, że w tym momencie z terenu MN.1 ta droga została po prostu usunięta.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

Tak jak już było tu mówione, w każdym terenie są dopuszczone zapisami planu niewyznaczone w planie dojazdy, które mogą być zrealizowane na zasadzie umów cywilnych lub wyznaczenia geodezyjnego, tak że dojazd do każdej działki musi być zapewniony, dostęp do drogi publicznej. Wszystkie dojazdy zostały wyznaczone w projekcie planu.

Czy jeszcze jakieś pytania?

Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Anna Jastrzębska

Pan /.../* „Czy na działkach nr /.../* i /.../* Uniwersytet Rolniczy będzie mógł zrealizować cmentarz dla zwierząt?”.

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Elżbieta Szczepińska

W projekcie planu nie ma wyznaczonego takiego przeznaczenia, tak że projekt planu nie przewiduje lokalizacji cmentarza dla zwierząt.

Czy jeszcze jakieś pytania? Jeżeli nie ma już pytań, to proszę Państwa, ja znowu tylko przypomnę, że do 28 grudnia jest termin składania uwag do tego projektu. Bardzo proszę pamiętać o tym terminie, że do 28 grudnia powinny uwagi wpłynąć do Urzędu, mieć datę przybita jakby prezentaty, że do 28 grudnia. Uwagi, które wpłyną po terminie nie są rozpatrywane przez Prezydenta. Natomiast Prezydent ma 21 dni na rozpatrzenie uwag i ten termin mija 18 stycznia. I tak jak już też wspomniałam, to jeszcze powtórzę, jeżeli w wyniku rozpatrzenia uwag zajdą zmiany w projekcie planu, projekt planu jest ponownie opiniowany i uzgadniany i ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Może to być częściowe wyłożenie, jeżeli tylko w części jest zmienione. Jeżeli nie byłoby zmian w wyniku rozpatrzenia uwag przez Prezydenta to projekt planu jest kierowany pod obrady Rady Miasta, Rada Miasta uchwała plan w dwóch czytaniach. Tak wygląda procedura uchwalania planu. Termin przybliżony, jeżeli nie byłoby zmian, to jest pierwszy kwartał, luty/marzec

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZANICA”, 7 grudnia 2020 r.**

następnego roku. Jeżeli byłyby zmiany w projekcie planu to cała procedura wydłuży się, no średnio licząc tak ok. 4 miesiące. Ja dziękuję bardzo, dziękuję za udział, dziękuję za zgłoszenia, dziękuję za zadawanie pytań. Do widzenia.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych; jawność wyłączył Tomasz Gdula - inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK