

DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.

DYSKUSJA PUBLICZNA

NA TEMAT PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”

przeprowadzona w dniu
7 maja 2024 r.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dzień dobry Państwu. Minęła godzina 15.30, rozpoczynamy dyskusję publiczną w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”. Ja się nazywam Jolanta Czyż, jestem Zastępcą Dyrektora w Wydziale Planowania Przestrzennego. Jest ze mną Pan Kierownik Tomasz Babicz, Pani projektant – Pani Anna Jakubczyk-Grabowska, która będzie referowała projekt planu miejscowego, jednocześnie jest głównym projektantem tego planu, i Pani Edyta Boguszewicz, która tutaj będzie nam pomagała ewentualnie w kontaktach z mieszkańcami.

Projekt planu miejscowego został podjęty na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa 7 kwietnia 2021 roku. Przeszedł całą procedurę planistyczną, polegającą m.in. na zbieraniu wniosków do planu miejscowego, zawiadomieniu organów ustawowych w sprawie przystąpienia do planu miejscowego, przygotowano koncepcję planu miejscowego, która była przedstawiona m.in. Komisji Planowania Przestrzennego, i po skonstruowaniu już całego projektu planu miejscowego Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem nr 3084/2022 z dnia 27 października 2022 roku rozpatrzył wnioski do miejscowego planu. Po rozpatrzeniu wniosków projekt planu miejscowego został skierowany do opiniowania i uzgodnień ustawowych. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu wszystkich opinii i uzgodnień ustawowych do projektu planu odbyło się pierwsze wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, które miało miejsce w dniach od 7 sierpnia 2023 roku do 5 września 2023 roku, wówczas również odbywała się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 2896/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 10 października 2023 roku. Po rozpatrzeniu uwag, z uwagi na to, że Pan Prezydent niektóre uwagi uwzględnił, należało wprowadzić zmiany do projektu planu i ponowić procedurę planistyczną w zakresie ponowienia opinii i uzgodnień ustawowych oraz właśnie tutaj kolejnego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Dzisiaj się spotykamy na drugim wyłożeniu. Projekt planu miejscowego jest wykładany od 8 kwietnia do 14 maja 2024 roku. Można tutaj do nas oczywiście przyjść do Wydziału Planowania Przestrzennego, umówić się na konkretną godzinę, w godzinach od 8:00 do 15:00 i w godzinach umówionych przez nasz sekretariat. Dzisiaj mamy dyskusję publiczną, natomiast uwagi należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 maja 2024 roku. Ważne jest, aby uwagi składać z podaniem oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, imię, nazwisko lub nazwa oraz adres zamieszkania albo siedziby. Uwagi można wносить w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularza zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej na naszej stronie internetowej. Można oczywiście też składać uwagi za pośrednictwem Platformy Usług Administracji Publicznej. W przypadku poczty elektronicznej maile należy kierować na adres” uwagi_bp@um.krakow.pl. Forma papierowa obejmuje złożenie pisma z uwagą w Punkcie Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Krakowa na dziennikach podawczych, na stanowiskach informacyjno-podawczych lub też poprzez wysłanie drogą pocztową na nasz adres: Urząd Miasta Krakowa, Wydział Planowania Przestrzennego, ul. Mogilska 41. Można również wypełnić formularz w czasie przeprowadzonej dyskusji publicznej. Tutaj ważna informacja, że liczy się data wpływu do

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.**

tutejszego Urzędu, a pisma, które nie będą spełniały powyższych wskazanych warunków pozostawi się bez rozpoznania. Uwagi będą rozpatrywane przez Prezydenta Miasta Krakowa w terminie 21 dni od dnia wpływu terminu ich składania i rozpatrzenie uwag następuje w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa, które również umieszczane jest w Biuletynie Informacji Publicznej. Te wszystkie informacje oczywiście są zamieszczone w ogłoszeniu/obwieszczeniu Prezydenta Miasta Krakowa. Ogłoszenie Prezydenta Miasta Krakowa znajduje się na naszej stronie internetowej. Można tam również zapoznać się z prezentacją, którą tutaj Pani projektant przedstawi, też jest ta prezentacja tam umieszczona. Ja teraz oddam głos Pani projektant, która przedstawi właśnie te wszystkie jeszcze jakieś informacje ewentualnie proceduralne, informacje o złożonych uwagach, pokaże jakie były wprowadzane zmiany do projektu planu miejscowego, po czym przejdziemy do zadawania pytań do Pani projektant. Także ja już oddaję głos. Dziękuję.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jakubczyk-Grabowska

Dzień dobry. Nazywam się Anna Jakubczyk-Grabowska, jestem pracownikiem Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa, głównym projektantem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”. Dzisiaj mam przyjemność przedstawić Państwu edycję projektu planu obecną.

Powierzchnia planu zajmuje 60,5 ha, znajduje się w Śródmieściu, zajmuje Dzielnicę II Grzegórzki i fragmentem w Dzielnicy III Prądnik Czerwony. Tak jak Pani Dyrektor już podała wszystkie niezbędne informacje, Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę o przystąpieniu do planu 7 kwietnia 2021 roku.

Cele sporządzenia planu, które zostały określone, to jest uporządkowanie przestrzeni i obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznej w jego obrębie w oparciu o w przyjętą w Studium politykę przestrzenną; wyznaczenie terenów ogólnodostępnych służących wszystkim mieszkańcom, w tym terenów infrastruktury społecznej, atrakcyjnych przestrzeni publicznych, terenów zieleni, sportu i rekreacji wraz z ciągami pieszymi, które połączą te tereny; integracja przestrzenna i funkcjonalna obszaru ze strukturą miasta, w tym zwiększenie dostępności komunikacyjnej, także kolejowej; ochrona istniejących zespołów zieleni międzyblokowej jako obszarów integracji przestrzeni publicznych oraz ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Udział mieszkańców w procesie planistycznym jaki jest wymagany ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mamy poprzez składanie wniosków, które odbywały się do 15 czerwca 2021 roku, następnie był etap rozpatrzenia wniosków i wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu od 7 sierpnia do 5 września 2023 roku, następnie się odbyła też dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami. Do edycji projektu planu należało składać uwagi do 19 września 2023 roku. Te uwagi zostały złożone. Złożono 12 wniosków, zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Krakowa. Nastąpiło następnie ponowienie procedury planistycznej ze względu na uwzględnione uwagi, które zostały wprowadzone do projektu planu. Od 8 kwietnia do 14 maja mamy teraz ten etap procedury, następuje drugie wyłożenie projektu planu do

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.**

publicznego wglądu. Dzisiaj odbywa się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami. Składanie uwag, tak jak już Pani Dyrektor wspomniała, w terminie nieprzekraczalnym do 28 maja 2024 roku. To wszystkie dane, które już zostały omówione, z którymi również można się zapoznać na stronie internetowej na BIP-ie. Żeby nie przedłużać, przechodzimy do rozwiązań, które zostały wprowadzone. W prezentacji są też umieszczone wszystkie etapy projektów, czyli projekt planu, który podlegał ustawowemu opiniowaniu i uzgodnieniom, następnie składane uwagi i w wyniku tych uwag kolejna edycja.

Plansza przedstawia zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag złożonych w czasie wyłożenia. Uwagi, które zostały złożone do terenu U.1. Tu mamy zmianę przeznaczenia działki numer 1/1 na działkę o przeznaczeniu w całości pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej, zmiana przeznaczenia działek na sięgacz drogowy o symbolu KDD. Uwaga ta została uwzględniona częściowo poprzez umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej jest to budynek z dwoma lokalami mieszkalnymi. Z treści uwagi wynikało, że będzie zaspokojona potrzeba właśnie w taki sposób rozpatrzenie tej uwagi. Na planszy widzimy tutaj porównanie, rysunek planu – edycja do wyłożenia publicznego z roku 2003 i edycja aktualna. Następnie zmiana dotycząca terenu MN/MWn.1. Tutaj uwaga dotyczyła usunięcia z terenu działki 12/2 i 12/3 strefy zieleni, która umożliwia budowę na działce budynków oraz miejsc postojowych. Uwaga ta została częściowo uwzględniona poprzez skorygowanie zasięgu strefy zieleni w zakresie utrzymania ochrony ogrodu i jednoczesną możliwością lokalizowania miejsc postojowych na działce. Tutaj też musimy być w zgodności ze Studium i określony procent powierzchni biologicznej czynnej należy zachować, stąd też takie rozwiązanie.

Następnie uwaga dotycząca terenu MN/MWn.1 – korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy poprzez zbliżenie o 2 metry w kierunku ul. Otwinowskiego na działce 13/3 i 14/1, z uwagi na przebieg istniejących balkonów. Korekta zapisów z uwzględnieniem faktu istnienia wybudowanych budynków Otwinowskiego 16 i Kąt 1, wraz z ich zagospodarowaniem terenu wyznaczony minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego 50% i wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,9 oraz maksymalna wysokość zabudowy 12 m, nie uwzględnia istniejącej zabudowy. Tak mówiła uwaga. I w uwagach wnoszono o możliwość nadbudowy części tarasu dla działki 13/3 przy Otwinowskiego 16. Uwaga ta została w całości uwzględniona i wydzielono z terenu MN/MWn.1 teren MWi.1, czyli teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, a to ze względu na to, że poprzednia edycja planu była w zgodności ze Studium. Studium tam przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną niskiej intensywności, stąd też było takie poprzednie przeznaczenie i parametry, natomiast po uwzględnieniu tej uwagi wydzielono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej. Uwaga dotycząca terenu MW/U.2 dotyczyła poszerzenia terenu o 10 m w kierunku rzeki Białuchy lub zmianę zapisów dla terenów ZP.9 umożliwiające realizację dróg dojazdowych i pożarowych, parkingów infrastruktury technicznej, błękitnej infrastruktury oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych. I tutaj uwaga została uwzględniona częściowo. Częściowo też jest zgodna z projektem planu. Poszerzono w terenie

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.**

MW/U.2, poszerzono teren w kierunku rzeki Białuchy, nie o 10 m, ale na tyle na ile pozwoliło zagospodarowanie terenu, czyli po istniejących zatokach postojowych zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem właśnie, natomiast wnioskowana tutaj błękitna infrastruktura czy infrastruktura, dojazdy, drogi pożarowe, te elementy są w zgodności z planem. Można je realizować w terenie ZP.9. Następną uwagę dotyczyła terenu MWni/U.1. Uwaga dotyczyła zachowania pasa zieleni bezpośrednio przy ul. Mogilskiej o szerokości 1,5 metra i 10 m, zaś wielkości pomniejszonej powierzchni przenieść na północno-wschodnią część działki, jednocześnie powiększając strefę zieleni, zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy w linii wyrysowanej wokół budynku E27 na linię zabudowy w odległości 1,5 m od granicy południowej działki, patrząc od strony ul. Mogilskiej, pozwolenie na wybudowanie na działce budynku o powierzchni użytkowej 1500 m² i wysokości 6 kondygnacji usytuowanego od strony ul. Mogilskiej. Uwagi te zostały częściowo uwzględnione poprzez modyfikację strefy zieleni, m.in. w zakresie dostosowania do zmniejszonego przebiegu linii zabudowy, przede wszystkim też wyznaczono nową linię zabudowy jako kontynuację nieprzekraczalnej linii zabudowy ul. Mogilskiej w odsunięciu od pasa drogowego ul. Mogilskiej, przy równoczesnej rezygnacji z obowiązującej linii wyznaczonej wokół budynku objętego ochroną konserwatorską oznaczonego symbolem E27 – budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków. Wyznaczono również nowe parametry dla terenu MWni/U.1. Wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy, to jest wskaźnik intensywności zabudowy podniesiono z dotychczasowego od 0,6 do 0,9 na 0,6 do 1,7. Maksymalną wysokość zabudowy z dotychczasowych 18 m, zgodnie ze stanem istniejącym, na 23 metry. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego pozostał bez zmian, minimum 30%. Kolejne uwagi, które już nie dotyczyły rysunku planu, ale pojawiły się w zapisach planu dotyczyły: w terenie MN.11, MN/MWn.8, MN/MWn.9, zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego z 50% do 40%. Studium wskazuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% i w takim właśnie zakresie został zmieniony. Uwaga, która dotyczyła terenu MN/MWn.9 dotyczyła podniesienia wysokości zabudowy. Podniesiono maksymalną wysokość zabudowy z 12 m do 13 m, zrównując ją tym samym z maksymalną wysokością terenu sąsiedniego, czyli terenu MWn/U.4. Dla terenu MWn/U.1 dopuszczono możliwość lokalizowania zabudowy usługowej wysokich technologii w ramach przeznaczenia uzupełniającego. Uwagi, które zostały uwzględnione, ale równocześnie były zgodne z projektem planu, czyli na całym obszarze planu utrzymanie wskaźników parkingowych na poziomie od 0,5 do 1 miejsca parkingowego na mieszkanie, w terenie MW/U.1 i MW/U.2 lokowanie usług w parterach nowo projektowanych budynków w południowej pierzei ul. Farmaceutów, w terenie MWn i Ui.1, lokowanie usług w parterach nowo projektowanych budynków w północnej pierzei ul. Olszyny przy skrzyżowaniu z ul. Łukasiewicza. Kolejna uwaga. W terenach ZP.5, ZP.6, ZPi.1, ulokowanie terenów w przestrzeni publicznej w rejonie północnej pierzei ul. Olszyny w rejonie planowanego przystanku linii Premetra. Pozostawienie placu przy Młodzieżowym Domu Kultury „Domu Harcerza” zlokalizowanego przy ul. Lotniczej 1, jako placu bez możliwości zabudowy. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu US.1 ustalono zakaz lokalizacji budynków; utworzenie przebiegu ważnych powiązań pieszych i rowerowych wzdłuż rzeki Białuchy; uwzględnienie przebiegu ścieżek rowerowych po obu stronach rzeki; utworzenie spójnego ciągu rozwiązań

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.**

technicznych dla ruchu rowerowego w ramach strefy ciągłości rzeki Białuchy w terenach komunikacji. Plan miejscowy zabezpiecza możliwości realizacji wyżej wymienionych inwestycji wzdłuż rzeki Białuchy poprzez zapisy w planie oraz uporządkowanie północnej pierzei ul. Mogilskiej. Tu w wyniku rozpatrzenia uwagi dotyczącej terenu MWni/U.1 wprowadzono korektę przebiegu linii, jest wyrównana. Po złożonych uwagach uwzględnione w projekcie planu, uwag 20 uwzględnionych w całości, 17 uwag uwzględnionych częściowo i zostały te uwagi wprowadzone do projektu planu. W wyniku uwzględnienia części uwag powstała kolejna edycja projektu planu i w ten sposób została ponowiona procedura planistyczna. Projekt ponownie był opiniowany i uzgadniany. Tutaj nastąpiła odmowa uzgodnienia takiego projektu przez Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków. Odmowa uzgodnienia projektu ze względu na wprowadzoną zmianę w zakresie terenu MWni/U.1 – to jest ta ostatnia uwaga, o której mówiłam. I tutaj została zmodyfikowana strefa zieleni, wyznaczona nowa linia zabudowy, podniesiona wysokość, podniesiony wskaźnik zabudowy. Małopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w postanowieniu zawierającym odmowę uzgodnienia przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarł warunki takiego uzgodnienia. Tymi warunkami było: w terenie MWni/U.1 na projekcie rysunku miejscowego planu należy zmienić przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Mogilskiej i wprowadzić obowiązujące linie zabudowy po obrysie budynku oznaczonego jako E27 oraz dokonać zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla przedmiotowego terenu w projekcie tekstu ze zmienionego 23 metry na 18 m i stosownie skorygować wskaźniki intensywności zabudowy, zatem należy przewrócić ustalenie par. 32 ust. 2 projektu tekstu oraz projektu rysunku planu dla terenu MWni/U.1 według edycji z 30 czerwca 2023 roku uzgodnionej postanowieniem Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 17 lipca 2023 roku. I tutaj mamy dwa rysunki. Rysunek projektu planu, edycja, ta która była po uwzględnionych uwagach, i korekta, ta którą wskazał Wojewódzki Konserwator Zabytków. W wyniku odmowy uzgodnienia projektu nanieśliśmy zmiany zgodnie ze wskazaniem postanowienia Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków i powstała kolejna edycja projektu planu, który to podlegał ponownym ustawowym uzgodnieniom. Projekt planu uzyskał stosowne uzgodnienia. Tu przechodzimy do planszy, która przedstawia właśnie ostateczny projekt planu, nad którym dzisiaj debatujemy. Teraz ta plansza przedstawia również naniesione tereny wyznaczone przez Studium. Po zakończeniu etapu ponownego ustawowego opiniowania i uzgodnień projekt planu jest wykładany do publicznego wglądu w dniach od 8 kwietnia do 14 maja. Dzisiaj mamy dyskusję publiczną i w prezentacji, tak podsumowując, również umieszczono wszystkie tereny wraz z parametrami. Tutaj nie będę może czytać, to wszystko jest dostępne na stronie internetowej, każdy może się zapoznać. Ja tylko tak przebiegnę. Tereny zieleni. Tereny inwestycyjne. Dziękuję za uwagę. Prosimy o pytania.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękuję bardzo. Proszę tylko jeszcze o włączenie projektu i będziemy przechodzili do drugiej części dyskusji, czyli do zadawania pytań. Kto z Państwa ewentualnie chciałby zadać jakieś pytanie? Może zaczniemy od osób, które są na sali, bo mamy też internautów, ale Państwo jesteście tutaj, więc bardzo proszę. Podamy mikrofon, jeżeli ktoś z Państwa chce zabrać głos,

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.**

podamy mikrofon, ponieważ z dyskusji publicznej jest robiony stenogram, z tego stenogramu również jest sporządzany protokół, więc bardzo prosimy o ewentualne jakieś pytania. Bardzo proszę.

Gość I – p. /.../*

Ja mam takie bardziej pytanie... Przepraszam. /.../* mam bardziej takie pytanie, może techniczne. Jak Państwo widzą czasowo procedowanie tego planu w ten sposób, że będzie już wersja ostateczna przedstawiona na Radę do zatwierdzenia?

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

To znaczy tak, do 28 maja mamy termin składania uwag. Termin rozpatrzenia uwag 21 dni, to wypada 18 czerwca 2024 roku i po tym musi być przygotowany projekt planu do uchwalenia. W zależności czy przygotujemy projekt planu i będzie gotowy jeszcze przed wakacjami, to skierujemy go do uchwalenia jeszcze przed wakacjami, z tym że ostatnia sesja z reguły odbywa się w pierwszym tygodniu chyba lipca, więc nie wiem, być może zdążymy jeszcze na przekazanie tego projektu do uchwalenia przed wakacjami, a jeśli nie, to już na tej pierwszej sesji powakacyjnej byśmy to zrobili. Ale to w momencie, kiedy oczywiście uwagi będą nieuwzględnione, bo jeśli Pan Prezydent jakąś uwagę uwzględni, to wtedy musimy ponowić procedurę, tak jak w tym wypadku. Proszę bardzo.

Gość I – p. /.../*

OK, dobra.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Proszę bardzo.

Gość II – p. /.../*

Dzień dobry, /.../*. Ja chciałem zapytać, czy jest możliwość zmiany zapisu miejscowego planu w rejonie skrzyżowania ul. Łukasiewicza, Chrobrego i Dukatów? Tam jest taki fragment dokładnie pomiędzy Dukatów a Łukasiewicza na ul. Chrobrego, gdzie znajdują się cztery kamienice i jedna z nich pod numerem 41 jest objęta planem, gdzie w projekcie jest intensywność zabudowy terenu na takim poziomie, który uniemożliwia de facto nadbudowę tej kamienicy, a ona jest wyraźnie niższa niż sąsiednie, ponieważ ma dwie kondygnacje, a sąsiednie mają od trzech do czterech kondygnacji i zasadne byłoby rozważenie, żeby tą pierzeję ul. Chrobrego na wysokości między skrzyżowaniami z ul. Łukasiewicza i Dukatów albo wyłączyć do odrębnego obszaru, albo w jakiś inny sposób to opisać, aby faktycznie można było dokonać nadbudowy kamienicy i w ten sposób zrównać pierzeję tego fragmentu. To jest taka zwarta śródmiejska zabudowa czterech de facto..

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

To jest teren MN.4? Który?

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.**

Gość II – p. /.../*

Nie, to jest... To jest chyba MN/MWn.3, tak mi się wydaje, że to jest ten teren. Ta kamienica narożna to już jest de facto adres administracyjny Dukatów, natomiast jej jeden bok leży przy ul. Chrobrego. Ona tam ma wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie około trzech, natomiast tam jest dopuszczalny na 0,9; natomiast mi bardziej chodzi o kamienicę na Chrobrego 41, czyli drugą idącą od ul. Dukatów. Ona jest bardzo mała, tak. To jest taki mały domeczek z parterem i jednym piętrem i mimo, że ma dosyć wysoki strych, to wciąż patrząc z ulicy jest dużo, dużo niższa niż sąsiedzi, natomiast ze względu na powierzchnię działki i zabudowy tego budynku, tam praktycznie na tym poziomie intensywności zabudowy nadbudowa jest zupełnie niemożliwa, wychodzi 13 m² w przeliczeniu, więc tutaj jest prośba, aby rozważyć. Ja oczywiście napiszę pisemną uwagę, bo to pozwoli tą pierzeję właśnie tego fragmentu Chrobrego 37, 39, 41 i Dukatów 1, taki ciąg kamieniczek całkiem ładnych, szczególnie ta 41 troszkę wyładniała w ostatnich czasach, ale wypadałoby ją podnieść, żeby właśnie zrównała się z sąsiadami. Taki bloczek w zasadzie. Natomiast te obok, czyli 37, 39, one tam mają odpowiednio 4 i 3 kondygnacje, czyli są kondygnacyjnie o 1 lub 2 kondygnacje wyższe. Natomiast jak chodzi o metraż, to wydaje mi się, że ten projektowany jest zupełnie wystarczający, żeby podnieść kamienicę 41 na działce 40/1. Żebyśmy się dobrze zrozumieli. Natomiast intensywność zabudowy projektowana do 0,9 zupełnie tego nie pozwala. Tam przydałoby się przynajmniej 1,33.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jakubczyk-Grabowska

Tam nie było składanej uwagi?

Gość II – p. /.../*

Jeszcze nie. Jeszcze niestety nie.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jakubczyk-Grabowska

Ale przypominam sobie, że już ktoś o to pytał właśnie.

Gość II – p. /.../*

Tak, być może na moją prośbę.

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jakubczyk-Grabowska

Tak. Proszę złożyć uwagę, będziemy rozpatrywać. Pan Prezydent, oczywiście Pan Prezydent będzie rozpatrywał.

Gość II – p. /.../*

Oczywiście.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.**

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Jeszcze są jakieś pytania od Państwa z sali? Jeśli nie, to po prostu będziemy ewentualnie do internautów. Czy od internautów jest jakieś pytanie?

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Jeśli chodzi o internautów, to Pan Karol zadaje pytanie: „Dzień dobry. Dlaczego działka 19/7 obręb 6 Śródmieście nie została zdefiniowana jako ZP? Jest to działka miejska, zamknięta i aktualnie niedostępna dla mieszkańców z dużą liczbą sporych drzew. Proszę o wzięcie pod uwagę uchwałę Rady Dzielnicy II nr 6/58/2024 z 15 kwietnia 2024. W załączeniu do rozporządzenia Prezydenta Miasta Krakowa nie jest zrozumiała Państwa argumentacja. Uwaga nieuwzględniona. Teren U.3 znajduje się pomiędzy terenami zabudowy jednorodzinnej, a terenami torów kolejowych. Z punktu widzenia zasad prawidłowego kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego osiedla, wprowadzenie w tym miejscu publicznie dostępnego parku stałoby w sprzeczności z podstawowymi zasadami projektowania urbanistycznego, gdyż lokalizacja publicznego terenu rekreacji w strefie uciążliwości od terenów kolejowych jest niewskazana. Proszę o odpowiedź w tym zakresie.”

Główny projektant planu, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Anna Jakubczyk-Grabowska

Powiem tak, nie wiadomo... To jest ta działka, U.3, to jest teren U.3. Zastanawialiśmy się jakie przeznaczenie byłoby najlepsze dla tego obszaru. Powstaje zasadne pytanie, czy gdyby to był teren zielony, taki zakątek, czy nie byłby odwiedzanym zakątkiem przez różnego rodzaju podejrzany typ, czy ta zieleń po prostu nie byłaby źle użytkowana? Być może poprzez to, że będzie tam stworzony jakiś obiekt usługowy, będzie to miejsce bezpieczne dla mieszkańców, którzy mają tereny zielone i przy Białusze, i tutaj nowe wyznaczone tereny przy ul. Chrobrego i dalej. No nie wiemy oczywiście czy ten park byłby tam zgodny ze swoim przeznaczeniem i tak użytkowany, czy nie, ale mieliśmy takie wątpliwości i dlatego właśnie został wyznaczony jednak teren usługowy, który wydaje się będzie w kontrolowany sposób użytkowany.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Bardzo proszę o kolejne pytanie.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Pan Karol jeszcze dopowiada, że „proszę wziąć pod uwagę, że jest to działka miejska. Kraków Olsza Park nad Białuchą przy skrzyżowaniu Otwinowskiego i Rakowickiej kompletnie odmienił przestrzeń. Tu można zrealizować na przykład wybieg dla psów.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Proszę złożyć uwagę w tym zakresie, natomiast oczywiście trzeba wziąć pod uwagę, że działki miejskie, które są przeznaczane często właśnie pod jakąś zabudowę usługową, służą również

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.**

mieszkańcom. Nie każda działka miejska musi być przeznaczona na zielen, ponieważ miasto też potrzebuje ewentualnie mieć możliwość nawet sprzedaży takiej działki po to, żeby ewentualnie uzyskać jakieś fundusze na kolejne inne inwestycje, które po prostu, nie wiem, czy pozwolą na budowę kolejnego na przykład jakiegoś układu komunikacyjnego, czy ewentualnie fundusze będą mogły wspomóc na przykład wykup jakichś terenów po zielen publiczną, więc dlatego z reguły Wydział Skarbu Miasta, który na etapie przystąpienia do planu miejscowego, jeśli mamy jakąś działkę gminną, pisze nam często, żeby właśnie takie tereny również przeznaczać, starać się przeznaczać pod zabudowę usługową. Ale oczywiście taka była decyzja Pana Prezydenta. Prosimy w takim razie o złożenie uwagi w tym zakresie i będzie to jeszcze raz zanalizowane, ponieważ jest to teren, który jest przedmiotem, cały plan zresztą jest przedmiotem wyłożenia, także być może jakieś będzie inne rozstrzygnięcie w tym temacie.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej, Wydział Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Jeszcze Pan Karol dopowiada, że „mieszkańcy wnioskuje o niesprzedawanie tej działki miejskiej. Wyrażone jest to uchwałą Rady Dzielnicy nr 2 z 15 kwietnia 2024 roku.”

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Rozumiem. Przyjeliśmy do wiadomości. Rozumiem, że ta uchwała również wpłynęła, czy też wpłynie do... Wpłynęła, tak? Do Urzędu Miasta, w związku z powyższym będzie tutaj również Pan Prezydent przy rozpatrywaniu uwag będzie się z tą uchwałą zapoznawał. Czy jeszcze jakieś pytania? Jeszcze jedno. Bardzo proszę, tylko do mikrofonu, bardzo proszę, dobrze?

Gość II – p. /.../*

Moim zdaniem literówka w par. 14, ust. 1, lit. B. Tam jest zamienione KDL.1, KDL.2, wydaje mi się Łukasiewicza z Chrobrego. Czeski błąd.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Par. 14?

Gość II – p. /.../*

Par. 14, w tekście oczywiście, tak.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Ustęp?

Gość II – p. /.../*

1, litera B.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Litera B, tak.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.**

Gość II – p. /.../*

Jest opisane KDL.1 Łukasiewicza, KDL.2 Chrobrego, a wydaje mi się, że na mapie było odwrotnie.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Aha, że to jest jakby...

Gość II – p. /.../*

Literówka drobna. Ale jakby się ktoś miał do tego doczepić, to może warto zauważyć.

Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękujemy bardzo. Czyli po prostu, żeby to było spójne z mapą oczywiście, tak? Dobrze, czyli tutaj mamy KDL.1, Chrobrego i później mamy KDD.4. Tak, tak, tak, tak, tak. A odwrotnie jest. No tak, tak. Szczegół, ale ważny, bo jakby to, żeby dobrze przypisać właśnie te oznaczenia do ulic, to jest też ważne. To jest przepis prawa, więc tutaj musimy być wszystko zgodni. Także dziękuję bardzo.

Czy jeszcze ktoś z Państwa? Nie. To będziemy kończyć. Ja tylko pokrótce jeszcze tylko przypomnę o tych ważnych terminach, czyli wyłożenie trwa do 14 maja 2024 roku. Do 28 maja 2024 roku jest ostateczny termin składania uwag i chodzi o to, żeby uwaga wpłynęła do tego terminu. Uwagi zostaną rozpatrzone przez Pana Prezydenta w terminie 21 dni Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa i to jest termin, ten wypada 18 czerwca. Mogą nastąpić takie dwa scenariusze. W sytuacji, gdyby Pan Prezydent jakąś uwagę uwzględnił, jakkolwiek uwagę, cokolwiek, wówczas następuje ponowienie procedury planistycznej, czyli jeszcze raz wystąpimy o opinii uzgodnienia i wykładamy do publicznego wglądu. Możemy wyklądać do publicznego wglądu tylko w zakresie wprowadzonych zmian, więc ewentualnie wtedy tylko w jakiejś części wykładamy, która była objęta zmianą, a jeśli Pan Prezydent nie uwzględni żadnej uwagi, wówczas kierujemy projekt planu miejscowego do Rady Miasta Krakowa do uchwalenia. Ale jeszcze taką rzecz muszę powiedzieć, że Rada Miasta Krakowa... Uchwalanie projektu planu miejscowego odbywa się w dwóch czytaniach przez Radę Miasta Krakowa. Rada Miasta Krakowa może również wnieść poprawki. Jeśli jakaś poprawka zostanie złożona w celu, na przykład zmiany ustaleń planu miejscowego, i zostanie przegłosowana przez Radę Miasta Krakowa, wówczas też Pan Prezydent musi nanieść poprawki do projektu planu, który będzie musiał też mieć ponowioną procedurę planistyczną. Czyli nie tylko Pan Prezydent w wyniku rozpatrzenia uwag, ale również Rada Miasta Krakowa może wnieść poprawki do projektu planu miejscowego. To ostatnio się często też zdarza, bo radni jeszcze jakieś mają swoje pomysły na wprowadzanie właśnie korekt do projektu planu miejscowego. Także tak to może wyglądać. I jeśli mamy 18 czerwca, to albo będzie to kierowane jeszcze przed wakacjami, gdyby były uwagi nie uwzględnione, albo po wakacjach, więc zobaczymy, jak to terminowo wypadnie. Tak czy siak, gdyby było ponowienie procedury planistycznej, to trzeba liczyć gdzieś od 4 do 5 miesięcy na ponowienie procedury planistycznej, bo musimy projekt planu skorygować, korygujemy również prognozy oddziaływania na środowisko, kierujemy do opiniowania uzgodnień ustawowych, wykładamy znowu do publicznego wglądu na 21 dni

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 7 maja 2024 r.**

roboczych, 14 dni po wyłożeniu to jest na składanie uwag, 21 dni ma Prezydent, więc tak jakby to terminowo na mniej więcej tak przedłuża całą procedurę planistyczną. Także ja dziękuję Państwu w takim razie za przyjście na dyskusję. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych;

Wydział Planowania Przestrzennego UMK