

DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 10 października 2024 r.

DYSKUSJA PUBLICZNA

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

przeprowadzona w dniu
10 października 2024 r.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 10 października 2024 r.**

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Witam Państwa na dyskusji publicznej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Olsza – Osiedle Oficerskie”. Przepraszam za krótkie opóźnienie, ale możemy już przystąpić do dyskusji publicznej. Plan miejscowy, o którym dzisiaj będzie mowa, prace przy tym planie zostały podjęte na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 roku. Projekt planu miejscowego przeszedł całą procedurę planistyczną i był już dwa razy wykładany do publicznego wglądu. I dzisiaj Państwu przedstawiamy już projekt planu miejscowego, który jest trzeci raz wykładany do publicznego wglądu, ale tylko w części, która wynika z rozpatrzenia uwag przez Pana Prezydenta, czyli po wprowadzeniu zmian wynikających z rozpatrzenia uwag. Projekt planu miejscowego jest wykładany od 23 września do 21 października 2024 roku. Można oczywiście do nas przyjść i Pani projektant czy też osoba, która będzie mogła Państwu opowiedzieć o planie miejscowym, będzie mogła oczywiście poinformować Państwa w zakresie, który jest wykładany do publicznego wglądu, ale oczywiście też Państwo będziecie mogli się zapoznać z prognozą oddziaływania na środowisko, czy też z dokumentami dotyczącymi tego planu miejscowego. Dzisiaj mamy dyskusję publiczną, natomiast uwagi można składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 4 listopada 2024 roku. I uwagi należy składać z podaniem oznaczenia nieruchomości, której uwaga dotyczy, a także imienia i nazwiska albo nazwy oraz adresu zamieszkania albo siedziby wnioskodawcy. 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 stronie internetowej, która tutaj Państwu również będzie wyświetlona, oraz oczywiście za pośrednictwem Platformy Usług Administracji Publicznej przez ePUAP. W przypadku poczty elektronicznej maile należy kierować na adres, też również Państwu tutaj będzie udostępniony: uwagi-bp@um.krakow.pl. Forma papierowa obejmuje złożenie pisma z uwagą, czy też na formularzu, na dziennikach podawczych zlokalizowanych w budynkach Urzędu Miasta Krakowa lub w przypadku, myślę, że tutaj nie będzie ograniczeń bezpośredniej obsłudze klienta, ale gdyby taka sytuacja nastąpiła, to oczywiście mamy odpowiednie pojemniki, które są wtedy umieszczane w pobliżu wejścia do budynku Urzędu Miasta Krakowa. Można oczywiście uwagę wysłać pocztą na adres: Urząd Miasta Krakowa, Wydział Planowania Przestrzennego ul. Mogilska 41, czy też poprzez przekazanie wypełnionego formularza w czasie prowadzonej dyskusji publicznej. Natomiast ważna informacja, że liczy się data wpływu do tutejszego Urzędu, a pisma niespełniające powyżej wskazanych warunków pozostawi się bez rozpoznania.

Ja nie przedstawiłam się, nazywam się Jolanta Czyż, pełnię obowiązki Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego. Jest tutaj ze mną Pan Kierownik Pracowni Urbanistycznej, w której wykonywany jest plan miejscowy – Pan Tomasz Babicz, Pani Agata Gorcowska oraz Pani Edyta Boguszewicz, które również będą tutaj Państwu pomocne przy wypełnianiu ewentualnie dokumentów, czy też kontakt z internautami. Pan Kierownik przedstawi prezentację, która również dostępna jest na naszej stronie internetowej i omówi zmiany, które zostały wprowadzone po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i te zmiany właśnie są wykładane. Także oddaję głos Panu Kierownikowi.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 10 października 2024 r.**

**Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Wydziale Planowania Przestrzennego –
p. Tomasz Babicz**

Dzień dobry Państwu. Dziękuję Pani Dyrektor za wprowadzenie. Ja bardzo krótko przedstawię te zmiany, które nastąpiły, bo to jest już kolejne wyłożenie do publicznego wglądu i ono jest organizowane tylko i wyłącznie w części ustaleń, które uległy zmianie po uwzględnieniu uwag z poprzedniego wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień. Celem planu przede wszystkim jest uporządkowanie przestrzenne obszaru oraz wskazanie właściwych parametrów zabudowy oraz funkcji terenu, ochrona istniejących zespołów zieleni międzyblokowej, ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i wyznaczenie nowych terenów ogólnodostępnych.

Tak jak już Pani Dyrektor tutaj przytoczyła historię, projekt planu był wykładany dwukrotnie do publicznego wglądu. Pierwszy raz to było z końcem wakacji zeszłego roku, później projekt planu podlegał ponownemu opiniowaniu i uzgodnieniom, w wyniku których niektóre ustalenia, które uległy zmianie na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu musiały być zmienione zgodnie ze stanowiskiem organu. Później było drugie wyłożenie do publicznego wglądu na przełomie kwietnia i maja tego roku, również zostały uwzględnione niektóre uwagi i w zakresie tych zmian wynikających z tych uwag, o ile uzyskały one w pełni uzgodnienie do odpowiednich organów, zostały wprowadzone do planu i w tym zakresie jest trzecie częściowe wyłożenie do publicznego wglądu i następujące są zmiany w tym zakresie. Oczywiście tutaj na ekranie Państwo widzicie wyrisy z dokumentu kierunkowego jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Dla jednostki X podpisanej jako Olsza mamy tutaj przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jedno, wielorodzinną niskiej intensywności, mamy również częściowo tereny zabudowy usługowej oraz inne uwarunkowania, które generują pewne przesądzenia w planie miejscowym. Jeśli chodzi o generalne zmiany, które zostały wprowadzone do projektu planu, to taką największą zmianą było usunięcie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.12 – to jest droga, która się znajdowała w południowej części obszaru objętego planem, w wyniku czego zasięgi terenów U.10, U.11, U.13, ZP.11, ZPi.4 i terenu WS zmieniły swoje granice. Zmieniła się oczywiście numeracja, bo te tereny częściowo się tam połączyły, tereny usługowe, przede wszystkim te, które są przy ul. Mogilskiej, w wyniku czego zmieniła się numeracja terenów, natomiast ustalenia co do terenów zabudowy usługowej nie uległy zmianie. Poszerzono nieco strefę zieleni, zamieniono na przeznaczenie terenu ZPi.4, to jest ten teren, który wzdłuż Białuchy się rozciąga. Chodziło o to, żeby tam zapewnić dostęp do tego terenu zieleni bezpośrednio z przestrzeni publicznych. Wprowadzono niewielkie korekty w zakresie linii zabudowy oraz w wyniku usunięcia drogi KDD.12 również bezpodstawne pozostało wyznaczenie terenu drogi wewnętrznej KDW.5, która już nie obsługiwała komunikacyjnie terenów usługowych i parkowych. Zmieniono niektóre parametry zabudowy w wyniku uwzględnienia uwagi dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności usług oznaczonego symbolem MWn/U.4. Tam nieco podniesiono wskaźnik intensywności zabudowy oraz obniżono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej analogicznie do sąsiednich terenów, w których ten wskaźnik był na poziomie 40%. Tutaj była uwaga uzasadniona i została ona uwzględniona. Doprecyzowano zapisy dotyczące możliwości lokalizacji zabudowy w granicy działki, przede

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 10 października 2024 r.**

wszystkim dla terenu U.12 – to jest teren usługowy zlokalizowany bezpośrednio przy ul. Mogilskiej. Tam chodziło o to, że są dosyć wąskie działki, tak aby wygenerować i wypełnić wskaźniki zabudowy dopuszczone w terenie U.12 wymagało to zbliżenia się do granicy działki budowlanej. Nastąpiła również zmiana niewielka w zakresie przebiegu granicy terenów zamkniętych, tam się na etapie uzgodnień pojawiła informacja na ten temat, że się zmienił zakres tych terenów zamkniętych. Jeśli chodzi o projekt planu, w tej chwili na ekranie Państwo widzicie załącznik graficzny do ustaleń planu, który był podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, a w wyniku, tak jak mówię, uwzględnienia niektórych uwag oraz uzgodnień, zostały zmodyfikowane te podświetlone na bardziej wyrazisty kolor na rysunku planu ustalenia, m.in. właśnie usunięcie drogi publicznej w południowej części oraz niektóre elementy, które się zmieniły na rysunku planu, w tym linie zabudowy w niektórych terenach. Dla porównania ta największa zmiana. Na środkowej części ekranu widać załącznik graficzny z drugiego wyłożenia, po prawej stronie na ekranie widać obecny zakres wyłożenia, czyli tak jak widać ta droga KDD.12 została całkowicie zlikwidowana i w miejsce, które ona zajmowała pojawiły się przeznaczenia przede wszystkim usługowe – to jest teren U.11, fragmentarycznie teren U.10, został rozszerzony teren ZP.12 – to jest teren zieleni publicznej, została zlikwidowana droga KDW.5. Ciągłość terenu WS.2 i 3 została zachowana w korycie rzeki Białuchy w wyniku likwidacji tego przejścia nad rzeczką oraz tereny usługowe przylegające do ul. Mogilskiej zostały połączone i obecnie mają symbol U.13. Tak wyglądają te zmiany bezpośrednio przy ul. Mogilskiej. Tutaj jest poszerzenie tego terenu zieleni urządzonej tak, aby ona miała dostęp do drogi publicznej, ponieważ w wyniku likwidacji pasa drogowego KDD.12 teren na drugim wyłożeniu widoczny jako ZPi.4 nie miałby dostępu bezpośredniego do drogi publicznej ani bezpośrednio do terenów, które są we władaniu bądź to Skarbu Państwa, bądź gminy, w związku z tym zdecydowano się zaanektować część strefy zieleni, która i tak miała zakaz zabudowy w terenie U.14 na fragment terenu ZPi.4. Poprzez wykreślenie terenu drogi KDD.12 ciągłość jakby tego terenu parkowego ZPi.11 i ZPi.12 oraz ZP.13 wzdłuż rzeki Białuchy jak i częściowo na terenach obecnego zakładu produktów farmaceutycznych zostało połączone w jeden duży teren zieleni publicznej, publicznie dostępnej. Pozostałe zmiany już w niewielkim fragmencie to są zmiany w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności o takim charakterze, to dotyczyło dwóch działek tak naprawdę zabudowy na terenie MWn.1. Tutaj później nastąpiło przenieście terenów, bo pojawił się nowy ten teren MWn.1, czyli istniejące tak naprawdę zabudowy wielorodzinnej te budynki de facto są budynkami wielorodzinnymi, w związku z tym tutaj wymagał korekty ten plan miejscowy w tym zakresie. Przy ul. Krynicznej tutaj jest niewielka zmiana dotycząca właśnie wskaźników zabudowy, to znaczy obniżenia tego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz podniesienia intensywności zabudowy z 0,9 do 1,0. To jest taka drobna, delikatna zmiana w wyniku tego, że tam zostały już nadbudowane częściowo kamienice, w związku z tym należało skorygować ten wskaźnik. Skorygowano również zasady lokalizacji budynków w tym terenie U.12 to jest ten teren na rogu Rymarskiej i Mogilskiej. Tam chodziło o tą możliwość właśnie wybudowania w granicy działki. Został, tak jak mówiłem, zmieniony zakres terenu zamkniętego. Fragment został uwolniony z tych terenów zamkniętych, w związku z czym tutaj się pojawiła ta zmiana. I to są wszystkie zmiany, które nastąpiły i w wyniku tego, że jest wyłożenie tylko częściowe w zakresie tych zmian, tylko do tego zakresu można składać

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 10 października 2024 r.**

uwagi do projektu planu. Można je składać podczas dzisiejszej dyskusji publicznej, ewentualnie do zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu, czyli do 21 października, a również dwa tygodnie po zakończeniu tego wyłożenia, czyli w terminie do 4 listopada 2024 roku. I tutaj ta uwaga, że te uwagi muszą wpłynąć do Urzędu do tego dnia 4 listopada, a nie zostać na przykład wysłane pocztą dopiero 4 listopada, bo wówczas pozostaną bez rozpatrzenia. Dziękuję bardzo.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Dziękuję bardzo i przechodzimy do części drugiej, czyli do zadawania pytań. Bardzo proszę, jeśli Państwo macie pytania, to najpierw prosimy, żeby Państwo z sali, a później ewentualnie internauci.

Gość I – p. /.../*

Bardzo dziękuję. /.../*, Komisja Infrastruktury Młodzieżowej Rady Krakowa. Ja mam takie pytanie związane z usunięciem drogi KDD.12. Z czego ono w ogóle wynika? Bo to też tutaj nie padło w ogóle skąd wynika usunięcie tej drogi publicznej i zamienienie tego na usługi.

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

W wyniku uwzględnienia uwagi. Mówiłem na samym początku prezentacji. Wpłynęły uwagi dotyczące korekty układu komunikacyjnego na tym terenie, który dzisiaj jest w zasadzie jednolicie ogrodzony, jednolicie zagospodarowany poprzez zakład farmaceutyczny i tutaj wpłynęły uwagi zarówno do drogi KDD.11 jak i KDD.12 i w wyniku uwzględnienia przez Prezydenta Miasta tej uwagi została ona zlikwidowana.

Gość I – p. /.../*

Rozumiem, że nadal do tych przekształconych terenów usługowych jest możliwość dojazdu i taka możliwość w przedmiotowym planie została?

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Tak, te tereny usługowe, które się znajdują, ten teren przede wszystkim U.9, który jest pomiędzy Lotniczą a tą nową drogą, która dzisiaj jest wewnętrznym ciągiem komunikacyjnym zakładu, czyli KDD.11, to on jest obsługiwany zarówno przez drogę publiczną KDD.11, która będzie miała połączenie pomiędzy ulicą dzisiejszą Supniewskiego a ulicą, tą, która jest za torami kolejowymi, w tej chwili nazwy nie pamiętam. Łaskiewicza, o właśnie, dziękuję. Do ul. Łaskiewicza pod torami kolejowymi. Plan przewiduje tam przebicie tej drogi i zrobienie skrzyżowania, w związku z tym te tereny zostaną, oczywiście po otwarciu tego terenu w sposób taki, że zlikwidowane będzie ogrodzenie i będzie udostępnione to jako teren publiczny, będzie możliwość obsługi komunikacyjnej tych terenów.

Gość I – p. /.../*

Bardzo dziękuję.

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 10 października 2024 r.**

Gość II

Ja również jestem z Komisji Infrastruktury Młodzieżowej Rady Krakowa i chciałbym się zapytać o czym, jeśli mi się zdaje, jeśli się myślę, to proszę mnie poprawić, Pan nie mówił, czyli o pewnej korekcie, która powiększa nam teren U.11 o fragment, który jest tym fragmentem zaznaczonym jako strefa kształtowania zieleni, czyli w sposób zakreskowany, gdzie tak jakby było widać na prezentacji i na poprzedniej wyłożeniu, ten teren był terenem zieleni urządzonej, a teraz jest terenem usługowym ze strefą kształtowania zieleni. Chciałbym się zapytać, z czego wynika taka zmiana?

Kierownik Pracowni Urbanistycznej w Wydziale Planowania Przestrzennego – p. Tomasz Babicz

Tak, to jest zmiana wynikająca między innymi z tego, że jakby kształtowanie tego terenu zielonego, przede wszystkim ZP.11, wcześniej to były tereny ZP.11, 12 i 13 podzielone, więc patrząc na to jak w tej chwili są zagospodarowane te tereny i w jaki sposób one przynależą, ten fragment został zamieniony na przeznaczenie usługowe, w związku z tym, że tam powiększył się teren U.11 i też tak, aby ten wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej mógł być zbilansowany, to tutaj zamieniono ten fragment na fragment terenu usługowego z wskazaniem tej strefy ochrony zieleni, czyli tak naprawdę nie będzie to kolejny teren, który będzie zabudowany, tylko to będzie teren zielony, czyli funkcja co do zasady dla odbiorcy będzie taka sama, bo to będzie też teren zielony, przy czym będzie ona mogła być rozliczona jako wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu U.11.

Gość II

Dobrze, dziękuję za odpowiedź.

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

Czy jeszcze ktoś z Państwa? A internauci jacyś? Pytanie z czatu? Nie ma pytań, tak? A jeszcze Pan chciał zadać. Proszę, proszę.

Gość I – p. /.../*

To może jeszcze skorzystam z okazji, skoro nie ma pytań. Jak tam postępy Pani Dyrektor, jeśli chodzi o wnioski do planu ogólnego i na jakim etapie aktualnie jesteśmy i kiedy można się spodziewać włożenia?

P. O. Dyrektora Wydziału Planowania Przestrzennego – p. Jolanta Czyż

To nie jest przedmiotem tej dyskusji oczywiście, ja mogę tylko powiedzieć, że zgodnie z harmonogramem, który przyjęliśmy, wyłożenie planu ogólnego do publicznego wglądu dopiero będzie pod koniec drugiego kwartału przyszłego roku najprawdopodobniej. Taki mamy założony harmonogram, bo zgodnie z ustawą plan ogólny musi być uchwalony do końca 2025 roku i planujemy ewentualnie ten etap opiniowania i uzgodnień pierwszy kwartał, więc jeżeli nam się wszystko szczęśliwie dobrze będzie składało, to wówczas ta edycja, która będzie do opiniowania i uzgodnień przedstawiona również najprawdopodobniej będzie też

**DYSKUSJA PUBLICZNA NA TEMAT PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
„OLSZA – OSIEDLE OFICERSKIE”, 10 października 2024 r.**

udostępniona na BIP-ie. Także po prostu proszę zadzwonić i interesować się i będziemy na bieżąco informować. Dziękuję.

Nie ma więcej pytań, tak? No to bardzo miło. Pogoda jest piękna, więc będzie można wykorzystać ją na spacer. Natomiast ja oczywiście Państwu dziękuję za udział w dyskusji publicznej. Jeszcze tylko dodam, że pani projektant, która jest głównym projektantem tego planu miejscowego, pani Anna Jakubczyk-Grabowska, no jest chora, natomiast będzie już poniedziałek, więc jeśli Państwo jeszcze będziecie się chcieli umówić jeszcze z Panią projektant na jakąś rozmowę, na jakieś wyjaśnienia w przedmiocie planu miejscowego, to zapraszam do Wydziału Planowania Przestrzennego. I oczywiście zgodnie z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa, wszystkie terminy są podane i myślę, że tutaj po prostu możecie Państwo skorzystać tutaj z tych informacji zawartych na naszym BIP-ie. Natomiast termin uwag to jest 4 listopada, data wpływu oczywiście, 21 dni ma Pan Prezydent na rozpatrzenie uwag, czyli 25 listopada powinno ukazać się Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag. Mogą być dwa scenariusze. Jeśli będzie sytuacja taka, że jakaś uwaga będzie złożona i będzie jakaś uwaga uwzględniona, to będzie musiała być ponowiona procedura planistyczna, czyli opiniowanie, uzgodnienia, wyłożenie i tak dalej, tak jak mieliśmy dotychczas, natomiast jeśli nie zostanie złożona uwaga albo uwagi będą nieuwzględnione, wówczas będziemy ten projekt planu miejscowego kierować do uchwalenia i będziemy przekazywać do Rady Miasta Krakowa. Także myślę, że jeszcze w tym roku będziemy kierować do uchwalenia ten plan miejscowy. Także ja bardzo dziękuję Państwu za udział. Życzę miłego dnia. Dziękuję bardzo.

Na podstawie nagrania,

stenogram wykonała:

Monika Sobieraj

* wyłączenie jawności na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych;

Wydział Planowania Przestrzennego UMK