

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „NIEBYŁA-NA WZGÓRZACH” W KRAKOWIE**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 marca do 18 kwietnia 2023 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 2 maja 2023 r.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1373/2023 z dnia 23 maja 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Niebyła-Na Wzgórzach" i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag – rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie: Lp.1 – Lp.3.

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa w toku procedury planistycznej.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	NR UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
				DZIAŁKA (numer, obręb)		PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	1	Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej os. Na Wzgórzach 17A	Wspólnota Mieszkaniowa os. Na Wzgórzach 17A w Krakowie wnosi sprzeciw do projektu Miejscowego Planu zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru „Niebyła – Na Wzgórzach” i zwraca się z prośbą o wykreślenie następujących zapisów: 1) Paragraf 8 ust. 2 pkt 2b	dz. nr 234/14 obr. 10 Nowa Huta		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż przedmiotowy zapis wynika z wymogów legislacyjnych przepisów odrębnych, w tym z Prawa budowlanego oraz Prawa ochrony środowiska. Uwzględnienie uwagi prowadziłoby do niezgodności zapisów planu z prawem powszechnie obowiązującym. Ponadto w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka – Niebyła” (Uchwała nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 roku) zapis również został wprowadzony.
	2	[...]*	2) Paragraf 8 ust. 3 pkt 1, 2			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane zapisy mają istotne znaczenie dla ochrony elementów środowiska. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych ma za zadanie przeciwdziałanie powstawania efektu tzw. „niskiej emisji spalin”, która jest jedną z bezpośrednich przyczyn podniesionych norm zanieczyszczeń w powietrzu – smogu. Ponadto w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka – Niebyła” (Uchwała nr LXX/1008/13

								Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 roku) analogiczny zapis również został wprowadzony. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu ma na celu wyeliminowanie takich zmiany ukształtowania terenu, które miałyby wpływ na zmiany stosunków wodnych na danym terenie. Jest to zapis również związany z zabezpieczeniem przed podtopieniami i zlewaniem sąsiednich nieruchomości.
3	Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej os. Na Wzgórzach 17A [...]*	3) Paragraf 10 ust. 1, 2, 3				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.3 Zapisy wprowadzono ze względu na konieczność ochrony charakterystycznych cech stylowych budynku, który był wzorowany na tzw. jednostce marsylskiej Le Corbusiera – domu na żelbetonowych słupach. Stanowi to o wyjątkowości obiektu wyróżniającego go spośród późniejszej zabudowy blokowej realizowanej wedle powtarzalnych standaryzowanych projektów. Oznaczona na rysunku planu archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej nie stanowi ustaleń projektu planu, jest jedynie elementem informującym o jej zasięgu na tym obszarze.
4	[...]*	4) Paragraf 11 ust. 1, 2				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.4 Ustalenia zawarte w par. 11 odnoszą się do przestrzeni publicznych i mają na celu dbanie o komfort i bezpieczeństwo wszystkich użytkowników ciągów komunikacyjnych, a szczególnie osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto ustalenia zapewniają również estetyczną realizację ciągów komunikacyjnych z pasami zieleni.
		5) Paragraf 13 ust. 3 pkt 7				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.5 Zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych) dla m.in. zabudowy wielorodzinnej, podyktowany jest względami zapewnienia dodatkowego odprowadzenia nadmiaru wód opadowych, które byłyby zagospodarowane np. w zbiornikach w obrębie terenu inwestycji. Przy projektowaniu takich rozwiązań nie uwzględnia się maksymalnego opadu i wówczas w sytuacji jego wystąpienia konieczne jest zapewnienie bezpiecznego, stałego odbioru nadmiaru takich wód. Istniejący obiekt mieszkaniowy wielorodzinny w terenie MW.1 odprowadzanie wód opadowych ma realizowane do kanalizacji deszczowej, więc przedmiotowe ustalenie w żaden sposób nie powoduje komplikacji dla przedmiotowej zabudowy, nieruchomości.
		6) Paragraf 14 ust. 1 pkt 4 c, d, e				Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.6 i Ad.7 Ustępy odnoszą się nie tylko do nowych dróg wyznaczonych wokół terenu MW.1, ale również do innych dróg na pozostałym obszarze projektu planu, w tym dróg istniejących. Tereny komunikacyjne w

			7) Paragraf 14 ust. 2				obecnym projekcie są integralnymi elementami układu komunikacyjnego wyznaczonego w mpzp „Kantorowicka - Niebyła” (Uchwała nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 roku).
			8) Paragraf 19 ust. 1, 2, 3, 4 – wraz z podpunktami			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad.8 Wykreślenie wnioskowanych ustępów uniemożliwiłoby jakiegokolwiek roboty budowlane na danym obszarze, a ponadto byłoby sprzeczne z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust. 2 i 3), która szczegółowo określa zawartość planu miejscowego, w tym obowiązek ustalenia przeznaczenia terenu, podstawowych parametrów i wskaźników zabudowy tj. wysokość zabudowy czy wskaźnik terenu biologicznie czynnego.
			9) Paragraf 19 ust. 5 pkt 1a, b			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad.9 Zapisy wprowadzono ze względu na konieczność ochrony charakterystycznych cech stylowych budynku, który był wzorowany na tzw. jednostce marsylskiej Le Corbusiera – domu na żelbetonowych słupach. Stanowi to o wyjątkowości obiektu wyróżniającego go spośród późniejszej zabudowy blokowej realizowanej wedle powtarzalnych standaryzowanych projektów.
			10) Paragraf 19 ust. 5 pkt 3b – W chwili obecnej wspólnota ma podjętą Uchwałę odnośnie do budowy balkonów – indywidualnie, we własnym zakresie i na własny koszt			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad.10 Celem sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest m.in. ustalenie zasad rozbudowy lub przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Zarządzeniem nr 3495/2022r. z dnia 30 listopada 2022r. Prezydenta Miasta rozpatrzył wnioski złożone do przedmiotowego planu. Postulat dotyczący możliwości budowy balkonów został uwzględniony z zastrzeżeniem. Wykreślenie wnioskowanego punktu z projektu planu uniemożliwi realizację balkonów.
			11) Paragraf 21			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad.11 Paragraf odnosi się nie tylko do nowych dróg wyznaczonych wokół terenu MW.1, ale również do innych dróg na pozostałym obszarze projektu planu, w tym dróg istniejących. Tereny komunikacyjne w obecnym projekcie są integralnymi elementami układu komunikacyjnego wyznaczonego w mpzp „Kantorowicka - Niebyła” (Uchwała nr LXX/1008/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 roku).
			12) Sprzeciw w/s ciągów pieszych przechodzących przez teren Wspólnoty			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi Ad.12 Ciągi piesze widniejące na rysunku planu, nie stanowią jego ustaleń, a tym samym nie nakładają obowiązku ogólnodostępności. Są jedynie elementem informacyjnym o istniejących aktualnie ciągach pieszych.

2	6	[...]*	1) [...]	dz. nr 433/6, 433/8 i 433/10 obr. 3 Nowa Huta		-	-	-
			2) ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE - §17. 2. 4) <i>maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 9m – wnosi się o zapis „maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych: 10 lub 11m”, zgodnie z PROJEKTEM PLANU WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU w dniach od 20 marca do 18 kwietnia 2023 r. jn. – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa: /Uwaga zawiera załącznik graficzny/</i>			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.2 Projekt stanowi kontynuację ustaleń mpzp „Kantorowicka - Niebyła”, w którym to planie miejscowym dla poniżej położonych terenów wyznaczono wysokość budynków na poziomie 8 m, a wysokość zabudowy 10 m. Ze względu na położenie terenu MN.1 bliżej fortu i konieczność ochrony przedpola fortu nieznacznie obniżono wysokość.
			3) §17. 1. <i>Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.</i> 2. <i>W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</i> 1) <i>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%</i> 2) <i>maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;</i> - wnosi się o zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy do 25%.			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.3 Ograniczenie zabudowy wynika z wytycznych konserwatorskich i konieczności zachowania maksymalnie największej powierzchni przedpola fortu. Według Studium teren został objęty <i>obszarem ochrony krajobrazu warownego.</i>
			4) §18. 1. <i>Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.2, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.</i> 2. <i>W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:</i> - należałoby dodać zapis o maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy dla MN.2 jak w §17. 2. Z powyższego wynika, iż maksymalna zabudowa może wynosić nawet 30%.			Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Ad.4 Teren MN.2 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej. Ze względu na zachowanie ładu przestrzennego zdecydowano na dopuszczenie większej kubatury dla zabudowy jednorodzinnej. Ponadto wszystkie wyznaczone wskaźniki i parametry zabudowy zostały odpowiednio dobrane we wzajemnej korelacji i pozwalają na właściwe zagospodarowanie terenu.

3	7	Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej os. Na Wzgórzach 17A Kraków	<p>Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej na wniosek mieszkańców budynku os. Na Wzgórzach 17A zwraca się z prośbą o:</p> <p>1) zniesienie z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru „Kantorowicka – Niebyła” z dnia 27.03.2023r wykonania dróg oznaczonych jako KDD.5, KDD.7, KDD.9 z przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy dojazdowej</p> <p>2) oraz zniesienie przebiegu ciągów pieszych przechodzących przez teren Wspólnoty Mieszkaniowej os. Na Wzgórzach 17A.</p> <p><i>/Uwaga zawiera załącznik graficzny/</i></p>	KDD.5, KDD.7, KDD.9 (wg mpzp „Kantorowicka -Niebyła”) – wg. projektu planu KDD.2 oraz KDD.3		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	<p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dróg KDD.2 oraz KDD.3. Tereny komunikacyjne wyznaczone w projekcie planu są integralnymi elementami układu komunikacyjnego w obowiązującym na tym terenie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła”. Obecnie nie ma przesłanek do wprowadzania znaczących zmian w tym zakresie. W pozostałym zakresie punkt nie stanowi uwagi, gdyż wykracza poza granice objętym sporządzanym planem miejscowym.</p> <p>Ad.2 Ciągi piesze widniejące na rysunku planu, nie stanowią jego ustaleń, a tym samym nie nakładają obowiązku ogólnodostępności. Są jedynie elementem informacyjnym o istniejących aktualnie ciągach pieszych.</p>
---	---	--	---	---	--	--	--	--

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Anna Woźnica – Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekróć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:

- *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,*
- *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Niebyła-Na Wzgórzach”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977).*