

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „OSIEDLE PODWAWELSKIE”**

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie” została po raz czwarty wyłożona do publicznego wglądu w okresie od 9 października 2023 r. do 7 listopada 2023 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanej części projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 21 listopada 2023 r. Prezydent Miasta Krakowa zarządzeniem nr 3557/2023 z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonej do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Podwawelskie” i rozpoznania pism w zakresie niestanowiącym uwag- rozpatrzył uwagi i nie uwzględnił uwag dotyczących projektu planu zawartych w poniższym wykazie (IV wyłożenie: Lp.1-Lp.5).

Niniejsze rozstrzygnięcie, zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	UWAGA NR	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ UWAGI (pełna treść w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
					edycja z IV wyłożenia do publicznego wglądu		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	IV.1	[...]*	Dla terenu MW/MNi.1: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 0,7, c) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m; Podane w projekcie wskaźniki są daleko krzywdzące, gdyż w odległości 15 m od granic działki 171/2 obr. 11 ul. Rozdroże 19, znajdują się budynki o wysokości 30 m i w odległości 10 m od ich działki jest budynek 18 m wysoki. Dlatego apelują o: 1) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy: 0,5-1,4, 2) (...).	172/1 obr. 11 Podgórze	MW/MNi.1 KDD.2	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi w zakresie pkt 1	Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż nie zmieniono wartości maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, ponieważ zwiększenie powierzchni obszaru MW/MNi.2 w kierunku północnym (wynikające z zawężenia drogi KDD.2), przy zachowaniu obecnego wskaźnika intensywności 0,7, umożliwia realizację większej zabudowy.
2.	IV.4	[...]*	Będąc właścicielem terenu oznaczonego w przedmiotowym planie jako MW.16 wnioskuję o utrzymanie (na całej długości) stałej szerokości projektowanej drogi KDD.3 około 9 metrów. Parametry takiej drogi umożliwią jej połączenie z terenem 32.KD wyznaczonym w MPZP „Ujście Wilgi”. Zwężenie natomiast części drogi KDD.3 przy granicy z MPZP „Ujście Wilgi” do szerokości około 4,9 m powoduje, że nie spełnia ona parametrów technicznych i uniemożliwi realizację drogi dojazdowej oraz przyszłą obsługę terenów oznaczonych symbolami MW.15 i MW.16.	nowa granica terenu KDD.3 i terenów w jego bezpośrednim sąsiedztwie	KDD.3 MW/MNi.2 MW.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż obecny przebieg drogi KDD.3 wynika z przegłosowanej przez radnych Miasta Krakowa poprawki nr 14. Wyjaśnia się, że obecny przebieg drogi KDD.3: – uwzględniła połączenie tej drogi z drogą 32KD wyznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ujście Wilgi” (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXIII/1127/06 z dnia 21 czerwca 2006 r.); – nie został zakwestionowany przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa.
3.	IV.5	[...]*	Będąc właścicielem terenu oznaczonego w przedmiotowym planie jako MW.16 wnioskuję o przywrócenie przebiegu planowanej drogi KDD.3 do wersji z III wyłożeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Podwawelskiego. Rozwiązanie przedstawione w IV wyłożeniu powoduje, że nowo wyznaczony przebieg drogi KDD.3 nie spełnia parametrów technicznych a co za tym idzie nie pozwoli w przyszłości na obsługę komunikacyjną nieruchomości oznaczonych w planie jako tereny MW.15 oraz MW.16. Zaproponowana przez urząd w IV wyłożeniu droga KDD.3 w jej wschodniej granicy zwęża się z około 9 metrów szerokości do niespełna 4,9 metra. Dodatkowo rozmią się jej połączenie z planowaną drogą oznaczoną symbolem 32 KD. w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania Ujście Wilgi. Z uwagi na powyższe wnioskuję o przywrócenie przebiegu drogi KDD.3 zgodnie z III wyłożeniem przedmiotowego planu.	nowa granica terenu KDD.3 i terenów w jego bezpośrednim sąsiedztwie	KDD.3 MW/MNi.2 MW.15	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż obecny przebieg drogi KDD.3 wynika z przegłosowanej przez radnych Miasta Krakowa poprawki nr 14. Wyjaśnia się, że obecny przebieg drogi KDD.3: – uwzględniła połączenie tej drogi z drogą 32KD wyznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ujście Wilgi” (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXIII/1127/06 z dnia 21 czerwca 2006 r.); – nie został zakwestionowany przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
4.	IV.7	[...]*	<p>1. (...).</p> <p>2. (...).</p> <p>3. Wnosi o zmianę w §18 ust. 5, pkt 15) poprzez wskazanie na rysunku MPZP w części obejmującej teren MW.15 - strefy zwiększonego udziału funkcji usługowej - analogicznie jak w załączniku graficznym do niniejszego wniosku - z jednoczesną rezygnacją z zapisu o nakazie lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków obszaru MW.15.</p> <p>Uzasadnienie: nakaz lokalizacji usług na 100 % powierzchni parterów każdego z możliwych do wybudowania budynków w obszarze MW.15 w zestawieniu z możliwymi parametrami zabudowy narzuconymi przez MPZP jest ekonomicznie nieuzasadniony, a nadto spowoduje zwiększony ruch kołowo-pieszy w tym obszarze.</p> <p>W załączeniu rysunek z propozycją lokalizacji strefy zwiększonego udziału funkcji usługowej dla terenu MW.15.</p> <p>4. Wnosi o przywrócenie terenu KDD.8 na oznaczonym w obecnym projekcie MPZP symbolem KDW.22.</p> <p>Uzasadnienie: we wszystkich poprzednich wyłożeniach projektu mpzp ww. obszar oznaczony był symbolem KDD8, co uzasadniane było „koniecznością dojazdu dla służb techniczno porządkowych do terenu wskazanego pod cel publiczny - ogólnodostępny park”, a nadto „w celu prawidłowego funkcjonowania terenu o takim przeznaczeniu konieczne jest zagwarantowanie dostępu przez drogę publiczną”. W obecnym projekcie MPZP zmieniono status tego terenu z drogi publicznej na drogę wewnętrzną.</p> <p>Obecnie przejazd tą trasą odbywa się przez szlaban ustawiony na działce oddanej w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska”, która „decyduje” o kręgu uprawnionych do przejazdu tą drogą.</p> <p>Czym jest uzasadniona zmiana obszaru KDD.8 na KDW.22 i czy w związku z tym park przewidziany w obszarze ZP.1. ma być wyłącznie parkiem „osiedlowym”, a nie ogólnodostępnym?</p> <p>5. Wnosi o przywrócenie pierwotnego przebiegu drogi KDD.3. Obecnie została ona „przesunięta” w głąb terenu MW.15. Czym jest uzasadnione przeniesienie części drogi KDD3 w głąb terenu MW.15? Jest to kolejne ograniczanie jej własności kosztem praw innych.</p> <p>6. Wnosi o ustalenie przeznaczenia jej terenu w całości pod budownictwo mieszkaniowe, tak jak zostało to przewidziane w obowiązującym studium. Czym jest uzasadnione zwiększenie obszaru ZP.1 kosztem ograniczenia obszaru MW.15 (chodzi również o tereny tzw. zieleni osiedlowej)? Ponownie zwraca uwagę, że obszar przewidziany w planie jako teren MW.15, to zgodnie ze studium teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nadto, obejmuje on tereny budowlane i w dużej części już zabudowane. Przykładowo działka nr 134/12 jest w części zabudowana domami mieszkalnymi (ok. 363 m<sup>2</sup>), a na pozostałej części znajdują się szklarnie i betonowe inspekty do uprawy roślin. Zwiększenie obszaru ZP.1 kosztem obszaru MW.15 jest nieuzasadnione i niezgodne z obowiązującym studium, a nadto stanowi naruszenie jej uprawnień poprzez przyjęcie, nieuzasadnionego w kontekście całości okoliczności sprawy i obowiązujących przepisów, prymatu interesu publicznego nad gwarantowanym Konstytucją prawem własności i prawem swobodnej zabudowy własnego terenu.</p> <p>Pragnie również stanowczo podkreślić, że nie była stroną jakiegokolwiek kompromisu w tej sprawie, o którym mówi się w przestrzeni publicznej. Jeśli mowa o jakimkolwiek kompromisie to został on wypracowany pomiędzy politykami, a postulującymi o utworzenie parku na jej terenie, bez jej udziału. Tymczasem zgodnie ze słownikiem języka polskiego słowo „kompromis” oznacza «porozumienie osiągnięte w wyniku wzajemnych ustępstw».</p>	131/12 131/13 131/14 134/4 134/7 134/11 134/12 134/13 134/14 134/15 obr. 11 Podgórze	<b>ZP.1</b> <b>MW.15</b> <b>KDD.3</b>	<b>Rada Miasta</b> <b>Krakowa</b> <b>nie uwzględniła</b> <b>uwagi</b> <b>w zakresie</b> <b>pkt 3, 4, 5 i 6</b>	<p>Ad 3.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż kwestionowany zapis nakazujący w terenie <b>MW.15</b> lokalizację lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych (§18 ust. 5 pkt 15 lit. a) wynika z przegłosowanej przez radnych Miasta Krakowa poprawki nr 12.</p> <p>Ad 4.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż kwestionowana zmiana kategorii drogi publicznej klasy dojazdowej <b>KDD.8</b> na drogę wewnętrzną <b>KDW.22</b> wynika z przegłosowanej przez radnych Miasta Krakowa poprawki nr 5. Ponadto wyjaśnia się, że zmiana ta nie została zakwestionowana przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 5.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż obecny przebieg drogi <b>KDD.3</b> wynika z przegłosowanej przez radnych Miasta Krakowa poprawki nr 14. Ponadto wyjaśnia się, że obecny przebieg drogi <b>KDD.3</b> nie został zakwestionowany przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa.</p> <p>Ad 6.</p> <p>Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż kwestionowane zwiększenie powierzchni terenu <b>ZP.1</b> kosztem terenu <b>MW.15</b> wynika z przegłosowanej przez radnych Miasta Krakowa poprawki nr 12. Ponadto wyjaśnia się, że zmiana ta nie jest sprzeczna z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium, gdyż:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jako funkcję dopuszczalną dla Terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wskazano m.in. zieleni urządzoną i nieurządzoną m.in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej;</li> <li>- w tomie III.1.2 Studium wskazano - jako jedną z ogólnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych - zasadę nr 7 mówiącą, że „w przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu”.</li> </ul>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
5.	<b>IV.8</b>	[...]*	W związku z tym, że projektowany pas drogowy ma dolegać do ściany budynku, zwraca się z uprzejmą prośbą o odsunięcie wyznaczonego w planie pasa drogowego na ul. Rozdroże od posesji z numerem 21 znajdującej się przy w/w ulicy w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom. Proponowane rozwiązanie zakłada poprowadzenie drogi KDD.2 tuż pod oknami istniejącego budynku mieszkalnego, jednorodzinne. Takie rozwiązanie może, oprócz zmniejszenia bezpieczeństwa mieszkańców, spowodować zwiększenie prawdopodobieństwa włamania z powodu nisko umieszczonych otworów okiennych, jak i zwiększenie ryzyka dewastacji elewacji budynku, jak ma to miejsce w przypadku ogrodzenia (np. notoryczne malowanie graffiti). Ulica Rozdroże z upływem czasu staje się coraz częściej i intensywniej użytkowana, brak zachowania odległości jezdni od domu może więc skutkować uszkodzeniem budynku w razie zdarzenia drogowego, jak i zmniejszeniem wartości nieruchomości. Ponadto nadmieniam, iż proponowane rozwiązanie jest sprzeczne art. 43 ust. 1 Ustawy o drogach publicznych (Dz. Ust. Nr 14 poz. 6.0 z 1985r). Jako rodowity mieszkaniec Krakowa proszę o pozytywne rozpatrzenie niniejszego wniosku.	158/4 157/2 156/7 obr. 11 Podgórze	<b>KDD.2 U/MNi.1</b>	<b>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi</b>	Uwaga pozostaje nieuwzględniona, gdyż obecny przebieg drogi <b>KDD.2</b> wynika z przegłosowanej przez radnych Miasta Krakowa poprawki nr 13 i jest kontynuacją dotychczasowych ustaleń planistycznych wynikających z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ujście Wilgi” (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXIII/1127/06 z dnia 21 czerwca 2006 r.). Ponadto wyjaśnia się, że obecny przebieg drogi <b>KDD.2</b> nie został zakwestionowany przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa.

\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902); jawność wyłączyła Agata Burlaga, Główny Specjalista w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

**Wyjaśnienia uzupełniające:**

Ilekcją 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 „Osiedle Podwawelskie”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).