

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „MISTRZEJOWICE – KS. KAZIMIERZA JANCARZA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza" został po raz pierwszy wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 października 2016 r. do 16 listopada 2016 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 30 listopada 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 30 listopada 2016 r. wpłynęły 23 uwagi i pisma.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3552/2016 z dnia 21 grudnia 2016 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (I wyłożenie – Lp. 1 – Lp. 14).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza" został ponownie wyłożony w pełnym zakresie do publicznego wglądu w okresie od 26 czerwca 2017 r. do 24 lipca 2017 r. Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 7 sierpnia 2017 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 7 sierpnia 2017 r. wpłynęło 25 uwag i pism.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2113/2017 z dnia 28 sierpnia 2017 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu (II wyłożenie – Lp. 15 – Lp. 21).

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

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

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|------------------|--------------------------|---|--|--|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 1. | 1 | [...]* | <p>Obszar działek (...) został oznaczony w planie jako MN.9 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna).</p> <p>Działki przylegają do działki 1/172 oznaczonej w planie jako ZP.1 (tereny zieleni urządzonej pod publicznie dostępny park) i w sposób naturalny powiększają obszar przyległej zieleni i z takim przeznaczeniem zostały nabyte od Skarbu Miasta, jako zielen przydomowa. Zgodnie ze stanem faktycznym działki te są terenem zielonym i nie mogą być zabudowane ze względu na ich małą powierzchnię i szerokość nieprzekraczającą 9 m.b.</p> <p>W związku z powyższym proszę zmienić ich przeznaczenie w planie zgodnie ze stanem faktycznym, z MN.9 na ZP.2 jako tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, gdyż ze względów własnościowych nie są publicznie dostępne do przechodu. Plan nie powinien zawierać fikcji prawnej.</p> | 1/261, 1/262, 1/263, 1/264, 1/265, 1/266, 1/268 | 5 (Nowa Huta) | MN.9 | MN.9 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | <p>Pozostawia się przeznaczenie działek: MN.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Według ustaleń Studium wnioskowane działki położone są w terenach MNW – <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu, na działkach nie jest możliwa realizacja zabudowy kubaturowej, z uwagi na wyznaczoną w terenie o symbolu MN.9 nieprzekraczalną linię zabudowy. Celem ustaleń planu jest wykluczenie realizacji nowej zabudowy na działkach i zachowanie ich użytkowania jako ogródków przydomowych zgodnie ze stanem faktycznym, funkcjonalnie związanych z szeregową zabudową jednorodzinna przy ul. Budziszyńskiej, stanowiących funkcjonalnie jeden teren oznaczony w całości w planie symbolem MN.9.</p> <p>Pozostawienie działek w terenie oznaczonym symbolem MN.9 nie uniemożliwia dalszego użytkowania i korzystania z nieruchomości jako ogródków przydomowych na podstawie</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|---|---------------|---|--|--|---|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | | | | | | | | użytkowania wieczystego lub umów dzierżawy, zgodnie ze stanem faktycznym. Według ewidencji gruntów, działki oznaczone są jako Bp - zurbanizowane tereny niezbudowane. Ustalenia plan nie mają w tym zakresie wpływu na wymiar opłat z tytułu użytkowania wieczystego lub dzierżawy. |
| 2. | 2 | [...]* | <p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1) Dla budynków przy ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego nie wrysowano balkonów oraz dojazdów do garaży.</p> <p>2) Kupione fragmenty działki nr 1/270 np. działka 1/273 winna być koloru brązowego, identycznie jak działka 1/125.</p> <p>3) Cała ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego ma nachylenie ponad 12%, a jest to niezaznaczone.</p> <p>4) Za domami nr 6, 8, 10 przy tej ulicy są tereny osuwiska, mało wyeksponowane.</p> <p>5) Brakuje miejsc parkingowych, teren MN.16 przy tej ulicy to teren nasypowy, nie nadaje się pod budowę domu, winien być przeznaczony na miejsca parkingowe.</p> <p>6) Brak strefy ochronnej dla linii WN przy ul. Parnickiego, szer. 40 m, wolnej od zabudowy.</p> <p>7) Na str. 25 pkt 7 ust. 1, należy dopisać wymaganie 1,2 miejsca postojowego wyłącznie dla nowych budynków, bo przy istniejących nie da się spełnić tego wymagania.</p> | <p>Ad. 1. 1/123, 1/124, 1/125, 1/126</p> <p>Ad. 2. 1/270 (po podziale: 1/273, 1/274)</p> <p>Ad. 3. ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego</p> <p>Ad. 4. ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego</p> <p>Ad. 5. 1/272 (fragment)</p> <p>Ad. 6. pas terenu wzdłuż ul. Teodora Parnickiego</p> <p>Ad. 7. - cały obszar objęty planem</p> | 5 (Nowa Huta) | <p>Ad. 1. MW.15</p> <p>Ad. 2. ZP.1</p> <p>Ad. 3. KDW.5</p> <p>Ad. 4. ZP.1, ZP.2</p> <p>Ad. 5. MN.16</p> <p>Ad. 6. pas ochronny od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV</p> <p>Ad. 7. - cały obszar objęty</p> | <p>Ad. 1. MW.15</p> <p>Ad. 2. ZP.25</p> <p>Ad. 3. KDW.5</p> <p>Ad. 4. ZP.2, ZP.25</p> <p>Ad. 5. MN.16</p> <p>Ad. 6. pas ochronny od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV</p> <p>Ad. 7. - cały obszar objęty planem</p> | <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 1, 3, 4, 5, 6, 8 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 2, 7.</p> | <p>Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 1, 3, 4, 5, 6, 8 oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 2, 7.</p> | <p>Ad. 1. Zgodnie z przepisami ustawy, rysunek projektu planu wykonano na podkładzie geodezyjnym mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego, której treść na rysunku projektu planu dostosowano - zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi - do niezbędnego zakresu, celem zachowania czytelności treści planistycznej.</p> <p>Ad. 2. Nieuwzględniona częściowo w zakresie poszerzenia terenu MW.15 i objęcia nim wnioskowanej działki. Działka znajduje się w zaznaczonej na rysunku projektu planu strefie buforowej istniejących osuwisk. Zgodnie z zapisami Studium (tom II, rozdział II.5.13) "dla terenów gdzie występują osuwiska, a Studium wskazuje je do zainwestowania, to wskazanie to nie jest wiążące. Nadrzędne znaczenie posiada tutaj uwarunkowanie związane z osuwaniem się mas ziemnych, które należy każdorazowo weryfikować przy przeznaczeniu danego terenu do zainwestowania podczas sporządzania planu miejscowego, poprzez przeprowadzenie wyprzedzającego rozpoznania warunków geologicznych w sposób określony dla wyznaczania i dokumentowania osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi." Nieaktywne osuwisko oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym oraz numerem 2/15 posiada kartę dokumentacyjną, w której stwierdza się, że osuwisko nie wykazuje aktywności, ale na skutek długotrwałych opadów może dojść do odnowienia ruchów i propagacji skarpy w górę stoku. Z tego względu dla obszaru położonego pomiędzy terenem o symbolu MW.15 a istniejącym osuwiskiem w terenie o symbolu ZP.2, wyznacza się teren ZP o podstawowym przeznaczeniu - pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym, co umożliwi dalsze użytkowanie działki jako ogrody przydomowe z zakazem lokalizacji zabudowy. Z uwagi na zmianę stanu własności na działce nr 1/270 (po podziale nr 1/273 i 1/274) wydzielony został nowy teren o symbolu ZP.25, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym, co umożliwi dalsze użytkowanie działki zgodnie ze stanem faktycznym jako ogrody przydomowe funkcjonalnie związane z zabudową wielorodzinną w terenie o symbolu MW.15, zgodnie z</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|-------|---|---|---|-------------------------------------|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | 8) Punkt 3, o stanowiskach na kartę parkingową napisany jest w sposób mało jasny, poprawić. | Ad. 8. - cały obszar objęty planem | | planem Ad. 8. - cały obszar objęty planem | Ad. 8. - cały obszar objęty planem | | | posiadany tytułem prawnym do nieruchomości. Ad. 3. Ulica Zjazdu Gnieźnieńskiego jest drogą istniejącą, dla której organizacja ruchu oraz parametry techniczne i eksploatacyjne są dostosowane do istniejących uwarunkowań terenowych, zgodnie z normami technicznymi i przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza w tym zakresie żadnych zmian. Wyjaśnia się ponadto, że w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, plan posiada pozytywną opinię od organu administracji geologicznej (pismo WS-06.644.44.2016.AS z dnia 17.08.2016 r.; pismo WS-06.644.44.2016.AS z dnia 24.04.2017 r.). Ad. 4. Udokumentowane osuwisko nr 2/15 wraz ze strefą buforową oznaczono na rysunku planu w czytelnej technice graficznej. Ad. 5. Pozostawia się przeznaczenie terenu o symbolu MN.16 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium wnioskowany obszar położony jest w terenach MNW – <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i> . Dostosowanie projektu inwestycji do rodzaju podłoża zostanie określone przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego. Dla zabudowy zlokalizowanej w rejonie ulicy Zjazdu Gnieźnieńskiego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, z zakazem zwiększania intensywności istniejącej zabudowy - przyjmuje się zasadę, że miejsca parkingowe i garaże zrealizowane są w obrębie własnych nieruchomości lub mogą być realizowane jako własne inwestycje na nieruchomości. Ad. 6. Na rysunku projektu planu oznaczono w czytelnej technice graficznej pas ochronny od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w którym mogą występować ograniczenia w zagospodarowaniu działek. Ad. 7. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|------------------|--------------------------|---|--|--|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | | | | | | | | <p>Nieuwzględniona częściowo w zakresie zamieszczania w planie wnioskowanego zapisu dosłownie w podanym brzmieniu.</p> <p>W projekcie planu ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych wliczając miejsca w garażach, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 1, zgodnie z którym jako zasadę przyjmuje się, że podane wskaźniki mają zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków. Ponadto, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 2, podane są wyjątki w których - w przypadku zamiaru wykonania innych robót budowlanych - podane wskaźniki nie mają zastosowania.</p> <p>Projekt planu ustala zasady obsługi parkingowej dla obiektów nowo budowanych oraz nadbudowywanych, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy i miejsc parkingowych zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8 oraz §14 ust. 8 pkt 1, 2 i §16 ust. 1 pkt 4.</p> <p>Ad. 8.</p> <p>Treść zapisu §14 ust. 7 pkt 3, została uzgodniona z organem wydającym decyzje o pozwoleniu na budowę i w opinii tego organu nie budzi wątpliwości interpretacyjnych.</p> <p>Zapis ma zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków.</p> <p>Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> |
| 3. | 3 | [...]* (+ lista podpisanych 6 osób) | <p>Obszar działek (...) przy ul. Budziszynskiej został oznaczony w planie jako MN.9 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna).</p> <p>Działki powyższe przylegają do działki 1/172 oznaczonej w planie jako ZP.1 (tereny zieleni urządzonej przez publicznie dostępny park) i w sposób naturalny powiększają obszar przyległej zieleni, i z takim przeznaczeniem zostały nabyte od Skarbu Miasta po zakończeniu budowy naszych domów, jako zieleń przydomowa.</p> <p>Zgodnie ze stanem faktycznym działki te są terenem zielonym i nie mogą być zabudowane ze względu na ich małą powierzchnię i szerokość nieprzekraczającą 9 m.</p> <p>W związku z powyższym prosimy zmienić ich przeznaczenie w planie zgodnie ze stanem faktycznym,</p> | 1/261, 1/262, 1/263, 1/264, 1/265, 1/266, 1/268 | 5 (Nowa Huta) | MN.9 | MN.9 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | <p>Pozostawia się przeznaczenie działek: MN.9 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Według ustaleń Studium wnioskowane działki położone są w terenach MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu, na działkach nie jest możliwa realizacja zabudowy kubaturowej, z uwagi na wyznaczoną w terenie o symbolu MN.9 nieprzekraczalną linię zabudowy. Celem ustaleń planu jest wykluczenie realizacji nowej zabudowy na działkach i zachowanie ich użytkowania jako ogródków przydomowych zgodnie ze stanem faktycznym</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|------------------|--------------------------|---|--|--|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | z MN.9 na ZP.2 jako tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, gdyż ze względów własnościowych nie są publicznie dostępne do przechodu. Budynki mieszkalne są posadowione na sąsiednich, odrębnych działkach posiadających własną powierzchnię biologicznie czynną, zgodnie z pozwoleniem na budowę. Przeznaczenie gruntu ma także istotny wpływ na jego wartość i związane z tym opłaty za użytkowanie wieczyste. Plan nie powinien zawierać fikcji prawnej wywołującej negatywne skutki społeczne. | | | | | | | funkcjonalnie związanych z szeregową zabudową jednorodziną przy ul. Budziszynskiej, stanowiących funkcjonalnie jeden teren oznaczony w całości w palnie symbolem MN.9. Pozostawienie działek w terenie oznaczonym symbolem MN.9 nie uniemożliwia dalszego użytkowania i korzystania z nieruchomości jako ogródków przydomowych na podstawie użytkowania wieczystego lub umów dzierżawy, zgodnie ze stanem faktycznym. Według ewidencji gruntów, działki oznaczone są jako Bp - zurbanizowane tereny niezbudowane. Ustalenia plan nie mają w tym zakresie wpływu na wymiar opłat z tytułu użytkowania wieczystego lub dzierżawy. Ponadto, należy zauważyć, iż wysokość stawek opłaty za użytkowanie wieczyste zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stanowi okoliczności, która jest uwzględniana przy sporządzaniu projektu planu miejscowego. |
| 4. | 5 | [...]* | Wnosi następujące uwagi dotyczące terenu ZP.20: 1) Wątpliwość budzi zapis §28 ust. 5 pkt. 3 lit. b, w którym wyznaczono wysokość budynków usługowych do 5,5m. Natomiast w dokumencie Studium w tomie III znajduje się zapis: <i>Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstawania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyżej niż 5m (...).</i> 2) (...). W związku z powyższym wnoszę o ponowne przeanalizowanie wskaźników oraz doprowadzenie zapisów projektu planu z obowiązującym Studium. | 36/1, 28/195, 278/6 | 2 (Nowa Huta) | ZP.20 | ZP.20 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 1. | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 1. | Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). W związku z powyższym teren o symbolu ZP.20 położony jest wg Studium w terenach MW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i> , w których dopuszcza się zieleni urządzonej np. w formie parków. W terenach MW nie mają zastosowania zapisy dotyczące wysokości zabudowy określone w Studium dla innych terenów takich jak ZU czy ZR. Przyjętą wysokość do 5,5 m dla budynku o funkcji usługowej w terenie ZP.20 uznaje się za optymalną. |
| 5. | 6 | [...]* | Wnosi następujące uwagi: 1) dot. terenu ZP.3. Wnosi się o uwzględnienie dla działki nr 19/450 prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę nr 2311/2015 z dnia 11 września 2015 r. (decyzja stała się ostateczna w dniu 13.10.2015 r.) pn. „Budowa miejsc postojowych wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci chodników, instalacją kanalizacji opadowej i oświetleniową na działce nr 19/450 oraz budowę zjazdu z działki nr 19/367 na działkę nr 19/450, obr. 5 Nowa Huta przy ul. Kurzei w Krakowie”. Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 30.10.2014, sygn. II OSK 922/13 uznaje się, że: „...Podjęcie uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego jest stanowieniem prawa powszechnie obowiązującego, a przytoczone wyżej zasady wyrażone w orzecznictwie | Ad. 1. 19/450, 19/451 | 5 (Nowa Huta) | Ad. 1. ZP.3 | Ad. 1. ZP.3 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag | Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium, działki położone są w terenach ZU - <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, w których Studium ustala minimum 90% udział powierzchni biologicznie czynnej. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Wyjaśnia się, że Prezydent Miasta Krakowa wydał dla działki nr 19/450 obr. 5 Nowa Huta prawomocne pozwolenie na budowę decyzją nr 2311/2015 z dnia 11.09.2015r. W związku z tym inwestycja może być zgodnie z tą decyzją realizowaną (w okresie jej ważności) niezależnie od innych ustaleń projektu planu |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|-------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p><i>Trybunału Konstytucyjnego mają tu pełne zastosowanie. Ustalenie zatem najpierw warunków zabudowy i realizacji zamierzenia budowlanego, w zgodzie z przepisami prawa przez władze gminną i powiatową, nie może zostać pominięte przy kreowaniu nowego stanu prawnego na skutek uchwalenia planu, a już na pewno uchwalenie tego planu nie może zmierzać do unicestwienia wcześniej podjętych zobowiązań publicznoprawnych, a takie przeświadczenie odnieść trzeba po zapoznaniu się z aktami sprawy, ustaleniami planistycznymi oraz argumentacją władz gminy wskazującą w pismach procesowych motywy, którymi kierowały się władze gminy przy uchwalaniu planu. (...) Skoro więc ustawodawca w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidział procedurę wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy, na skutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego, a nie przewidział takiej możliwości w stosunku do decyzji o pozwoleniu na budowę, to znaczy, iż w toku procedury uchwalania planu miejscowego, wolą ustawodawcy była ochrona interesu inwestora dysponującego ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Co więcej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy, w sytuacji gdy w oparciu o tę decyzję wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ust. 2). Gdyby zaakceptować pogląd o możliwości nierespektowania przy przyjęciu uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, doszłoby do sytuacji funkcjonowania w obrocie prawnym wzajemnie ze sobą sprzecznych: planu miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy. Takiej sytuacji ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje. O ile zatem ustawodawca nie przewidział wprost, iż uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ingerować w wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji, to plan miejscowy musi uprawnienie to respektować. W tym więc aspekcie zaskarżona uchwała naruszała również przepis art. 2 Konstytucji RP...".</i></p> <p>2) dot. terenu ZP.7. Zgodnie z §8, ust. 9 - 12 na rysunku planu oznaczono granice terenów, na których wstępują ruchy masowe (wraz z numerem osuwiska) oraz granice terenów zagrożonych ruchami masowymi (wraz z numerem</p> | Ad. 2. 19/452, 19/456, 19/457, 19/458, | | Ad. 2. ZP.7 | Ad. 2. ZP.7 | | | <p>miejscowego. Wydane, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad. 2. Zgodnie z wykonaną w roku 2015 aktualizacją map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, także na obszarze projektu planu „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza” przez Państwowy Instytut Geologiczny PIB na zlecenie Urzędu Miasta</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|-------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p>zagrożonego terenu) – jako obszary wpisane do Rejestru takich terenów. Na terenie tym oznaczono osuwisko nieaktywne – oznaczone numerem 3/15 i strefę buforową istniejącego osuwiska.</p> <p>Ewidentnie stoi to w sprzeczności z:</p> <p>a) dokumentem opracowanym przez P.I.G. Oddział Karpacki w Krakowie z 14.11.2012r. dla Wydziału Kształtowania Środowiska pt. „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, miasto Kraków, dzielnice I÷VII oraz X÷XI”, arkusz nr M-34-64-D-b-4, gdzie brak jest oznaczonych w tym miejscu osuwisk, elementów rzeźby osuwiskowej bądź terenów zagrożonych ruchami masowymi;</p> <p>b) wyrokiem WSA w Krakowie, sygn. II SA/Kr 696/16 z dnia 28.09.2016r. dotyczącego warunków zabudowy nr AU-2/6730.2/2937/2013 z dnia 29.11.2013r. dla terenu obejmującego działki nr 19/447, 19/448, 19/452 a także fragmenty działek 19/451, 19/456, 19/458, 19/459: „... Nie jest także zasadny zrzut braku przeprowadzenia oględzin, gdyż w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy istotne są dowody z dokumentów i ekspertyz. I tak w odniesieniu do terenów zagrożonych ruchami, istotne są mapy osuwisk i inne opracowania takie jak dokumenty przedłożone w postępowaniu pierwszo instancyjnym przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK, w tym dokument opracowany przez Państwowy Instytut Geologiczny Oddział Karpacki w Krakowie z dnia 14.11.2012r. pt. „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, miasto Kraków, dzielnice I÷VII oraz X÷XI” w tej części opracowany prof. dr hab. A.W. nr upr. [...] i U.K. Na s. [...] opracowania stwierdzono, że w rejonie działek nr [...] i [...] obr. [...] przeprowadzono weryfikację zgłoszonego terenu osuwiskowego. Stwierdzono występowanie skarp o wys. do 3 m i nachyleniu ok. 30 stopni (...) Nie stwierdzono widocznych i zauważalnych śladów przemieszczeń.” Nadto wskazano, że w dzielnicy Nowa Huta „nie zarejestrowano występowania osuwisk w terenie dzielnicy”. Do opracowania dołączono mapę w skali 1:10000 sporządzoną przez ww. A.W. (...). W konsekwencji nie jest zasadny zarzut niewyjaśnienia kwestii dotyczącej ruchów masowych, gdyż takie w przedmiotowym terenie nie występują oraz zarzut naruszenia przepisów ochrony środowiska i bezpieczeństwa”.</p> <p>Wobec powyższego wnosi się o usunięcie w/w oznaczenia 3/15 oraz strefy buforowej.</p> | 19/459 | | | | | | <p>Krakowa, na terenie działki nr 19/457 zidentyfikowano osuwisko nieaktywne numer 3/15, które oznaczono na rysunku projektu planu wraz ze strefą buforową.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, plan posiada pozytywne uzgodnienie z organem administracji geologicznej (pismo WS-06.644.44.2016.AS z dnia 17.08.2016 r.; pismo WS-06.644.44.2016.AS z dnia 24.04.2017 r.).</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|------------------|--------------------------|---|--|--|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p>3) dot. terenu KU.4. Wnosi się o:</p> <p>a) wprowadzenie w §34, ust. 2 o treści: <i>Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej nieuciążliwej;</i></p> <p>b) zmianę liczby porządkowej ust. 2 na 3;</p> <p>c) zmianę parametrów ust. 2 (3), pkt. 4: <i>minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2÷2,2;</i></p> <p>d) zmianę parametrów ust. 2 (3), pkt. 5: <i>maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m.</i></p> <p>4) dot. terenów: ZP.5+KU.4+KDX.6. Wnosi się o korektę wzajemną - korektę wyznaczonego obszaru ZP.5+KU.4+KDX.6 na terenie działek nr 19/451, 19/452, 19/456, 19/458, 19/459 poprzez poprowadzenie obszaru KDX.6 jako jego przedłużenie na działce nr 19/71 do ul. Zawieyskiego (KDW.4) wg załączonego rysunku. Obszar KDX.6 – ciąg pieszy w kształcie wyznaczonym w rysunku planu będzie niedostępny dla osób niepełnosprawnych, gdyż różnica poziomów w/w ciągu na odcinku 6,5 m od krawędzi ul. Zawieyskiego wynosi ok. 0,8 m co daje spadek w ciągu wynoszący 12,4%.</p> | Ad. 3. 19/452, 19/447, 19/448 | | Ad. 3. KU.4 | Ad. 3. KU.4 | | | <p>Ad. 3. Z uwagi na deficyt miejsc parkingowych w obrębie zabudowy przy ul. J. Zawieyskiego oraz zagęszczenie istniejącej zabudowy, nie dopuszcza się w terenie o symbolu KU.4 przeznaczenia uzupełniającego w postaci możliwości lokalizacji budynków usługowych. Pozostawia się wskaźniki zabudowy, które dobrano optymalnie dla realizacji w terenie o symbolu KU.4 wyłącznie obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej. W związku z powyższym nie ma podstaw do wprowadzania pozostałych wskaźników zabudowy wymienionych w pkt 3 b - d.</p> <p>Ad. 4. Pozostawia się istniejący przebieg dojścia pieszego wyznaczony w terenie KDX.6 wg stanu istniejącego. W projekcie planu nie wyznacza się nowych terenów pod ciągi piesze na nieruchomościach nie będących własnością gminy. W zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych istniejące dojście piesze można przebudować uzupełniając o odpowiednie urządzenia terenowe lub techniczne umożliwiające poruszanie się osobom z ograniczoną sprawnością ruchową.</p> |
| 6. | 8 | [...]* | <p>(...) jako właścicielka nieruchomości oznaczonej nr 4/5 obr. 5 Nowa Huta przy ul. T. Parnickiego 7 w Krakowie położonej na terenie objętym projektem planu w obszarze MW.16, zwracam uwagę, że trudny do przyjęcia jest zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych na tym terenie.</p> <p>Plan wyznacza bowiem dla tego terenu parametry zabudowy takie jak wysokość, wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej itp. – jednocześnie zakazując nie tylko budowy w tym terenie nowych obiektów, ale również rozbudowy i nadbudowy istniejących – co de facto czyni wskazane parametry zupełnie zbędnymi i fikcyjnymi, a także narusza równość właścicieli nieruchomości, które w stanie istniejącym mają różne parametry w tym samym obszarze planu i parametrów tych w związku z istniejącym zakazem nie będzie można ujednolicić.</p> <p>Poszanowanie praw właścicielskich nakazuje dozwolenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków do wysokości parametrów zabudowy określonych w planie dla danego obszaru – o co niniejszym wnoszę.</p> | 4/5 | 5 (Nowa Huta) | MW.16 | MW.16 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | <p>Pozostawia się ustalone zapisy oraz linie zabudowy. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Teren o symbolu MW.16 położony jest wg Studium w terenach MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, dla których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m; powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%.</p> <p>Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie o symbolu MW.16 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej i utrwalonej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zostały zawarte w ustaleniach projektu planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|------------------|--------------------------|---|---|--|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 7. | 9 | [...]* [...]* | (...) jako właściciele nieruchomości oznaczonych nr 5/12, 5/15, obr. 5 Nowa Huta położonych na terenie objętym projektem planu składamy następujące uwagi odnośnie naszej nieruchomości, która w projekcie planu została przeznaczona jako tereny zieleni urządzonej ZP.24 z pominięciem tego, że jest to nieruchomość zabudowana. Wskazujemy, że dla przedmiotowych działek zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę hostelu i aktualnie działki te są już zabudowane budynkiem oznaczonym nr 22 przy ul. T. Parnickiego (zdjęcie w załączeniu) – w związku z czym zupełnie nieuzasadnione jest przeznaczenie ich w planie miejscowym pod zieleń urządzonej, gdyż jest to sprzeczne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym tej nieruchomości. Zwracaliśmy na to już uwagę Biura Planowania Przestrzennego pismem z dnia 7 stycznia 2016r., załączając: a)- decyzje Prezydenta Miasta Krakowa nr 1371/2015 z dnia 08.06.2015 r. znak: AU-01-3.6740.1.1702.2014.PSZ dla I etapu inwestycji: „budowa hostelu (...) na działce nr 5/12 obr. 5 Nowa Huta przy Teodora Parnickiego w Krakowie.”, b)- decyzje Prezydenta Miasta Krakowa nr 3023/2015 z dnia 25.11.2015 r. znak: AU-01-3.6740.1.1712.2015.KPL dla II etapu inwestycji „budowa hostelu (...) na działkach nr 5/12, 5/15 obr. 5 Nowa Huta przy ul. Teodora Parnickiego w Krakowie”. Jak wynika jednak z projektu planu, który został wyłożony do publicznego wglądu, nasze wnioski nie zostały uwzględnione. W związku z powyższymi wnosimy, aby zmienić projekt MPZP w zakresie działek 5/12 i 5/15 obr. 5 Nowa huta (aktualnie teren ZP.24) i przeznaczyć je pod zabudowę zamieszkania zbiorowego lub pod usługi (w tym hostel). | 5/12, 5/15 | 5 (Nowa Huta) | ZP.24 | ZP.24 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki nr 5/12 i 5/15 obr.5 Nowa Huta położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.24. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Wyjaśnia się, że Prezydent Miasta Krakowa wydał dla działek nr 5/12 i 5/15 obr. 5 Nowa Huta decyzję - prawomocne pozwolenia na budowę na podstawie warunków zabudowy. W związku z tym inwestycja może być zgodnie z tymi decyzjami realizowana (w okresie ich ważności) niezależnie od innych ustaleń projektu planu miejscowego. Wydane, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| 8. | 11 | [...]* | Wnosi następujące uwagi: 1) (...) 2) W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.14 wnosi się o: a) zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 30%, b) zmianę minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy: 1,04 – 1,7, c) zmianę maksymalnej wysokości zabudowy: 15 m, d) usunięcie zapisu i oznaczenia graficznego dot. sfery rehabilitacji blokowej, e) (...), f) (...), g) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych lub | Ad. 2. 1/128, 2/12, 3/9 | 5 (Nowa Huta) | Ad. 2. MW.14 | Ad. 2. MW.14 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 2b, 2c, 2d, 2h oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 2a, 2g. | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 2b, 2c, 2d, 2h oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 2a, 2g. | Ad. 2a. Nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Teren o symbolu MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i> , w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m; powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% (z tolerancją do 10%) z uwagi na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|-------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p>nie określenia w istniejących budynkach miejsc 1,2 miejsce na mieszkanie,</p> <p>h) niezrozumiały jest zapis na str. 25 ustaleń planu pkt. 3 - o konieczności zapewnienia stanowisk na kartę parkingową.</p> <p>Uzasadnieniem ww. zmian jest fakt istnienia na działkach nr 1/128, 2/12, 3/9 – obr 5 Nowa Huta, legalnie istniejącego budynku, wybudowanego w latach 90-tych na podstawie urzędowo wydanego w dniu 25.11.1992r. pozwolenia na budowę (dot. zespołu budynków obecnie w obszarze MW.14 – MW.15).</p> <p>Budynek nr 11 (jak i nr 13) w części wschodniej posiada garaże i wejście, zatem od strony drogi KDW.8 znajdują się dojazdy i dojście do budynku (załącznik graficzny), których brak na planszy planu. W sytuacji rozbudowy budynku o windę zewnętrzną, którą plan dopuszcza – pow. biologicznie czynna musi ulec zmniejszeniu, gdyż na wjazdach i dojściu nie można lokalizować windy. Nie jest możliwe ustalenie na tych działkach powierzchni biologicznie czynnej min. 70%. Ponadto teren ten nie jest w obszarze objętym ochroną jako formy przyrody (nie znajduje się w parku krajobrazowym ani w jego otulinie). Rzeczywiste zagospodarowanie ww. działek jest wynikiem zatwierdzonego projektu zagospodarowania do dokumentacji pozwolenia na budowę.</p> <p>Ze względu definicje podane w ustaleniach planu w rozdziale I §4 załączam mapkę z zagospodarowaniem ww. działek do pozwolenia na budowę, z budynkami razem z balkonami, dojściami i dojazdami, które powinny być przedstawione na planszy planu. Przy zmianie wysokości zabudowy należy uwzględnić wysokość świetlika (element klatki schodowej). Określenie w istniejących budynkach miejsc parkingowych na 1,2 miejsce na mieszkanie nie jest możliwe do zastosowania w tym obszarze, gdyż zmienił się stan prawny działek, na których były miejsca parkingowe określone do pozwolenia na budowę. Prośba o zmianę tych wskaźników wynika z już istniejącego zagospodarowania działek, istniejącego legalnie budynku o parametrach uznanych pozwoleniem na budowę oraz podanych definicji, które z czasem uległy modyfikacjom.</p> <p>Budynki powstałe w latach 90-tych nie powinny być objęte strefą rehabilitacji blokowej, gdyż studium zawiera ogólne zapisy tej strefy, a teren MW. 14 nie jest objęty ochroną konserwatorską.</p> | | | | | | | <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> <p>Ad. 2b.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy został dobrany optymalnie do stanu istniejącego oraz ustaleń projektu planu w zakresie zakazu rozbudowy i nadbudowy.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8). Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie o symbolu MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ad. 2c.</p> <p>Teren MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>, w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są między innymi w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8.</p> <p>Zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie o symbolu MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ad. 2d.</p> <p>Teren o symbolu MW.14 położony jest wg Studium w obszarze rehabilitacji zabudowy blokowej, zaznaczonym na planszy K6 - <i>planowanie miejscowe i programy operacyjne</i>, jako obszar uwarunkowań wynikających z rehabilitacji zabudowy (obszar nr VI - Mistrzejowice). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|-------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | | | | | | | | <p>sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że szczegółowe zadania wyznaczone w procesie rehabilitacji, w tym obiekty i tereny do objęcia rehabilitacją zabudowy, zostaną określone w szczegółowych projektach realizacyjnych, będących przedmiotem opiniowania przez Radę Miasta Krakowa i wypracowanych w skoordynowanym procesie ze społecznością lokalną.</p> <p>Ad. 2g. Nieuwzględniona częściowo w zakresie zamieszczenia w planie wnioskowanego zapisu dosłownie w podanym brzmieniu. W projekcie planu ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych wliczając miejsca w garażach, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 1, zgodnie z którym jako zasadę przyjmuje się, że podane wskaźniki mają zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków. Ponadto, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 2, podane są wyjątki w których - w przypadku zamiaru wykonania innych robót budowlanych - podane wskaźniki nie mają zastosowania. W planie ustala się zasady obsługi parkingowej dla obiektów nowo budowanych oraz nadbudowywanych, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa. Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy i miejsc parkingowych zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8 oraz §14 ust. 8 pkt 1, 2 i §16 ust. 1 pkt 4.</p> <p>Ad. 2h. Treść zapisu §14 ust. 7 pkt 3, została uzgodniona z organem wydającym decyzje o pozwoleniu na budowę i w opinii tego organu nie budzi wątpliwości interpretacyjnych. Zapis ma zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków. Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>W odniesieniu do uwag związanych z rysunkiem projektu planu dotyczących balkonów, dojeżdż, dojazdów, których brak na planszy projektu planu, wyjaśnia się, że zgodnie z przepisami ustawy i rozporządzenia, rysunek projektu planu wykonano na</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA | | |
|-----|----------|--|--|--|------------------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|--|---|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | | |
| | | | | | | | | | | podkładzie geodezyjnym mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego, której treść na rysunku projektu planu dostosowano - zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi - do niezbędnego zakresu, celem zachowania czytelności treści planistycznej. | | |
| 9. | 13 | [...]* (+ lista podpisanych 110 osób) | <p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1) Wnosi o wprowadzanie do słownika w §4 ust. 1 pkt 32 – definicji powierzchni sprzedaży o treści: „powierzchnia sprzedaży w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778)”.</p> <p>2) (...)</p> <p>3) Wnosi, aby w §6 ust. 3 wprowadzić ograniczenie powierzchni sprzedaży powyżej 400m² w miejsce proponowanej pow. 2000m².</p> <p>4) (...)</p> <p>5) Wnosi, aby w §8 ust. 8 – dopisać pkt 7), w którym należy wprowadzić: "ochronę akustyczną terenów zabudowy mieszkaniowej od terenu obsługi i urządzeń komunikacyjnych, oznaczonego symbolem KU.1".</p> <p>6) Wnosi, aby w §31 zmienić i uzupełnić zapisy ustalając ich nową treść: a) (...), b) ust. 3). W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się: -1) dopuszczenie lokalizacji wielopoziomowego parkingu nadziemnego, -2) (...), -3) (...), -4) (...), -5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 35%, -6) (...), -7) maksymalna wysokość zabudowy parkingu wielopoziomowego: 9m, -8) (...), -9) (...), -10) (...).</p> <p>7) (...)</p> | 20/101, 20/121, 20/122, 17/30, 19/60, 20/127 | 5 (Nowa Huta) | | | Ad. 3. cały obszar objęty planem | Ad. 3. cały obszar objęty planem | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 1, 3, 5, 6b (1,5,7) oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 9a. | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 1, 3, 5, 6b (1,5,7) oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 9a. | <p>Ad. 1. Definicji występujących w przepisach powszechnie obowiązującego prawa nie zamieszcza się w planie miejscowym.</p> <p>Ad.3. W wyniku uwzględnienia innych uwag, wprowadza się zmianę zapisu w §6 ust. 3, przyjmując optymalną dla obszaru objętego projektem planu maksymalną powierzchnię sprzedaży na obszarze całego obszaru objętego planem - 500m².</p> <p>Ad. 5. Szczegółowe zagadnienia w zakresie izolacji i ochrony terenów sąsiednich ustalane będą na etapie inwestycyjnym, przy projekcie zagospodarowania działki budowlanej oraz w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko. Tak szczegółowe zagadnienia nie mieszczą się w zakresie problematyki będącej przedmiotem planów miejscowych. Zagadnienia te regulują przepisy odrębne, których uwzględnienie może być wymagane na etapie projektowania inwestycji i uzyskiwania decyzji środowiskowej.</p> <p>Ad. 6b. (1,5,7). Nieuwzględniona w zakresie wnioskowanego dopuszczenia parkingu wielopoziomowego, postulowanych wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego oraz wysokości budynku parkingu. W wyniku analizy uwarunkowań terenowych oraz uwzględnienia innych uwag do projektu planu, zmienia się zapisy dla terenu o symbolu KU.1 (§32), przyjmując optymalnie dla terenu KU.1: <ul style="list-style-type: none"> ad. 1. - zakaz lokalizacji wielopoziomowego parkingu, ad. 5. - minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30%, ad. 7. - maksymalną wysokość zabudowy handlowo-usługowej i parkingu: 5m. Wprowadza się zapisy w terenie o symbolu KU.1 o dopuszczeniu lokalizacji zabudowy, w tym parkingów,</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|---|----------------------------------|---|---|--|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | 8) (...) 9) Wnosi, aby w §28 ust. 5 pkt 2) dokonać zmiany na: a) pkt a) <i>minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%</i> , b) (...). | | | Ad. 9a. ZP.8 | Ad. 9a. ZP.8 | | | o wysokości do 5 m. Ad. 9a. Nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Teren o symbolu ZP.8 położony jest wg Studium w terenach ZU - <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w których ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 90% (z tolerancją do 10%). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). |
| 10. | 15 | [...]* (+ lista podpisanych około 1800 osób) | Wnosi następujące uwagi: 1) Dla działek zlokalizowanych na osiedlu Złotego Wieku przy ulicach: ks. Jancarza, Nagłowicka, Wawelska, oznaczonych w planie: a) KU.1 działka nr 20/101 obr. 5, b) KU.2 działki od nr. 20/8 do nr. 20/80 obr.5, c) KU.3 działka nr 10/2 obr. 2, składa się uwagę o możliwość lokalizacji nowych budynków o charakterze wielopoziomowych parkingów z <u>ograniczeniem</u> do wysokości 5 m oraz zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30%; maksymalna wysokość zabudowy handlowo-usługowej dla KU.1 działka nr 20/101: z ograniczeniem do wysokości 5m. 2) (...) 3) (...) 4) (...) 5) (...) 6) (...) 7) (...) 8) (...) 9) Dla działki zlokalizowanej na osiedlu Złotego Wieku przy ul. ks. Jancarza, obr. 5, oznaczonej w planie KU.1 działka nr 20/101: składa się uwagę o ograniczeniu powierzchni handlowej | Ad. 1. 20/101, od 20/8 do 20/80, 10/2 | Ad. 1. 5 (Nowa Huta), 2 (Nowa Huta) | Ad. 1. KU.1, KU.2, KU.3 | Ad. 1. KU.1, KU.2, KU.3 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 9 oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 1. | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 9 oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 1. | Ad. 1. Nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanego dopuszczenia parkingów wielopoziomowych oraz postulowanej wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego w terenach KU.2 i KU.3. W wyniku analizy uwarunkowań terenowych oraz uwzględnienia innych uwag do projektu planu, zmienia się zapisy dla terenów o symbolach KU.1, KU.2, KU.3 przyjmując: • zakaz lokalizacji wielopoziomowego parkingu, • minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego w terenach KU.2, KU.3: 20%. Wprowadza się zapisy w terenach KU.1, KU.2, KU.3 o dopuszczeniu lokalizacji zabudowy, w tym parkingów, o wysokości do 5m. Ad. 9. W wyniku uwzględnienia innych uwag, dla terenu KU.1 (§32) został wprowadzony zapis dopuszczający maksymalną powierzchnię sprzedaży do 200 m ² . |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|------------------|-------------------------------------|---|--|--|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | maksymalnie do 250 m ² . 10) (...) 11) (...). | | | | | | | |
| 11. | 16 | [...]* [...]* | <p>Jako właściciele działek 3/4, 3/11, 5/7, 6/2, 6/12 oraz współwłaściciele działki 3/5 będących częścią obszarów oznaczanych jako ZP.10 i KDW.8, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie naszych działek na tereny zielone i drogi wewnętrzne zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Kupiliśmy te działki z tym przeznaczeniem co właściciele sąsiednich nieruchomości i od takiej samej podstawy i w takim samym wymiarze płacimy podatki, więc jest to ziemia tej samej wartości i winna nadal mieć takie samo przeznaczenie jak sąsiednie nieruchomości. Proponowany plan zagospodarowania przestrzennego nie tylko ogranicza nasze prawa do dysponowania naszymi nieruchomościami, ale także bezpodstawnie obciąża nasze działki na rzecz sąsiednich nieruchomości przeznaczając je jako tereny rekreacyjne i drogi dojazdowe przeznaczone w praktyce na użytek mieszkańców przyległych nieruchomości.</p> <p>(...)</p> <p>Uważamy, iż mamy takie same prawa do dysponowania naszymi działkami jak właściciele nieruchomości je otaczających (...). Podobnie jak oni, także i my planujemy na nich (także na terenie działek przeznaczonych pod teren KDW.8) wybudować nieruchomości w wymiarze takim na jaki pozwolą przepisy budowlane i zawarte w nich warunki techniczne. Fakt, że na niektórych naszych działkach znajduje się nawierzchnia asfaltowa, w żadnym wypadku nie czyni z nich drogi publicznej/osiedlowej ponieważ, także ona jest naszą własnością i możemy nią dowolnie dysponować z jej rozbiórką włącznie. Mimo, że przez nasze działki dojeżdżają aktualnie mieszkańcy 6 budynków mieszkalnych przy ul. Wawelskiej, to jednak korzystają z nich bezumownie i wyłącznie za naszą chwilową milczącą zgodą.</p> <p>Należy zauważyć, że mimo że aktualnie nad niektórymi naszymi działkami znajduje się linia wysokiego napięcia, ale ten stan, w dłuższej perspektywie czasu, należy uważać za stan przejściowy. Ponadto sama linia nie jest przeszkodą w wzniesieniu nieruchomości. Świadczy o tym kończona właśnie inwestycja na sąsiednim terenie oznaczonym w planie zagospodarowania symbolem ZP.24, a usytuowana na działkach 5/12 i 5/15, która jest zlokalizowana pod tą samą linią wysokiego napięcia.</p> | 3/4, 3/5, 3/11, 5/7, 6/2, 6/12 | 5 (Nowa Huta) | ZP.10, KDW.8, MW.14, MN.15 | ZP.10, KDW.8, MW.14, MN.15 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i>, w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.10 oraz tereny dróg wewnętrznych KDW.8 - zgodnie ze stanem istniejącym. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Kwestie wykupu lub zamiany działek, nie są rozstrzygane na etapie uchwalania planu miejscowego.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że wnioskowane działki objęte ustaleniami planu, nie będą zawierać żadnego z rodzajów przeznaczeń terenu mieszczącego się w pojęciu celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z tym nie będą podlegały wykupowi przez Gminę Miejską Kraków.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|------------------|--------------------------|---|--|--|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | (...) Dopuszczamy oczywiście przekwalifikowanie działek pod tereny zielone, na które wskazuje proponowany plan zagospodarowania, ale pod warunkiem: - wykupienia tych działek przez Skarb Państwa po satysfakcjonującej nas cenie, - wymianę na inne działki/nieruchomości w zadawalającym nas położeniu i ekwiwalentnym wymiarze. Nie jesteśmy zainteresowani wypłatą odszkodowania za przekwalifikowanie przeznaczenia przedmiotowych działek. | | | | | | | |
| 12. | 17 | [...]* [...]* | Wnosi następujące uwagi: 1) Jako właściciele działki o numerze 2/4 obręb 5 Nowa Huta położonej przy ul. Teodora Parnickiego i ul. Na Zboczu, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie rzeczonyj działki na tereny zielone, oznaczonej w projekcie jako ZP.10. Na działce tej planujemy inwestycję budowlana (budowa hotelu lub garażu wielopoziomowego), podobną do inwestycji prowadzonej obecnie na sąsiednich działkach nr 5/12 i nr 5/15 obręb 5 Nowa Huta przy ul. Parnickiego oznaczonych w projekcie jako ZP.24. 2) Jako właściciele działek o numerach 2/9 oraz 2/3 obręb 5 Nowa Huta położonych przy ul. Teodora Parnickiego i ul. Na Zboczu, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie rzeczonych działek na tereny dróg wewnętrznych stanowiących przedłużenie ul. Teodora Parnickiego, oznaczone w projekcie jako KDW.8. Z uwagi na fakt, iż działki te przylegają do działki nr 2/4, na której planowana jest w/w inwestycja, zostaną one częściowo objęte tą inwestycją. Istniejąca infrastruktura drogowa i zatoki parkingowe są naszą własnością, którą możemy dowolnie dysponować do jej usunięcia włącznie. 3) (...). | Ad. 1. 2/4 | 5 (Nowa Huta) | Ad. 1. ZP.10 | Ad. 1. ZP.10 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag | Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w projekcie planu realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działki utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.10. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod tereny dróg wewnętrznych KDW.8 - zgodnie ze stanem istniejącym. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Ponadto wyjaśnia się, że kwestie wykupu lub zamiany działek, nie są rozstrzygane na etapie uchwalania miejscowego planu. Wnioskowane działki objęte ustaleniami planu, nie będą zawierać żadnego z rodzajów przeznaczeń terenu mieszczącego się w pojęciu celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z tym nie będą podlegały wykupowi przez Gminę Miejską Kraków. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|---------------|--------------------------|---|---|--|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 13. | 19 | [...]* | <p>Wnosi uwagę do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.16.</p> <p>Dla terenu MN.16 ustalono wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszącego 70%. Pragnę zwrócić uwagę, iż pobliski teren o oznaczeniu MN.15, posiadający tą samą funkcję zabudowy i zlokalizowany w linii tego samego ciągu komunikacyjnego posiada wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynoszący 45%.</p> <p>Tereny MN.15 i MN.16 są to tereny o bardzo podobnym ukształtowaniu i lokalizacji w stosunku do zabudowy istniejącej, położone w tej samej linii zabudowy, dlatego wnoszę o ustalenie wskaźników porównywalnych dla obu obszarów t.j. dla obszaru terenu MN.16 wskaźnika terenów biologicznie czynnych na poziomie 50% i pozostałych wskaźników proporcjonalnych.</p> | 1/148, 1/272 (fragment) | 5 (Nowa Huta) | MN.16 | MN.16 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, tereny o symbolach MN.15 i MN.16 położone są w terenach MNW – <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i> , w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m; powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%, a w strefie kształtowania systemu przyrodniczego minimum 70%. Zgodnie z ustaleniami Studium, dla jednostki urbanistycznej nr 45-Mistrzejowice, dopuszcza się odstępstwo od tych wartości o 10% z tolerancją wynikającą z istniejącego zainwestowania. Teren o symbolu MN.16 położony jest wg Studium w strefie kształtowania systemu przyrodniczego i nie jest w stanie istniejącym zainwestowany, zatem nie ma możliwości obniżenia wartości wskaźnika 70%. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. |
| 14. | 23 | [...]* | <p>Wnosi następujące uwagi:</p> <p>1) (...)</p> <p>2) W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.14 wnosi się o:</p> <p>a) zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 30%,</p> <p>b) zmianę minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy: 1,04 – 1,7,</p> <p>c) zmianę maksymalnej wysokości zabudowy: 15 m,</p> <p>d) usunięcie zapisu i oznaczenia graficznego dot. sfery rehabilitacji blokowej,</p> <p>e) (...),</p> <p>f) (...),</p> <p>g) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych lub nie określenia w istniejących budynkach miejsc 1,2 miejsce na mieszkanie,</p> <p>h) niezrozumiały jest zapis na str. 25 ustaleń planu pkt. 3 - o konieczności zapewnienia stanowisk na kartę parkingową.</p> <p>Uzasadnieniem ww. zmian jest fakt istnienia na działkach nr 1/129 i 2/11 – obr 5 Nowa Huta, legalnie istniejącego budynku, wybudowanego w latach 90-tych na podstawie urzędowo wydanego w dniu 25.11.1992r. pozwolenia na budowę (dot. zespołu budynków obecnie w obszarze MW.14 – MW.15).</p> <p>Budynki nr 11 i 13 w części wschodniej posiadają garaże i wejście, zatem od strony drogi KDW.8 znajdują się dojazdy i dojście do budynku (załącznik graficzny), których</p> | Ad. 2. 1/128, 2/12, 3/9 | 5 (Nowa Huta) | Ad. 2. MW.14 | Ad. 2. MW.14 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag w zakresie pkt 2b, 2c, 2d, 2h oraz częściowo nie uwzględnił w zakresie pkt 2a, 2g. | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag w zakresie pkt 2b, 2c, 2d, 2h oraz częściowo nie uwzględniła w zakresie pkt 2a, 2g. | <p>Ad. 2a.</p> <p>Nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej wartości wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>Teren o symbolu MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>, w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m; powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% (z tolerancją do 10%) z uwagi na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> <p>Ad. 2b.</p> <p>Wskaźnik intensywności zabudowy został dobrany optymalnie do stanu istniejącego oraz ustaleń projektu planu w zakresie zakazu rozbudowy i nadbudowy.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|-------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p>brak na planszy planu. W sytuacji rozbudowy budynku o windę zewnętrzną, którą plan dopuszcza – pow. biologicznie czynna musi ulec zmniejszeniu, gdyż na wjazdach i dojściu nie można lokalizować windy. Nie jest możliwe ustalenie na tych działkach powierzchni biologicznie czynnej min. 70%. Ponadto teren ten nie jest w obszarze objętym ochroną jako formy przyrody (nie znajduje się w parku krajobrazowym ani w jego otulinie). Rzeczywiste zagospodarowanie ww. działek jest wynikiem zatwierdzonego projektu zagospodarowania do dokumentacji pozwolenia na budowę.</p> <p>Ze względu definicje podane w ustaleniach planu w rozdziale I §4 załączam mapkę z zagospodarowaniem ww. działek do pozwolenia na budowę, z budynkami razem z balkonami, dojściami i dojazdami, które powinny być przedstawione na planszy planu. Przy zmianie wysokości zabudowy należy uwzględnić wysokość świetlika (element klatki schodowej). Określenie w istniejących budynkach miejsc parkingowych na 1,2 miejsce na mieszkanie nie jest możliwe do zastosowania w tym obszarze, gdyż zmienił się stan prawny działek, na których były miejsca parkingowe określone do pozwolenia na budowę. Prośba o zmianę tych wskaźników wynika z już istniejącego zagospodarowania działek, istniejącego legalnie budynku o parametrach uznanych pozwoleniem na budowę oraz podanych definicji, które z czasem uległy modyfikacjom.</p> <p>Budynki powstałe w latach 90-tych nie powinny być objęte strefą rehabilitacji blokowej, gdyż studium zawiera ogólne zapisy tej strefy, a teren MW. 14 nie jest objęty ochroną konserwatorską.</p> | | | | | | | <p>oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8). Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie o symbolu MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ad. 2c. Teren MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>, w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są między innymi w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8. Zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie o symbolu MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ad. 2d. Teren o symbolu MW.14 położony jest wg Studium w obszarze rehabilitacji zabudowy blokowej, zaznaczonym na planszy K6 - <i>planowanie miejscowe i programy operacyjne</i>, jako obszar uwarunkowań wynikających z rehabilitacji zabudowy (obszar nr VI - Mistrzejowice). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto wyjaśnia się, że szczegółowe zadania wyznaczone w procesie rehabilitacji, w tym obiekty i tereny do objęcia rehabilitacją zabudowy, zostaną określone w szczegółowych projektach realizacyjnych, będących przedmiotem opiniowania przez Radę Miasta Krakowa i wypracowanych w skoordynowanym procesie ze społecznością lokalną.</p> <p>Ad. 2g. Nieuwzględniona częściowo w zakresie zamieszczania w planie wnioskowanego zapisu dosłownie w podanym brzmieniu. W projekcie planu ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych wliczając miejsca w garażach, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 1, zgodnie z którym jako zasadę przyjmuje się, że</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|-------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | | | | | | | | <p>podane wskaźniki mają zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków. Ponadto, zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 2, podane są wyjątki w których - w przypadku zamiaru wykonania innych robót budowlanych - podane wskaźniki nie mają zastosowania.</p> <p>W planie ustala się zasady obsługi parkingowej dla obiektów nowo budowanych oraz nadbudowywanych, wynikające z obowiązującej w tym zakresie Uchwały Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy i miejsc parkingowych zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8 oraz §14 ust. 8 pkt 1, 2 i §16 ust. 1 pkt 4.</p> <p>Ad. 2h. Treść zapisu §14 ust. 7 pkt 3, została uzgodniona z organem wydającym decyzje o pozwoleniu na budowę i w opinii tego organu nie budzi wątpliwości interpretacyjnych. Zapis ma zastosowanie tylko w przypadku inwestycji: realizacji nowych budynków lub rozbudowy i nadbudowy budynków. Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>W odniesieniu do uwag związanych z rysunkiem projektu planu dotyczących balkonów, dojść, dojazdów, których brak na planszy projektu planu, wyjaśnia się, że zgodnie z przepisami ustawy i rozporządzenia, rysunek projektu planu wykonano na podkładzie geodezyjnym mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego, której treść na rysunku projektu planu dostosowano - zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi - do niezbędnego zakresu, celem zachowania czytelności treści planistycznej.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|---------------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 15. | 16 | [...]* | <p>1. Wnosi o zmianę kwalifikacji terenu na którym zlokalizowana jest działka nr 19/357 z „terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN” na „teren zabudowy mieszkaniowo usługowej MN/U” o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>2. Wnosi o zmianę ustaleń szczegółowych w Rozdziale III niniejszego planu zakresie:</p> <p>a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego na 45%,</p> <p>b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na 48%,</p> <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy na 0,2 - 1,35,</p> <p>d) nakaz kształtowania dachów z wielospadowe na wielospadowe lub płaskie (w przypadku płaskich możliwość realizacji pokrycia dachu jako taras lub nawierzchnię urządzonej stanowiącą teren biologicznie czynny),</p> <p>e) możliwość lokalizacji usług w budynku na wszystkich kondygnacjach z dopuszczeniem zwiększenia udziału funkcji usługowej.</p> <p>3. Wnosi o umożliwienie rozwoju prowadzonej działalności o dodatkowe usługi, co wiąże się z koniecznością montażu dodatkowego szyldu na elewacji, a także ewentualną dobudowę dodatkowych pomieszczeń z przeznaczeniem usługowym.</p> <p>Proszę swą motywuję faktem, że obecnie na parterze budynku prowadzimy z mężem działalność gospodarczą o dwóch różnych profilach: gabinet stomatologiczny i gabinet rehabilitacji (posiadamy dwa szyldy na elewacji budynku). W związku z wprowadzonymi przez rząd ustawami dotyczącymi naszych profesji, konieczne będzie formalne przekształcenie z tzw. praktyki prywatnej w pomiot leczniczy. Najprawdopodobniej wiązać się to będzie z koniecznością rozbudowy parteru budynku o dodatkowe pomieszczenia (stanowiące pokój socjalny i recepcję), których strop wykorzystać można by jako taras z wyjściem z piętra mieszkalnego (zamiast dachu wielospadowego) lub jako nawierzchnię urządzonej stanowiącą teren biologicznie czynny.</p> | 19/357 | 5 (Nowa Huta) | MN.3 | MN.3 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | | <p>Ad. 1. Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 obr. 5 Nowa Huta znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym oraz w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, występujących przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy jednorodzinnej w budynki usługowe. Tym samym utrzymuje się przeznaczenie terenu MN.3 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zaznacza się, że zgodnie z definicją "budynku mieszkalnego jednorodzinnego" dopuszcza się w nim wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).</p> <p>Ad. 2 a). Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, teren MN.3 położony jest w terenach MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, w których ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Ad. 2 b), c). Wskaźniki: powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zostały dobrane optymalnie do stanu istniejącego (wielkości działki, wysokości budynku, powierzchni zabudowanej). Ustalony wskaźnik intensywności zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy uniemożliwiają nadbudowę istniejącego budynku oraz umożliwiają nieznaczną rozbudowę budynku - z uwzględnieniem oznaczonych linii zabudowy oraz zapisu, że dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszenia istniejącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, jeśli jest on mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie.</p> <p>Ad. 2 d). Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym i szeregowym przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. W odniesieniu do zlokalizowanej</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|-------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | | | | | | | | <p>tu zabudowy nie występują budynki o dachach płaskich. Celem planu jest zachowanie charakteru i formy architektonicznej istniejącej zabudowy. Tym samym w terenie MN.3 nie dopuszcza się realizacji dachów płaskich. Zgodnie z zapisami planu, dopuszcza się realizację dachów zielonych - zadarnionych.</p> <p>Ad. 2 e). Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 obr. 5 Nowa Huta znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym oraz w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, występujących przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy jednorodzinnej w budynki usługowe. Zaznacza się, że zgodnie z definicją "budynku mieszkalnego jednorodzinnego" dopuszcza się w nim wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332). Definicja powyższa, ani zapisy planu, nie ograniczają kondygnacji, na której można urządzić lokale użytkowe.</p> <p>Ad. 3. Budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 19/357 obr 5 Nowa Huta znajduje się w zespole zabudowy jednorodzinnej występującej w układzie bliźniaczym oraz w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym, występujących przy ul. ks. J. Kurzei i ul. J. Zawieyskiego. Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy jednorodzinnej w budynki usługowe. Ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy uniemożliwiają nadbudowę istniejącego budynku oraz umożliwiają nieznaczną rozbudowę budynku - z uwzględnieniem oznaczonych linii zabudowy oraz zapisu, że dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych niepowodujących dalszego zmniejszenia istniejącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, jeśli jest on mniejszy niż wielkość tego wskaźnika określona w planie. Wyznaczone na rysunku planu obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają rozbudowę budynku, co wynika z celu planu, jakim jest ochrona kompozycji istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz ochrona zieleni ogrodów przydomowych. Zaznacza się, że zgodnie z definicją "budynku mieszkalnego jednorodzinnego" dopuszcza się w nim wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30%</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|------------------|---|--|--|---|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | | | | | | | | powierzchni całkowitej budynku (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332). Definicja powyższa, ani zapisy planu, nie ograniczają kondygnacji, na której można urządzić lokale użytkowe. |
| 16. | 17 | [...]* | <p>Wnosi o :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W obszarze ZP.25 na terenie dz. nr 1/271 dopuszczenie lokalizacji altany. 2. Skorygowanie przeznaczenia pasa terenu na częściach dz. nr 3/11, 2/9 przyległego od strony zachodniej do obszaru KDW.8, z obszaru MW.14 na obszar KDW.8. 3. W terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.14 : <ol style="list-style-type: none"> a) zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 30%, b) zmianę minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy: 1,04 -1,7, c) zmianę maksymalnej wysokości zabudowy: 15m, d) w § 19 ust. 2 usunięcie wyrażenia „w parterach” pozostawiając zapis: <i>"Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych"</i>, e) w § 4 ust.1 pkt 8a dopisanie „windy”, f) (...), g) w § 6 ust. 8 dopisanie „poza wymienionymi w ust.4”, h) w § 7 ust.1 pkt 5b dopisanie „zgodnie z ustaleniami planu”, i) w § 19 ust. 4 pkt 1 dopisanie „z możliwością obniżenia istniejącego wskaźnika terenu biologicznie czynnego”, j) usunięcie zapisu i oznaczenia graficznego dot. strefy rehabilitacji blokowej, k) (...). <p>Uzasadnieniem ww. zmian jest fakt istnienia na działkach nr 1/128, 2/12, 3/9 – obr. 5 Nowa Huta, legalnie istniejącego budynku, wybudowanego w latach 90-tych na podstawie urzędowo wydanego w dniu 25.11.1992 r. pozwolenia na budowę (dot. zespołu budynków obecnie w obszarze MW.14 – MW.15).</p> <p>Budynki nr 11 i nr 13 położone w obszarze MW.14 w części wschodniej posiadają garaże z dojazdami od strony</p> | <p>Ad. 1. 1/271</p> <p>Ad. 2. 2/9, 3/11</p> <p>Ad. 3. 1/128, 2/12, 3/9</p> | 5 (Nowa Huta) | <p>Ad. 1. ZP.1</p> <p>Ad. 2. MW.14, KDW.8</p> <p>Ad. 3. MW.14</p> | <p>Ad. 1. ZP.25</p> <p>Ad. 2. MW.14, KDW.8</p> <p>Ad. 3. MW.14</p> | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | <p>Ad. 1. Dla terenu zabudowy oznaczonego symbolem MW.14 dopuszcza się lokalizację altan ogrodowych w obrębie tego terenu, natomiast w terenie ZP.25 dopuszcza się lokalizację jedynie obiektów małej architektury.</p> <p>Ad. 2. Linie rozgraniczającą oddzielającą tereny MW.14/KDW.8 wrysowano zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania, optymalnie zgodnie z istniejącą krawędzią jezdni wewnętrznej odcinka ulicy T. Parnickiego, włączając pas terenu zagospodarowany jako dojazdy, dojścia i zieleń urządzoną do zabudowy wielorodzinnej przy ul. T. Parnickiego 11 i 13, z którą te elementy zagospodarowania związane są funkcjonalnie. Pas terenu o symbolu MW.14 w obrębie działek nr 2/9 i 3/11 nie stanowi działki budowlanej w rozumieniu definicji zgodnie z ustaleniami planu i przepisami ustawy.</p> <p>Ad. 3 a). Teren MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, w których ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej minimum 70% (z tolerancją do 10%) z uwagi na położenie w strefie kształtowania systemu przyrodniczego. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> <p>Ad. 3 b). Wskaźnik intensywności zabudowy został dobrany optymalnie do stanu istniejącego oraz ustaleń planu w zakresie zakazu rozbudowy i nadbudowy dla istniejącej zabudowy w terenie MW.14. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla łącznej powierzchni działek nr 1/28, 2/12, 3/9) wynosi 0,9 i taki ustalono</p> | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|-------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p>ulicy i wejścia również z dojazdami, których brak na planszy planu. Plan zagospodarowania zatwierdzony ww. pozwoleniem na budowę przedstawiał budynki z balkonami, dojazdami i dojazdami. Aktualnie na planszy planu „Mistrzejowice – ks. Jancarza” widać różne naniesienia istniejącego zagospodarowania terenu na działkach z budynkami położonymi aktualnie na terenach MW.14 i MW.15, co powinno zostać ujednolicone zgodnie ze stanem istniejącym.</p> <p>Ze względu na już istniejące (od lat) zagospodarowanie działek z budynkami, wskaźniki określone w planie winny odzwierciedlać parametry istniejącej zabudowy. Jest to tym bardziej ważne, że definicje podane w ustaleniach planu w rozdziale I §4 wskazują na wliczanie balkonów do powierzchni całkowitej kondygnacji, co przekłada się na powierzchnię zabudowy a następnie na intensywność zabudowy.</p> <p>W projekcie ustaleń planu dla obszaru MW.14 ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, który ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy. Zatem wskaźniki określone w planie dla tego obszaru winny odzwierciedlać prawdę tj. prawdziwe parametry istniejących legalnie budynków uznanych pozwoleniem na budowę.</p> <p>Jest to możliwe, gdyż obszar wskazany w Studium jako <i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i> MNW, obejmuje również obszary oznaczone w planie np.: MW.20, dla których plan określa maks. wysokość zabudowy - 20m; MW.22 i MW.23, dla których plan określa maks. wysokość zabudowy - 17m. Równocześnie określone są wskaźniki intensywności zabudowy w MW.20 do 1,7 przy min. wskaźniku pow. biologicznie czynnej 45%, a w MW.22 i MW.23 intensywności zabudowy do 1,8 przy min. wskaźniku pow. biologicznie czynnej 50%. Są to prawdziwe parametry istniejącej w tych obszarach zabudowy, i tak zostały zapisane w ustaleniach sporządzanego planu, zatem w obszarze MW.14 również ustalenia planu winny wskazywać rzeczywiste parametry istniejącej zabudowy. Tym bardziej, że w ustaleniach planu często są stosowane wyrażenia „<i>dla legalnie istniejących budynków</i>”.</p> <p>W obszarze MW.14 parametry zabudowy i wszelkie dopuszczenia należy odnosić tylko do terenu działek, na których usytuowane są budynki. Obszar MW.14 winien obejmować teren działek nr 1/128, 2/12, 3/9 z budynkiem nr 11 i teren działek nr 1/129, 2/11 z budynkiem nr 13 – ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu i stan własności.</p> <p>W związku z tym pas terenu przyległy do obszaru</p> | | | | | | | <p>w planie.</p> <p>Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> <p>Ad. 3 c).</p> <p>Teren MW.14 położony jest wg Studium w terenach MNW - <i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności</i>, w których ustalono parametry: wysokość zabudowy mieszkaniowej do 13m. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4).</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4 oraz w definicjach linii zabudowy (§4 ust. 1 pkt 7, 8).</p> <p>Zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy w terenie MW.14 ma zapobiegać wzrostowi intensywności zabudowy na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> <p>Ad. 3 d).</p> <p>Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia nadmiernego przekształcania zabudowy w budynki usługowe. W większości budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na obszarze planu lokale usługowe występują w parterach. Dlatego pozostawia się zapis w dotychczasowym brzmieniu.</p> <p>Ad. 3 e).</p> <p>Zgodnie z ustaleniami planu, możliwa jest realizacja wind zewnętrznych poza obrysem obowiązującej linii zabudowy.</p> <p>Ponadto wyjaśnia się, że regulacje dotyczące robót budowlanych w zakresie utrzymania i zabezpieczenia istniejącej zabudowy zawarte są w ustaleniach planu w: §6 ust. 1, 4, 6, 7, 8, §19 ust. 4.</p> <p>Ad. 3 g).</p> <p>Treść zapisów § 6 ust. 4 i § 6 ust. 8 nie budzą wątpliwości interpretacyjnych i nie wymagają uzupełnienia.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|------------------|--------------------------|---|--|--|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p>oznaczonego KDW.8 od strony zachodniej, zaznaczony jako MW.14 na częściach działek nr 3/11 i 2/9 – nie może zostać zaliczony pod obszar zabudowy wielorodzinnej, tylko pod obszar KDW.8 ze względu na inny stan własności działek, zawsze zagospodarowanych w odmienny sposób i użytkowanych jako droga wewnętrzna będąca przedłużeniem ulicy Parnickiego.</p> <p>Budynki powstałe w latach 90-tych nie powinny być objęte strefą rehabilitacji blokowej, gdyż pojęcie to odnosi się do obiektów z lat 70 z wielkiej płyty.</p> | | | | | | | <p>Ad. 3 h). Treść zapisów § 7 ust. 1 pkt. 5b nie budzi wątpliwości interpretacyjnych i nie wymaga uzupełnienia. Ponadto zapis odnosi się do regulacji obowiązującej na działce budowlanej. Zgodnie z rozpatrzeniem uwagi ad. 2, pas terenu o symbolu MW.14 w obrębie działek nr 2/9 i 3/11 nie stanowi działki budowlanej w rozumieniu definicji zgodnie z ustaleniami planu i przepisami ustawy.</p> <p>Ad. 3 i). Treść zapisów § 19 ust. 4 pkt. 1 (w kontekście zapisu § 6 ust. 4) nie budzi wątpliwości interpretacyjnych i nie wymaga uzupełnienia.</p> <p>Ad. 3 j). Teren MW.14 położony jest wg Studium w obszarze rehabilitacji zabudowy blokowej, zaznaczonym na planszy K6 - <i>planowanie miejscowe i programy operacyjne</i>, jako obszar uwarunkowań wynikających z rehabilitacji zabudowy (obszar nr VI - Mistrzejowice). W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Ponadto wyjaśnia się, że szczegółowe zadania wyznaczone w procesie rehabilitacji, w tym obiekty i tereny do objęcia rehabilitacją zabudowy, zostaną określone w szczegółowych projektach realizacyjnych, będących przedmiotem opiniowania przez Radę Miasta Krakowa i wypracowanych w skoordynowanym procesie ze społecznością lokalną.</p> |
| 17. | 19 | [...]* [...]* | <p>W związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu MPZP obszaru „Mistrzejowice – ks. Kazimierza Jancarza”, jako właściciele nieruchomości oznaczonych nr 5/12, 5/15, 4/5 obr. 5 Nowa Huta położonych na terenie objętym projektem planu składamy następujące uwagi, których nieuwzględnienie będzie skutkowało nieważnością planu.</p> <p>1. Odnośnie naszej nieruchomości składającej się z działek nr 5/12 i 5/15 obr. 5 Nowa Huta, która w projekcie Planu została przeznaczona jako tereny zieleni urządzonej ZP.24 wskazujemy, że dla przedmiotowych działek nie tylko zostało wydane prawomocne pozwolenie na budowę hostelu, lecz również, że aktualne działki te są już zabudowane budynkiem oznaczonym nr 22 przy ul. T. Parnickiego – w związku z czym zupełnie niezasadnione jest przeznaczenie ich w planie pod</p> | Ad. 1. 5/12, 5/15 | 5 (Nowa Huta) | Ad. 1. ZP.24 | Ad. 1. ZP.24 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag | Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki nr 5/12 i 5/15 obr.5 Nowa Huta położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|---------------------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p>zieleni urządzonej, gdyż jest to oczywiście sprzeczne z aktualnym stanem faktycznym i prawnym tej nieruchomości i niemożliwe do zrealizowania, co czyni plan w tym zakresie de facto martwym.</p> <p>Zwracaliśmy na to już uwagę Biura Planowania Przestrzennego pismem z dnia 7 stycznia 2016r. załączając:</p> <ul style="list-style-type: none"> • decyzje Prezydenta Miasta Krakowa nr 1371/2015 z dnia 8.06.2015 r. znak: AU-01-3.6740.1.1702.2014.PSZ dla I etapu inwestycji: „budowa hostelu wraz z instalacjami wewnętrznymi : wod.-kan., elektryczną, c.o., wraz z budową murów oporowych oraz likwidacją schodów terenowych na działce nr 5/12 obr. 5 Nowa Huta przy ul. Teodora Parnickiego w Krakowie”, • decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 3023/2015 z dnia 25.11.2015r. znak: AU-01-3.6740.1.1712.2015.KPŁ dla II etapu inwestycji „budowa hostelu wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., elektryczną, c.o., wraz z budową murów oporowych oraz likwidacją schodów terenowych na działce nr 5/12, 5/15 obr. 5 Nowa Huta przy ul. Teodora Parnickiego w Krakowie”. <p>a także w poprzednio zgłaszanych uwagach.</p> <p>Jeśli jedynym uzasadnieniem dla zupełnie nieracjonalnego przeznaczenia pod zieleni urządzonej terenu w całości zabudowanego budynkiem jest jego przeznaczenie w Studium, wnosimy o zmianę Studium w tym zakresie przed uchwaleniem niniejszego Planu i przeznaczenie w Planie tego terenu w sposób zgodny ze stanem faktycznym pod zabudowę usługowo – mieszkalną. W przeciwnym wypadku planowanie przestrzenne tego obszaru będzie wyłącznie czynnością fikcyjną, która pociągnie za sobą nieważność Planu w tym zakresie.</p> <p>2. Jesteśmy właścicielami nieruchomości składającej się z działek 4/11, 3/10, 1/127, 111/6 obr. 5 Nowa Huta położonej przy ul. Zjazdu Gnieźnieńskiego 2. W projekcie planu nieruchomość ta oznaczona symbolem MN.15 została przeznaczona wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zwracamy się jednak z prośbą o ustalenie dla tej nieruchomości przeznaczenia mieszkaniowego wielorodzinnego.</p> <p>Jest to uzasadnione z tej przyczyny, że przedmiotowy dom mieści się wśród zabudowy wielorodzinnej i również w swoich gabarytach nie odstaje od sąsiadującej zabudowy wielorodzinnej. Wielkość domu generuje wysokie koszty, jego utrzymania, a co za tym idzie plan powinien umożliwiać wydzielenie w nim odrębnych lokali mieszkalnych i możliwość zmiany jego przeznaczenia na zabudowę wielorodzinną – tym bardziej, że w żaden sposób nie zaburzy to istniejącego ładu przestrzennego.</p> | Ad. 2. 4/11, 3/10, 1/127, 111/6 | 5 (Nowa Huta) | Ad. 2. MN.15 | Ad. 2. MN.15 | | | <p>możliwości dopuszczania realizacji zabudowy w ustaleniach planu miejscowego.</p> <p>W związku z tym, dla ww. działek wskazuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP.24. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium.</p> <p>Wyjaśnia się, że Prezydent Miasta Krakowa wydał dla działek nr 5/12 i 5/15 obr. 5 Nowa Huta decyzję - prawomocne pozwolenia na budowę na podstawie warunków zabudowy. W związku z tym inwestycja może być zgodnie z tymi decyzjami realizowana (w okresie ich ważności) niezależnie od innych ustaleń planu miejscowego.</p> <p>Wydane, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.</p> <p>Ad. 2. Pozostawia się przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną (teren MN.15), zgodnie z istniejącą funkcją budynku - jako mieszkalny jednorodzinny.</p> <p>Celem planu w odniesieniu do zlokalizowanej tu zabudowy jednorodzinnej jest zachowanie jej charakteru i funkcji, bez dopuszczenia przekształcania zabudowy jednorodzinnej w wielorodzinną, co ma zapobiegać nadmiernemu wzrostowi intensywności zabudowy wielorodzinnej na obszarze osiedla Orła Białego o wykształconej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności.</p> |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|---------------|---------------------------|---|--|--|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 18. | 20 | [...]* | Uwaga dotyczy obszaru Szkoły podstawowej nr 85 na osiedlu Złotego Wieku oraz niektórych sąsiednich działek: nr 1/1 obr. 2 Nowa Huta, nr 10/5 obr 2 Nowa Huta, nr 5/1 obr. 2 Nowa Huta, fragment działki nr 10/7 obr. Nowa Huta. | 1/1, 10/5, 5/1, 10/7 | 2 (Nowa Huta) | U.12, ZP.16, U.13, KDW.10 | U.13, ZP.16, U.14, KDW.10 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag | Ad. 1, 2. Celem wprowadzenia terenu oznaczonego symbolem KDW.10 oraz odpowiadającej mu nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie części działki nr 1/1 obr. 2 Nowa Huta, jest wskazanie zajętości terenu na potrzebę dojazdów i miejsc postojowych oraz zabezpieczenie terenu na plac do zawracania przy głównym wjeździe na obszar szkoły, co wynika także z przepisów przeciwpożarowych. Ad. 3. Z uwagi na istniejący stan zagospodarowania oraz w związku z podziałami własnościowymi pozostawia się odrębne wydzielania terenów: U.14, ZP.16, U.13. Nieruchomości w obrębie, których znajduje się szkoła podstawowa nr 85 (U.14) i przedszkole samorządowe (U.13) oddzielone są klinem zieleni urządzonej w obrębie, którego znajduje się ciąg pieszy łączący zabudowę wielorodzinną z ciągami pieszymi w ciągu ulicy Wawelskiej. Ad. 4. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, tereny U.14, U.13 położone są w terenach MW – <i>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i> , w których ustalono parametr powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Ad. 5. Wskaźniki zostały dobrane optymalnie do stanu istniejącego, wielkości działki oraz ustaleń planu w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. |
| | 21 | [...]* | Niezbędne zmiany w projekcie planu wynikają z wpisanego do budżetu i WPF zadania dot. budowy hali sportowej przy SP nr 85 w Krakowie. W aktualnie procedowanej wersji, MPZP będzie blokował budowę hali. Niewielkie korekty pozwolą na realizację zadania, dlatego wnioskuję się o zmianę projektu planu o następujące zapisy: 1. Poszerzenie obszaru U.14 w taki sposób, aby ujęta była cała działka ew. nr 1/1 obr. 2 Nowa Huta (w projekcie planu część działki znajduje się w terenie o symbolu KDW.10). 2. Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy – od strony południowej tak, aby miała przebieg w linii prostej, aż do granicy działki (obecnie nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowej w połowie szerokości istniejącej hali załamuje się i dochodzi do hali, a następnie biegnie po budynku). 3. Utworzenie jednego obszaru U.14, w którego skład wchodziłaby cała działka nr 1/1 oraz działka nr 10/5 (obecnie w większej części teren oznaczony symbolem ZP.16 oraz nieznaczny fragment w terenie oznaczonym symbolem KDW.10) i działka 5/1 (teren oznaczony symbolem U.13) z fragmentem działki nr 10/7 – co pozwoli na urealnienie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. 4. Zmianę minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego: 35 %. 5. Zmianę maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy:30%. | | | | | | | |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|------------------|--------------------------|---|--|--|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| 19. | 22 | [...]* | <p>Jako użytkownik wieczysty działek nr: 19/450, 19/451, 19/452, 19/456, 19/457, 19/458, 19/459, 19/447, 19/448 obręb 5 Nowa Huta przy ul. Ks. Kurzei w Krakowie, objętych projektowanym MPZP i objętych terenami oznaczonymi jako: ZP.3, ZP.5, ZP.7, KU.4, KDX.6, wnosimy następujące uwagi do zapisów w/w planu:</p> <p>1. Teren ZP.3 - wnosi się o uwzględnienie dla działki nr 19/450 prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę nr 2311/2015 z dnia 11 września 2015 roku (decyzja stała się ostateczna w dniu 13.10.2015) pn. „Budowa miejsc postojowych wraz z zagospodarowaniem terenu w postaci chodników, instalacją kanalizacji opadowej i oświetleniową na działce nr 19/450 oraz budowę zjazdu z działki nr 19/367 na działkę nr 19/450, obr. 5 Nowa Huta przy ul. Kurzei w Krakowie”.</p> <p>Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 30.10.2014r., sygnatura: II OSK 922/13 uznaje się, że „...Podjęcie uchwały w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego jest stanowieniem prawa powszechnie obowiązującego, a przytoczone wyżej zasady wyrażone w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego mają tu pełne zastosowanie. Ustalenie zatem najpierw warunków zabudowy i realizacji zamierzenia budowlanego, w zgodzie z przepisami prawa przez władzę gminną i powiatową nie może zostać pominięte przy kreowaniu nowego stanu prawnego na skutek uchwalenia planu, a już na pewno uchwalenie tego planu nie może zmierzać do unicestwienia wcześniej podjętych zobowiązań publicznoprawnych, a takie przeświadczenie odnieść trzeba po zapoznaniu się z aktami sprawy, ustaleniami planistycznymi oraz argumentacją władz gminy wskazującą w pismach procesowych motywy, którymi kierowały się władze gminy przy uchwalaniu planu. (...) Skoro więc ustawodawca w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidział procedurę wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy, na skutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego, a nie przewidział takiej możliwości w stosunku do decyzji o pozwoleniu na budowę, to znaczy, iż w toku procedury uchwalania planu miejscowego, wolą ustawodawcy była ochrona interesu inwestora dysponującego ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Co więcej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje możliwości wygaszenia decyzji o warunkach zabudowy, w sytuacji gdy w oparciu o tę decyzję wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę (art.65 ust.2). Gdyby zaakceptować pogląd o możliwości nierespektowania przy przyjęciu uchwały w przedmiocie mpzp, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, doszłoby do sytuacji</p> | Ad. 1. 19/450, 19/451 | 5 (Nowa Huta) | Ad. 1. ZP.3 | Ad. 1. ZP.3 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag | Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Zgodnie ze Studium, działki położone są w terenach ZU - tereny zieleni urządzonej, w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, w których Studium ustala minimum 90% udział powierzchni biologicznie czynnej. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium przeznaczając działki zgodnie z istniejącym sposobem użytkowania na teren zieleni urządzonej o minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej: 90%. Wyjaśnia się, że Prezydent Miasta Krakowa wydał dla działki nr 19/450 obr. 5 Nowa Huta prawomocne pozwolenie na budowę decyzją nr 2311/2015 z dnia 11.09.2015 r. W związku z tym inwestycja może być zgodnie z tą decyzją realizowana (w okresie jej ważności) niezależnie od innych ustaleń planu miejscowego. Wydane, ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę zachowują ważność w określonym czasie zgodnie z przepisami prawa, niezależnie od ustaleń planu miejscowego. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|------------------|-------------------------------------|---|--|--|--|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p><i>funkcjonowania w obrocie prawnym wzajemnie ze sobą sprzecznych: planu miejscowego i decyzji o warunkach zabudowy. Takiej sytuacji ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje. O ile zatem ustawodawca nie przewidział wprost, iż uchwała w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może ingerować w wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę uprawnienie do realizacji inwestycji, to plan miejscowy musi uprawnienie to respektować. W tym więc aspekcie zaskarżona uchwała naruszała również przepis art. 2 Konstytucji RP....”</i></p> <p>2. Teren KU.4 - wnosi się o: a) wprowadzenie w §35 ust. 2 o treści: "Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej nieuciążliwej"; b) zmianę liczby porządkowej ust.2 na 3; c) zmianę parametrów ust.2 (3), pkt. 4: minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 2,0; d) zmianę parametrów ust.2 (3), pkt. 5: maksymalna wysokość zabudowy: 8m.</p> <p>3. Obszar ZP.5 + KU.4 + KDX.6 - wnosi się o wzajemną korektę wyznaczonego obszaru ZP.5 + KU.4 + KDX.6 na terenie działek nr 19/451, 19/452, 19/456, 19/458, 19/459 poprzez poprowadzenie obszaru KDX.6 jako jego przedłużenie na działce nr 19/71 do ul. Zawieyskiego (KDW.4) wg załączonego rysunku. Obszar KDX.6 – ciąg pieszy w kształcie wyznaczonym na rysunku planu będzie niedostępny dla osób niepełnosprawnych, gdyż różnica poziomów w/w ciągu na odcinku 6,5 m od krawędzi ul. Zawieyskiego wynosi ok. 0,8m, co daje spadek ciągu wynoszący około 12,4 %.</p> | Ad. 2. 19/452, 19/447, 19/448 | | Ad. 2. KU.4 | Ad. 2. KU.4 | | | Ad. 2 a - d). Z uwagi na deficyt miejsc parkingowych w obrębie zabudowy przy ul. Zawieyskiego oraz zagęszczenie istniejącej zabudowy, nie dopuszcza się w terenie o symbolu KU.4 przeznaczenia uzupełniającego w postaci możliwości lokalizacji budynków usługowych. Pozostawia się wskaźniki zabudowy, które dobrano optymalnie dla realizacji w terenie KU.4 wyłącznie obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej. W związku z tym nie ma podstaw do wprowadzania pozostałych wskaźników zabudowy wymienionych w pkt. 2. |
| 20. | 24 | [...]* [...]* | <p>Jako właściciele działek nr 3/4, 3/11, 5/7, 6/2, 6/12 oraz współwłaściciele działki nr 3/5 będących częścią obszarów oznaczonych jako ZP.10 i KDW.8 podtrzymujemy nasze stanowisko zawarte w piśmie z dnia 29.11.2016 r. i nadal nie wyrażamy zgody na przeznaczenie naszych działek na tereny zielone i drogi wewnętrzne zgodnie z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Kupiliśmy te działki w tym samym przeznaczeniu co właściciele sąsiednich nieruchomości i od takiej samej podstawy i w takim samym wymiarze płacimy podatki, więc jest to ziemia tej samej wartości i winna nadal mieć takie samo przeznaczenie jak sąsiednie nieruchomości. Proponowany plan zagospodarowania przestrzennego nie</p> | 3/4, 3/5, 3/11, 5/7, 6/2, 6/12 | 5 (Nowa Huta) | ZP.10, KDW.8, MW.14, MN.15 | ZP.10, KDW.8, MW.14, MN.15 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi | Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – tereny zieleni urządzonej, w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.10 oraz tereny dróg wewnętrznych KDW.8 - zgodnie ze stanem istniejącym. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. Pozostałe kwestie (np. wymiany lub wykupu działki) poruszone |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|-------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p>tylko ogranicza nasze prawa do dysponowania naszymi nieruchomościami, ale także bezpodstawnie obciąża nasze działki na rzecz sąsiednich nieruchomości przeznaczając je jako tereny rekreacyjne i drogi dojazdowe przeznaczone w praktyce na użytek mieszkańców przyległych nieruchomości.</p> <p>Z art. 32 Konstytucji jasno wynika: 1) <i>Wszyscy są wobec prawa są równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.</i> 2) <i>Nikt nie może być dyskryminowany w życiu politycznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny.</i></p> <p>Więc uważamy, iż mamy takie same prawa do dysponowania naszymi działkami jak właściciele nieruchomości je otaczających (nie tylko do prawa do płacenia podatków w tym samym wymiarze). Podobnie jak oni, także i my planujemy na nich (także na terenie działek przeznaczonych pod teren KDW.8) wybudować nieruchomości w wymiarze takim na jaki pozwolą nam przepisy budowlane i zawarte w nich warunki techniczne. Fakt, że na niektórych naszych działkach znajduje się nawierzchnia asfaltowa w żadnym wypadku nie czyni z nich drogi publicznej / osiedlowej, ponieważ także ona jest naszą własnością i możemy nią dowolnie dysponować z jej rozbiórka włącznie. Mimo że przez nasze działki dojeżdżają aktualnie mieszkańcy 6 budynków mieszkalnych przy ul. Wawelskiej, to jednak korzystają z nich bezumownie i wyłącznie za naszą chwilową milczącą zgodą.</p> <p>Należy tutaj zauważyć, że mimo że aktualnie nad niektórymi naszymi działkami znajduje się linia wysokiego napięcia, ale ten stan, w dłuższej perspektywie czasu, należy uważać za stan przejściowy. Ponadto sama linia nie jest przeszkodą w wzniesieniu nieruchomości. Świadczy o tym kończona właśnie inwestycja na sąsiednim terenie oznaczonym w planie zagospodarowania symbolem ZP.24, a usytuowanie na działkach 5/12 i 5/15, która jest zlokalizowana pod tą samą linią wysokiego napięcia. Uważamy, że w/w art.23 Konstytucji gwarantuje nam równe traktowanie i nie powinny nam być ograniczone możliwości inwestycyjne takie na jakie były dane właścicielom w/w i sąsiednich nieruchomości.</p> <p>Dopuszczamy oczywiście przekwalifikowanie działek pod tereny zielone, na które wskazuje proponowany plan zagospodarowania, ale pod warunkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wykupienia tych działek przez Skarb Państwa po satysfakcjonującej nas cenie, - wymiany na inne działki / nieruchomości w zadowalającym nas położeniu i ekwiwalentnym wymiarze. <p>Ponadto nie zgadzamy się ze stanowiskiem Urzędu Miasta Krakowa w kwestii ewentualnego wykupu naszych</p> | | | | | | | w uwadze regulują przepisy odrębne. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|---|--|------------------|---------------------------|---|--|--|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p>nieruchomości przez Skarb Państwa o treści: „<i>Ponadto wyjaśnia się, że wnioskowane działki objęte ustaleniami projektu planu, nie będą zawierać żadnego z rodzajów przeznaczeń terenu mieszczącego się w pojęciu celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z tym nie będą podlegały wykupowi przez Gminę Miejską Kraków</i>”.</p> <p>Stanowisko to jest ono sprzeczne z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: "Art. 36 (...)".</p> <p>Z w/w przepisu nie wynika, aby przeznaczenie działek do celu niepublicznego miało jakkolwiek wpływ na zadośćuczynienie za poniesione straty z tytułu wprowadzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustawa wiąże ewentualny wykup nieruchomości i uzależnia jedynie od „<i>zmiany, korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone</i>” i tym samym nie ogranicza naszych roszczeń odszkodowawczych.</p> | | | | | | | |
| 21. | 25 | [...]* [...]* | <p>1. Informujemy, iż w księdze wieczystej o numerze KR1P/003(...) złożonej z działki nr 2/4 obręb 5 Nowa Huta położonej przy ul. T. Parnickiego i ul. Na Zboczu, w rubryce: sposób korzystania przedmiotowa działka oznaczona jest jako bp - zurbanizowane tereny niezabudowane. W związku z tym podtrzymujemy nasze stanowisko:</p> <ul style="list-style-type: none"> jako właściciele działki o numerze 2/4 obręb 5 Nowa Huta położonej przy ul. T. Parnickiego i ul. Na Zboczu, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie rzeczony działki na tereny zielone, oznaczone w projekcie jako ZP.10. Na działce tej planujemy inwestycję budowlaną (budowę hostelu lub garażu wielopoziomowego), podobną do inwestycji prowadzonej obecnie na sąsiednich działkach nr 5/12 i nr 5/15 obręb Nowa Huta przy ul. Parnickiego oznaczonych w projekcie jak ZP.24. <p>2. Informujemy, iż w księdze wieczystej o numerze KR1P/003(...) założonej dla działki nr 2/9 oraz w księdze wieczystej o numerze KR1P/003(...) założonej dla działki nr 2/3 obręb 5 Nowa Huta, położonych przy ul. T. Parnickiego i ul. Na Zboczu, w rubryce: sposób korzystania przedmiotowe działki oznaczone są jako bp - zurbanizowane tereny niezabudowane. W związku z tym podtrzymujemy nasze stanowisko:</p> <ul style="list-style-type: none"> jako właściciele działek o numerach 2/9 oraz 2/3 obręb 5 Nowa Huta położonych przy ul. Teodora Parnickiego i ul. Na Zboczu, nie wyrażamy zgody na przeznaczenie | Ad. 1) 2/4 | 5 (Nowa Huta) | Ad. 1) ZP.10 | Ad. 1) ZP.10 | Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag | Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag | Ad. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działki utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP.10. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. |
| | | | | Ad. 2) 2/9, 2/3 | | Ad. 2) KDW.8, MW.14 | Ad. 2) KDW.8, MW.14 | | | Ad. 2. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu winien być sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Według ustaleń Studium, działki położone są w terenie ZU – <i>tereny zieleni urządzonej</i> , w obrębie granicy oddzielającej tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy, bez możliwości dopuszczenia w planie realizacji zabudowy. W związku z tym, dla ww. działek utrzymuje się przeznaczenie podstawowe pod tereny dróg wewnętrznych KDW.8 - zgodnie ze stanem istniejącym. W powyższym zakresie zachowuje się zgodność planu z obowiązującym Studium. |

| Lp. | NR UWAGI | IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę (w dokumentacji planistycznej) | TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej) | OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą) | | USTALENIA PROJEKTU PLANU | | ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI | | UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA |
|-----|----------|--|--|--|-------|--------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
| | | | | nr działki | obręb | wg edycji z I wyłożenia | wg edycji z II wyłożenia oraz skierowanej do uchwalenia | Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa | Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| | | | <p>rzeczonych działek na tereny dróg wewnętrznych stanowiących przedłużenie ul. T. Parnickiego, oznaczone w projekcie jako KDW.8. Z uwagi na fakt, iż działki te przylegają do działki nr 2/4, na której planowana jest w/w inwestycja, zostaną one częściowo objęte tą inwestycją. Istniejąca infrastruktura drogowa i zatoki parkingowe są naszą własnością, którą możemy dowolnie dysponować do jej usunięcia włącznie.</p> <p>3. (...).</p> <p>4. (...).</p> | | | | | | | |

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922); jawność wyłączyła Joanna Karaś - Janik, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekroć 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 „Mistrzejowice - ks. Kazimierza Jancarza”,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073).