

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA UWAG
DOTYCZĄCYCH WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULICY JUNACKIEJ”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Junackiej” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 1 sierpnia do 31 sierpnia 2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 września 2015 r. – wpłynęło 5 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2606/2015 z dnia 28 września 2015 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Sposób rozpatrzenia uwag nie wymagał wprowadzenia zmian do projektu planu.

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

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

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1., 2.	[...]* Wpłynęły dwa pisma o jednakowej treści.	Składa następujące wnioski: 1. W zależności od zapotrzebowania mocy należy przewidzieć teren pod budowę linii SN, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii niskiego napięcia. 2. Należy uwzględnić istniejące uzbrojenie energetyczne i wynikające z jego istnienia ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. 3. Dopuszczyć budowę nowych napowietrznych linii SN i nN.	cały obszar planu	cały obszar planu	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionych uwag	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionych uwag	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu nie wyznacza odrębnego terenu o przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne, lecz umożliwia ich lokalizację w terenach wyznaczonych w projekcie planu, poprzez zapisy w § 14 ust 1 pkt 3 tekstu projektu planu, który stanowi, że w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/Sn i większych, a także w § 19 ust 4 pkt 1 tekstu projektu planu, który stanowi, że w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami. Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż brak jest podstaw do wprowadzania korekt do tekstu i rysunku projektu planu. Projekt planu spełnia wymagania

							określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W § 11 ust. 1 i ust. 6 tekstu projektu planu zawarto zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Ponadto sposób zagospodarowania terenów jest regulowany nie tylko przepisami planu miejscowego, ale także przepisami odrębnymi, których uwzględnienie może być wymagane na etapie projektowania inwestycji.	
							Ad.3 Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego. Realizując cel planu, jakim jest utrzymanie charakteru dzielnicy willowej, zachowanie lokalnych gabarytów i charakteru architektury oraz ochrona występujących na obszarze powiązań widokowych, a także mając na względzie konieczność kształtowania przestrzeni o wysokich walorach estetycznych, przyjęto zasadę dopuszczającą realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako kablowych doziemnych, a jednocześnie ograniczono możliwość powstawania obiektów zakłócających ład przestrzenny.	
2.	3.	[...]*	Składa następujące uwagi: 1. Wnosi o wykreślenie strefy MN.6 jako nieadekwatnej do istniejącej zabudowy, jak również niespójnej z otaczającą ją strefą MN.1 i zastąpienie jej strefą MN.1. W uzasadnieniu podano między innymi, że obszar MN1 i MN6 różnią się zasadniczą cechą – na obszarze MN1 jest dopuszczalna zabudowa na działce minimalnej 1000m ² a na obszarze MN6 600m ² przy tym samym współczynniku intensywności zabudowy i wysokości zabudowy 9 - 11 m oraz że tworzenie „hybrydy” o odmiennym przeznaczeniu w planie miejscowym w postaci jednej działki o znacznie większej intensywności zabudowy (o około 40%) przyczyni się do wprowadzenia swoistego rodzaju chaosu urbanistycznego, ponieważ wokół zlokalizowana jest już zabudowa jednorodzinna o znacznie mniejszej intensywności. 2. W razie nieuwzględnienia uwagi określonej w punkcie 1 oraz niewykreślenia powyższej strefy przeznaczenia (MN6) wnosi o wprowadzenie na obszarze działki nr 205/2 obr. 8 Krowodrza – w związku z przeważającą na tym obszarze strefą	205/2 obr. 8 Krowodrza	MN.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona, gdyż tereny MN.1 i MN.6 posiadają przeznaczenie, ustalone zgodnie z obowiązującym Studium: pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,15 do 0,6 jest jednakowy w terenie MN.1 jak i w terenie MN.6. Maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jest także taka sama dla terenu MN.1 i MN.6. Ustalono maksymalną wysokość dla budynków przekrytych dachem płaskim – 9 m, oraz dla budynków przekrytych dachem spadzistym – 11 m, co jest zgodne z ustaleniami Studium oraz nawiązuje do parametrów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej wzdłuż ulicy Junackiej i będą wprowadzać ład przestrzenny w tym obszarze. Ustalenia i przyjęte parametry zabudowy dla terenów MN.1 i MN.6 są adekwatne, ponieważ uwzględniają stan zabudowy w przedmiotowych terenach. Poruszona w uwadze kwestia powierzchni działek dotyczy procedury dokonywania nowych

			<p>przeznaczenia MN.1 – jednakowego wskaźnika intensywności zabudowy, tj. według parametrów od 0,15 do 0,3.</p> <p>W uzasadnieniu podano między innymi, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powinien być zgodny z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazując przy tym Uchwałę Rady Miasta Krakowa nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa) przewiduje w tym terenie strefę oznaczoną jako MN – czyli tereny o przeważającej funkcji mieszkalnej niskiej intensywności.</p> <p>3. Niezależnie od sposobu rozpatrzenia uwag w punkcie 1 i 2, wnosi o wyznaczenie linii zabudowy na działce nr 205/2 poza obrysem koron drzew istniejących, tak aby w wyniku prowadzonej zabudowy nie doszło do uszkodzenia istniejących drzew, a co z tym związane naruszenia skarp, które powinny podlegać ochronie na tym terenie z uwagi na możliwość wystąpienia osuwisk.</p> <p>4. Niezależnie od treści powyższych uwag wnosi również o rozważenie wprowadzenia zakazu zabudowy na działce nr 205/2 z uwagi na fakt, że teren wyznaczony jako MN6, jest objęty specjalną strefą – obszaru ruchów masowych, czyli istnieje ryzyko wystąpienia osuwiska.</p> <p>W uzasadnieniu podano między innymi, że w takim przypadku w strefie zagrożenia powinien być wyznaczony całkowity zakaz posadowienia jakichkolwiek budynków, jak również ochrona istniejącego nachylenia terenu i istniejących skarp.</p> <p>Uwaga posiada obszerne uzasadnienie.</p>				<p>podziałów geodezyjnych i wydzielania działek budowlanych. Zaproponowane wielkości w terenach MN.1 i MN.6 mają na celu zapobieganie wydzielania zbyt małych działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i dlatego – uwzględniając również powierzchnie istniejących działek ewidencyjnych w terenach MN.1 i MN.6 – ustalono wielkość nowowydzielanych działek budowlanych: 1000 m² dla MN.1 i 600 m² dla terenu MN.6. Przy czym dla terenu MN.6 ustalanie minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej na 1000 m², w sytuacji istniejących parametrów działki, która ma powierzchnię poniżej 1000 m² (około 690m²) było by niezasadne, dlatego też wprowadzono zapis w brzmieniu: „<i>Przy dokonywaniu nowych podziałów geodezyjnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².</i>”</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż przytoczone w uzasadnieniu do uwagi brzmienie uchwały w sprawie Studium nie stanowi aktualnie wiążącej wytycznej dla sporządzanych planów miejscowych, ponieważ zapisy Studium zostały zmienione uchwałą nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Tym samym w uwadze błędnie przytoczono zapis o kategorii terenu wskazanego w Studium – „<i>MN – tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności</i>” w odniesieniu do obecnie sporządzanego projektu planu miejscowego.</p> <p>Projekt planu jest sporządzany zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, według którego omawiany obszar znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 19 i dla tego obszaru został ustalony kierunek zagospodarowania MN – <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>.</p> <p>Ustalony w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,15 do 0,6 jest jednakowy w terenie MN.1 jak i w terenie MN.6, a przy jego ustalaniu wzięto pod uwagę m. in. istniejące zainwestowanie, wielkość działek, charakter zabudowy oraz standardy przestrzenne i wskaźniki zabudowy określone</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

								<p>w Studium.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu miejscowego wyznacza na rysunku projektu planu nieprzekraczalną linię zabudowy zdefiniowaną w ustaleniach projektu planu w §4 pkt 6 jako linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części, zatem nie jest to linia ustalająca dokładne miejsce posadowienia budynku. Ustalona planem nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. z 2015 r. poz. 460 z późn.zm.). W tekście projektu planu ustalono ochronę drzew, jako istniejących zadrzewień oraz zieleni wysokiej.</p> <p>Ad.4 Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu miejscowego uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia i opinie, w tym również w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Żaden z organów nie wskazał przy tym konieczności wyłączenia spod zabudowy terenów oznaczonych w projekcie planu jako „obszary o spadkach większych lub równych 12% predysponowane do wystąpienia ruchów masowych”. Posiadane dane nie wykazują istnienia obszarów osuwiskowych w całym obszarze objętym sporządzanym projektem planu, (czyli również w terenie MN.6) i w związku z tym brak jest podstaw do wykluczenia możliwości realizacji zabudowy w terenie MN.6.</p>
3.	4.	[...]*	<p>W planie zagospodarowania przestrzennego powinno być brane pod uwagę uzbrojenie terenu i tak na odcinku ul. Junackiej od wjazdu na Wilczy i Rysi Stok, aż do ul. Pylnej odcinek ok. 250m jest pozbawiony wszystkich mediów (gaz, światło, kanalizacja, woda) dotyczy to głównie działek 205/2, 205/3 i 205/4. W związku z powyższym zadaje pytanie, jak można zabudować te działki bez rozwiązania problemu ich dostępu do mediów.</p>	205/2, 205/3, 205/4 obr. 8 Krowodr za	MN.1, MN.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Uwaga nieuwzględniona, gdyż projekt planu określa zasady zapewnienia dostępu do mediów poprzez ustalenia zawarte w części tekstowej projektu planu. Zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 1 pkt 3 tekstu projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się: obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/sN i większe. Ponadto w § 11 tekstu projektu planu zawarto ustalenia dotyczące zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Natomiast zgodnie § 19 ust. 4 pkt 1 w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,</p>

								niezwiązanej funkcjonalnie z drogami. Projekt planu na rysunku planu nie ustala lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien zawierać zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast szczegółowy projekt zagospodarowania terenu dla planowanej inwestycji, w ramach którego projektuje się przyłącza i przebieg w terenie poszczególnych sieci infrastruktury technicznej, wykonywany jest na potrzeby inwestora na etapie przygotowania dokumentów do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.
4.	5.	[...]*	<p>W związku z realizacją na przedmiotowym terenie inwestycji obejmującej zespół budynków mieszkalno-usługowych wielorodzinnych, w celu zapewnienia kontynuacji i dokończenia przedsięwzięcia na zaplanowanych parametrach przestrzennych, wnioskuje o następujące parametry:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, 2) wysokość do 16m, 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 50%, 4) wskaźnik powierzchni zabudowy max 30%, 5) wskaźnik miejsc postojowych 1miejsce/1 mieszkanie. <p>Uzasadnienie Wnioskujemy o wysokość zabudowy do 16m zgodnie ze Studium Kierunków i Uwarunkowań Rozwoju m. Krakowa dla terenu, na którym znajdują się przedmiotowe działki. Realizacja zabudowy na przedmiotowym terenie stanowi kontynuację zabudowy przy ul. Wiosennej. Proponowane parametry spowodują, że inwestycje realizowane na tych działkach będą w sposób harmonijny i optymalny wpisywały się w otaczającą zabudowę, współtworząc opisywane powyżej osiedle.</p>	210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 210/7, 210/8, 210/9 obr. 7 Krowodr za	MN.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła wniesionej uwagi	<p>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowane przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla tego obszaru wyznacza kierunek zagospodarowania: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). 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 ze wskazaniem Studium dla przedmiotowych działek ustalono w projekcie planu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.5, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą.</p> <p>Ad.2 Uwaga nieuwzględniona, gdyż wnioskowana max. wysokość 16 m nie jest zgodna z ustaleniami Studium. Proponowana w uwadze wysokość (do 16m) odnosi się do kategorii terenów oznaczonych w Studium symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. We wnioskowanym terenie, w Studium wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN. Maksymalna wysokość zabudowy w terenie MN wynosi 11 m. Ustalona w projekcie planu w terenie MN.5 wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć: dla budynków przekrytych dachem płaskim – 9 m, dla budynków przekrytych</p>

								<p>dachem spadzistym – 11 m.</p> <p>Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalony w projekcie planu wskaźnik terenu biologicznie czynnego został wyznaczony zgodnie ze wskazaniami Studium. W terenie MN.5 wynosi on minimum 60%.</p> <p>Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustawa nakłada obowiązek wyznaczenia w planie minimalnego i maksymalnego wskaźnika <u>intensywności</u> zabudowy, który został zdefiniowany w § 4 ust. 1 pkt 11 tekstu projektu planu. Wnioskowany wskaźnik <u>powierzchni</u> zabudowy nie jest obligatoryjny, a w związku z tym nie wyznaczano tego wskaźnika, lecz ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, który w terenie MN.5 wynosi 0,75.</p> <p>Ad.5 Uwaga nieuwzględniona, gdyż ustalone w projekcie planu wskaźniki dotyczące ilości miejsc parkingowych zostały wyznaczone zgodnie z polityką parkingową przyjętą w Mieście Krakowie, określoną w uchwale z dnia 29 sierpnia 2012 r. Nr LIII/723/12 Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla miasta Krakowa. Zgodnie z ww. uchwałą w § 12 ust. 6 projektu planu miejscowego dla budynków w zabudowie jednorodzinnej ustalono minimalną liczbę miejsc parkingowych – 2 miejsca na 1 dom.</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 2014 r. poz. 1182 z późn. zm.), jawność wyłączył Paweł Godzina, 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 „Rejon ulicy Junackiej”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).