

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I PISM WNIESIONYCH DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BOREK FAŁĘCKI - PÓLNOC”.**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **16 kwietnia** do **17 maja 2013r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem **31 maja 2013r.**

W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp	NR UWAG I	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działki lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych z zastrzeżeniem lub nieuwzględnionych z zastrzeżeniem)
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	07.05.13	[...]* [...]*	Uwaga dotyczy: sprzeciwu wobec planowanej w projekcie planu drogi poprzez działki nr 483/3, 483/2	działki nr 483/3, 483/2 obr. 33 Podgórze	U.1, KDW.1		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu określają układ komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę terenów pod zabudowę i zainwestowanie. Wyznaczona w projekcie planu droga KDW.1 stanowić ma powiązanie ulicy Gajowej z ul. Huculską. Wyznaczona droga KDW.1 nie stanowi drogi publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych a jej zaplanowany przebieg uwzględnia istniejące zainwestowanie. W związku z powyższym nie widzi się podstaw do likwidacji drogi wewnętrznej niezbędnej dla obsługi terenów wskazanych pod zabudowę.
2.	2.	09.05.13	[...]* [...]*	Uwaga dotyczy: 1) podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,7, 2) zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 50%.	działki nr 523/16, 523/13 obr. 33 Podgórze	MN.19		1) i 2) uwaga nieuwzględniona	1) i 2) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną zarówno w zakresie podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jak i wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia w ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone i zróżnicowane dla poszczególnych terenów po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu z kwestionowanymi wskaźnikami w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy,

									w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.
3.	3.	17.05.13	Collins Property Sp. z o.o. Spółka Komandytowa	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1)zmiany przeznaczenia działki nr 260 obr. 33 Podgórze jako przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolem MW.1-11, jako przeznaczenia zgodnego ze Studium</p> <p>2)zmianę projektu planu w odniesieniu do w/w działki- w ten sposób, aby w odniesieniu do tej nieruchomości zostały zachowane ustalenia zawarte w ostatecznej decyzji WZIZT z dnia 22.03.2011r. znak AU-02-JPR.7331-3356/07, jako przeznaczenia zgodnego ze Studium</p> <p>3)Zmianę projektu planu – w odniesieniu do przeznaczenia MW- w ten sposób, aby nieruchomości w tym obszarze mogły zostać przeznaczone pod nową zabudowę wielorodzinną, a nie tylko pod już</p>	działka nr 260 obr. 33 Podgórze ul. Turonia/Irysowa	MN.6		<p>1) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>2) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>3) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1)Obowiązujące Studium wyznacza w omawianym obszarze teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN – jako kierunek zagospodarowania terenu. Wynika to bezpośrednio z części graficznej Studium i znajduje odniesienie w zapisach tekstowych tego dokumentu, który dla terenów oznaczonych jako MN tj. terenów o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności stanowi, że głównymi funkcjami jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami służącymi realizacji celów publicznych na poziomie lokalnym oraz usług komercyjnych służących zabezpieczeniu potrzeb mieszkańców na poziomie lokalnym. W żadnym z zapisów Studium nie wspomina o jakiegokolwiek możliwości lokalizacji zabudowy wielorodzinnej – dla MN; jako rodzaje zabudowy tekst Studium wymienia wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz jej uzupełnianie zabudową usługową. Stąd też nie można zgodzić się z tezą zawartą w uwadze, że wyznaczenie w projekcie planu terenu MN.6 w obszarze, który Studium kwalifikuje jak MN – jest sprzeczne z tymże Studium (bądź, że narusza jego ustalenia)</p> <p>2)Ustalenia decyzji WZ nie są wiążące dla sporządzanego planu. Wynika to wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nakazuje wygaszanie decyzji WZ sprzecznych z planem miejscowym.</p> <p>3)Ze względu na niezgodność z zapisami Studium – opracowany projekt planu nie wyznacza terenów zabudowy wielorodzinnej, w których byłaby możliwość realizacji nowych budynków wielorodzinnych. Studium wyznacza</p>

			<p>istniejącą zabudowę, jako przeznaczenia zgodnego ze Studium.</p> <p>Ponadto jako uwagę nr 4) wnosi poniżej wymienione uwagi:</p> <p>I. Grupa uwag związanych ze studium ponumerowanych 1-9, w których podnosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -że w Studium brak jest zapisów, które zakazywałyby na wskazanym terenie przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną -przycacza fragmenty wyroków sądów administracyjnych, dotyczących zgodności projektu planu ze studium lub nienaruszania jego ustaleń, elastyczności studium, braku podstaw do bezrefleksyjnego powielania postanowień studium w projekcie planu -potrzebę intensyfikacji zainwestowania w strefie miejskiej wyznaczonej w Studium -w Studium brak jest przeciwwskazań przestrzennych, kulturowych i przyrodniczych do realizacji na przedmiotowym terenie zabudowy wielorodzinnej -Ustawa wiąże organy gminy ustaleniami Studium, a zakres tego rozwiązania jest zależny od ustaleń tekstowych i rysunkowych Studium -w sąsiedztwie działki znajduje się zabudowa wielorodzinną, co tym bardziej uzasadnia przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę wielorodzinną, która jest zgodna z celami zagospodarowania i kształtowania przestrzeni w Krakowie -zdaniem wnoszącego uwagę – Organ sporządzający plan poprzez niewyznaczenie na przedmiotowej nieruchomości terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej narusza ustawę, w tym art. 9 ust. 4 w zw. z art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 w zw. z art. 29 ust. 1. <p>II. Grupa uwag związanych</p>				<p>4) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>tereny MW wyłącznie dla zabudowy wielorodzinnej istniejącej, zrealizowanej w trybie odrębnym na podstawie decyzji WZ lub w okresie wcześniejszym.</p> <p>4):</p> <p>Grupa I uwagi 1-9: Studium nie jest aktem prawa miejscowego i zgodnie z ustawą ma określić uwarunkowania i kierunki zagospodarowania obszaru gminy. W zakresie tekstowym nie musi bazować na zakazach, nakazach – co jest charakterystyczne dla planu miejscowego, dla którego forma zakazów, nakazów jest obowiązkowa w świetle ustawy i przepisów wykonawczych. Studium Krakowa jest dokumentem zapisanym zgodnie z zasadami tworzenia tego typu dokumentów, a jego zapisy i ustalenia dają możliwość jednoznacznego określenia w jaki sposób można lub nie można zagospodarować danego obszaru miasta lub czy w danej kategorii zabudowy (np. MN) mieści się czy też nie mieści się zabudowa wielorodzinną. Jak wspomniano wcześniej, analiza Studium wyklucza zabudowę wielorodzinną w terenach MN i pod tym względem obowiązujące Studium nie jest elastyczne i nie zawiera zapisów, które taką możliwość by dopuszczały. (co potwierdza wiele wyroków WSA). Jak wspomina się w uwadze, ustawa wiąże organy gminy ustaleniami Studium – co w rozpatrywanym przypadku rzeczywiście ma miejsce. Istniejąca w sąsiedztwie zabudowa wielorodzinną nie jest argumentem, który ma znaczenie decydujące przy sporządzaniu planu miejscowego – zabudowa ta powstała na innych podstawach prawnych – co w przypadku planu miejscowego nie jest możliwe, gdyż oznaczałoby naruszenie art. 9 ust. 4, art. 15 ust. 1 a przy uchwalaniu art. 20 ust. 1 ustawy.</p> <p>Grupa II –uwagi 10-20:</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

				<p>z uchwalaniem planu miejscowego, ponumerowanych 10-20, w których podnosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -prawo własności podlega ochronie prawnej, co jest zagwarantowane w Konstytucji RP, ograniczenia dopuszczalne ustawowo nie mogą naruszać istoty prawa własności i muszą być proporcjonalne do celów koniecznych do osiągnięcia w gospodarce przestrzennej, -gmina w związku z powyższym powinna rozstrzygać wątpliwości na korzyść właściciela, aby zachować zasadę wolności w zagospodarowaniu terenu, -władztwo planistyczne gminy nie jest absolutne i nieograniczone, interesy publiczne i prywatne powinny być wyważone, -projekt planu jest sporządzony niewłaściwie, gdyż w sąsiedztwie są istniejące budynki wielorodzinne, zatem i nieruchomości składającego uwagę winna mieć takie przeznaczenie. <p>III. Grupa uwag związanych z dotychczasowym przebiegiem inwestycji, ponumerowanych 21-23, które dotyczą:</p> <p>Uchybień formalnych i merytorycznych przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co spowodowało przewlekłość postępowania, w razie uchylecia decyzji właściciel złoży stosowne powództwo obejmujące wszystkie koszty związane z planowaną inwestycją oraz utracone korzyści.</p> <p>IV. Grupa uwag związanych ze spójnością projektu planu z ostateczną decyzją WZ, ponumerowanych 24-27, w których podnosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -konieczność usunięcia niezgodności projektu planu z ostateczną decyzją WZ w zakresie przeznaczenia terenu, wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenów MW, geometrii 				<p>Sporządzony projekt planu narusza prawo własności właściciela działki nr 260 w zakresie niesprzecznym z Konstytucją RP i ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie narusza istoty tego prawa – właściciel będzie mógł ją zagospodarować na cele zabudowy zgodnej, co do rodzaju i wskaźników urbanistycznych z ustaleniami uchwalonego planu. Gmina swoimi rozstrzygnięciami nie przekracza „władztwa planistycznego”, gdyż rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie są oparte na prawidłowej podstawie prawnej i merytorycznej, a interesy publiczne i prywatne zostały wyrównane i w żadnym z rozstrzygnięć nie widzi się bezzasadnego prymatu interesu publicznego nad prywatnym lub prywatnego nad publicznym.</p> <p>Grupa III – uwagi 21-23: Zgodnie z art. 18 uwagi mogą dotyczyć kwestionowania ustaleń planu, a nie okoliczności wydawania decyzji administracyjnych. w związku z powyższym ta część pisma nie stanowi uwagi, w rozumieniu w/w przepisu i nie podlega rozpatrzeniu.</p> <p>Grupa IV – uwagi 24-27 oraz Grupa V uwagi nr 28-33: Wcześniej wspomniano, że ostateczna decyzja WZ nie wiąże organu sporządzającego plan – to plan ma być, zgodnie z ustawą dokumentem określającym sposób i warunki zagospodarowania terenów w jego granicach. Plan – zgodnie z ustaleniami Studium wyznacza w rozpatrywanym</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--

				<p>dachów, wysokości obiektów, linii zabudowy.</p> <p>V. Grupa uwag związanych z dotychczasową zabudową, ponumerowanych 28-33, w których podnosi:</p> <p>-Sprzeciw wobec przeznaczenia nieruchomości pod MN,</p> <p>-Na sąsiedniej działce nr 256 w terenie MW.2 jest budynek wielorodzinny, na działce 259 w ubiegłym roku został także zrealizowany, budynek wielorodzinny. Na dz. Nr 299 i 756 znajdują się kolejne nowe budynki wielorodzinne,</p> <p>-Żąda wnikliwego rozpatrzenia i uwzględnienia uwagi, w przeciwnym razie zapowiada skargę do sądu administracyjnego.</p> <p>VI. Grupa uwag dotyczących dotychczasowych warunków realizacji inwestycji, ponumerowanych 34-35, w których podnosi:</p> <p>-że inwestycja spełnia warunki wydania decyzji WZ zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy, zarówno co do sąsiedztwa, dostępności do drogi publicznej, uzbrojenia, braku potrzeby uzyskania zgody na nierolnicze i nieleśne przeznaczenie gruntu, nie narusza przepisów odrębnych</p> <p>VII. Grupa uwag dotyczących zasady równego traktowania, ponumerowanych 36-40, w których podnosi:</p> <p>Interes spółki w związku z przeznaczeniem terenu pod MN został naruszony - naruszono zasadę równego traktowania,</p> <p>-uwaga powinna zostać uwzględniona a procedura ponowiona w niezbędnym zakresie,</p> <p>-przywołuje instytucję zarzutu i stosownego rozstrzygnięcia sądowego,</p> <p>-Wnosi ponownie o przeznaczenie</p>					<p>rejonie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.6. Sąsiedztwo zabudowy wielorodzinnej istniejącej – nie jest, jak już wspomniano argumentem formalnym i przestrzennym w rozpatrywanej sprawie – ustalenia Studium wiążą organy Gminy w zakresie braku możliwości przeznaczenia terenu w trybie planu miejscowego pod zabudowę wielorodzinną.</p> <p>Grupa VI – uwagi nr 34-35: Zgodnie z art. 18 uwagą jest pismo kwestionujące ustalenia projektu planu – ta część pisma nawiązująca do decyzji WZ nie może być uznana za uwagę w rozumieniu w/w przepisów. WZ nie jest związana - w przeciwieństwie do planu miejscowego – ustaleniami i zapisami Studium. Stąd też wielokrotnie występują sytuacje, że wydanie decyzji w danej sprawie jest możliwe, bo nie wymaga zgodności ze Studium albo nie naruszania ustaleń Studium – podczas, gdy plan miejscowy podlega innym rygorom – musi być bardzo ściśle związany z ustaleniami Studium.</p> <p>Grupa VII – uwagi nr 36-40: Nie może być mowy o naruszeniu zasady równego traktowania, ponieważ każdy wniosek czy też każda uwaga dotycząca przeznaczenia w planie terenu pod zabudowę wielorodzinną lub dopuszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej zostały rozpatrzone negatywnie ze względu na sprzeczność wniosku, uwagi z obowiązującym Studium.</p> <p>Wyjaśnia się, że przywołana w uwadze instytucja „zarzutu” obowiązywała w poprzednim stanie prawnym (wg ustawy z 1994r.).</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

				działki pod zabudowę wielorodzinną					
4.	4.	17.05.13	[...]*	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) przeznaczenia działki pod teren zabudowy wielorodzinnej z płaskim dachem (zielonym) z attyką do wysokości 12m,</p> <p>2) zamknięcia cieku wodnego, którego otwarty przebieg pozostawiono tylko na odcinku 120m tj. wzdłuż północnej granicy działki 517 i działek sąsiednich nr 509/3 i 509/2.</p>	działka nr 517 obr. 33 Podgórze	MN.20		<p>1) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>2) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1) Przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium, które w tym terenie wskazuje jako kierunek rozwoju teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.</p> <p>2) Zgodnie ze wskazaniem zawartym we wniosku Wydziału Kształtowania Środowiska w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić otwarte koryto Rowu Borkowskiego i poza niezbędnym minimum nie dopuszczać do dalszego zamurowywania, utrzymując w ten sposób maksymalną retencję w korycie i zachowując biologiczną otulinę, a w miejscach istotnych przekroczeń zapewniając odpowiednie przejścia dla drobnych wodnych i lądowych zwierząt kręgowych.</p>
5.	5.	27.05.2013	[...]* [...]* [...]* [...]*	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) zmiany przeznaczenia działek 376, 377/2, 378, 379, 380, 384/3, 385/8, 385/10, 385/12, 385/13 z MN.3 na teren MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.</p> <p>2) lub w przypadku braku możliwości uwzględnienia pkt. 1, zmiany przeznaczenia działek 376, 377/2, 378, 379, 380, 384/3, 385/8, 385/10, 385/12, 385/13 z MN.3 na teren MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p>	działki nr 376, 377/2, 378, 379, 380, 384/3, 385/8, 385/10, 385/12, 385/13	MN.3		<p>1) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>2) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1) Przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium, które w tym terenie wskazuje jako kierunek rozwoju teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.</p> <p>2) Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MN.3 jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach której zgodnie z przepisami odrębnymi możliwa jest lokalizacja funkcji usługowej.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami projektu planu tereny o funkcji mieszanej zostały wyznaczone w bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDGP tj. Trasy Łagiewnickiej, ze względu na lokalizację w jej granicach funkcji rekreacyjnej, którą zostanie uzupełniona usługami zlokalizowanymi w terenach MN/U.</p>
6.	6.	28.05.2013	[...]*	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>Dopuszczenia w terenie MN.25, nieruchomości 622 obr. 33 lokalizacji</p>	działka nr 622 obr. 33	MN.25		Uwaga nieuwzględniona	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MN.25 jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach

				usług nieuciążliwych o powierzchni większej niż przewidziane, zgodnie z art. 3 ust. 2a ustawy Prawo budowlane, tj. zmiany przeznaczenia podstawowego terenu MN.25 na teren MN/U w granicach w/w działki.					której zgodnie z przepisami odrębnymi możliwa jest lokalizacja funkcji usługowej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu tereny o funkcji mieszanej zostały wyznaczone, przede wszystkim, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDGP tj. Trasy Łagiewnickiej, ze względu na lokalizację w jej granicach funkcji rekreacyjnej, która zostanie uzupełniona usługami zlokalizowanymi w terenach MN/U.
7.	7.	29.05.2013	Rada Dzielnicy IX	Uwaga dotyczy: Przywrócenia w rejonie skrzyżowania ul. Zdunów/ul. Okrzei linii granicznej pomiędzy układem komunikacyjnym KDL.3 i obszarem MN.22 z pierwszego wyłożenia, w którym granica jest przesunięta w stronę działki nr 552 i wyprostowana – pozwoli to na przeprowadzenie chodnika.	Obszar mpzp Borek Fałęcki Północ	Obszar mpzp Borek Fałęcki Północ		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami projektu planu zawartymi w §19 ust. 3 pkt 3 jako przeznaczenie uzupełniające terenów MN ustalono niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu i dojścia. W związku z powyższym w/w zapisy umożliwiają lokalizację w terenie MN.22 fragmentu drogi lokalnej w postaci chodnika.
8.	8.	29.05.2013	[...]*	Uwaga dotyczy: Zmiany przeznaczenia terenu MN.1 w zakresie działki 119/6 na teren MN/U celem dopuszczenia lokalizacji w granicy działki zabudowy usługowej (o powierzchni większej niż przewidziana art. 3 ust. 2a ustawy Prawo budowlane).	działka nr 119/6 obr. 43 Podgórze	MN.1		Uwaga nieuwzględniona	Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MN.1 jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach której zgodnie z przepisami odrębnymi możliwa jest lokalizacja funkcji usługowej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu tereny o funkcji mieszanej zostały wyznaczone, przede wszystkim, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDGP tj. Trasy Łagiewnickiej, ze względu na lokalizację w jej granicach funkcji rekreacyjnej, która zostanie uzupełniona usługami zlokalizowanymi w terenach MN/U.
9.	9.	29.05.2013	Pracownia Architektury [...]*	Uwaga dotyczy: 1) braku profesjonalizmu planowania przestrzennego i automatyzmu opierania się w planie na przestarzałych wytycznych studium; w wyniku wielu decyzji WZ sytuacja, w każdym niemal terenie miasta Krakowa jest znacznie zmieniona, 2) przeznaczenia działek, nr 517, 509/1, 509/2, 509/3, 509/4 obr. 33 Podgórze, pod zabudowę	działki nr 517, 509/1, 509/2, 509/3, 509/4 obr. 33 Podgórze	MN.20		1) Uwaga nieuwzględniona 2), 3) i 4) Uwaga nieuwzględniona	1) Wymóg zgodności projektu planu z zapisami Studium jest wymogiem ustawowym, bardzo sztywno rozumianym w świetle orzeczeń sądów administracyjnych. W tym względzie nie można bez ryzyka stwierdzenia nieważności planu stosować podejścia proponowanego przez autora uwagi. 2), 3) i 4) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu przeważa zabudowa

				<p>wielorodzinną przede wszystkim ze względu na zabudowę na działkach sąsiednich,</p> <p>3) zmiany dotychczasowych zapisów MN.20 na „MW.00”, ze względu na dyskryminację w tym terenie zabudowy jednorodzinnej, tj. wyłączenie zabudowy szeregowej,</p> <p>4) zmiany zapisów zawartych w §19 pkt 4/1a, pkt 4/1b, 4.3/a oraz 4.3/b:</p> <p>a) w zakresie minimalnych wielkości nowowydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej z 700m² na 600-800m² a dla zabudowy bliźniaczej z 500m² na 400-600m²,</p> <p>b) w zakresie zapisów dotyczących terenu biologicznie czynnego powinny być nieco mniejsze 50% dla terenu MN.32 i 40% dla terenu MN.20,</p> <p>c) w zakresie zmiany minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na 0,6 oraz maksymalnego wskaźnika zabudowy na 0,8; tak zaproponowane parametry byłyby zgodne z miejskim a nie małomiasteczkowym czy wręcz wiejskim sposobem kształtowania zabudowy,</p>					<p>mieszkaniowa niskiej intensywności MN. Zgodnie z dyspozycjami Studium projekt planu nie wyznacza terenów pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej. Zgodnie z artykułem 15 ust.1 ustawy organ sporządzający plan miejscowy ma obowiązek zachować zgodność projektu planu z zapisami Studium.</p> <p>Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone prawidłowo, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach.</p> <p>Zróznicowanie przeznaczenia podstawowego oraz wysokości budynków uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, wysokość zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Ponadto zróznicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów odrębnych.</p> <p>W rozdziale pn. „Standardy regulacji przestrzennych w m.p.z.p. (str. 25 tekstu Studium) stanowi się m.in. że w planach miejscowych określa się rozszerzony zakres regulacji planistycznych, niezbędnych dla realizacji polityki przestrzennej Miasta, w tym dotyczących ustalenia szczegółowych sposobów i standardów kształtowania zabudowy, w tym gabarytów poziomych i pionowych. Tym samym taki zapis Studium wręcz obliguje organ sporządzający plan do regulacji szczegółowych w stosunku do standardów określonego ogólnie w Studium dla wysokości zabudowy.</p> <p>Studium określa dla terenów MN m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodzinna jako główny kierunek zagospodarowania terenów MN dodaje, że gabaryt i forma oraz układ tej zabudowy ma być (str. 140) zgody z warunkami i tradycją lokalną. To wskazanie daje podstawę m.in. do możliwości określenia układu zabudowy jednorodzinnej na etapie planu</p>
--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

				<p>5) usunięcia zapisu ZP.4, ze względu na zarurowanie znacznej części odcinka cieku i występowania jego otwartego przebiegu wyłącznie na działkach 509/2, 509/3 i 517 oraz ze względu na jego dostępności i braku wartości rekreacyjnej,</p> <p>6) braku profesjonalizmu przygotowywanego projektu planu ze względu na kilkumiesięczne poprawianie go bez rozsądnego rezultatu, w związku z czym składający uwagę wnosi o odrzucenie projektu planu.</p>				<p>5) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>6) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>miejscowego – w rozpatrywanym przypadku za układ zgodny z warunkami i tradycją lokalną uznaje się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą a nie w układzie szeregowym.</p> <p>5) Zgodnie ze wskazaniem zawartym we wniosku Wydziału Kształtowania Środowiska w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić otwarte koryto Rowu Borkowskiego i poza niezbędnym minimum nie dopuszczać do dalszego zamurowywania, utrzymując w ten sposób maksymalną retencję w korycie i zachowując biologiczną otulinę, a w miejscach istotnych przekroczeń zapewniając odpowiednie przejścia dla drobnych wodnych i lądowych zwierząt kręgowych.</p> <p>6) Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zasadami i trybem określonym w ustawie. Jego przyjęcie bądź nieprzyjęcie jest decyzją Rady Miasta Krakowa.</p>
10.	10.	31.05.2013	Fundacja Ekoborek	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) powiększenia obszaru ZP.4 o części działek, w terenach MN.20, nr 509/2, 509/3 i 517 zawartą pomiędzy linią stanowiącą przedłużenie południowej granicy działek nr 509/2 i 509/3 a obszarem ZP.4 na północy,</p> <p>2) przywrócenia ciągu pieszo – jezdni KDX2 z wersji planu z pierwszego wyłożenia, ze względu na określenie go jako przestrzeni publicznej oraz nakazanie „połączenia terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami zabudowy usługowej oraz obszarów przestrzeni publicznej ciągami</p>	Obszar mpzp Borek Fałęcki Północ	ZP.4, MN.20, ZP.3		<p>1) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>2) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1) W związku z pozytywnym rozpatrzeniem uwag pozostawiono niezbędną otulinę biologiczną otwartego koryta Rowu Borkowskiego, aby zapobiec jego zabudowaniu. Tereny „sąsiednie” zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, wskazane są jako kierunek dla rozwoju terenu o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium, tym samym nie ma możliwości do poszerzenia terenu ZP.4.</p> <p>2) W wyniku pozytywnego rozpatrzenia uwag, po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, nastąpiło zawężenie terenu ZP.4, nie widzi się podstaw do konieczności wydzielania w liniach rozgraniczających terenu ciągu pieszo jezdni. Zawarte w ustaleniach projektu planu zapisy dotyczące połączenia terenów</p>

				<p><i>pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych</i>”, zgodnie z zapisami zawartymi w §12 ust.2 i §12 pkt 3b,</p> <p>3) likwidacji zapisów zawartych w § 21 ust.2 pkt 2 „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, która stanowi wolnostojący budynek składający się z lokali mieszkalnych i usługowych z zielenią towarzyszącą”; ze względu na definiowanie pojęcia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w prawie budowlanym,</p> <p>4) rozważenia sensu istnienia obszar ZP.3, ze względu na jego bliskie położenie z Trasa Łagiewnicką, która będzie biegła w tunelu, a na jego powierzchni będzie realizowany teren zielony z obiektami rekreacji na obszarze ok. 2ha.</p>				<p>o różnych przeznaczeniach możliwe są do realizacji w ramach ustaleń zawartych w § 19 ust. 3 pkt 3 planu, gdzie jako przeznaczenie uzupełniające terenów MN wskazano niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdu i dojścia.</p> <p>3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U zostały wyznaczone w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy o funkcji mieszanej, nie ograniczonej przepisami odrębnymi. Zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo budowlane w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.</p> <p>4) W granicach obszaru planu tereny zieleni wyznaczone zostały w celu ochrony istniejących enklaw zieleni. Ochrona istniejącej zieleni jest realizowana ustaleniami projektu planu, tam gdzie nie ma przeciwwskazań prawnych i faktycznych. Po realizacji odcinka tunelowego drogi KDGP na jego powierzchni dopuszczona będzie lokalizacja: zieleni urządzonej, elementów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, ciągów pieszo – jednych oraz realizacja terenów sportowych, rekreacyjnych. W związku z powyższym uznaje się za zasadne wyznaczenia innych terenów zielonych.</p>	
11.	11.	31.05.2013	Trakos Market Point sp. z o.o.	<p>Uwaga dotyczy:</p> <p>1) zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 1,65,</p> <p>2) zwiększenia wysokości zabudowy do 16m.</p>	działka nr 706/3 obr. 33 Podgórze	U.2		<p>3)Uwaga nieuwzględniona</p> <p>4)Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1) i 2) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną zarówno co do podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jak i wysokości zabudowy. Ustalenia w ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach</p>

									na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu z kwestionowanymi wskaźnikami w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.
12.	12.	28.05.2013	[...]*	Uwaga dotyczy: Zmiany przeznaczenia terenu z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.32 na teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej MN/U.1 – MN/U.13.	działka nr 177 obr. 43 Podgórze	MN.21		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone w projekcie planu symbolami MN.1 - MN.32 są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach których zgodnie z przepisami odrębnymi możliwa jest lokalizacja funkcji usługowej. Zgodnie z ustaleniami projektu planu tereny o funkcji mieszanej zostały wyznaczone, przede wszystkim, w bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDGP tj. Trasy Łagiewnickiej, ze względu na lokalizację w jej granicach funkcji rekreacyjnej, która zostanie uzupełniona usługami zlokalizowanymi w terenach MN/U.
13.	13.	29.05.2013	Domar Małopolska Spółka Akcyjna	Uwaga dotyczy: 1) korekty zapisów, dla terenu U.2 w zakresie zakazów w Rozdziale II, zawartych w §9 pkt 2 lit. c, w dotychczasowym brzmieniu: „lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW.1 – MW.12, U.1 – U.4, Uo.1, MW/U; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i odbudowy oraz rozbudowy w terenie Uo.1 i nadbudowy w terenach Uo.1, U.2” na zapis: „lokalizacji nowych budynków w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MW.1 – MW.12, U.1 – U.4, Uo.1, MW/U; istniejącą zabudowę pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w terenach Uo.1, U.2”, 2) zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 1,85, 3) zwiększenia wysokości zabudowy	U.2	U.2		1) Uwaga nieuwzględniona 2) i 3) Uwaga nieuwzględniona	1) Zapisy zawarte w §9 ustaleń projektu planu odnoszą się do zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, który w granicach obszaru planu uzyskany ma być m.in. poprzez realizację podstawowych celów planu, określonych w §3, gdzie w punkcie 1 mowa jest o wprowadzeniu nowej zabudowy w sposób uporządkowany i zapobiegający degradacji przestrzeni., m.in. poprzez wskazanie terenów w ramach których zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejącej. 2) i 3) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną zarówno, co do podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy jak i wysokości zabudowy.

				do 20m.					Ustalenia ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu z kwestionowanymi wskaźnikami w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.
14.	14.	20.05.13	[...]*	Uwaga dotyczy: podtrzymania rozpatrzonej i uwzględnionej uwagi przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzeniem nr 182/2013 z dnia 25 stycznia 2013r., tj. likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej KDW.2 wyznaczonej na działce 128/2 obr. 43 w Krakowie.	działka nr 128/2 obr. 43 Podgórze	MN.1	-	-	Zgodnie z art. 18 ustawy za uwagę można uznać tylko pismo kwestionujące ustalenia projektu planu. W związku z powyższym niniejsze pismo nie stanowi uwagi i nie podlega rozpatrzeniu.
15.	15.	20.05.13	[...]*	Uwaga dotyczy: podtrzymania rozpatrzonej i uwzględnionej uwagi przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzeniem nr 182/2013 z dnia 25 stycznia 2013r., tj. likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej KDW.2 wyznaczonej na działce 141/1 obr. 43 w Krakowie.	działka nr 141/1 obr. 43 Podgórze	MN.1	-	-	Zgodnie z art. 18 ustawy za uwagę można uznać tylko pismo kwestionujące ustalenia projektu planu. W związku z powyższym niniejsze pismo nie stanowi uwagi i nie podlega rozpatrzeniu.
16.	16.	20.05.2013	[...]* [...]*	Uwaga dotyczy: podtrzymania rozpatrzonej i uwzględnionej uwagi przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzeniem nr 182/2013 z dnia 25 stycznia 2013r., tj. likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej KDW.2 wyznaczonej na działce 141/1 obr. 43 w Krakowie.	działka nr 141/1 obr. 43 Podgórze	MN.1	-	-	Zgodnie z art. 18 ustawy za uwagę można uznać tylko pismo kwestionujące ustalenia projektu planu. W związku z powyższym niniejsze pismo nie stanowi uwagi i nie podlega rozpatrzeniu.
17.	17.	21.05.2013	[...]*	Uwaga dotyczy: podtrzymania rozpatrzonej i uwzględnionej uwagi przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzeniem nr 182/2013 z dnia 25 stycznia 2013r.	działki nr 114, 113/7 obr. 43 Podgórze	MN.1	-	-	Zgodnie z art. 18 ustawy za uwagę można uznać tylko pismo kwestionujące ustalenia projektu planu. W związku z powyższym niniejsze pismo nie stanowi uwagi i nie podlega rozpatrzeniu.
18.	18.	21.05.2013	[...]*	Uwaga dotyczy: podtrzymania rozpatrzonej i uwzględnionej uwagi przez Prezydenta Miasta Krakowa	działki nr 113/6, 113/7 obr. 43 Podgórze	MN.1	-	-	Zgodnie z art. 18 ustawy za uwagę można uznać tylko pismo kwestionujące ustalenia projektu planu. W związku z powyższym

				zarządzeniem nr 182/2013 z dnia 25 stycznia 2013r.					niniejsze pismo nie stanowi uwagi i nie podlega rozpatrzeniu.
19.	19.	31.05.2013	Artykuły Spożywcze i Przemysłowe [...]*	Uwaga dotyczy: Wyrażenia zgody wobec ustaleń planu oraz utrzymania przeznaczenia działki nr 720/1 pod handel i usługi.	działka nr 720/1	U.4	-	-	Zgodnie z art. 18 ustawy za uwagę można uznać tylko pismo kwestionujące ustalenia projektu planu. W związku z powyższym niniejsze pismo nie stanowi uwagi i nie podlega rozpatrzeniu.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.);
jawność wyłączyła Joanna Karaś - Janik, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikających z rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag (uwzględnionych lub uwzględnionych z zastrzeżeniem) nastąpi w ramach dalszych czynności sporządzania planu, tj. w szczególności określonych w art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym.
2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i mogą ulec zmianom w wyniku czynności, o których mowa w pkt. 1 wyjaśnień.
3. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie w zakresie nieuwzględnienia uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
4. 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 dla obszaru „Borek Fałęcki - Północ”,
 - ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).