Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr CIX/2891/18
Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „REJON ULICY RODZINNEJ”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 21 maja do 19 czerwca 2018 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 3 lipca 2018 r.
Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1812/2018 z dnia 16 lipca 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Rodzinnej”, rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i nie uwzględnił uwag zawartych w poniższym wykazie dotyczących projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę wszystkich uwag nieuwzględnionych w toku procedury planistycznej przez Prezydenta Miasta Krakowa.
W zakresie uwag objętych tym 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	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	**1**	[...]*	Wnosi o zmianę przebiegu strefy zieleni na działce nr 201. Uzasadnienie Wyznaczony przebieg strefy zieleni zajmuje prawie 1/3 obszaru części działki będącej w zakresie sporządzanego planu. Działka 201 nie jest terenem cennym przyrodniczo, wręcz przeciwnie, jest regularnie koszona pod opieką specjalistów z Uniwersytetu Rolniczego. Na jej terenie, bez zgody, regularnie parkują samochody, których właściciele przyjeżdżają na pobliskie tereny spacerowe, co skutkuje zupełnym brakiem roślinności w wielu miejscach. Plan nie obejmuje całej działki 201, na cel publiczny (droga, ciąg pieszo-jezdny) została zarezerwowana istotna część działki. Konieczność odstąpienia od granicy przy planowaniu zabudowy oraz zaproponowany w planie przebieg strefy zieleni tak znacznie ogranicza możliwość zabudowy działki, że uniemożliwi nawiązanie do dominującej w sąsiedztwie zabudowy o charakterze rezydencjonalnym. Z ponad 14-arowej działki do zabudowy pozostałby niewielki skrawek. W związku z powyższym wnosi o modyfikację przebiegu strefy zieleni dla działki 201 zgodnie z załącznikiem, ewentualnie w inny sposób zwiększający możliwy obszar zabudowy.	201 obr. 6 Podgórze	MN.2 KDD.1	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Wyznaczenie strefy zieleni w ramach terenu MN.2 jest niezbędne i wynika z konieczności uwzględnienia zalecenia zawartego w wydanej opinii i uzgodnieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Wobec powyższego oraz mając na względzie fakt, że wszelkie działania związane z realizacją zagospodarowania w oparciu o ustalenia planu miejscowego winny być zgodne z przepisami w zakresie ochrony gatunkowej, zastosowano w projekcie planu takie rozwiązania, by możliwa była zabudowa na działkach objętych planem miejscowym nie naruszając równocześnie przepisów o ochronie przyrody. Dlatego też wyłączono z zainwestowania obszary w południowej i wschodniej części terenu, w sąsiedztwie otwartych terenów zieleni. Pas zieleni nie jest związany z granicami ewidencyjnymi, lecz rozciąga się od strony południowej poziomą linią w kierunku północnym. Stefa nie może mieć kształtu odpowiadającego granicy ewidencyjnej działki, gdyż ta zasadniczo nie stanowi ograniczenia dla cennej zieleni. Dodatkowo wyjaśnia się, że projektowana strefa będzie mogła stanowić obszar niezbędny do spełnienia minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego, który w terenach MN.1 i MN.2 wynosi 70%. Ponadto wyjaśnia się, że w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru niewielki fragment dz. nr 201 przeznaczono w projekcie planu pod Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.1) – ul. Rodzinna. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa nie obejmuje części działki położonej poza granicą planu.
2.	**2**	[...]*	Składa wniosek i uwagi w następującej treści: 1. Na terenie większości działek w obrębie projektowanego mpzp „Pychowice Rejon Ulicy Rodzinnej”, czyli również działki 202/4, której jestem współwłaścicielem, z całą	202/4 obr. 6 Podgórze	MN.2	**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi**	**Rada Miasta Krakowa nie uwzględniła uwagi**	Wyznaczenie strefy zieleni w ramach terenu MN.2 jest niezbędne i wynika z konieczności uwzględnienia zalecenia zawartego w wydanej opinii i uzgodnieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			pewnością nie występują „cenne zbiorowiska roślinne” i/lub „siedliska zwierząt”, tak jak sugeruje to przesłana opinia RDOŚ z dnia 2 marca 2018, pismo znak OO.410.5.3.2018.MaS. Na przeważającej powierzchni występuje zieleń urządzona lub trwają prace polowe. Na ww działce dokonano prac polowych i porządkowych. 2. Ze względu na sąsiedztwo obszarów cennych przyrodniczo Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa ogranicza linię zabudowy działek wchodzących w obszar projektowanego mpzp tak, że zabudowa i to niskiej intensywności (70% pow. biologicznie czynnej) możliwa jest jedynie na ok. 1/3- 1/2 powierzchni działek w obrębie projektowanego mpzp. Dlatego wprowadzenie dalszych ograniczeń wykraczających poza te, określone w Studium jest niecelowe w obliczu stanu faktycznego przedmiotowego terenu. 3. Dodatkowo, wyznaczona strefa zabudowy, uniemożliwia wytyczenie drogi do działki 202/4, przez działkę 201, gdyż w znacznym stopniu ogranicza zabudowę na ww działce, co spowoduje sprzeciw właściciela do wytyczenia/ ustanowienia drogi i służebności. 4. Wnioskuje o nie wprowadzanie dodatkowych ograniczeń (zaznaczone na planie zieloną linią przerywaną obcinające działki 202/4 oraz 201), uniemożliwiających właścicielom wykorzystanie ww nieruchomości w sposób przez nich zaplanowany do zabudowy. Nadmienię, iż działka 202/4 w całości o powierzchni koło 21 arów, stanowi zgodnie z planem, część budowlaną wyłącznie w około 50%, co oznacza, iż jako właściciel działki już i tak przeznaczam z mojej nieruchomości około 50% na zieleń w ww okolicy, dodatkowo ograniczenie w postaci 70% pow. Biologicznie czynnej, pozostawia mi dosłownie skrawek nieruchomości, możliwy do zabudowy. Uwzględniając koszty poniesione na zakup ww nieruchomości, co nastąpiło znacznie wcześniej oraz uwzględniając ceny nieruchomości ww obszarze, uważam, iż ww plany dotyczące mojej działki są rażąco naruszające moją własność i możliwość nią dysponowania i zagospodarowania. Nadmienię, iż pozostałe działki w obszarze ul. Rodzinnej, których dotyczy projekt miejscowego planu zagospodarowania, w rażąco mniejszym stopniu ponoszą on koszt utrzymania środowiska oraz wpływu na środowisko, pomimo w zasadzie takich samych warunków					Wobec powyższego oraz mając na względzie fakt, że wszelkie działania związane z realizacją zagospodarowania w oparciu o ustalenia planu miejscowego winny być zgodne z przepisami w zakresie ochrony gatunkowej, zastosowano w projekcie planu takie rozwiązania, by możliwa była zabudowa na działkach objętych planem miejscowym nie naruszając równocześnie przepisów o ochronie przyrody. Dlatego też wyłączono z zainwestowania obszary w południowej i wschodniej części terenu, w sąsiedztwie otwartych terenów zieleni. Zaproponowane rozwiązania, mające na celu ochronę cennej zieleni, muszą być uwzględniane w przypadku wytyczania dojazdów do nieruchomości, w tym również w formie służebności drogowej. Należy również zaznaczyć, że działka nr 202/4 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie użytku drogowego. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Krakowa nie obejmuje części działki położonej poza granicą planu.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1330); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista 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 Rodzinnej”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).*