

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WILEŃSKA”

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 lutego 2013 r. do 19 marca 2013 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniach w tej sprawie upłynął z dniem 4 kwietnia 2013 r.

Zgodnie z przepisami ustawy w ww. terminie uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu.

Prezydent Miasta Krakowa w Zarządzeniu nr 1130/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.04.2013 rozpatrzył uwagi wniesione do projektu planu.

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

Lp. Uwagi	NR	DATA złożenia uwagi	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwagi znajduje się w dokumentacji planistycznej)	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI				UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
					OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	ROZSTRZYGNIECIE JE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1	28.03.2013 oraz 02.04.2013	[...]*	Na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, niniejszym składam następujące uwagi do sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wileńska” w odniesieniu do działek stanowiących moją własność, tj. działek nr 254/1 i 250/2 obręb 23 Śródmieście przy ul. Wileńskiej w Krakowie: 1. Z uwagi na fakt, że działki nr 254/1 i 250/2 obręb 23 Śródmieście przy ul. Wileńskiej w Krakowie stanowią moją prywatną własność a w zamierzeniach inwestycyjnych, zlokalizowany na tym terenie, istniejący budynek szkoły jest przeznaczony do całkowitej likwidacji, wnoszę o zmianę lub uzupełnienie zapisów rozdziału III, §18, ust. 1-5, pkt 2 i pkt 3 oraz rysunku Planu w sposób umożliwiający realizację na przedmiotowym terenie zabudowy wielorodzinnej wysokości (do 35 m), dużej intensywności (do 4,0), o dopuszczalnej powierzchni zabudowy ok. 50% i udziale minimalnym powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki na poziomie ok. 20%. W związku z powyższym wnoszę alternatywnie o: • o zmianę przyjętego na rysunku planu symbolu UP2 obejmującego wnioskowane działki na symbol MW w ramach którego możliwa byłaby realizacja zabudowy wielorodzinnej wysokości, zgodnej z parametrami proponowanymi powyżej lub, • o uzupełnienie zapisu odnoszącego się do przeznaczania dopuszczalnego w rozdziale III, §18, ust. 3, pkt 8 o następującą proponowaną treść: „w razie likwidacji istniejącej gminnej placówki oświatowej na obszarze UP2, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnej z zapisami §14, ust. 1-4, o następujących parametrach zabudowy: wysokość budynków do 35 m, dachy płaskie, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 4,0, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki na poziomie nie mniejszym niż 20%.” 2. Wnoszę o włączenie działki 250/2 obręb 23 Śródmieście w skład obszaru tego samego, który obejmuje obecnie działkę 254/1 i zmienionego zgodnie z propozycją zawartą w p. 1 tj. dopuszczającego możliwość zabudowy wielorodzinnej zgodnie i tym samym o wyłączenie tej działki z obszaru ZP7. 3. Wnoszę o uzupełnienie zapisów rozdziału III, §20, ust. 3, pkt 1-5 o punkt 6 zezwalający na realizację z przeznaczenia dopuszczalnego dróg wewnętrznych i parkingów w pasie do 50 m od krawędzi jezdni ul. Wileńskiej. Jednocześnie w przypadku pełnego uwzględnienia kluczowych dla mnie dwóch	254/1 250/2	UP 2 ZP 7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona.	Zgodnie z ustaleniami planu działka nr 254/1 została przeznaczona pod teren usług publicznych – UP 2, natomiast działka nr 250/2 pod teren zieleni urządzonej ZP 7. Podstawowym przeznaczeniem terenu UP 2 są usługi z zakresu oświaty. W terenie UP 2 dopuszcza się boiska sportowe, place zabaw, zieleni, obiekty małej architektury, dojścia, podjazdy, parkingi, budynki gospodarcze oraz garaże. W terenie ZP 7 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń do rekreacji dla dzieci, boiska sportowe, ciągły piesze i ścieżki rowerowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się użytkowanie ogrodów działkowych. Zgodnie z obecnym zagospodarowaniem działka nr 254/1 jest zabudowana przez budynek szkoły Podstawowej nr 95. Na etapie składania wniosków do planu złożono wniosek o treści: „przeznaczenie terenów Szkoły Podstawowej nr 95 zgodnie z obecnym zagospodarowaniem jako usługi edukacyjne, zieleni publiczną wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi. Przeznaczenie w projekcie planu działki nr 254/1 jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem i uwzględnia wniosek złożony do planu. Obecna funkcja terenu jest zgodna ze studium. Wyznaczenie terenu usług publicznych i utrzymanie istniejącej szkoły jest wskazane ze względu na obsługę osiedla.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				postulatów zawartych w p. 1 i p. 2 niniejszego pisma, postulat zawarty w p. 3 należy uznać za bezprzedmiotowy. Upieramnie informuję, że na przedmiotowym obszarze, stanowiącym teren prywatny, obejmującym działki nr 254/1 i 250/2 obręb 23 Śródmieście, planowana jest likwidacja istniejącej zabudowy i realizacja zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej wysokiej z garażem podziemnym, dwupoziomowym i parkingami naziemnymi. Inwestycja została pozytywnie zaopiniowana przez ZIKi1 Kraków, a w chwili obecnej toczy się postępowanie o ustalenie Warunków Zabudowy dla wnioskowanej inwestycji. Propozycja jest zgodna ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. W związku z powyższym proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.					
2.	2	03.04.2013	[...]*	Dotyczy terenu zabudowy jednorodzinnej MN.7, budynek przy ul. Prądzynskiego 11a. Według planu zagospodarowania przestrzennego budynek położone w tym obszarze mają status budynków jednorodzinnych. Jednakże według tego samego planu możliwość zabudowy mojej działki w 70% pozwała wybudować budynek o pow. ok. 1000 m ² co powinno skutkować zmianą statusu tego budynku na wielorodzinny. Mój wniosek to prośba o zmianę kwalifikacji tego terenu: na teren o zabudowie wielorodzinnej.	164 156 166	MN.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona.	Projekt planu respektuje istniejący stan zaistnowienia (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz umożliwia rozwój zabudowy. Budynek przy ul. Prądzynskiego 11a, położony jest na działkach o numerach ewidencyjnych 164, 165 i 166. Jest to budynek jednorodzinny. Zgodnie z ustaleniami projektu planu wyznaczone nieruchomości znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu MN.7. Dla terenu MN.7 ustalono maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 20%, maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 12m. Możliwość zwiększenia powierzchni budynku nie musi oznaczać zmiany statusu budynku na wielorodzinny. Ustalenia projektu planu odnoszą się do całego terenu MN.7 obejmującego zabudowę jednorodziną o wysokości 2,3 i 4 kondygnacji. Podane w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy są tak dobrane, że pozwalają na przebudowę i rozbudowę budynków na terenie MN.7 na istniejących działkach o powierzchni mniejszej nawet niż 200 m ² . Zmiana kwalifikacji terenu na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie byłaby zgodna z obecnymi uwarunkowaniami i ładem przestrzennym wynikającym z bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Według Studium działka 105/5 znajduje się w terenach ZP zieleni publicznej, poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zaistnowienia. Jednym z głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów ZP jest ukształcanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze. Określone w Studium warunki i standardy wykorzystania terenu wykluczają wszystkie formy użytkowania obniżające wielkość i wartość zasobów przyrodniczych. W związku z tym w projekcie planu w terenie ZP.2 nie dopuszcza się realizacji zabudowy.
3.	3	03.04.2013	[...]* [...]* [...]* [...]* [...]* [...]*	Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717, z późn. zm.) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2013 r. pragniemy wnieść uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wileńska”. Jesteśmy właścicielami nieruchomości składającej się z działki nr 105/5 położonej w obrębie 23 jednostki ewidencyjnej Śródmieście w Krakowie przy ul. Czarowskiej powstałej z podziału działki nr 105/3, stanowiącej własność Gminy Miasta Krakowa. Pragniemy przy tym podnieść, że z chwilą wszczęcia procedury planistycznej w styczniu 2012 roku trwało jeszcze, zainicjowane przez nas, postępowanie administracyjne w sprawie zwrotu opisanej powyżej działki. Ze względu na brak ostatecznego rozstrzygnięcia w tej sprawie i niepewność, co do jego rezultatu – sprawa toczyła się już kilkanaście lat, nie złożyliśmy wniosków do	105/5	ZP.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona.	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				przedmiotowego projektu planu w terminie określonym przepisami prawa. Uważaliśmy, że byłoby to działanie przedwczesne i nie związane z realizacją uprawnień właścicielskich. Na skutek decyzji Wojewody Małopolskiego z dnia 21 września 2012 roku (znak: WS-VI.7534.3.83.2012.AP) decyzja Starosty Krakowskiego z dnia 11 sierpnia 2011 roku, dokonująca zwrotu opisanej powyżej nieruchomości, stała się ostateczna, a tym samym staliśmy się właścicielami nieruchomości. I tym samym nasze działania dotyczące kwestii przeznaczenia nieruchomości (sposobu korzystania) uzyskały podstawy prawne. Mając powyższe na uwadze, wnosimy o uwzględnienie, w trakcie sporządzania planu miejscowego obszaru „Wileńska” następujących postulatów. Zgodnie z ustaleniami wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego „Wileńska” nieruchomości, której jesteśmy właścicielami znajduje się w terenie zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP.2. Treść §20 ust. 2 wskazuje na to, że podstawowym przeznaczeniem tego terenu jest zieleni urządzonej. Na opisanym terenie nie istnieje możliwość wznoszenia obiektów kubaturowych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami §9 ust. 1 pkt 1 teren ten ma być traktowany jako przestrzeń publiczna. Uważamy, że powyższe ustalenia stanowią de facto działanie do ponownego pozabawienia nas co dopiero zwróconej nam nieruchomości i osiągnięcie celów, jakim kierowała się Gmina Kraków składając odwołanie od decyzji Starosty Krakowskiego, wbrew ustaleniom poczynionym przez organ odwoławczy. A co, naszym zdaniem, stanowi naruszenie władztwa planistycznego gminy. Po długotrwałych i zmuszonych ustaleniach, postępowanie w sprawie zwrotu wyłączonej nieruchomości trwało od roku 1998, organy administracyjne ustaliły, że nasza nieruchomość była wyłączona pod ciąg piesze i urządzone tereny zieleni wolne od zabudowy, jakie miały znajdować się wewnątrz ogrodzonego terenu otaczającego przedszkole. Jak potwierdziły to organy administracyjne prowadzące postępowanie zwrotowe cel wyłączenia nie został zrealizowany. Gmina Kraków, odwołując się od decyzji Starosty Krakowskiego podnosiła, że teren naszej działki nie stał się zbędny albo w stosunku skwer służący mieszkańcom osiedla. Argument ten przez organ II instancji został jednak odrzucony. Tymczasem, poprzez ustalenie planistyczne wprowadzane przedmiotowym dokumentem Gmina Kraków dąży do zachowania status quo i pozabawienia nas możliwości korzystania z naszej nieruchomości w sposób zgodny z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, wynikającym chociażby z otaczającej ją zabudowy. Mając zatem na uwadze powyżej opisane uwarunkowania oraz kierując się postanowieniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego Miasta Krakowa przyjmującymi zasadę, że granice obszarów przeznaczonych w tym dokumencie pod zabudowę i terenów otwartych (zielonych) mają charakter orientacyjny, a ich ostateczny przebieg zostanie uchwalony w planach miejscowych oraz kierując się inną zasadą wynikającą z tego dokumentu wskazującą na konieczność metroprzestrzania zabudowy i tworzenia zwartych zespołów zabudowy wnosimy o zmianę ustaleń planu miejscowego obszaru „Wileńska” i przeznaczenie opisanej powyżej nieruchomości na cele związane z zabudową mieszkalną wielorodzinną o cechach i parametrach określonych w §14 projektu planu miejscowego.					
4.	4	04.04.2013	[...]*	Jako właściciel działki nr 105/4 obr. 23 Śródmieście przy ul. Celarowskiej w Krakowie, wnoszę o umożliwienie zabudowy jej części budynkiem przedszkola dla dzieci autystycznych. Projektowany budynek o pow. zabudowy około 80 m² usytuowany będzie w północno – wschodniej części działki 105/4 i w granicy z działkami nr 187/1 i 105/3. Wysokość budynku około 10 m i powierzchnia drogi dojazdowej wewnętrznej około 80 m², a jej długość około 20 m. Pozostała część działki pozostanie zieloną i zagospodarowana będzie zielenią naską z elementami architektury ogrodowej służącej rekreacji dzieci. Taka powierzchnia zabudowy	105/4	ZP.2	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.	Uwaga pozostaje nieuwzględniona.	Według Studium działka 105/4 znajduje się w terenach ZP zieleni publicznej, poza terenami przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania. Jednym z głównych kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów ZP jest ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
				nie uszczupli znacząco terenu istniejącej zieleni objętej ustaleniem planu „Wileńska” jako ZP 2. Sąsiedztwo istniejącej enklawy zieleni ma bardzo istotne i szczególne znaczenie dla tego typu obiektu. Dodając, że na osiedlu intensywnie zabudowanym budynkami wielorodzinnymi, istnieje pilna potrzeba urządzenia takiego przedszkola. Obecnie na terenie osiedla, co najmniej 10 rodzin z dziećmi dotkniętymi chorobą autyzmu oczekuje takiej usługi. Wśród moich najbliższych znajomych są osoby o specjalistycznym przygotowaniu zawodowym, gotowe do prowadzenia takiego przedszkola. Zwracam uwagę, że obowiązujący do 2002 roku plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przewidywał w tym miejscu usługi o takim charakterze. Zważywszy na szczególny aspekt społeczny tej inwestycji wnoszę o uwzględnienie mojego wniosku w przygotowywanym planie „Wileńska”. Uwagi do Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wileńska” Działka nr 105/4 Obr. 23 – Śródmieście 1. Decyzją z dnia 29.09.1982 r. znak: DZGT 8221-12-81 działki nr 35/3 i 35/4 – obecnie 105/4 zostały wyłączone na rzecz Skarbu Państwa jako działki przeznaczone pod budowę przedszkola. 2. Decyzja Starosty Krakowskiego z dnia 12.09.2007 r. znak: GN.ITJ-72211-296/05 orzeka o zwrocie ww. działek – obecnie 105/4 o powierzchni 0,0214 ha położonej w obr. 23 jednostka ewidencyjna Śródmieście (Załącznik nr 1). 3. Z uwagi na fakt, iż po wybudowaniu bloków mieszkalnych przy ul. Wiskowej część końcowa ulicy Cielarowskiej, od której był wjazd do przedmiotowych działek, a także na skutek samowolnego ułożenia chodnika na części mojej działki na zlecenie Radnego Dzielnic III wystąpił problem dostępu do działki, która stała się „wyspą” (Załącznik nr 2). 4. W uzgodnieniu z użytkownikiem wieczystym sąsiedniej działki nr 187/1, Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Krakowie, udośćniona zostanie część tej działki na urządzenie dojazdu do działki nr 105/4, część natomiast winna udośćnić Gmina. 5. Na skutek bezumownego zajęcia części mojej działki pod ułożenie chodnika Gmina zobowiązała się do wykupu tej części o powierzchni 60 m². Ponieważ nie jestem zainteresowany takim rozwiązaniem będę występował do Gminy o odzyskanie podobnej powierzchni z przyległej do mojej działki nr 105/3, która stanowi własność Gminy. 6. Na odzyskanej działce nr 105/4 chciałem wybudować niewielki budynek o powierzchni zabudowy do 80 m² z przeznaczeniem na przedszkole dla dzieci autystycznych. Z uwagi na prowadzone prace przy opracowaniu Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wileńska” decyzja o wydaniu Warunków Zabudowy została wstrzymana w lipcu 2012 r. 7. Mając na względzie fakt, iż przedmiotowa działka pierwotnie była przeznaczona pod budowę przedszkola, co prawda w dużo większym zakresie to obecnie mini przedszkole-specjalistyczne dla dzieci autystycznych wydaje się być zasadne. Spełni również zapotrzebowanie społeczne na tego rodzaju potrzeby. Uszczupienie powierzchni przeznaczonej pod zieleni będzie tak minimalne (budynek nie zajmie nawet 1% całej powierzchni), że nie wpłynie ujemnie na jego przeznaczenie.									przyrodnicze. Określone w Studium warunki i standardy wykorzystania terenu wykluczają wszystkie formy użytkowania obniżające wielkość i wartość zasobów przyrodniczych. W związku z tym w projekcie planu w terenie ZP 2 nie dopuszcza się realizacji zabudowy.

* 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 wyłącza: Ignacy Bartoń, inspektor w Burze Planowania Przestrzennego (IAK).

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. **Niektóre 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 "Wileńska" w Krakowie,
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
2. **Przezwolone w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. oznaczenia terenów, numerycja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z wersji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.**
3. **Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwagi nie podlega zażaleniu do sądu administracyjnego.**