

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SOPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „BOREK FAŁECKI – PÓŁNOC”

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

**I wyłożenie** do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” zostało przeprowadzone w okresie od 20 listopada do 18 grudnia 2012r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 4 stycznia 2013 r. wpłynęło 37 uwag.

Na skutek zmian wprowadzonych po uwzględnieniu uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu (**II wyłożenie**) w okresie od 16 kwietnia do 17 maja 2013 r. W terminie wnoszenia uwag do 31 maja 2013r. wpłynęło 19 uwag.

*Ilekróć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:*

- „projekcie planu” – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.),
- „Studium” – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.

Prezydent Miasta Krakowa:

- **Zarządzeniem Nr 182/2013 z dnia 25 stycznia 2013r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z **I - go wyłożenia**,
- **Zarządzeniem Nr 1802/2013 z dnia 20 czerwca 2013r.** rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu z **II - go wyłożenia**.

Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy uwag, które ostatecznie nie zostały uwzględnione w projekcie planu przedkładanym do uchwalenia, co zgodne jest dyspozycją art. 17 pkt 14 ustawy, stanowiącego że organ sporządzający plan „*przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt. 11*”.

Numerację uwag przyjęto wg numeracji zawartej w ww. zarządzeniach Prezydenta Miasta Krakowa. Dodatkowo, ze względu na to, że projekt planu był przedmiotem dwukrotnego wyłożenia do publicznego wglądu – każda z uwag opatrzona jest również oznaczeniem numeru wyłożenia:

- I (pierwsze wyłożenie),
- II (drugie wyłożenie).

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia (*numerację uwag przyjęto wg numeracji zawartej w ww. zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa*):

### **1. Uwaga Nr 1 (I)**

dotyczy działek nr 113/7 i 114 obr. 43 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.1, MN.1.

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła niedopuszczenia do wskazania w terenie MN.1 katalogu otwartego z przeznaczeniem pod zabudowę z usługami, budowy sięgaczy na działkach prywatnych, zagospodarowania działek niezgodnie z ich funkcją chronioną prawem oraz celem i misją planu.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

W projekcie planu utrzymano dopuszczenie niewyznaczonych na rysunku planu dróg, dojazdów i dojeżdż – jako przeznaczenia uzupełniającego w terenach MN. Tego typu dopuszczenia mogą być wykorzystane w przyszłości do potrzeb właścicieli nieruchomości i w przypadku zgody wszystkich zainteresowanych. Zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowej.

### **2. Uwaga Nr 4 (I)**

dotyczy działki nr 755/2 obr.33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/U.10.

**PPHU „SCORPIO” Sp. z o.o.**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia działki nr 755/2 na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,
- 2) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w takiej odległości od granicy działki jak w zatwierdzonym przez Wydział Architektury UMK projekcie budowlanym.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

- 1) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu przeważa zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności MN. Zgodnie z dyspozycjami Studium projekt planu nie wyznacza terenów pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej. Projekt planu stosownie do art.15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.
- 2) Określona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona została względem układu komunikacyjnego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.  
Dotyczy ona budynków nowoprojektowanych i rozbudowywanych a nie budynków istniejących.

### **3. Uwaga Nr 6 (I)**

dotyczy działki nr 622 obr.33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.25.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia podstawowego nieruchomości a także terenu oznaczonego w planie jako MN.25 na MN/U.25, alternatywnie
- 2) zmiany przeznaczenia podstawowego terenu MN.25 przez rozszerzenie przedmiotowego przeznaczenia o zabudowę mieszkaniowo – usługową i usługową.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MN.25 jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ramach której zgodnie z przepisami odrębnymi możliwa jest lokalizacja funkcji usługowej.

#### **4. Uwaga Nr 7 (I)**

dotyczy działki nr 128/2 obr.43 Podgórze zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1, KDW.2.

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła błędu pisarskiego w nazwie drogi wewnętrznej KDW.2, w projekcie użyto nazwy ul. Dekarzy zamiast ul. Zdunów.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W związku z uwzględnieniem części uwagi, która dotyczyła likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej KDW.2 wyznaczonej na działce nr 128/2 obr. 43, uwaga stała się bezprzedmiotowa.

Niemniej jednak informuje się, iż wskazany w uwadze rzekomy „błąd pisarski” odnosi się do podkładu geodezyjnego, na którym sporządzany jest projekt planu miejscowego. Elementy podkładu geodezyjnego, nie stanowią ustaleń projektu planu. Tym samym brak jest podstaw do wprowadzania zmian w materiale stanowiącym kopię podkładu geodezyjnego pozyskanego z Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.

#### **5. Uwaga Nr 8 (I)**

dotyczy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki – Północ”.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) wprowadzenia definicji odbudowy,
- 2) wprowadzenia jednakowych zasad dla wszystkich obszarów zabudowy jednorodzinnej MN; w tym w §19 ust. 4 pkt 3 jednakowego wskaźnika terenu biologicznie czynnego,
- 3) wprowadzenia 40% wskaźnika terenu biologicznie czynnego w §19 ust. 4 pkt 3.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Definicja odbudowy znajduje się w przepisach odrębnych – ustawie z dnia 11 sierpnia 2001r. o szczególnych zasadach odbudowy. (Dz. U. z 2001r. Nr 84, poz.906 z późn. zm).
- 2) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Został on wyznaczony po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.
- 3) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Został on wyznaczony po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

**6. Uwaga Nr 10 (I)**

dotyczy działki nr 260 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.6.

**COLLINS PROPERTY Spółka z o.o.****Spółka komandytowa z siedziba w Warszawie**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia działki nr 260 jako zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN.6,
- 2) przeznaczenia działki nr 260 obr. 33 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczoną symbolem MW.1 – MW.11; zabudowa wielorodzinną jest uzasadniona istniejącym zagospodarowaniem terenu sąsiedniego i innych terenów MW,
- 3) zmiany projektu planu, w odniesieniu do działki nr 260 obr. 33, w ten sposób, aby zachowane zostały w odniesieniu do powyższej nieruchomości ustalenia wskazane w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, m.in.:
  - udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniej niż 25%,
  - kąta nachylenia połaci dachowych 25° - 45°,
  - wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej do kalenicy 8m – 13m,
  - przebiegu linii zabudowy – obowiązującej linii zabudowy w odległości nie mniej niż 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Irysowej,
  - powierzchni zabudowy nie większej niż 400m<sup>2</sup>,
- 4) zmiany projektu planu w odniesieniu do przeznaczenia MW, tak aby nieruchomości położone na tym obszarze mogły zostać przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a nie tylko już istniejącą zabudowę,
- 5) informacji o przebiegu uzyskania decyzji administracyjnej oraz okolicznościach postępowań administracyjnych,
- 6) doprowadzenia do spójności projektu planu z ostateczną decyzją o warunkach zabudowy.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

1) , 2), 3), 4) i 6) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu przeważa zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności MN. Zgodnie z dyspozycjami Studium projekt planu nie wyznacza terenów pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.

Ustalenia w zakresie ww. wskaźników i parametrów wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. W projekcie planu zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany w tym zakresie.

Ponadto informuje się, iż ustalenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nie są wiążące dla sporządzanego planu miejscowego. W związku z powyższym brak podstaw do uwzględnienia ustaleń decyzji administracyjnej.

5) Nie podlega rozpatrzeniu gdyż nie dotyczy procedury planistycznej, ani ustaleń projektu planu.

**7. Uwaga Nr 12 (I)**

dotyczy działek nr 523/16, 523/13 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.19.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła zmiany parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę w granicach terenu MN.19 na działkach nr 523/16, 523/13 obr. 33, m.in. zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego na „nie może być mniejszy niż 50%” i podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,7,

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ustalenia w zakresie ww. wskaźników i parametrów wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. W projekcie planu zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany w tym zakresie.

**8. Uwaga Nr 13 (I)**

dotyczy działek nr 317, 315/2, 316/1, 316/2, 316/3, 317 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.1, MN.9

[...]\*,[...]\*

Wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) wprowadzenia korekty do projektu planu polegającej na przesunięciu granicy terenu zielonego w kierunku rzeki Wilgi o około 4 – 6m (wg załącznika do uwagi),
- 2) sprzeciwu wobec planowanego po tej stronie Wilgi parku rzecznoego.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Zakres proponowanej korekty, zgodnie z załącznikiem do uwagi, przekracza granice terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania wyznaczoną w obowiązującym Studium.
- 2) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium działka nr 317, według planszy Studium K1 i K2, zawiera się w wyznaczonym w obowiązującym systemie zieleni i parków rzecznych. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.

**9. Uwaga Nr 14 (I)**

dotyczy działek nr 750/1, 750/2, 750/7, 750/8, 750/9, 750/10, 750/11 obr.33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.4, KDW.4.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany granicy obszaru objętego projektem mpzp obszaru „Borek Fałęcki - Północ” w ten sposób, by włączyć do obszaru objętego projektem planu całość działki oznaczonej nr 750/10 obr. 33, przesuwając granicę obszaru objętego projektem planu do linii ulicy Zbrojarzy, stanowiącej granicę północną działki nr 750/10 obr. 33,
- 2) uzgodnienia zapisów §10 ust.1 pkt 1 lit. b, odnoszących się do ochrony cennego drzewostanu na terenie oznaczonym symbolem MN.4, naniesionego na projekt rysunku planu – ustalenia planu nie są zbieżne ze stanem faktycznym na działce,
- 3) uzgodnienia linii geodezyjnych, naniesionych na projekt rysunku mpzp na działkach nr 750/2, 750/10, 750/11 obr. 33 ze stanem faktycznym, wyznaczonym przez oficjalne dokumenty geodezyjne.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Granice planu zostały określone uchwałą nr XXVIII/341/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ”. Korekta granic planu miejscowego możliwa jest wyłącznie w trybie zmiany uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzania planu. W niniejszej sprawie nie stwierdza się potrzeby zmiany granic planu.
- 2) Ustalenia projektu planu są zgodne ze wskazaniem Wydziału Kształtowania Środowiska UMK dotyczących ochrony cennych drzew w tym rejonie.
- 3) Projekt planu sporządzono na aktualnych w rozumieniu ustawy podkładach mapowych.

**10. Uwaga Nr 16 (I)**

dotyczy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ”.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) przeredagowania zapisu §9 pkt 2 lit. b, w ten sposób, aby lokalizacji urządzeń tymczasowych, mogła być umieszczona tylko na czas trwania imprez masowych (np. tydzień przed imprezą),
- 2) uzupełnienia §18, dotyczącego terenów MW.1 – MW.12, o wskaźniki intensywności zabudowy oraz określenie wysokości zabudowy,
- 3) wskazania procentowego udziału usług w budynkach, znajdujących się w terenach MN/U.1 – MN/U.10,
- 4) przeanalizowania przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, tak aby nie „ciąła” budynków,
- 5) rozważenia możliwości wprowadzenia zapisu w terenie MW dotyczącego wymiany okien, tak żeby w przyszłości wszystkie były takie same.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Nie znajduje się uzasadnienia do tak szczegółowych regulacji.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.1 – MW.12 zostały wyznaczone jako tereny, gdzie przeznaczeniem podstawowym jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią towarzyszącą. Zgodnie z zapisami zawartymi w §9 ust. 2 lit. c w terenach MW.1 - MW.12 ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego m.in. poprzez zakaz lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy, o czym mowa w §9 ust. 2 lit. d. Istniejącą zabudowę w terenach MW.1 - MW.12, zgodnie z §9 ust. 2 lit. c pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy i odbudowy.  
W związku z powyższym w ustaleniach projektu planu zawartych w §18 nie określono minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz wysokości zabudowy.
- 3) Uwaga nieuwzględniona – wyodrębniono kategorię terenów w MN/U w celu dopuszczenia usług jako równoprawnej formy zagospodarowania terenu z zabudową jednorodziną. Stąd też przy zabudowie usługowej jako również przeznaczeniu podstawowym – nie jest celowe określanie wskaźnika usług dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej.  
Ponadto informuje się, iż plan nie korzysta z procentowego określania powierzchni usług w terenach MN/U.
- 4) Określona w projekcie planu nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona została względem układu komunikacyjnego, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych. Dotyczy ona budynków nowoprojektowanych i rozbudowywanych a nie budynków istniejących.
- 5) Istniejąca zabudowa MW jest rozproszona, nowej projekt planu nie dopuszcza, w związku z tym dla ładu przestrzennego nie ma istotnego znaczenia wprowadzenie nakazu jednakowych okien przy wymianie.

### **11. Uwaga Nr 19 (I)**

dotyczy działek nr 523/16, 523/13 obr. 33 Podgorze, zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.19.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła wykreślenia zdania „*wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła*”.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ustalenia projektu planu uwzględniają wskazania Wydziału Kształtowania Środowiska zawarte we wniosku złożonym do projektu planu, w którym mowa, iż należy w projekcie planu uwzględnić nałożony w „Programie ochrony powietrza dla województwa małopolskiego” (uchwała Nr XXXIX/612/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 21 grudnia 2009r.) obowiązek wprowadzania do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. zapisów mówiących o wykluczeniu stosowania paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła. Ponadto projekt planu uzyskał opinie i uzgodnienia. W związku z powyższym brak jest podstaw do wprowadzania zmian.

**12. Uwaga Nr 20 (I)**

obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Borek Fałęcki - Północ”

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) utrzymania terenów zielonych pomiędzy ul. Kościuszkowców i Niemcewicza – części północnej Parku Solvay,
- 2) utrzymania zabudowy niskiej i charakteru budownictwa jednorodzinnego, z zakazem budownictwa wielorodzinnego szeregowego i wysokiego,
- 3) zmiany klasyfikacji terenu przy ul. Kościuszkowców z U.4 na teren KUp tzn. wydzielonych miejsc postojowych przy ul. Kościuszkowców (KDL.2).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Ustalenia planu wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi zapewniają spełnienie postulatów zawartych w uwadze,
- 2) Ustalenia planu wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi zapewniają spełnienie postulatów zawartych w uwadze.
- 3) Utrzymuje się przeznaczenie terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U.4 zgodnie z ustaleniami wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.  
Jako przeznaczenie uzupełniające w terenach zabudowy usługowej ustalono możliwość lokalizacji miejsc postojowych niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym oraz półzatoki dla autobusów komunikacji miejskiej, o którym mowa w §22 ust.3 pkt 6 i 7.  
Powyższe ustalenia są zgodne z opinią Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska, w związku z powyższym nie widzi się podstaw do wprowadzania zmian.

**13. Uwaga Nr 24 (I)**

dotyczy działek nr 509/1, 509/2, 509/3 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami ZP.4, MN.20, KDrX.



[...]\* **pełnomocnik**

[...]\*,[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) wprowadzenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie ok. 50% celem pogodzenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z walorami przyrodniczo – krajobrazowymi Rowu Borkowskiego,
- 2) wprowadzenia tolerancji 20% przy określaniu wielkości nowo wydzielanych działek oraz przy wyznaczaniu frontu nowo wydzielanych działek, albowiem działki na obszarze Borku Fałęckiego są bardzo nieregularne a sztywne określenie wielkości działki i jego frontu pozbawi możliwości podziału na mniejsze np. pod zabudowę bliźniaczą, przy zakazie zabudowy szeregowej - gdzie zamiast na 4 części działka może być podzielona tylko na 3 wprowadzając tym samym nieład.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego.  
Ustalenia w zakresie ww. wskaźników wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.
- 2) Ustalenia w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek oraz wielkości frontów zostały określone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu m.in. w zakresie wielkości nowo wydzielanych działkach został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

#### **14. Uwaga Nr 25 (I)**

dotyczy działki nr 720/1 obr. 33 Podgórze zlokalizowana w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U.4.

**Art. Spożywcze i Przemysłowe**

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła wyrażenia aprobaty wobec ustaleń planu tj. przeznaczenia dla działki nr 720/1 pod handel i usługi teren U.4 i utrzymania tych ustaleń.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ustalenia planu wraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi zapewniają spełnienie postulatów zawartych w uwadze.

#### **15. Uwaga Nr 26 (I)**

dotyczy działek nr 119/6, 119/5, 119/3, 117/4, 117/10 obr. 43 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1, KDL.4, KDW.2.

[...]\*

wniosła uwagę która dotyczyła:

- 1) wprowadzenia, w części opisowej, możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) zmniejszenia wskaźnika wymaganych miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej do 1 miejsca na 1 dom,
- 3) zmniejszenia parametrów nowowydzielanych działek (§19 ust. 4 pkt 1 i 2) do następujących wymiarów:
  - minimalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej – 400m<sup>2</sup>,
  - minimalna powierzchnia dla zabudowy bliźniaczej – 300m<sup>2</sup>,
  - minimalne szerokości frontów dla zabudowy wolnostojącej – 9m,
  - minimalne szerokości frontów dla zabudowy bliźniaczej – 7m,
- 4) zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego do poziomu 40% oraz zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do współczynnika 1,0 (§19 ust. 4 pkt 4).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

- 1) 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 określonych ogólnie w Studium dla wysokości zabudowy.  
Studium określa dla terenów Mn m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodziną jako główny kierunek zagospodarowania terenów MN dodaje, że gabaryt i forma oraz układ tej zabudowy ma być (str. 140) zgodny z warunkami i tradycją lokalną. To wskazanie daje podstawę m.in. do możliwości określenia układu zabudowy jednorodzinnej na etapie planu miejscowego – w rozpatrywanym przypadku za układ zgodny z warunkami i tradycją lokalną uznaje się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą a nie w układzie szeregowym.
- 2) Minimalne ilości miejsc postojowych określone zostały na podstawie Programu obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą nr LIII/723/12 z dnia 29 sierpnia 2012r.
- 3) Ustalenia w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek oraz wielkości frontów zostały określone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu m.in. w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.
- 4) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia w w/w zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Został on wyznaczony po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze

wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

#### **16. Uwaga Nr 27 (I)**

dotyczy działki nr 113/5 obr. 43 Podgórze zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.1 i KDW.1.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) wprowadzenia, w części opisowej, możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) zmniejszenia wskaźnika wymaganych miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej do 1 miejsca na 1 dom,
- 3) zmniejszenia parametrów nowowydzielanych działek (§19 ust. 4 pkt 1 i 2) do następujących wymiarów:
  - a) minimalna powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej – 400m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna powierzchnia dla zabudowy bliźniaczej – 300m<sup>2</sup>,
  - c) minimalne szerokości frontów dla zabudowy wolnostojącej – 9m,
  - d) minimalne szerokości frontów dla zabudowy bliźniaczej – 7m,
- 4) zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego do poziomu 40% oraz zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do współczynnika 1,0 (§19 ust. 4 pkt 4),

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

- 1) 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 obliuguje organ sporządzający plan do regulacji szczegółowych w stosunku do standardów określonych ogólnie w Studium dla wysokości zabudowy.
- 2) Studium określa dla terenów MN m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodziną jako główny kierunek zagospodarowania terenów MN dodaje, że gabaryt i forma oraz układ tej zabudowy ma być (str. 140) zgodny z warunkami i tradycją lokalną. To wskazanie daje podstawę m.in. do możliwości określenia układu zabudowy jednorodzinnej na etapie planu miejscowego – w rozpatrywanym przypadku za układ zgodny z warunkami i tradycją lokalną uznaje się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą a nie w układzie szeregowym.
- 3) Minimalne ilości miejsc postojowych określone zostały na podstawie Programu obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa uchwalonego uchwałą nr LIII/723/12 z dnia 29 sierpnia 2012r.
- 4) Ustalenia w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek oraz wielkości frontów zostały określone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu m.in. w zakresie wielkości nowo wydzielanych został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

- 5) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia ww. zakresie wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Został on wyznaczony po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

### **17. Uwaga Nr 28 (I)**

dotyczy działki nr 517 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.20, ZP.4, KDrX.

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła sprzeciwu wobec zaproponowanych, w sposób intuicyjny, w projekcie planu zapisom odnoszącym się do działki nr 517, tj.:

- 1) przeznaczenia ww. działki oraz działek sąsiednich nr 509/4, 509/1, 509/2, 509/3 pod zabudowę jednorodziną (wolnostojącą i bliźniaczą) z dopuszczalną wysokością 12m, tereny zieleni, ścieżek rowerowych prowadzonych w sposób niezgodny z jakimikolwiek zasadami ruchu, bez nawiązania do większego w skali układu ścieżek rowerowych, w ramach propozycji planu,
- 2) wprowadzenia dachów dwu lub wielospadowych, podczas gdy w sąsiedztwie znajdują się budynki z dachami płaskim; można i należy w coraz większym stopniu korzystać z dachów płaskich „zielonych”,
- 3) pozostawienia otwartego ciek w wodnego, w północnej części działek, co według autora uwagi ma charakter żartu projektowego a nie przemyślanej decyzji planistycznej; wspomniany ciek nie jest żadnym elementem wody rekreacyjnej, zwłaszcza że na sąsiednich działkach jest skanalizowany, zrurowany, zamknięty; ciek na tym odcinku (działki nr 509/2, 509/3, 517) stanowi zagrożenie epidemiologiczne,
- 4) tworzenia dokumentu prawnego jakim jest plan na podkładach geodezyjnych nieaktualnych,
- 5) braku inicjatywy BPP co do podjęcia próby porozumienia z właścicielami działek, w celu uzyskania zgody na pozbawienie Stron inwestowania (następuje zabranie 50 - 60% terenu); tworzenie przestrzeni zielonej, ogólnodostępnej jest możliwe pod warunkiem wykupienia całości terenu przez Miasto,
- 6) nieuzasadnionego wyeliminowania w zapisie planu, dotyczących terenu MN.20, zabudowy jednorodzinnej szeregowej przy proponowanej w planie wysokości 12m; autor uwagi informuje, iż parametry ul. Światowida są wystarczające dla ruchu związanego z zabudową wielorodzinną o niskiej intensywności,
- 7) propozycje planistyczne nie mogą dotyczyć tylko uwarunkowań „z przeszłości” muszą odnosić się do potrzeb i bieżącego rozwoju miasta czyli „przyszłości”, miasto nie może być kształtowane jak podmiejska wioska, w sensie skali i dopuszczalnej zabudowy; oparcie się o wytyczne Studium według autora uwagi nie do końca jest prawdziwe.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3, 4, 6 i 7 oraz nie uwzględnił z zastrzeżeniem uwagi w pkt 1, 2 i 5.**

**Uwaga dotycząca pkt 1, 2 i 5 pozostaje nieuwzględniona w zakresie:**

- 1) zmiany przeznaczenia terenów, zgodnie z pkt 1 uwagi,**
- 2) zmiany rodzaju dachów, zgodnie z pkt 2 uwagi,**
- 3) całkowitej likwidacji terenu ZP, zgodnie z pkt 5 uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w powyższym zakresie.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. Projekt planu stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium.
- 2) Ustalenia w zakresie rodzajów dachów wpływają znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Ich rodzaj został wyznaczony po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania.
- 3) 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.
- 4) Projekt planu sporządzono na aktualnych w rozumieniu ustawy podkładach mapowych.
- 5) W projekcie planu wyznaczono tereny ZP tj. zieleni urządzonej, którą stanowią urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej.
- 6) Ponadto informuje się, iż BPP UMK przeprowadzało konsultacje społeczne poza procedurą planistyczną, na wstępnym etapie projektu planu.
- 7) 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 obliiguje organ sporządzający plan do regulacji szczegółowych w stosunku do standardów określonych ogólnie w Studium dla wysokości zabudowy.
- 8) Studium określa dla terenów MN m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodziną jako główny kierunek zagospodarowania terenów MN dodaje, że gabaryt i forma oraz układ tej zabudowy ma być (str. 140) zgodny z warunkami i tradycją lokalną. To wskazanie daje podstawę m.in. do możliwości określenia układu zabudowy jednorodzinnej na etapie planu miejscowego – w rozpatrywanym przypadku za układ zgodny z warunkami i tradycją lokalną uznaje się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą a nie w układzie szeregowym.
- 9) Projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju określone w obowiązującym Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.

**18. Uwaga Nr 29 (I)**

dotyczy działek nr 517, 509/1, 509/2, 509/3, 509/4 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.4, MN.20, KDrX.

**Studio AW Pracowania Architektury [...]\***

wniósł uwagę, która dotyczyła

- 1) braku profesjonalizmu planowania przestrzennego, tj. automatyzmu w opieraniu się w planie na przestarzałych wytycznych Studium; w wyniku bowiem wielu decyzji WZ sytuacja, w każdym niemal terenie miasta Krakowa jest znacznie zmieniona,
- 2) możliwości lokalizacji na działkach nr 517, 509/, 509/2, 509/3, 509/4 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; najbliższym sąsiedztwem ww. działek jest zabudowa

wielorodzinna, hotel, zespół SPA i dopiero w drugiej kolejności zabudowa jednorodzinna; z wizji lokalnej wynika jasno, że odległości proponowanej zabudowy wielorodzinnej od istniejących budynków jednorodzinnych wynoszą od 35 do 50 m – taka odległość dopuszcza wg prawa sytuowanie obok siebie budynków o wysokości 35m w innej oczywiście strefie miasta,

- 3) podniesienia intensywności zabudowy miasta Krakowa, by nie uzyskiwało intensywności zabudowy małej wioski; ułatwi to prowadzenie i dostarczanie mediów,
- 4) fikcyjnego podziału terenów o różnym sposobie użytkowania niezgodnie z geodezyjnym układem; zdaniem autora uwagi zatwierdzony plan ma być obowiązującym prawem i trudno uznać za prawidłowe zupełnie przypadkowe wyznaczenie terenu zieleni, i terenu zabudowy mieszkaniowej, ścieżek rowerowych wpadających pod kątem prostym na istniejące ogrodzenia, otwartego ciek wódny, który żadnym elementem wody rekreacyjnej być nie może,
- 5) unieważnienia proponowanych w mpzp obszaru „Borek Fałęcki - Północ” zapisów i odrzucenie planu w całości.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 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) i 3) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu przeważa zabudowa 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.
- 4) Projekt planu nie zawiera fikcyjnych podziałów na terenach o różnym przeznaczeniu. Każda decyzja projektu planu wynika z przeanalizowanych przesłanek terenowych, wskazań Studium, wskazań organów opiniujących i uzgadniających itp. Stąd też bezpodstawne są w/w bardzo ogólnikowe zarzuty.
- 5) Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zasadami i trybem określonym w ustawie. Jego przyjęcie bądź nieprzyjęcie jest decyzją Rady Miasta Krakowa.

#### **19. Uwaga Nr 30 (I)**

dotyczy działki nr 141/1 obr. 43 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.2, MN.1.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła błędu pisarskiego w nazwie drogi wewnętrznej KDW.2, w projekcie użyto nazwy ul. Dekarzy zamiast ul. Zdunów.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W związku z uwzględnieniem części uwagi, która dotyczyła likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej KDW.2 wyznaczonej na działce nr 128/2 obr. 43, uwaga stała się bezprzedmiotowa.

**20. Uwaga Nr 31 (I)**

dotyczy działki nr 141/1 obr. 43 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.2, MN.1.

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła błędu pisarskiego w nazwie drogi wewnętrznej KDW.2, w projekcie użyto nazwy ul. Dekarzy zamiast ul. Zdunów.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

W związku z uwzględnieniem części uwagi, która dotyczyła likwidacji fragmentu drogi wewnętrznej KDW.2 wyznaczonej na działce nr 128/2 obr. 43, uwaga stała się bezprzedmiotowa.

**21. Uwaga Nr 32 (I)**

dotyczy działek nr 376, 377/2, 378, 379, 380, 384/3, 385/8, 385/10, 385/12, 385/13, 385/22, 385/32, 385/33 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.3, KDW.4, KDW.5

[...]\*,[...]\*,[...]\*,[...]\*

**reprezentowani przez pełnomocnika [...]\* z [...]\*,[...]\*,[...]\*Adwokaci s.c.**

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia działek nr 376, 377/2, 378, 379, 380, 384/3, 385/8, 385/10, 385/12, 385/13, 385/22, 385/32, 385/33 z MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na MW/U – tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami,
- 2) uchylecia wprowadzonego §9 pkt 2 lit. a projektu planu zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium w granicach obszaru planu przeważa zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności MN. Zgodnie z dyspozycjami Studium projekt planu nie wyznacza terenów pod lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej z usługami. Projekt planu stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy, musi być zgodny z zapisami Studium.
- 2) Projekt planu, stosownie do art. 15 ust.1 ustawy musi być zgodny z zapisami Studium. 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 obliuguje organ sporządzający plan do regulacji szczegółowych w stosunku do standardów określonego ogólnie w Studium dla wysokości zabudowy.

Studium określa dla terenów MN m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodziną 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 miejscowego – w rozpatrywanym przypadku za układ zgodny z warunkami i tradycją lokalną uznaje się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą a nie w układzie szeregowym. W terenach MN.4 nie występuje zabudowa jednorodzinna w układzie szeregowym.

Informuje się, iż działek nr 385/32, 385/33obr. 33, nie zlokalizowano na aktualnym podkładzie mapowym.

## **22. Uwaga Nr 33 (I)**

dotyczy działek nr 509/1, 509/2, 509/3, 509/4, 517 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.20, ZP.4, KDrX.

[...]\*

Wniosła uwagę, która dotyczyła wyłączenia działek nr 509/1, 509/2, 509/3, 509/4, 517 spod regulacji planu w zakresie zieleni urządzonej (ZP.4) ponieważ:

- 1) granice terenu ZP.4 nie odpowiadają faktycznemu położeniu skarpy,
- 2) zaplanowane przeznaczenie omawianego obszaru pod teren zieleni urządzonej (ZP.4) i drogę pieszo – rowerową (KDrX) pozostaje w sprzeczności z przeznaczeniem przewidzianym w Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- 3) założenia projektu planu miejscowego naruszają ponadto prawo własności właścicieli wspomnianych wyżej działek oraz zasadę równości.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 3 oraz nie uwzględnił z zastrzeżeniem uwagi w pkt 1 i 2.**

**Uwaga w pkt 1 i 2 pozostaje nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji terenu ZP.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w powyższym zakresie.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) i 2) Zgodnie ze wskazaniem Wydziału Kształtowania Środowiska w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić istniejące 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.
- 3) Sposób wykonywania prawa własności może być ograniczony ustaleniami planu miejscowego, o czym stanowi ustawa. W rozpatrywanej sprawie istnieją przesłanki do regulacji przyjętych w projekcie planu. Nie widzi się natomiast żadnych okoliczności potwierdzających naruszenia zasady równości wobec prawa, gdyż teren ma inne uwarunkowania niż tereny sąsiednie.

## **23. Uwaga Nr 34 (I)**



dotyczy działek nr 509/1, 509/2, 509/3, 509/4, 517 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN.20, ZP.4, KDrX

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) zlikwidowania przeznaczenia ZP.4 na obszarze działek nr 509/1, 509/2, 509/3, 517 i wprowadzenia w całości na nim przeznaczenia mieszkalnego,
- 2) wprowadzenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie ok. 50% a także nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony cieku wodnego, celem pogodzenia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową z walorami przyrodniczo – krajobrazowymi Rowu Borkowskiego,
- 3) wprowadzenia tolerancji 20% przy określaniu wielkości nowo wydzielanych działek oraz przy wyznaczaniu frontu nowo wydzielanych działek, albowiem działki na obszarze Borku Fałęckiego są bardzo nieregularne a sztywne określenie wielkości działki i jego frontu pozbawi możliwości podziału na mniejsze np. pod zabudowę bliźniaczą, przy zakazie zabudowy szeregowej - gdzie zamiast na 4 części działka może być podzielona tylko na 3 wprowadzając tym samym nieład.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 3 oraz nie uwzględnił z zastrzeżeniem uwagi w pkt 1.**

**Uwaga w pkt 1 pozostaje nieuwzględniona w zakresie całkowitej likwidacji terenu ZP.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona w powyższym zakresie.**

**Wyjaśnienie:**

- 1) Zgodnie ze wskazaniami Wydziału Kształtowania Środowiska w rozwiązaniach projektowych należy uwzględnić istniejące otwarte koryto Rowu Borkowskiego i poza niezbędnym minimum nie dopuszczać do dalszego замуrowywania, utrzymując w ten sposób maksymalną retencję w korycie i zachowując biologiczną otuliną, a w miejscach istotnych przekroczeń zapewniając odpowiednie przejścia dla drobnych wodnych i lądowych zwierząt kręgowych.
- 2) Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną w zakresie zmiany wskaźnika terenu biologicznie czynnego. Ustalenia w zakresie ww. wskaźników wpływają bardzo znacząco na kształtowanie ładu przestrzennego – co jest głównym celem planu miejscowego. Zostały one wyznaczone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu ze wskaźnikiem kwestionowanym w uwadze został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.
- 3) Ustalenia w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek oraz wielkości frontów zostały określone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu m.in. w zakresie wielkości nowo wydzielanych został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w związku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany.

#### **24. Uwaga Nr 35 (I)**

dotyczy działki nr 521 obr. 33 Pogórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu MN.18.

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła zmiany wielkości nowowydzielanych działek do min. 500m<sup>2</sup>, ze względu na powierzchnię działki 1193m<sup>2</sup> i jej szerokości ok. 16m, brak jest możliwości racjonalnego rozbudowania istniejącego domu do parametrów dopuszczonych w planie oraz podziału działki.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Ustalenia w zakresie wielkości nowo wydzielanych działek zostały określone po szczegółowych analizach na wstępnym etapie opracowania. Projekt planu m.in. w zakresie wielkości nowo wydzielanych został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, w zawiązku z powyższym nie widzi się zasadności jego zmiany. Ponadto informuje się, iż zgodnie z ustaleniami projektu planu istnieje możliwość rozbudowy istniejących budynków do parametrów określonych w planie.

**25. Uwaga Nr 1 (II)**

dotyczy działek nr 483/3, 483/2 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U.1, KDW.1.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła sprzeciwu wobec planowanej w projekcie planu drogi poprzez działki nr 483/3, 483/2.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

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.

**26. Uwaga Nr 2 (II)**

dotyczy działek nr 523/16, 523/13 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.19.

[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła :

- 1) podwyższenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,7,
- 2) zmniejszenia wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 50%.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

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.

### **27. Uwaga Nr 3 (II)**

dotyczy działki nr 260 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.6.

#### **Collins Property Sp. z o.o.**

##### **Spółka Komandytowa**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 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,
- 2) zmiany 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
- 3) zmiany 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 istniejącą zabudowę, jako przeznaczenia zgodnego ze Studium.

**Ponadto jako uwagę nr 4)** wniosła poniżej wymienione uwagi:

#### **I. Grupa uwag związanych ze studium ponumerowanych 1-9, w których podnosi:**

- że w Studium brak jest zapisów, które zakazywałyby na wskazanym terenie przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną
- przytacza 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.

#### **II. Grupa uwag związanych z uchwalaniem planu miejscowego, ponumerowanych 10-20, w których podnosi:**

-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 nieruchomość składającego uwagę winna mieć takie przeznaczenie.

### **III. Grupa uwag związanych z dotychczasowym przebiegiem inwestycji, ponumerowanych 21-23, które dotyczą:**

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.

### **IV. Grupa uwag związanych ze spójnością projektu planu z ostateczną decyzją WZ, ponumerowanych 24-27, w których podnosi:**

-konieczność usunięcia niezgodności projektu planu z ostateczną decyzją WZ w zakresie przeznaczenia terenu, wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla terenów MW, geometrii dachów, wysokości obiektów, linii zabudowy.

### **V. Grupa uwag związanych z dotychczasową zabudową, ponumerowanych 28-33, w których podnosi:**

-sprzeciw wobec przeznaczenia nieruchomości pod MN,

-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,

-żąda wnikliwego rozpatrzenia i uwzględnienia uwagi, w przeciwnym razie zapowiada skargę do sądu administracyjnego.

### **VI. Grupa uwag dotyczących dotychczasowych warunków realizacji inwestycji, ponumerowanych 34-35, w których podnosi:**

-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.

### **VII. Grupa uwag dotyczących zasady równego traktowania, ponumerowanych 36-40, w których podnosi:**

interes spółki w związku z przeznaczeniem terenu pod MN został naruszony - naruszono zasadę równego traktowania,

-uwaga powinna zostać uwzględniona a procedura ponowiona w niezbędnym zakresie,

-przywołuje instytucję zarzutu i stosownego rozstrzygnięcia sądowego,

-wnosi ponownie o przeznaczenie działki pod zabudowę wielorodzinną.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

- 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 rodzaju 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).

- 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.
- 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 tereny MW wyłącznie dla zabudowy wielorodzinnej istniejącej, zrealizowanej w trybie odrębnym na podstawie decyzji WZ lub w okresie wcześniejszym.

4):

#### **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 wielorodzinna. Jak wspomniano wcześniej, analiza Studium wyklucza zabudowę wielorodziną w terenach MNi 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 wielorodzinna 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.

#### **Grupa II –uwagi 10-20:**

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

wyważone i w żadnym z rozstrzygnięć nie widzi się bezzasadnego prymatu interesu publicznego nad prywatnym lub prywatnego nad publicznym.

**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.

**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 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.

**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.

Decyzja 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.

**Grupa VII – uwagi nr 36-40:**

Nie może być mowy o naruszeniu zasady równego traktowania, ponieważ każdy wniosek czy też każda uwaga (złożone przez inne podmioty) 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.

Wyjaśnia się ponadto, że przywołana w uwadze instytucja „zarzutu” obowiązywała w poprzednim stanie prawnym (wg ustawy z 1994r.).

**28. Uwaga Nr 4 (II)**

dotyczy działki nr 517 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.20 .

[...]\*

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) przeznaczenia działki pod teren zabudowy wielorodzinnej z płaskim dachem (zielonym) z attyką do wysokości 12m,
- 2) zamknięcia cieków wodnych, którego otwarty przebieg pozostawiono tylko na odcinku 120m, tj. wzdłuż północnej granicy działki 517 i działek sąsiednich nr 509/3 i 509/2.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 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.

- 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.

### **29. Uwaga Nr 5 (II)**

dotyczy działek nr 376, 377/2, 378, 379, 380, 384/3, 385/8, 385/10, 385/12, 385/13 zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.3.

[...]\*,[...]\*,[...]\*,[...]\*

wnieśli uwagę, która dotyczyła:

- 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.
- 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.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

### **Wyjaśnienie:**

- 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.
- 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.
- 3) 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, która zostanie uzupełniona usługami zlokalizowanymi w terenach MN/U.

### **30. Uwaga Nr 6 (II)**

dotyczy działki nr 622 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.25.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła dopuszczenia w terenie MN.25, nieruchomości 622 obr. 33 lokalizacji 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.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

Teren oznaczony w projekcie planu symbolem MN.25 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.

**31. Uwaga Nr 7 (II)**

dotyczy obszaru projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki – Północ”.

**Rada Dzielnicy IX**

wniosła uwagę, która dotyczyła 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.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

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.

**32. Uwaga Nr 8 (II)**

dotyczy działki nr 119/6 obr. 43 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.1.

[...]\*

Wniosła uwagę, która dotyczyła 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).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

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.



### **33. Uwaga Nr 9 (II)**

dotyczy działek nr 517, 509/1, 509/2, 509/3, 509/4 obr. 33 Podgórze zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.20.

#### **Pracownia Architektury [...]\***

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 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 wielorodzinną przede wszystkim ze względu na zabudowę na działkach sąsiednich,
- 3) zmiany dotychczasowych zapisów MN.20 na „MW.00”, ze względu na dyskryminację w tym terenie zabudowy jednorodzinnej, tj. wyłączenie zabudowy szeregowej,
- 4) zmiany zapisów zawartych w §19 pkt 4/1a, pkt 4/1b, 4.3/a oraz 4.3/b:
  - a) w zakresie minimalnych wielkości nowowydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej z 700m<sup>2</sup> na 600-800m<sup>2</sup> a dla zabudowy bliźniaczej z 500m<sup>2</sup> na 400-600m<sup>2</sup>,
  - b) w zakresie zapisów dotyczących terenu biologicznie czynnego powinny być nieco mniejsze 50% dla terenu MN.32 i 40% dla terenu MN.20,
  - 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,
- 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 dostępność i brak wartości rekreacyjnej,
- 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.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

- 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 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. Parametry zabudowy w poszczególnych terenach zostały wyznaczone prawidłowo, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach.  
Zróżnicowanie 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.

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.

Studium określa dla terenów MN m.in. główne kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki i standardy wykorzystywania terenu. Określając zabudowę jednorodziną jako główny kierunek zagospodarowania terenów MN dodaje, że gabaryt i forma oraz układ tej zabudowy ma być (str. 140) zgodny z warunkami i tradycją lokalną. To wskazanie daje podstawę m.in. do możliwości określenia układu zabudowy jednorodzinnej na etapie planu miejscowego – w rozpatrywanym przypadku za układ zgodny z warunkami i tradycją lokalną uznaje się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą a nie w układzie szeregowym.

- 5) Zgodnie ze wskazaniami zawartymi 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.
- 6) Projekt planu jest sporządzany zgodnie z zasadami i trybem określonym w ustawie. Jego przyjęcie bądź nieprzyjęcie jest decyzją Rady Miasta Krakowa; w rozpatrywanym przypadku planu dla obszaru Borek Fałęcki Północ brak jest przesłanek do jego nieuchwalania.

#### **34. Uwaga Nr 10 (II)**

dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP.4, MN.20, ZP.3.

#### **Fundacja Ekoborek**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 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,
- 2) przywrócenia ciągu pieszo – jezdnego 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 pieszymi i rowerowymi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne poprzez eliminowanie barier architektonicznych*”, zgodnie z zapisami zawartymi w §12 ust.2i §12 pkt 3b,
- 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,
- 4) rozważenia sensu istnienia obszaru ZP.3, ze względu na jego bliskie położenie z Trasą Łagiewnicką, która będzie biegła w tunelu, a na jego powierzchni będzie realizowany teren zielony z obiektami rekreacji na obszarze ok. 2ha.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.  
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 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 poszerzania terenu ZP.4.
- 2) W wyniku pozytywnego rozpatrzenia uwag, po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, nastąpiło zawężenie terenu ZP.4, nie widzi się więc podstaw do konieczności wydzielania w liniach rozgraniczających terenu ciągu pieszo jezdnego.
- 3) Zawarte w ustaleniach projektu planu zapisy dotyczące połączenia terenów 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, dojazdy i dojścia.
- 4) 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 wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
- 5) 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.
- 6) 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 wyznaczenie innych terenów zielonych.

**35. Uwaga Nr 11 (II)**

dotyczy działki nr 706/3 obr. 33 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U.2.

**Trakos Market Point sp. z o.o.**

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) zwiększenia maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy – 1,65,
- 2) zwiększenia wysokości zabudowy do 16m.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

**Wyjaśnienie:**

- 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 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.

### **36. Uwaga Nr 12 (II)**

dotyczy działki nr 177 obr. 43 Podgórze zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.21.

[...]\*

wniósł uwagę, która dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 – MN.32 na teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej MN/U.1 – MN/U.13.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

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.

### **37. Uwaga Nr 13 (II)**

dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.2.

#### **Domar Małopolska Spółka Akcyjna**

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 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 do 20m.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.**

**Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

#### **Wyjaśnienie:**

- 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.

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.

\* 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.

  
DYREKTOR BIURA  
*Bożena Kaczowska-Michniak*