

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
DOTYCZĄCYCH WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „WOLA JUSTOWSKA – SARNIE UROCZYSKO”**

CZĘŚĆ I

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Sarnie Uroczyisko” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 16 sierpnia do 13 września 2011 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 27 września 2011 r. – wpłynęło 9 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 2383/2011 z dnia 18 października 2011 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

W zakresie uwag uwzględnionych i uwzględnionych częściowo zostały wprowadzone odpowiednie zmiany w projekcie planu.

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

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

Lp.	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę:	TREŚĆ UWAGI	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU:	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	5.	[...]* przewodniczący Stowarzyszenia „Odbudowy ulicy Estreicherów w Krakowie”	Utrzymanie wyznaczonego w planie miejscowym przebiegu ul. Estreicherów, oznaczonej symbolem KD/D, której przebieg, proponowany w planie, jest najwłaściwszym rozwiązaniem problemu dostępności komunikacyjnej nieruchomości przy ul. Estreicherów nr 5, 7, 9, 11, 13.		KDD, ZP.2	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Uwaga nieuwzględniona w związku z uwzględnieniem uwag nr 1, 2 i 3 (numeracja uwag zgodnie z Zarządzeniem Nr 2383/2011 z dnia 18 października 2011 r.) – dotyczących przebiegu ulicy Estreicherów. Jednakże pomimo takiego rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Krakowa, ustalenia projektu planu umożliwią dostęp do drogi publicznej wszystkich wymienionych w uwadze nieruchomości przy ul. Estreicherów.
2.	7.	[...]* [...]*	Zmiana zapisów dla dz. nr 173 obr. 9, w celu umożliwienia nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinny przy ul. Jonkowa Górka 17 na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami w przyziemiu i stanowiskami postojowymi.	dz. nr 173 obr. 9 Krowodrza	MN.5	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Według wskazań Studium obszar planu zlokalizowany jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności, w ramach którego jako główne kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczono: realizację zabudowy jednorodzinnej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną. Projekt planu określa poszczególne przeznaczenia zgodnie z zapisami Studium. Wprowadzanie nowej zabudowy wielorodzinnej przeczy podstawowemu celowi planu jakim jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ochrona najbardziej wartościowych elementów jej środowiska.
3.	8.	[...]* działający z upoważnienia właścicieli działki	1. W zakresie rysunku planu: 1.1. W obrębie terenu MN.4 wprowadzić oznaczenie „szrafem” dla obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i linią granicy działek równoległą do al. Kasztanowej (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi). 1.2. W legendzie rysunku planu wprowadzić oznaczenie „szrafu” wg pkt. 1.1 powyżej wraz z objaśnieniem: „strefa dopuszczalnej lokalizacji zabudowy	dz. nr 231/1 obr. 8 Krowodrza oraz - wg załącznika graficznego do uwagi - działki w jej sąsiedztwie	MN.4	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Według wskazań Studium obszar planu zlokalizowany jest w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności, w ramach którego jako główne kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczono: realizację zabudowy jednorodzinnej w gabarycie i formie oraz układzie zgodnym z warunkami i tradycją lokalną. Projekt planu określa poszczególne przeznaczenia zgodnie z zapisami Studium. Studium określa również maksymalną wysokość zabudowy a także % udziału terenu biologicznie

			<p><i>mieszkaniowej wielorodzinnej</i>".</p> <p>2. Uwagi w zakresie tekstu ustaleń planu:</p> <p>2.1. W § 15 ust. 1 „kropkę” zamienić na „przecinek” i dopisać: „za wyjątkiem wyznaczonej na terenie MN.4 strefy dopuszczonej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”.</p> <p>2.2. W § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a dopisać: „za wyjątkiem wyznaczonej na terenie MN.4 strefy dopuszczonej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 50%”.</p> <p>2.3. W § 15 ust. 2 pkt 2 lit. c dopisać: „za wyjątkiem wyznaczonej na terenie MN.4 strefy dopuszczonej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć odpowiednio 9 m i 12,5 m”.</p> <p>2.4. W § 15 ust. 2 pkt 2 lit. d dopisać: „dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w wyznaczonej strefie dopuszczonej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MN.4”.</p>					<p>czynnego, projekt planu jest zgodny z tym wskazaniem. Ponadto projekt planu, w zakresie terenów zielonych, uwzględnia opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.410.5.22.2011.JJ z dnia 21.07.2011r., w której mowa o dużej randze zieleni i zachowaniu 70% powierzchni biologicznie czynnej, zapewniającej ochronę najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.</p> <p>Wprowadzanie nowej zabudowy wielorodzinnej przeczy podstawowemu celowi planu jakim jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ochrona najbardziej wartościowych elementów jej środowiska.</p>
4.	9.	[...]* [...]* Instytut Biotechnologii Surowic i Szczepionek BIOMED S.A.	<p>1. Możliwość utrzymania działalności produkcyjnej w obecnym kształcie do momentu przeniesienia zakładu produkcyjnego; utrzymanie dotychczasowego dopuszczalnego poziomu hałasu.</p> <p>2. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na całym terenie dz. nr 207/3. Bez określenia maksymalnej powierzchni zabudowy (brak ograniczenia zawartego w § 14 ust. 2 tj. 1430 m<sup>2</sup>).</p> <p>3. Dopuszczenie funkcji usługowej na całym terenie działki.</p> <p>4. Możliwość adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe.</p> <p>5. Powierzchnia zabudowy 50% dla terenu inwestycji, a powierzchnia biologicznie czynna 50%. Według wyliczeń jest to średni procent zabudowy na działkach sąsiednich.</p> <p>6. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości najwyższego budynku usytuowanego na dz. nr 207/3; czyli 18 m.</p> <p>7. Skorygowanie linii zabudowy i zbliżenie jej zarówno do ulicy Panieńskich Skał i alei Kasztanowej.</p>			<b>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	<p>Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt <b>3 i 4</b>, w zakresie pkt <b>1</b> uwzględnił z zastrzeżeniem: obowiązek przyporządkowania terenów, wyznaczonych w planie, do poszczególnych rodzajów terenów, dla których w innych aktach prawnych określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu – wynika z przepisów odrębnych.</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt <b>2 i 7</b>. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w tym zakresie:</p> <p><b>Ad. 2.</b> W zakresie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa z zastrzeżeniem wykluczenia nowej zabudowy wielorodzinnej.</p> <p>W zakresie nie określania maksymalnej powierzchni zabudowy uwaga nieuwzględniona. Nie ma możliwości odstąpienia od ustalenia wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, gdyż obowiązek taki wynika z przepisów odrębnych.</p> <p><b>Ad. 7.</b> W zakresie zbliżenia linii zabudowy do ul. Panieńskich Skał uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa. W zakresie zbliżenia linii zabudowy do alei Kasztanowej uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony al. Kasztanowej została ustalona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Na przeważającym odcinku alei, tj. na długości około 795 metrów, linia ta jest prowadzona w jednakowej odległości od alei (z jednym wyjątkiem - gdy nieprzekraczalna linia zabudowy jest znacząco odsunięta od alei).</p> <p>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt <b>5 i 6</b>. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w tym zakresie:</p> <p><b>Ad.5.</b> Projekt planu ustala % udziału terenu biologicznie czynnego zgodnie ze wskazaniami Studium. Ponadto projekt planu, w zakresie terenów zielonych, uwzględnia opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak OO.410.5.22.2011.JJ z dnia 21.07.2011r., w której mowa o dużej randze zieleni i zachowaniu 70% powierzchni biologicznie czynnej, zapewniającej ochronę najcenniejszych elementów</p>

								środowiska przyrodniczego i kulturowego. <b>Ad. 6.</b> Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze wskazaniami Studium.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

## CZEŚĆ II

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Sarnie Uroczysko” w zakresie dokonanych zmian (w wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu w czasie jego pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w okresie od 16 sierpnia do 13 września 2011 r.) został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 grudnia 2011 r. do 25 stycznia 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, dotyczących wykładanych części projektu planu, tj. do dnia 2 lutego 2012 r. – wpłynęło 7 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 476/2012 z dnia 28 lutego 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące wykładanych części projektu planu.

W zakresie uwag uwzględnionych nie zachodziła konieczność wprowadzania zmian w projekcie planu.

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

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

Lp.	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę:	TREŚĆ UWAGI	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU:	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	2.	[...]*	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wprowadzenia w obrębie terenu MN/U „szrafem” strefy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez funkcji usługowej, wzdłuż al. Kasztanowej – analogicznie do strefy wyznaczonej w poprzednio wykładanej wersji projektu planu.</li> <li>W § 17 wprowadzenia zapisu (w nawiązaniu do pkt 1 uwagi): „Wyznaczony teren – w części wskazanej na rysunku planu – przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym bez funkcji usługowej.”</li> <li>W § 17 wprowadzenia jednoznacznego zapisu określającego procentowy udział funkcji usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej dla terenu MN/U – z wyłączeniem postulowanej wyżej strefy.</li> <li>W § 17 wyszczególnienia konkretnych rodzajów usług dopuszczonych na terenie MN/U, w celu zapobieżenia dalszej ekspansji sfery produkcyjnej na przedmiotowym obszarze.</li> </ol>	dz. nr 207/3 obr. 9 Krowodrza	MN/U	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	<p><b>Ad. 1 i Ad.2.</b> Projekt planu nie precyzuje, w której części terenu MN/U może powstać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ze względu na istniejące zainwestowanie właściciel terenu we własnym zakresie przeprowadzi analizę, która wykaże jak wykorzystać teren w sposób najbardziej racjonalny, zgodnie z ustalonymi w planie wskaźnikami oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p><b>Ad. 3.</b> Projekt planu nie precyzuje jaki ma być udział zabudowy usługowej w terenie MN/U. Może tu powstać zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i zabudowa usługowa.</p> <p><b>Ad. 4.</b> Projekt planu nie precyzuje jaki rodzaj usług może być realizowany w terenie MN/U, nie dopuszcza jednak powstawania nowych inwestycji z zakresu produkcji.</p>
2.	5.	[...]* [...]* Instytut Biotechnologii Surowic i Szczepionek BIOMED S.A.	<p>Uwaga dotyczy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wyznaczenia linii nieprzekraczalnej zabudowy na dz. nr 207/3 względem objętej planem drogi KD/L (al. Kasztanowa), w sposób umożliwiający efektywne zagospodarowanie dz. nr 207/3, poprzez poprowadzenie jej w odległości od drogi KD/L wyznaczonej istniejącą w terenie skarpią, (analogicznie jak to zostało zaprojektowane na jej zachodnim odcinku), poczynając od budynku na terenie oznaczonym U.1 w linii prostej, w kierunku na pn.-wsch., równoległe do projektowanej drogi KD/L do skrzyżowania z drogą KD/D (al. Panieńskich Skał).</li> <li>Wyznaczenia wskaźnika procentowego powierzchni</li> </ol>	dz. nr 207/3 obr. 9 Krowodrza	MN/U	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	<p><b>Ad. 1.</b> Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony al. Kasztanowej została ustalona w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Na przeważającym odcinku alei Kasztanowej, tj. na długości około 795 metrów, linia ta jest prowadzona w jednakowej odległości od alei (z jednym wyjątkiem - gdy nieprzekraczalna linia zabudowy jest znacząco odsunięta od alei).</p> <p><b>Ad. 2. i Ad. 4.</b> Projekt planu ustala % udział terenu biologicznie czynnego zgodnie ze wskazaniami Studium. Ponadto projekt planu, w zakresie terenów zielonych, uwzględnia opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak</p>

			biologicznie czynnej w wysokości 50 %, z uwagi na topografię terenu wymuszającą znaczny udział podjazdów i ramp. 3. Wyznaczenie wysokości zabudowy wynoszącej 18 m do kalenicy, zgodnie ze stanem istniejącym. 4. Wyznaczenie wskaźnika powierzchni zabudowy w wysokości 40 %, czyli zbliżonego do występującego na sąsiednich działkach.					OO.410.5.22.2011.JJ z dnia 21.07.2011r., w której mowa o dużej randze zieleni i zachowaniu 70% powierzchni biologicznie czynnej, zapewniającej ochronę najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.  <b>Ad. 3.</b> Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze wskazaniami Studium.
3.	6.	[...]*	Uwaga dotyczy wprowadzenia w § 17 zapisu o treści: Zachowanie udziału powierzchni zabudowy nie większego niż 20 % powierzchni terenu inwestycji.	dz. nr 207/3 obr. 9 Krowodrza	MN/U	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Projekt planu ustala jednakowy 30% udział powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji zarówno dla terenów MN w sąsiedztwie terenu MN/U jak i dla samego terenu MN/U.
4.	7.	[...]* [...]*	Uwaga dotyczy wprowadzenia w § 17 zapisu o treści: Zachowanie udziału powierzchni zabudowy nie większego niż 20 % powierzchni terenu inwestycji.	dz. nr 207/3 obr. 9 Krowodrza	MN/U	<b>Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi</b>	<b>Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa</b>	Projekt planu ustala jednakowy 30% udział powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji zarówno dla terenów MN w sąsiedztwie terenu MN/U jak i dla samego terenu MN/U.

\* 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 wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

#### Wyjaśnienia uzupełniające:

Ileokroć 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 „Wola Justowska – Sarnie Uroczysko”.
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 późn. zm.).