

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 Uroczysko” 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:	ROZSTRZYGNIĘCIE 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	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	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 jednorodzinnego przy ul. Jonkowa Górka 17 na budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami w przyziemiu i stanowiskami postojowymi.	dz. nr 173 obr. 9 Krowodrza	MN.5	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	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: „ <i>strefa dopuszczonej lokalizacji zabudowy</i> ”	dz. nr 231/1 obr. 8 Krowodrza oraz - wg załącznika graficznego do uwagi - działki w jej sąsiedztwie	MN.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	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 % udział terenu biologicznie

			<i>mieszkaniowej wielorodzinnej”.</i> 2. Uwagi w zakresie tekstu ustaleń planu: 2.1. W § 15 ust. 1 „kropkę” zamienić na „przecinek” i dopisać: „<i>za wyjątkiem wyznaczonej na terenie MN.4 strefy dopuszczonej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”.</i> 2.2. W § 15 ust. 2 pkt 2 lit. a dopisać: „<i>za wyjątkiem wyznaczonej na terenie MN.4 strefy dopuszczonej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie teren biologicznie czynny nie może być mniejszy niż 50%”.</i> 2.3. W § 15 ust. 2 pkt 2 lit. c dopisać: „<i>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”.</i> 2.4. W § 15 ust. 2 pkt 2 lit. d dopisać: „<i>dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w wyznaczonej strefie dopuszczonej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie MN.4”.</i>					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. Wprowadzanie nowej zabudowy wielorodzinnej przeczy podstawowemu celowi planu jakim jest utrwalenie tradycyjnego charakteru willowej dzielnicy i ochrona najbardziej wartościowych elementów jej środowiska.
4.	9.	[...]* [...]* Instytut Biotechnologii Surowic i Szczepionek BIOMED S.A.	1. Możliwość utrzymania działalności produkcyjnej w obecnym kształcie do momentu przeniesienia zakładu produkcyjnego; utrzymanie dotychczasowego dopuszczalnego poziomu hałasu. 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 m²). 3. Dopuszczenie funkcji usługowej na całym terenie działki. 4. Możliwość adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe. 5. Powierzchnia zabudowy 50% dla terenu inwestycji, a powierzchnia biologicznie czynna 50%. Według wyliczeń jest to średni procent zabudowy na działkach sąsiednich. 6. Wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości najwyższego budynku usytuowanego na dz. nr 207/3; czyli 18 m. 7. Skorygowanie linii zabudowy i zbliżenie jej zarówno do ulicy Panieńskich Skał i alei Kasztanowej.			Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje częściowo nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Prezydent Miasta Krakowa uwzględnił uwagę w zakresie pkt 3 i 4, w zakresie pkt 1 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. Prezydent Miasta Krakowa częściowo nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 2 i 7. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w tym zakresie: Ad. 2. W zakresie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej uwaga uwzględniona przez Prezydenta Miasta Krakowa z zastrzeżeniem wykluczenia nowej zabudowy wielorodzinnej. 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. Ad. 7. 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). Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt 5 i 6. Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa w tym zakresie: Ad.5. Projekt planu ustala % udział terenu biologicznie czynnego zgodnie ze wskazaniem 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

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

CZĘŚĆ 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:	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	2.	[...]*	Uwaga dotyczy: 1. Wprowadzenia w obręb 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. 2. W § 17 wprowadzenia zapisu (w nawiązaniu do pkt 1 uwagi): „Wyznaczony teren – w części wskazanej na rysunku planu – przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolnostojącym bez funkcji usługowej. ” 3. W § 17 wprowadzenia jednoznacznego zapisu określającego procentowy udział funkcji usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej dla terenu MN/U – z wyłączeniem postulowanej wyżej strefy. 4. W § 17 wyszczególnienia konkretnych rodzajów usług dopuszczonych na terenie MN/U, w celu zapobieżenia dalszej ekspansji sfery produkcyjnej na przedmiotowym obszarze.	dz. nr 207/3 obr. 9 Krowodrza	MN/U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad. 1 i Ad.2. Projekt planu nie precyzuje, w której części terenu MN/U może powstać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ze względu na istniejące zainwestowanie właścicieli 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. Ad. 3. 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. Ad. 4. Projekt planu nie precyzuje jaki rodzaj usług może być realizowany w terenie MN/U, nie dopuszcza jednak powstawania nowych inwestycji z zakresu produkcji.
2.	5.	[...]* [...]* Instytut Biotechnologii Surowic i Szczepionek BIOMED S.A.	Uwaga dotyczy: 1. 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 skarpa, (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). 2. Wyznaczenia wskaźnika procentowego powierzchni	dz. nr 207/3 obr. 9 Krowodrza	MN/U	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad. 1. 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). Ad. 2. i Ad. 4. Projekt planu ustala % udział terenu biologicznie czynnego zgodnie ze wskazaniami Studium. Ponadto projekt planu, w zakresie terenów zielonych, uwzględni opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie znak

			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. Ad. 3. 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	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	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	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	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.).*