

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I PISM ZŁOŻONYCH
DO PONOWNIE WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STARY BIEŻANÓW”**

Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 6 kwietnia 2018 r. do 8 maja 2018 r.

Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 22 maja 2018 r.

W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
					DZIAŁKA	OBRĘB (Podgórze)		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEWZGLĘDNIONA	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	1	07.05.2018	[...]*	Uwaga dotyczy planowanego przebiegu ścieżki pieszo-rowerowej przez działkę 305/6, której jest właścicielem. Po zapoznaniu się z projektem nie wyraża zgody na wywłaszczenie części gruntu pod realizację tej inwestycji.	305/6	101	MN.10 ZPp.3		nieuwzględniona	Wyznaczenie terenu zieleni jest zgodne z ustaleniami Studium, które dla części zachodniej przedmiotowej działki wskazuje następujący kierunek zagospodarowania: ZU – Tereny zieleni urządzonej. Celem sporządzania przedmiotowego planu miejscowego jest m. in. ochrona terenów przeznaczonych pod utworzenie parku rzeczno-rolnego oraz ochrona przed zabudową terenów istniejącej zieleni wzdłuż rzeki Serafy. Zasięg Terenów zieleni urządzonej (ZPp.1-ZPp.4) o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny, został wyznaczony w sposób umożliwiający realne zagospodarowanie tego obszaru jako ogólnie dostępne tereny zielone. Przyjęte rozwiązania zapewniają ciągłość komunikacyjną (pieszo-rowerową) wzdłuż rzeki Serafy. Proponowane powiązanie pieszo-rowerowe nie stanowi ustaleń planu, lecz jest elementem informacyjnym umieszczonym na rysunku projektu planu, Przebieg zostanie doprecyzowany na etapie realizacji inwestycji.
2	2	08.05.2018	[...]*	Wnosi o zmianę przebiegu linii rozgraniczającej tereny budowlane MN.19 i R.2. Na działce 274/2 stały dwa budynki – nr 12 i 10, w 2017/2018 dokonano podziału fizycznego nieruchomości na której stoją budynki by usankcjonować rzeczywisty sposób użytkowania i prawo własności na działki 274/5 i 274/6. Jako właściciel budynku nr 12 oraz przynależnej do niego działki nr 274/5 plan miejscowy uniemożliwi planowaną rozbudowę domu. Projektowana linia podziału przebiega ok. 3m od ściany budynku, planowana rozbudowa domu miała mieć szerokość ok 8m. Wnosi o przesunięcie linii rozgraniczającej o 6 metrów w głąb działki.	274/5 (powstała po podziale dz. 274/2)	103	MN.19 R.2 KDD.27		nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie ma możliwości przesunięcia w projekcie planu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami inwestycyjnymi i nie inwestycyjnymi. Granice terenów inwestycyjnych w projekcie planu wyznaczone zostały zgodnie z granicami terenów inwestycyjnych określonymi w dokumencie Studium. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). Dokument Studium dla zachodniej części przedmiotowej działki wskazuje następujący kierunek zagospodarowania: ZR – Tereny zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne. Dlatego w projekcie planu na części wschodniej działki został wyznaczony Teren

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										rolniczy (R.2) o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne, z zakazem lokalizacji budynków. Ponadto w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru wyznaczono w projekcie planu Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.27). Zgodnie z zapisem zawartym w dokumencie Studium: <i>Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</i>
3	3	14.05.2018	[...]*	<p>Wnioskodawca jest właścicielem działki nr 15/5 obr. 102 położonej (...) o pow. 0,6744 m². Nieruchomość graniczy w całości z nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.</p> <p>Na części działki o pow. dz. 13a postawiony jest dom z 1931 roku. W przedstawionym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa os. Stary Bieżanów, pozostałe części działki nr 15/5 o pow. 54a 44m² jest zakwalifikowana jako tereny zielone uporządkowane co stanowi ok. 80% nieruchomości.</p> <p>Równocześnie zaznacza, że cała działka o nr 15/5 ma dostęp do drogi, doprowadzone są również media do części działki zakwalifikowanej jako tereny zielone uporządkowane. Przeznaczenie ok. 80% nieruchomości jako tereny zielone ogranicza prawo własności, gdyż nawet nie może przekazać części działki swoim dzieciom pod zabudowę jednorodzinną.</p> <p>W związku z powyższym uwaga dotyczy dokonania zmiany w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia ok. 20 arów z części działki nr 15/5 zakwalifikowanej jako tereny zielone uporządkowane pod zabudowę jednorodzinną.</p> <p>W przeciwnym wypadku, niech miasto Kraków wykupi tereny zielone i ponosi jego koszty utrzymania, bo dlaczego wnioskodawca ma tylko ponosić koszty bez żadnego pożytku.</p>	15/5	102	U/MNi.1 ZP.17 KDA.1		niewzględniona	<p>Nie wprowadza się zmiany przeznaczenia w proponowanym zakresie, gdyż nie ma możliwości przesunięcia w projekcie planu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami inwestycyjnymi i nie inwestycyjnymi.</p> <p>Granice terenów inwestycyjnych w projekcie planu wyznaczone zostały zgodnie z granicami terenów inwestycyjnych określonymi w dokumencie Studium.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Dokument Studium dla części przedmiotowej działki wskazuje następujący kierunek zagospodarowania: ZR – Tereny zieleni nieurządzonej, o funkcji podstawowej: <i>różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne</i>. Dlatego w projekcie planu został wyznaczony Teren zieleni urządzonej (ZP.17) o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.</p> <p>Ponadto w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej wyznaczono w projekcie planu Teren drogi publicznej klasy autostrada (KDA.1).</p> <p>Zgodnie z zapisem zawartym w dokumencie Studium: <i>Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</i></p> <p>Wyjaśnia się, że sprawa wykupu terenów nie stanowi materii planistycznej. Plan miejscowy nie reguluje kwestii wykupu, oddania lub zamiany działek.</p>
4	4	17.05.2018	[...]*	Wnosi o pozostawienie Terenu MN.39 terenem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	538, 539	101	MN.39	uwzględniona z projektem planu		Projekt miejscowego planu w edycji wyłożonej do publicznego wglądu, dla przedmiotowych działek wyznacza Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu MN.39.
5	5	21.05.2018	[...]*	<p>Zgodnie z prawomocną decyzją nr AU-2/6730.2.175.2018 o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji budowy domu jednorodzinnego z dnia 06.02.2018 r. dla w/w nieruchomości prosi o uwzględnienie w planie wyznaczonego terenu budowlanego dla północnej części działki w istniejącej drugiej linii zabudowy.</p> <p>W toku postępowania uzyskano uzgodnienia w zakresie wymaganym przez art. 53.ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj:</p>	297/2	103	MN.19 R.2 KDD.27		niewzględniona	<p>Nie wprowadza się zmiany przeznaczenia w proponowanym zakresie, gdyż nie ma możliwości przesunięcia w projekcie planu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami inwestycyjnymi i nie inwestycyjnymi.</p> <p>Granice terenów inwestycyjnych w projekcie planu wyznaczone zostały zgodnie z granicami terenów inwestycyjnych określonymi w dokumencie Studium.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				<p>1. Opinię Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie znak: IW.460.1.1528.2016</p> <p>2. Opinię Wydziału Kształtowania Środowiska UMK znak: AU-02-3.6730.2.1514.216.MLU w zakresie ochrony zieleni, wód, gospodarki wodnej i geologii.</p> <p>3. Opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków znak: KZ-03.4120.6.1239.2016.MC</p> <p>4. Opinię Biura Planowania Przestrzennego UMK znak: AU-02-3.6730.2.1514.2016MLU</p> <p>Dokument Studium dla części południowej opisuje kierunek terenów zieleni nieurządzonej, jednak dla północnej części w miejscu gdzie planowana jest inwestycja są to tereny mieszkaniowe, z istniejącą zabudową jedno i wielorodzinną, z istniejącą drugą linią zabudowy w której planowana jest inwestycja.</p> <p>Faktem jest, że w obowiązującym studium wskazana działka ma przeznaczenie ZR „zieleni nieurządzona”, jednak ta kwalifikacja jest rozbieżna ze stanem faktycznym terenu na którym w północnej części poza budynkiem mieszkalnym znajduje się jedynie jedno drzewo owocowe.</p> <p>Jeżeli obowiązek zgodności przygotowywanego planu z założeniami studium jest główną przeszkodą w pozytywnym rozpatrzeniu niniejszego wniosku wnoszę o wprowadzenie korekt do studium w związku z faktem przyjęcia błędnego przeznaczenia dla części wyżej wymienionej działki. Tak przyjęte założenia nie mają nic wspólnego z potrzebą utrzymania ładu i porządku w zagospodarowaniu przestrzennym, a wręcz naruszają prawa jako właściciela wymienionej nieruchomości gruntowej w związku z ograniczeniem możliwości jej wykorzystania zgodnie z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.</p>							<p>zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Dokument Studium dla części przedmiotowej działki wskazuje następujący kierunek zagospodarowania: ZR – Tereny zieleni nieurządzonej, o funkcji podstawowej: <i>różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne</i>. Dlatego w projekcie planu został wyznaczony Teren rolniczy (R.2) o podstawowym przeznaczeniu pod grunty rolne, z zakazem lokalizacji budynków. Ponadto w związku z koniecznością prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru wyznaczono w projekcie planu Teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD.27).</p> <p>Zgodnie z zapisem zawartym w dokumencie Studium: <i>Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</i></p> <p>Wyjaśnia się, że przepisy ustawy nie nakładają obowiązku uwzględnienia w planie miejscowym wydanych decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze Studium, w przeciwieństwie do planu miejscowego.</p> <p>Zgodnie z art. 65 ustawy <i>organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy (...) stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli (...) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.</i></p> <p>Dodatkowo wyjaśnia się, że wnioski o zmianę Studium można składać odrębnie i niezależnie od trwającej procedury sporządzania planu miejscowego.</p> <p>W dniu 24 stycznia 2018 r. Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę Nr XCIII/2446/18 w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”, a każdy zainteresowany będzie mógł uczestniczyć w procedurze jego sporządzania zgodnie z przepisami ustawy.</p>
6	6	21.05.2018	[...]*	<p>Wnosi o przeznaczenie działek 330/13, 330/14, 330/16 pod bud. mieszkaniowe jednorodzinne. Teren jest w pełni uzbrojony: sieć wod-kan, gazowe i energetyczne. Istnieje na tym terenie zabudowa jednorodzinna. W trakcie budowy są dwa budynki na działkach 330/14, 330/17.</p>	330/13, 330/14, 330/16	103	MN.37 R.2		niewzględniona	<p>Uwaga niewzględniona, gdyż nie ma możliwości przesunięcia w projekcie planu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami inwestycyjnymi i nieinwestycyjnymi.</p> <p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Wyłącznie na części dz. nr 330/16 oraz na niewielkich częściach dz. nr 330/13 i 330/14 wyznaczono Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.37) o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna – w tym zakresie jest to zgodne z dotychczasowym projektem planu.</p> <p>Poszerzenie terenów pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami Studium, które na częściach dz. nr 330/13, 330/14 i 330/16 wyznacza następujący kierunek zagospodarowania: ZR – Tereny zieleni nieurządzonej, o funkcji podstawowej: <i>różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne</i>. Stąd w projekcie planu wyznaczono na nich Tereny rolnicze (R.2).</p> <p>Jednocześnie wyjaśnia się, że prawomocna decyzja o pozwoleniu</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										na budowę jest nadrzędna nad ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Istniejąca zabudowa niezgodna z ustaleniami projektu planu może być użytkowana w sposób dotychczasowy (§ 6 ust. 1 projektu planu), a także może być m. in. przebudowana, remontowana czy odbudowana (§ 7 ust. 2 pkt 1 projektu planu).
7	7	21.05.2018	[...]*	<p>Obszar ul. Stolarza przy której znajdują się działki (nr 532/9, 219/2, 219/21) jest obszarem urbanistycznie zamkniętym – zabudowa jednorodzinna. Dlatego działki w/wym. – tylko te nie są zabudowane, powinny też posiadać status działek budowlanych MN.</p> <p>Jeżeli nie będzie zmienione ich przeznaczenie to usługi na nich zlokalizowane powinny być ściśle określone – handel, uprawa roślin, turystyka-biuro, czy inne biurowe. Powinny być wykreślone wszelkie usługi motoryzacyjne, garaże – wszystko co generuje hałas i uciążliwość dla mieszkańców. Wprowadzanie planu powinno porządkować przestrzeń i służyć mieszkańcom, nie powinien pogarszać warunków bytowych mieszkających ludzi.</p>	532/9, 219/2, 219/21	101	U/MNi.5 U/MNi.6 ZP.20		niewzględzona	<p>W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Dokument Studium dla części dz. nr 219/21 wskazuje następujący kierunek zagospodarowania: ZR – Tereny zieleni nieurządzonej, o funkcji podstawowej: <i>różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne</i>. Dlatego w projekcie planu został wyznaczony Teren zieleni urządzonej (ZP.20) o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji.</p> <p>Zgodnie z ustaleniami Studium nie ma możliwości przesunięcia w projekcie planu linii rozgraniczającej pomiędzy terenami inwestycyjnymi i nieinwestycyjnymi.</p> <p>Ponadto uwaga niewzględzona, dlatego, że nie ma możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w wyznaczonych terenach inwestycyjnych położonych w strefie uciążliwości ponadnormatywne oddziaływania autostrady (150 m), co wynika z decyzji nr 4/98 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 grudnia 1998 r. o ustaleniu lokalizacji autostrady oraz decyzją Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 14 maja 1999 r. mówiącej, że w granicy strefy uciążliwości ponadnormatywnego oddziaływania autostrady na środowisko (150 m od granicy jezdni) niedopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi.</p> <p>W projekcie planu miejscowego nie wprowadza się korekt w zakresie zapisów ograniczających rodzaj możliwych do realizacji usług w Terenach zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej (U/MNi.1-U/MNi.7), gdyż nie ma to w tym przypadku uzasadnienia.</p> <p>Oddziaływanie planowanych inwestycji nie może wykraczać poza granice nieruchomości objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej.</p> <p>Oznacza to, że inwestycja nie powinna powodować ponadnormatywnej uciążliwości dla właścicieli sąsiednich nieruchomości.</p> <p>W projekcie planu w zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolami U/MNi.1-U/MNi.7 uwzględniane są jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową” (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).</p> <p>Dla już istniejących usług generujących zbyt duży hałas lub mających inne uciążliwe oddziaływanie – w przypadku przekroczenia norm wymagane jest zgłoszenie do organów sprawujących kontrolę w tym zakresie. Regulacje prawne zawarte są m. in. w art. 115a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
8	8	22.05.2018	[...]*	Wnosi o wykreślenie zapisu, który precyzyjnie określa rodzaj zabudowy usługowej mogącej powstać na działce (usługi z zakresu sportu i rekreacji). Ze względu na oddalenie od drogi oraz brak bezpośredniego dojazdu nie będzie możliwe wykorzystanie działki na cele sportu i rekreacji. Na terenie Starego Bieżanowa znajduje się wystarczająca ilość terenów sportu i rekreacji, które odpowiadają na potrzeby mieszkańców. Proponowany zapis – MN/U.16 – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	90/1	101	MN/U.16 WS.4		nieuwzględniona	Przyjęte ustalenia w zakresie przeznaczenia działki ze względu na jej położenie są prawidłowe. Budynki usługowe inne niż sportowo-rekreacyjne nie są wskazane do lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Serafy, wzdłuż której znajduje się szczególnie cenna zieleni. Nie ogranicza się natomiast rodzaju usług realizowanych w ramach lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego (usługi wbudowane).
9	9	22.05.2018	Krowodrza Park sp. z o.o. sp. komandytowa [...]*	1. W zapisie projektu Planu dla obszaru MWn/U.1 obejmującego teren zakładu przemysłowego Drożdżownia znalazły się precyzyjnie określone parametry zabudowy. W trakcie procedowania Planu wielokrotnie powtarzane były informacje o konieczności dopasowania parametrów nowej zabudowy mieszkaniowej do parametrów zabudowy sąsiedniej i do skali zabytkowego budynku starej drożdżowni. Jednakże projektowane parametry poprzez ich sztuczne zaniżenie będą powodowały karykaturalny obraz przestrzeni.	433/4, 433/5, 433/9, 433/10, 433/12, 433/13, 433/14, 433/15, 433/16, 433/17, 433/18, 433/19, 433/20, 433/21, 433/22	101	MN.27 MWn/U.1 KDL.2		Ad 1. nieuwzględniona	Ad 1. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy). - Maksymalna wysokość zabudowy w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej (MWn/U.1) nie może przekroczyć 11 m. Ustalenie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy do 14 m byłoby niezgodne ze Studium. W obszarze projektu planu występują zarówno dachy spadziste jak i dachy płaskie, dlatego w zapisach projektu planu dopuszczono obie formy. Zróżnicowanie wysokości w zależności od kształtu dachu jest stosowane dla zachowania ładu przestrzennego – wizualnie obiekty o takiej samej wysokości, ale o dachach płaskich, są odbierane jako znacznie wyższe. Przyjęte parametry dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dostosowują przyszłą zabudowę do istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Zróżnicowanie względem obiektu zabytkowego jest celowe. Stanowić on powinien dominantę przestrzenną, której odbiór nie będzie zakłócony zbyt wysoką nową zabudową. Wyjaśnia się również, że zgodnie z definicją wysokości zabudowy (§ 4 ust. 1 pkt 17 projektu planu) – maksymalna wysokość dopuszczona w projekcie planu dotyczy najwyższej położonego punktu budynku, łącznie z infrastrukturą na dachu. - Zmiana wskaźnika terenu biologicznie czynnego na proponowane: „do 30%” jest niezgodne z zapisami Studium – w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 50 wskaźnik ten dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej wynosi min. 50%. Dla stanu istniejącego, który przy dotychczasowym zainwestowaniu nie osiąga tej wielkości zastosowanie mają zapisy § 7 ust. 5 projektu planu, tj. dopuszcza się wówczas prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszenia tego wskaźnika. - Przyjęte w projekcie planu ograniczenia dla szerokości elewacji wynikają z potrzeby dostosowania gabarytów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności do istniejącej w tym obszarze zabudowy jednorodzinnej, a nie do zabytkowej substancji o charakterze usługowym. Jest to zgodne z celem planu, tj. uwzględnieniem integracji terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności. - Zapisy projektu planu odnoszące się do obiektów zabytkowych wynikają z wytycznych uzyskanych od służb konserwatorskich i zostały z nimi uzgodnione. W przypadku obiektu oznaczonego symbolem E(2) – zbiornika na melasę z 1933 r. – projekt planu dopuszcza
10	10	22.05.2018	AM2 sp. z o.o. [...]*	przestrzeni.						
11	11	22.05.2018	Prądnicka 65 sp. z o.o. sp. komandytowa [...]*	a) Zabytkowy obiekt budynku Drożdżowni to obiekt o szerokości elewacji frontowej 53m (tylko stara część, wraz z dobudowanymi elementami to ponad 80m). Dopuszczenie stawiania budynków o szerokości elewacji do 30m, czyli o połowę krótszych utrudnia stworzenie ładu przestrzennego na obszarze i w sposób nieuzasadniony utrudnia prawidłowe wpisanie w krajobraz obiektu zabytkowego. b) Również parametr wysokościowy nie koreluje z istniejącym stanem obiektu zabytkowego. Dopuszczalne 11m przy dachach spadzistych i szerokości budynku 15m, pozwala zbudować budynki o 4m niższe niż obiekt zabytkowy. Klóci się to z powszechnym odczuwaniem ładu przestrzennego. c) Kolejnym elementem, który w sposób rażący koliduje ze stanem faktycznym jest zapis dotyczący minimalnej ilości powierzchni biologicznie czynnej = 50%. W dzisiejszym stanie faktycznym powierzchnia biologicznie czynna nie stanowi nawet 20% terenu. Łączne zastosowanie wskaźników zabudowy zapisanych w Planie powoduje sprzeczność. Bo jeśli budynki mają mieć do 2,5 kondygnacji, a intensywność może wynosić 1,2, to powierzchnia zabudowy samych budynków wyniesie 50%. Uwzględniając konieczność wykonania innych terenów utwardzonych, niż tylko budynki, założone wskaźniki są wzajemnie wykluczające się i niemożliwe do spełnienia. d) Dużym problemem na tym obszarze są obiekty objęte ochroną konserwatorską, po pierwsze na dzień dzisiejszy na przedmiotowym terenie brak zbiornika na melasę wymienionego w projekcie Planu, drugą sprawą jest stan techniczny budynku starej drożdżowni, z uwagi na przeznaczenie budynku, był on przez dziesięciolecia narażony na zawilgocenie i penetracje wszelkiego rodzaju mikroorganizmów, natomiast próby usuwania wilgoci podejmowane przez kolejnych właścicieli kończyły się fiaskiem, dlatego też prosimy o uzupełnienie zapisu dotyczącego ochrony o możliwość wymiany substancji. W związku z powyższym wnioskuję o zwiększenie	433/3,					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				<p>wskaźnika maksymalna wysokość budynków z dachem płaskim do 11m, a z dachem spadzistym do 14m, zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30%, zwiększenie szerokości elewacji frontowej do 50m dla nowych obiektów, wnioskuję również o usunięciu nakazu ochrony obiektu E2 z uwagi na jego brak. w zakresie ochrony obiektu E1 po słowach „ustala się nakaz ochrony formy architektonicznej budynku, wystroju, artykulacji i dekoracji elewacji”, dodać „z dopuszczeniem wymiany substancji”, zapis taki występuje w odniesieniu do innych obiektów tego Planu, a tu jego celowość jest jak najbardziej zasadna.</p> <p>2. W rysunku projektu Planu dla obszaru MN 27 obejmującego część terenu zakładu przemysłowego Drożdżownia, znalazła się nieprzekraczalna linia zabudowy od strony obiektu szkolnego, z uwagi na ekstensywne parametry zabudowy mieszkaniowej przyjęte na tym terenie wnioskuję o ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od granicy z terenami ZP.16 i US.1, bądź też o zupełne odstąpienie od wyznaczania linii zabudowy od tej strony. Zabudowa tego obszaru będzie zabudową rozproszoną otoczoną zielenią (60%), i przy braku wzajemnego oddziaływania, odsuwanie linii zabudowy nie znajduje uzasadnienia, a jedynie obniża wartość terenu.</p>					Ad 2. nieuwzględniona	<p>zmianę jego lokalizacji.</p> <p>Ad 2. Wyznaczona w Terenie MN.27 nieprzekraczalna linia zabudowy wynika z konieczności zapewnienia odpowiedniego przedpoła dla ochrony i zachowania szczególnie cennej zieleni, wyznaczonej na rysunku projektu planu.</p> <p>Wyjaśnia się, że wymieniona w uwadze dz. nr 433/3 nie figuruje w ewidencji gruntów, w związku z tym w niniejszym rozstrzygnięciu odniesiono się do pozostałych działek wskazanych w uwadze.</p>
12	12	22.05.2018	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1. Zmianę parametru minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych MN.1, opisanego w § 16.2.1, Rozdziału III. Projektu MPZP obszaru „Stary Biezanów”.</p> <p>Argumentując analizą stanu faktycznego współczynników powierzchni zabudowy, powierzchni zainwestowania i powierzchni biologicznie czynnej sąsiednich działek zabudowanych przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki w Krakowie.</p> <p>Przy ul. Ks. Popiełuszki w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Są to działki o numerach 34/7 i 34/11.</p> <p>Działka 34/7 o powierzchni 1,98a:</p> <ul style="list-style-type: none"> Istniejąca pow. zabudowy to ok. 83m² czyli 42% powierzchni działki Istniejąca pow. zainwestowania to ok. 104,72m² czyli 53% powierzchni działki Istniejąca pow. biologicznie czynna to ok. 92,92m² czyli 47% powierzchni działki <p>Działka 34/11 o powierzchni 1,97a:</p> <ul style="list-style-type: none"> Istniejąca pow. zabudowy to ok. 75m² czyli 38,4% powierzchni działki Istniejąca pow. zainwestowania to ok. 118,14m² czyli 60% powierzchni działki Istniejąca pow. biologicznie czynna to ok. 78,86m² czyli 40% powierzchni działki <p>W związku z powyższymi wnioskuję o dostosowanie ww. współczynnika do parametrów działek sąsiednich o tożsamym przeznaczeniu, tj. o utrzymaniu parametru minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 40%.</p>	34/7, 34/11	101	MN.1		Ad 1. nieuwzględniona	<p>Ad 1. W świetle art. 15 ust. 1 ustawy projekt planu jest sporządzony zgodnie z zapisami Studium, gdyż ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4 ustawy).</p> <p>Zmiana wskaźnika terenu biologicznie czynnego na proponowane: „40%” jest niezgodne z zapisami Studium – w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 50 wskaźnik ten dla zabudowy mieszkaniowej wynosi min. 60%. Dla stanu istniejącego, który przy dotychczasowym zainwestowaniu nie osiąga tej wielkości zastosowanie mają zapisy § 7 ust. 5 projektu planu, tj. dopuszcza się wówczas prowadzenie robót budowlanych nie powodujących dalszego zmniejszania tego wskaźnika.</p> <p>Ad 2. Wyjaśnia się, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego (usługi wbudowane). Oznacza to, że usługi w parterach budynków mieszkalnych można realizować, a więc nie wymaga to dodatkowych zapisów projekcie planu.</p>

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
				2. Wniesienie do zapisów Projektu MPZP obszaru „Stary Biezanów” dla Terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych MN.1 opisu przeznaczenia dopuszczalnego lub uzupełniającego. - Ul. Księdza Jana Popieluszki jest ulicą o dużym natężeniu ruchu samochodowego oraz pieszego jest wyposażona w chodnik więc prowadzenie usług w parterach budynków może być atrakcyjne dla mieszkańców.							
13	13	21.05.2018	[...]*	<p>DOTYCZY: Ewidencji map nieruchomości położonych w obrębie nr 101 położonej w Krakowie-Biezanów Stary przy ul. Przebiśnegów stanowiących działki nr ew. 473/7 i nr ew. 473/6 (...) przy ul. Przebiśnegów stanowiących działki nr 469/6, nr 469/5, nr 469/4, nr 469/3 (...)</p> <p>Na mapie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Biezanów Stary jest źle udokumentowana ulica Przebiśnegów co jest wynikiem powielania błędów dokumentacji geodezyjnej przyjętej przez Wydział Geodezji. Skierowano pismo do Wydziału Geodezji o skorygowanie, poprawienie błędów i wyjaśnienie kto popełnił błąd, jaki Inspektor przyjął nieprawidłowo wykonaną dokumentację. Wobec błędów w mapie ewidencyjnej w Wydziale Geodezji stan ujęty w mapie zagospodarowania terenu jest nieprawidłowy z istniejącą sytuacją w terenie i wynikająca z aktów własności właścicieli nieruchomości składających się z działek wymienionych w piśmie.</p> <p>Obie nieruchomości gruntowe działka nr ew. 473/7 i działka nr ew. 469/6 posiadają zgodnie z prawem własności dostęp do działki drogowej nr ew. 683 w równych szerokościach. W mapach ewidencyjnych jest błąd geodetów popełniony i powielany przez lata. Główny Organ sprawujący kontrolę nad dokumentacją składaną przez geodetów również popełnił błąd. Organ sprawujący kontrolę nad składaną dokumentacją nie wykazał się starannością rzetelnością i znajomością prawa, nie wykrył niezgodności składanej dokumentacji z dokumentacją z lat poprzednich. Przez błąd Urzędu Wydziału Geodezji działka nr 469/6 została pozbawiona dostępu do drogi nr ew. 683 poprzez nieprawidłowe naniesienie w ewidencji map w geodezji. Dokumentacja z błędami została przyjęta przez urząd i te błędy zostały naniesione na mapy. Mapy z błędami wykorzystywane są do wielu czynności nawet do utworzenia map zagospodarowania przestrzennego Starego Biezanowa który obecnie jest wyłożony do publicznej wiadomości.</p> <p>Stan prawny pomiędzy nieruchomościami oznaczonymi działka nr ew. 473/1 a działka nr ew. 469/1 ukształtował się w dacie ich utworzenia na skutek podziału działki pierwotnej oznaczonej działka nr ew. 1510/89 na podstawie wniosku z 03.01.1955 r. na podstawie planu sytuacyjnego 92/59. Stan prawny jest zgodny z aktualnym stanem posiadania i użytkowania działek 473/7 i 473/6.</p> <p>WNIOSEK: Wszyscy współwłaściciele (...) wnoszą o dokonanie sprawdzenia merytorycznego, formalnego a zwłaszcza prawnego ewidencji map geodezyjnych dla nieruchomości stanowiących działki nr 473/7 i nr 473/6 i nieruchomości stanowiących działki nr 469/6, nr 469/5, nr 469/4, nr 469/3 obręb 101 położonej w Krakowie - Biezanów Stary przy ul. Przebiśnegów. (...)</p> <p>Pismo zawiera obszernie uzasadnienie.</p>	473/7, 473/6, 469/6, 469/5, 469/4, 469/3	101	MN.32	---	---	<p>Pismo nie stanowi materii planistycznej i w związku z tym nie podlega rozpatrzeniu.</p> <p>Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 16 ustawy plan miejscowy sporządza się „z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...) gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym”.</p> <p>Mapa zasadnicza została pozyskana z zasobów geodezyjnych, jako podkład do rysunku planu miejscowego. Elementy mapy zasadniczej nie stanowią ustaleń projektu planu.</p>	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
14	14	21.05.2018	[...]*	W przedłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” nie został uwzględniony dostęp działki 232/2, obręb ewidencyjny 103, mieszczącej się przy ulicy Kokotowskiej (...) do drogi publicznej. Według projektu przedmiotowego planu, wyżej wymieniona działka nie posiada żadnego dostępu do drogi publicznej. W związku z powyższym wnosi o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stary Bieżanów” dostępu do drogi publicznej dla działki o numerze 232/2, obręb ewidencyjny 103 mieszczącej się przy ulicy Kokotowskiej (...). Należy zaznaczyć, iż zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717) art. 2 pkt. 14 poprzez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.	232/2	103	MN/U.5		nieuwzględniona	Pozostawia się obecne ustalenia projektu planu bez wyznaczania dodatkowych dla poszczególnych działek. Jak stanowi art. 2 pkt 14 ustawy, dostęp do drogi publicznej zapewnić może również ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Dlatego też zgodnie z zapisem § 15 projektu planu w przeznaczeniu poszczególnych terenów mieszczą się niewyznaczone na rysunku planu dojazdu zapewniające skomunikowanie terenu działki z drogami publicznymi, co oznacza, że rozbudowa układu komunikacyjnego jest możliwa z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1764 z późn. zm.); jawność wyłączyła Justyna Kozik, główny specjalista w Biurze Planowania Przestrzennego UMK

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *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 „Stary Bieżanów”,*
- *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).*

2. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m. in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu.*

3. *Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*