

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I ROZPOZNANIA PISM ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „MYDLNIKI” W TYM UWAG ZGŁOSZONYCH W RAMACH STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU TEGO PLANU

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od dnia 13 września do dnia 11 października 2021 r.

Termin wnoszenia uwag do wyłożonego projektu planu oraz uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu w tej sprawie upłynął z dniem 25 listopada 2021 r.

W poniższym wykazie zostały wyszczególnione złożone uwagi i pisma.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNACZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo)
					DZIAŁKA	OBRĘB (Krowodrza)		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
25.	29.	26.10.2021r.	[...]*	Wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Mydlniki” w zakresie ustaleń dla nieruchomości stanowiącej działkę nr 17/2 obr. 48 jedn. ewid. Krowodrza znajdującej się w terenie MWn/U.1: 1) Wnoszę o usunięcie z ww. terenu strefy zieleni, mimo że w wyznaczonym terenie nie ma żadnych cennych roślin. <i>Uzasadnienie:</i> Strefa zieleni wyznaczona została na przedmiotowej nieruchomości w sposób nieuprawniony, tj. w miejscu gdzie nie ma wartościowych drzew i krzewów. Obszar oznaczony jako „strefa zieleni” zarośnięty jest obecnie pojedynczymi kilkoma drzewami stanowiącymi samosiejki i drzewami owocowymi. Nie ma na tym obszarze żadnych cennych gatunków drzew i krzewów. Nakaz zachowania tej roślinności jest zbyt daleką ingerencją w prawo własności i nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach. Takie przeznaczenie ogranicza możliwość zagospodarowania ogrodu w sposób bardziej przyjazny dla mieszkańców, z wykorzystaniem indywidualnie wybranej roślinności. Obszarem „strefy zieleni” objęto prywatny, nieuporządkowany ogród, w którym brak wartościowych gatunków drzew. Nie jest to obszar cenny przyrodniczo, zatem nie ma prawnych podstaw, aby nakazywać utrzymanie tego ogrodu w istniejącym stanie. 2) Wnoszę o usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony terenów kolei KK.1. Linia zabudowy wyznaczona została bez uzasadnienia prawnego i nadmiernie ogranicza prawo do zabudowy. <i>Uzasadnienie:</i> Zabudowa działki nr 17/2 obr. 48 jedn. ewid. Krowodrza jest obecnie bardzo mocno ograniczona przez ograniczenia związane z usytuowaniem kolei (KK.1). Już samo położenie nieruchomości	17/2	48	MWn/U.1		Ad. 1, 2 nieuwzględniona Ad. 3 nieuwzględniona Ad. 4 nieuwzględniona Ad. 5	Ad. 1, 2 Zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, w projekcie planu należy wskazać odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego. W związku z powyższym w nawiązaniu do ww. odległości została na rysunku planu wyznaczona strefa zieleni oraz nieprzekraczalna linia zabudowy, które mają stanowić izolację dla zabudowy mieszkaniowej od terenu kolejowego. Projekt planu miejscowego uzyskał w tym zakresie pozytywne uzgodnienie Urzędu Transportu Kolejowego. Ad. 3 Uwaga nieuwzględniona – na rysunku projektu planu, na przedmiotowej działce nie zostały zaznaczone „szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania”, w związku z czym ich usunięcie jest niemożliwe. Ad. 4 Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie ze wskazaniem art. 43 ustawy o drogach oraz art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ad. 5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				wiąże się z koniecznością przesunięcia zabudowy od strony północnej. Odległości od osi toru oraz od granicy obszaru kolejowego już same w sobie bardzo mocno ograniczają możliwości zabudowy. W projekcie planu wprowadzono od strony kolei dodatkowe ograniczenie w postaci nieprzekraczalnej linii zabudowy, która jeszcze bardziej odsuwa potencjalną zabudowę od strony północnej. Wprowadzenie tej linii zabudowy nie ma uzasadnienia prawnego, ani faktycznego. Obecny kształt działki jest wynikiem dokonanych przez instytucje państwowe wywłaszczeń (pod drogi i pod koleje). Możliwości zagospodarowania działki obecnie są niewielkie, a wprowadzone w projekcie planu ograniczenia (w postaci linii zabudowy) całkowicie pozbawia mnie możliwości optymalnego zagospodarowania działki. Planowana w tym miejscu zabudowa garażowa nie będzie mogła zostać zrealizowana, mimo że przepisy prawa dopuszczają na większe zbliżenie się do obszaru kolejowego. Proszę o usunięcie „nieprzekraczalnej linii zabudowy” 3) Wnoszę o usunięcie/przesunięcie oznaczenie szpalerów drzew z miejsc, w których brak jest roślinności wysokiej i średnio wysokiej. <i>Uzasadnienie:</i> Na działce nr 17/2 obr. 48 jedn. ewid. Krowodrza nie ma drzew w miejscu, gdzie na rysunku projektu planu wskazano „szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania”. Od strony ul. Godlewskiego na terenie działki znajdują się jedynie ozdobne krzewy: tuje. Co więcej znajdują się one w terenie, który ma być przeznaczony pod drogę. W miejscu gdzie wskazano „Szpalery drzew wskazane do ochrony i kształtowania” nie ma zatem żadnej roślinności. Krzewy znajdujące się przy drodze nie powinny być chronione w ramach ochrony „szpalerów drzew”. A jeśli istnieje jakakolwiek podstawa prawna do ochrony przydrożnych krzewów ozdobnych to proszę o oznaczenie zakresu ochrony w miejscach faktycznie występujących (przy samej drodze, tylko w południowej części działki). 4) Wnoszę o przesunięcie (w stronę terenu KDL.3) nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony ul. Godlewskiego <i>Uzasadnienie:</i> Wyznaczona linia znajduje się w zbyt dużej odległości od drogi publicznej. Widoczne jest na przedmiotowej działce znaczne poszerzenie obszaru z zakazem zabudowy wzdłuż drogi. Na działkach sąsiednich linia zabudowy została wyznaczona w mniejszej odległości od drogi publicznej. Natomiast na terenie mojej nieruchomości linię wyznaczono z naruszeniem przepisów ustawy o drogach publicznych. Proszę o wyznaczenie linii zabudowy bliżej drogi KDL.3. 5) Wnoszę o przesunięcie trasy drogi KDL.3 w taki sposób by nie zajmowała ona działki objętej wnioskiem <i>Uzasadnienie:</i> Na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr 17/2 obr. 48 jedn. ewid. Krowodrza zaplanowano w projekcie planu realizację fragmentu drogi KDL.3. Wnoszę o zmniejszenie licznych ograniczeń w zabudowie, które na skutek miejscowego planu „Mydlniki” są planowane do wprowadzenia na mojej nieruchomości. Przeznaczenie pod drogę fragmentu działki dodatkowo ograniczy możliwości racjonalnego zagospodarowania działki. Bardziej uzasadnione jest poszerzenie drogi od drugiej strony ul. Godlewskiego (naprzeciwko działki 17/2), gdzie znajdują się tereny nie ogrodzone i nie zagospodarowane. 6) Wnoszę o uzupełnienie treści planu w § 25 (wskazującego przeznaczenie i parametry terenu MWn/U1) o zapis dopuszczający nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy jednorodzinnej. <i>Uzasadnienie:</i> Na terenie nieruchomości objętej wnioskiem znajduje się budynek,					nieuwzględniona Ad. 6 uwzględniona częściowo – zgodnie z projektem planu	W celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru niezbędna jest rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego. Linie rozgraniczające terenu KDL.3 obejmują rezerwę terenu dla ulicy klasy lokalnej o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie a w pasie drogowym mieszczą się: zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej. Projekt planu miejscowego uzyskał uzgodnienie Zarządu Dróg Miasta Krakowa. Ad. 6 Uwaga uwzględniona w zakresie częściowego dopuszczenia możliwości prowadzenia wymienionych robót budowlanych. Zgodnie z par. 7 ust. 2: „ 2. W odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość: 1) przebudowy, remontu i odbudowy, niezależnie od ustaleń planu; 2) nadbudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie: a) termomodernizacji, b) wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, c) wykonania pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami”. Uwaga nieuwzględniona w zakresie nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – innej niż wymieniona w ust. 2 pkt 2.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				który wymaga generalnego remontu oraz dostosowania do parametrów zabudowy sąsiedniej. Dlatego proszę o zapewnienie możliwości przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejącego budynku jednorodzinnego, by docelowo budynek mógł być dostosowany do istniejącego ładu przestrzennego.						
26.	30.	26.10.2021r.	[...]*	Na działce 226/4 obr 49 Krowodrza na projekcie rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12% predysponowane do występowania ruchów masowych. Tereny te oznaczono w sposób nie odpowiadający rzeczywistości stanowi rzeczy jak i w sposób niezgodny z danymi geodezyjnymi. Należy zwrócić uwagę, że na terenie owej działki na mapach geodezyjnych oznaczono skarpe i w obszarze tej skarpy istotnie występują spadki terenu. Natomiast poza obszarem skarpy (jest ona wiernie odzwierciedlona w danych geodezyjnych) spadki takie nie występują. Na danych geodezyjnych uwidoczniono punkty wysokościowe, które wyznaczają niwelety terenu na skraju skarpy ale i na płaskim terenie działki. Niwelety te są widoczne na rysunku planu oraz dostępne w zasobach geodezyjnych (np. serwisie mapowym Krakowa online). Mając na uwadze dane geodezyjne o zagospodarowaniu terenu (rysunek skarpy, punkty wysokościowe) wytknąć trzeba, że na projekcie rysunku planu tereny o spadku powyżej 12% zaznaczono również na tym obszarze działki, gdzie w rzeczywistości one nie występują, brak jest bowiem znaczących różnic między punktami wysokościowymi. Dotyczy to w szczególności obszaru na wschód od górnego skraju skarpy oznaczonej na działce 226/4. Wniosek: Wnoszę o dokonanie korekty projektu rysunku planu i oznaczenie terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych w sposób odpowiadający faktycznemu stanowi rzeczy w szczególności danym geodezyjnym (rysunek skarpy, punkty wysokościowe).	226/4	49	MN.14		niewuwzględniona	Zgodnie ze wskazaniem Opracowania ekofizjograficznego na przedmiotowej działce znajdują się rozległe tereny „o spadkach, powyżej 12%”, które to w opracowaniu „Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski, 1:50 000 Arkusz Kraków” – Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1993- Tablica V Szkic geologiczno-inżynierskie skala 1: 100 000, wskazane zostały jako „obszary predysponowane do występowania ruchów masowych”. W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia postulowanej zmiany.
27.	31.	15.11.2021r.	[...]*	Przedmiot i zakres uwagi nr 1:	41/10, 41/11	47	MN.24		Ad. 1	Ad. 1
	32.	15.11.2021r.	[...]*	Zapis §4 pkt. 19) projektu uchwały Rady Miasta Krakwa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mydlniki”, dotyczącego wysokości zabudowy (zwanej dalej: „projektem MPZP”). Uzasadnienie: Zgodnie z §4 pkt. 19) projektu MPZP poprzez wysokość zabudowy należy rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 471), mierzona od poziomu terenu istniejącego, a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Wskazuję, że wyżej przytoczony zapis projektu MPZP ma klarowne zastosowanie jedynie na obszarach płaskich, nie uwzględnia zaś terenów zdegradowanych oraz na stokach. Przedmiotowe działki, jak również działki sąsiadujące, znajdują się na zdegradowanych terenach powojkowych, na których znajdują się sztuczne miejscowe obniżenia. Przyjęcie definicji wskazanej w §4 pkt. 19) projektu MPZP bez możliwości wprowadzenia wyrównania terenu spowoduje brak możliwości zaprojektowania i wybudowania sąsiadujących budynków o spójnych wysokościach, co przedstawia poniższa grafika. Z uwagi na powyższe, zwracam się o rozważenie możliwości dopuszczenia wyrównania (niwelacji) terenu w obszarach					nieuwzględniona	Definicja wysokości zabudowy została sformułowana analogicznie jak w innych sporządzanych planach miejscowych w Krakowie i jest definicją poprawną. Ze względu na konieczność uczytelnienia i zachowania porównywalności planów w Krakowie, przyjęto zasadę jednorodnego definiowania pojęć w poszczególnych sporządzanych planach miejscowych.
									Ad. 2	Ad. 2
									nieuwzględniona	Uwaga niewuwzględniona w zakresie: – dopuszczenia realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej - zapisy w projekcie planu niedopuszczające zabudowy szeregowej w wymienionych terenach zostały wprowadzone zgodnie z Postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska OP.610.1.33.2020.KG z dnia 9 lipca 2020r., Cyt.: „(..) w celu ograniczenia negatywnego wpływu na krajobraz Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego w odniesieniu do ww. terenów należy ustalić nakaz realizacji zabudowy w układzie wolnostojącym, zakazując jednocześnie jej kształtowania w układzie szeregowym.” – podniesienia wskaźnika intensywności zabudowy - przyjęty w projekcie miejscowego

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				zdegradowanych, aby uzyskać jednolitą zabudowę na danej działce. Przedmiot i zakres uwagi nr 2: Wnioskuję o przeznaczenie terenu o oznaczeniu MN.24, obejmującego działki o nr: 41/10 oraz 41/11 obręb 47 Krowodrza, pod funkcję mieszkalną jednorodzinną z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w tym terenie lub o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy na tym terenie. Uzasadnienie: Działki objęte terenem oznaczenia MN.24 należą do strukturalnej jednostki urbanistycznej (SJU) nr 41 – Bronowice Małe. W zakresie standardów przestrzennych Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – Dokument ujednolicony 2014 (zwane dalej: „Studium”) wskazuje, że dla tego terenu (zabudowy jednorodzinnej) ustala się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową. Dodatkowo, w Tomie III Studium – wytyczne do planów miejscowych, w sekcji kierunki zmian w strukturze przestrzennej w zakresie SJU nr 41 – Bronowice Małe oraz SJU nr 40 – Mydlniki wskazano, iż jednym z kierunków zmiany jest koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych. Zgodnie zaś z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235), ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wyżej wymienione standardy przestrzenne dla terenu oznaczonego w planie jako MN.24 zostały również zauważone w Analizie zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Mydlniki z kwietnia 2019 roku (str. 23 Analizy). Ulica majora Łupaszki, przy której znajdują się działki o nr: 41/10 oraz 41/11 obręb 47 Krowodrza, leży w odległości około 600 m od przystanku kolejowego Kraków-Mydlniki, stąd też należy uznać iż działki 41/10 oraz 41/11 obr. 47 Krowodrza znajdują się w rejonie wskazanego przystanku kolejowego. Dotychczasowe postanowienia projektu MPZP, poprzez ustanowienia wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie: 0,1 – 0,7 (§17 ust. 4 pkt. 3 lit. b) projektu MPZP) oraz dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej wyłącznie wolnostojącej i bliźniaczej (§17 ust. 1 pkt. 1 projektu MPZP) stoją w sprzeczności z wyżej wymienionymi zapisami Studium, a to wytycznymi do planu miejscowego i kierunkami zmiany w strukturze przestrzennej, według których w rejonie przystanku kolejowego należy umożliwić zabudowę mieszkaniową o zwiększonej intensywności. Z uwagi na powyższe, wnioskuję o przeznaczenie terenu obejmującego działki nr: 41/10 oraz 41/11 obręb 47 Krowodrza pod funkcję mieszkalną jednorodzinną z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w tym terenie lub o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy, oraz odpowiednie dokonanie, przykładowo, następujących zmian w zapisach projektu planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniających niniejszy wniosek, a to w: - §17 ust. 4 pkt. 1), poprzez doprecyzowanie, iż nakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym dotyczy wszystkich terenów oznaczonych symbolami MN, za wyjątkiem MN.23, MN.24, MN.25. - dodanie pkt 4) w §17 ust. 4 o następującym brzmieniu: dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w terenach MN.23, MN.24, MN.25.						planu zagospodarowania przestrzennego wskaźnik intensywności zabudowy wynika z potrzeby zachowania odpowiednich proporcji terenów zieleni, terenów zabudowanych i terenów zainwestowanych obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowie tj. dojścia, dojazdy, parkingi, w ilości wymaganej ustaleniami projektu planu. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do wielkości postulowanej w uwadze spowodowałoby nadmierne dogęszczanie zabudowy i tym samym pogorszenie jakości życia mieszkańców. – obniżenia min. wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 50% - 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). Przedmiotowe działki znajdują się w Studium w jednostce urbanistycznej nr 41 Bronowice Małe. W zakresie standardów przestrzennych i wskaźników zabudowy dla tej jednostki wskazano: - Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 60%. Dodatkowe podniesienie przedmiotowego wskaźnika do poziomu 65% wynika ze wskazań Zarządu Województwa Małopolskiego. W związku z powyższym utrzymuje się wskaźnik terenu biologicznie czynnego na obecnym poziomie.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				- §17 ust. 4 pkt. 3) lit. b) poprzez ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,1-1,0; - §17 ust. 4 pkt. 3) lit. a) poprzez ustalenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie: 50%.						

[...]* - Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączyła Barbara Gądek – Inspektor w Wydziale Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ilekróć 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 „Mydlniki”,
 - ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.).
- 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 wyłożonej do publicznego wglądu.
- Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.