

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OSIEDLA PODWAWELSKIE / DECYZJA WZiZT





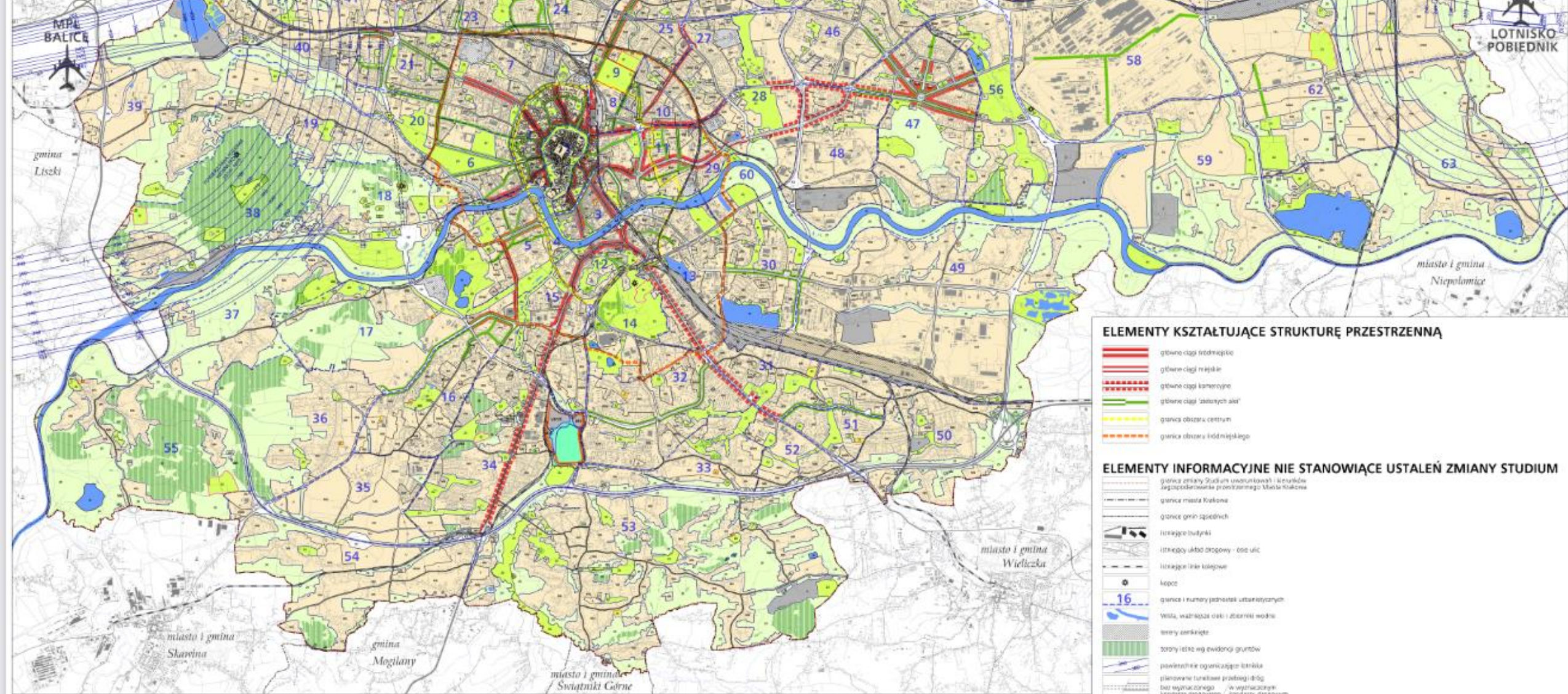
Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa

Uchwalonego Uchwałą Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r.

TOM III

Wytyczne do planów miejscowych

Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa"



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW



STRUKTURA PRZESTRZENNĄ KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU K1

Załącznik do Uchwały Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa"

Załącznik do Uchwały Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,, – Os. Podwawelskie (tereny MW)



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA - JEDNOSTKA: 5 - NAZWA: DĘBNIKI (POWIERZCHNIA: 143.50 ha)

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna os. Podwawelskiego do utrzymania, przekształceń i rewitalizacji / rehabilitacji;
- Ochrona terenów zieleni w ramach osiedli blokowych przed zabudową i zainwestowaniem obniżającym udział powierzchni biologicznie czynnej;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczna z zielenią urządzoną;
- Teren pomiędzy rzeką Wilgą i os. Podwawelskim do utrzymania jako teren wyłączony z zabudowy z zielenią urządzoną i nieurządzoną, stanowiący rezerwę dla ewentualnej realizacji kanału Krakowskiego;

FUNKCJA TERENU

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW);
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);**
- Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM);
- Tereny zieleni urządzonej (ZU);
- Tereny komunikacji (KD).

STANDARDY PRZESTRZENNE

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna blokowa;
- Powierzchnia biol. czynna dla zabudowy mieszk. i usług. w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodz. (MN), w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 60%;
- Powierzchnia biol. czynna dla zabudowy mieszk. w terenach zabudowy mieszk. jednorodz. i wielorodz. niskiej intensywności (MNW) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;
- **Powierzchnia biol. czynna dla zabud. mieszk. w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;**
- Powierzchnia biol. czynna dla zabud. usług. w terenach zabud. mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;
- Powierzchnia biol. czynna dla zabud. mieszk. i usług. w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 20%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%;

WSKAŹNIKI ZABUDOWY

- Wys. zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Wys. zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Wys. zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 16m;
- Wys. zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 11m, a dla działek lub ich części położonych w pasie o szerokości 50 m wzdłuż ul. Marii Konopnickiej do 24m, z obniżeniem w kierunku Wisły do 16m;
- **Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;**
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 16m;
- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) do 30m;
- Wysokość zabudowy obiektów kubaturowych związanych ze sportem, rekreacją, turystyką i wypoczynkiem w terenach zieleni urządzonej (ZU) realizowanych wraz z budową Kanału Krakowskiego lub w przypadku rezygnacji z jego budowy do 16 m;
- W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo-krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;

ZGODNOŚĆ MPZP ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021.0.741)

Stan prawny aktualny na dzień: 02.02.2023

Art. 9. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

4. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Art. 15. Elementy planu miejscowego

1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z **art. 1 zakres ustawy i zasady planowania i zagospodarowania przestrzennego** ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w **art. 32 ocena aktualności studium i planów miejscowych jako obowiązek wójta, burmistrza, prezydenta** ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w **art. 32 ocena aktualności studium i planów miejscowych jako obowiązek wójta, burmistrza, prezydenta** ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 20. Uchwalenie planu miejscowego

1. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Art. 28. Nieważność uchwały rady gminy w sprawie studium lub planu miejscowego

1. Istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.

art. 154 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami:

W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Niezgodność ze studium

Stosownie do art. 20 ust. 1 u.p.z.p. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany przez radę gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Uchwalenie planu miejscowego niezgodnego ze studium stanowi istotne naruszenie zasad trybu jego sporządzania, co skutkuje nieważnością planu w odpowiedniej części zgodnie z powołanym już art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

Orzecznictwo

W tym zakresie wypowiedział się m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/10: „Związanie ustaleniami studium przy sporządzaniu planu miejscowego polega zatem na formułowaniu zawartości tego planu (...) w sposób uwzględniający i wręcz wynikający z określonych w studium ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego (...). Ustalenia planu miejscowego muszą więc zawierać się w znaczeniowym zakresie kierunków określonych w planie miejscowym. (...) Ustawowy warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium (...) stanowi zatem ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego (...), dlatego jej naruszenie wywołuje – określony w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części”.

Osiedle Podwawelskie – procedura sporządzania planu

1. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o przystąpieniu do sporządzenia planu - 31 marca 2017 r.
2. Termin składania wniosków do planu - do 5 maja 2017 r.
3. Rozpatrzenie wniosków złożonych do planu - Zarządzenie Nr 1021/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2018 r.
4. Przekazanie projektu planu do opiniowania i uzgodnień ustawowych - 24 kwietnia 2018 r. i ponownie 14 września 2018 r.
5. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 9 listopada 2018 r.
6. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - od 21 listopada do 19 grudnia 2018 r.
7. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym projekcie planu - 27 listopada 2018 r.
8. Termin składania uwag do wyłożonego projektu planu - do 4 stycznia 2019 r.
9. Rozpatrzenie uwag złożonych do wyłożonego projektu planu - Zarządzenie Nr 159/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2019 r. - *zmienione zarządzeniem Nr 1022/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 maja 2019 r.*
10. Przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych - 28 marca 2019 r.
11. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 31 maja 2019 r. - *zmienione ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 31 lipca 2019 r.*
12. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - od 10 czerwca do 10 lipca 2019 r.
13. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym projekcie planu - 11 czerwca 2019 r.
14. Termin składania uwag do ponownie wyłożonego projektu planu - do 19 sierpnia 2019 r.
15. Rozpatrzenie uwag złożonych do ponownie wyłożonego projektu planu - Zarządzenie Nr 2250/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 września 2019 r.
16. Przekazanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych - 26 marca 2020 r. i 28 lipca 2020 r.
17. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 2 października 2020 r. - *anulowane ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 października 2020 r.*
18. Ogłoszenie/obwieszczenie Prezydenta Miasta Krakowa o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - 23 kwietnia 2021 r.
19. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - od 4 maja do 1 czerwca 2021 r.
20. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w ponownie wyłożonym projekcie planu - 20 maja 2021 r.
21. Termin składania uwag do ponownie wyłożonego projektu planu - do 15 czerwca 2021 r.
22. Rozpatrzenie uwag złożonych do ponownie wyłożonego projektu planu - Zarządzenie Nr 1869/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2021 r.
23. Przekazanie pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu - Zarządzenie Nr 141/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2022 r.
24. Przekazanie pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa uwag złożonych do projektu planu - Zarządzenie Nr 142/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 21 stycznia 2022 r.
25. Uchwalanie planu - Sesja Rady Miasta Krakowa – 16 lutego 2022 r. - Rada przyjęła wniosek o odrzuceniu projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu.

CELE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I DEFINICJE PODSTAWOWYCH WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ PARAMETRÓW PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY KUBATUROWEJ

§ 3. Celem planu jest:

- 1) ochrona istniejącego układu urbanistycznego Osiedla Podwawelskiego polegająca na ograniczeniu nadmiernego zagęszczenia terenów istniejącej zabudowy;
- 2) ochrona terenów istniejącej zieleni osiedlowej przed zabudową i zainwestowaniem;
- 3) zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju osiedla ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zieleni urządzonej;

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków oraz ich nadziemnych lub podziemnych części;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986);
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w **powierzchni terenu działki budowlanej** objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 16) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako **procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej** objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć **całkowitą wysokość obiektów budowlanych**, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 i 1986), **mierzoną 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;**

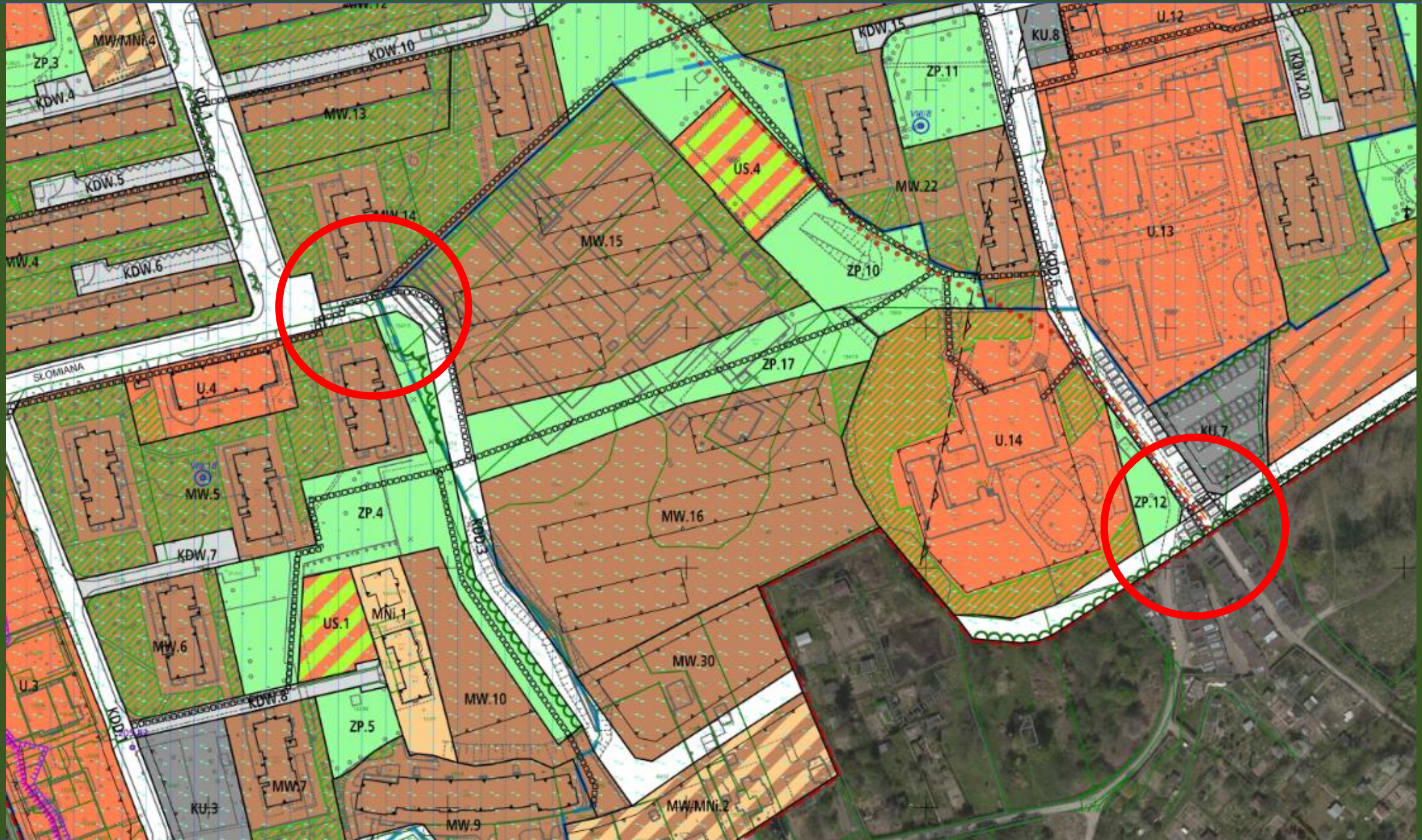
MPZP OS. „PODWAWELSKIE” WARIANT I – DATA WYŁOŻENIA 21.11-19.12.2018 r – PLAN OGÓLNY

This section contains the legend and inset maps for the zoning plan. It includes a scale bar, a north arrow, and a legend with various symbols and colors corresponding to the zoning plan's categories. The legend is organized into sections for different types of land use and infrastructure. Inset maps show the location of the project area within a larger regional context.



This is a detailed legend for the zoning plan, titled "LEGENDA PLANU ZAKŁADNICTWA WSI PODWAWELSKIE". It lists various symbols and colors used in the plan, along with their corresponding meanings. The legend is organized into sections for different types of land use and infrastructure. It includes a scale bar, a north arrow, and a legend with various symbols and colors corresponding to the zoning plan's categories. The legend is organized into sections for different types of land use and infrastructure.

MPZP OS. „PODWAWELSKIE” WARIANT I – DATA WYŁOŻENIA 21.11-19.12.2018 r – TEREN „OGRODNIKA”



ISTOTNE ZAPISY PROJEKTU MPZP – WARIANT I:

WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH:

§ 14. 1. 6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,

b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,

WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PARAMETRY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY:

§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, **MW.15, MW.16**, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, MW.31, MW.32, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi:

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

15) dla terenu **MW.15**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 1,3**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;

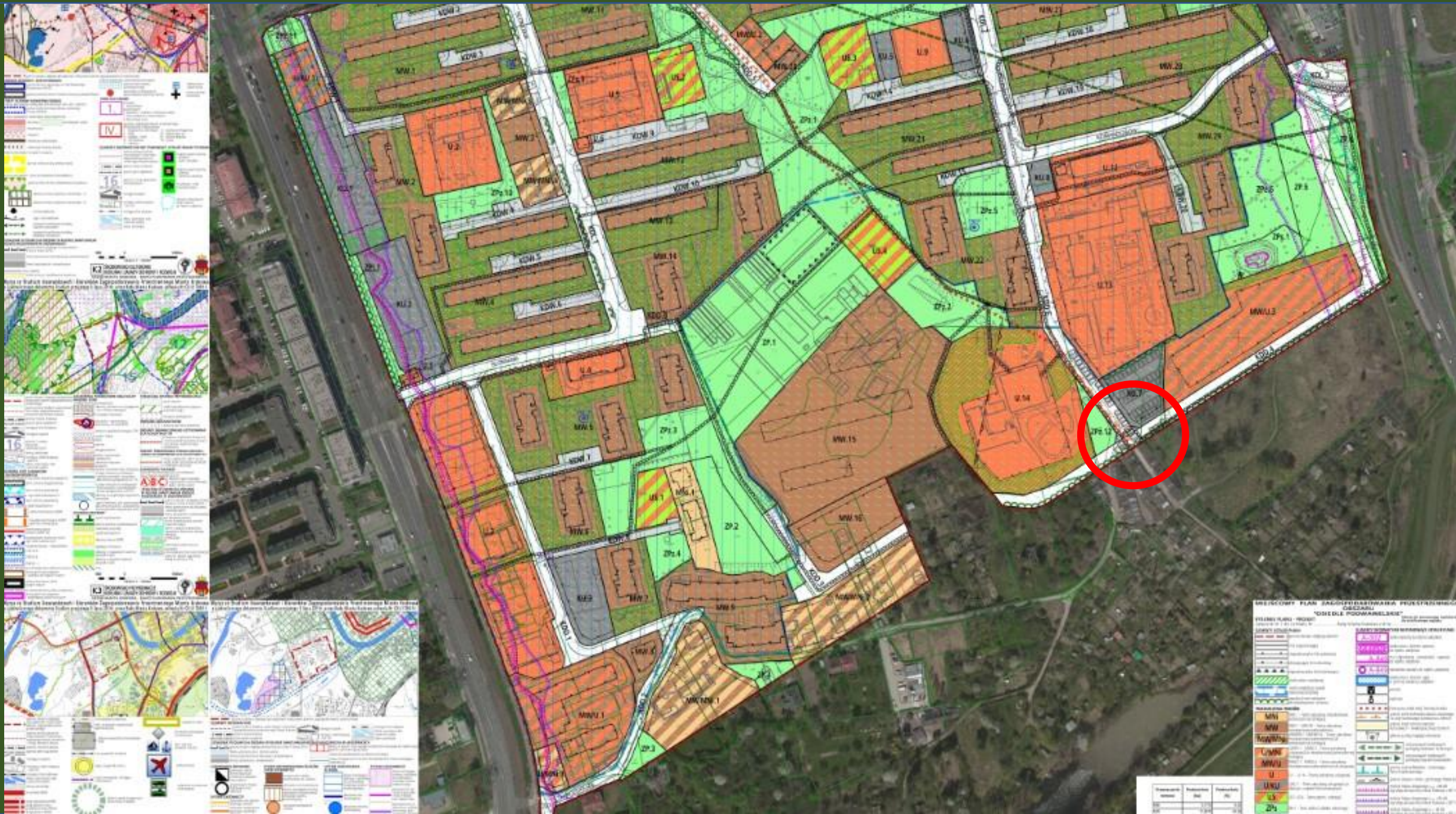
16) dla terenu **MW.16**:

a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,

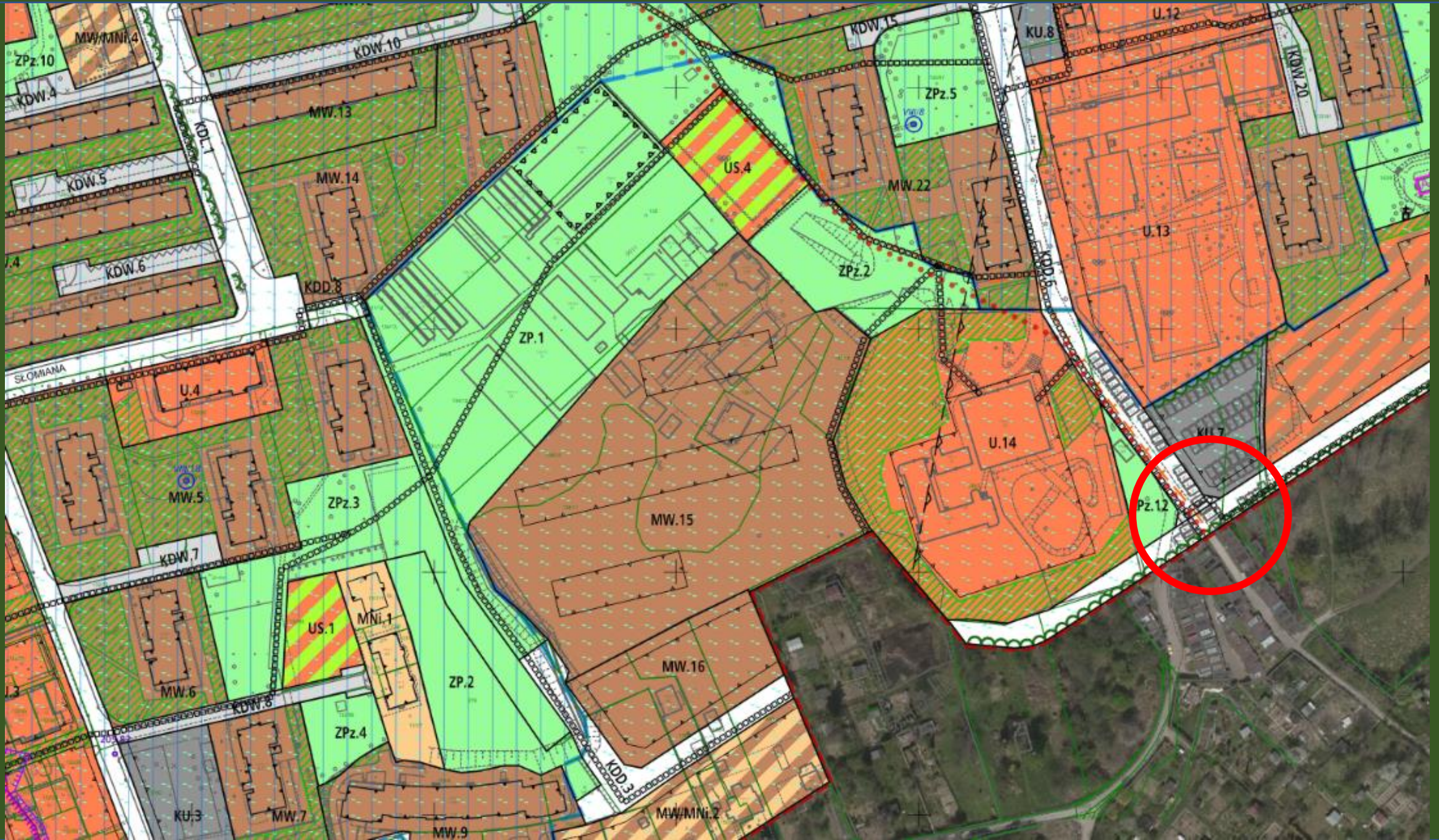
b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 1,3**,

c) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**

MPZP OS. „PODWAWELSKIE” WARIANT II – DATA WYŁOŻENIA 10.06-10.07.2019 r – PLAN OGÓLNY



MPZP OS. „PODWAWESLKIE” WARIANT II – DATA WYŁOŻENIA 10.06-10.07.2019 r – TEREN „OGRODNIKA”



ISTOTNE ZAPISY PROJEKTU MPZP – WARIANT II

WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH:

§ 14.Ust. 6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

- a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
- b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – **1 miejsce na 1 mieszkanie**,
- c) hotele – 7 miejsc na 100 pokoi,

§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, **MW.15, MW.16**, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30,

o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych w terenach: MW.3, MW.8, MW.9, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.23, MW.30.

WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PARAMETRY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY:

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

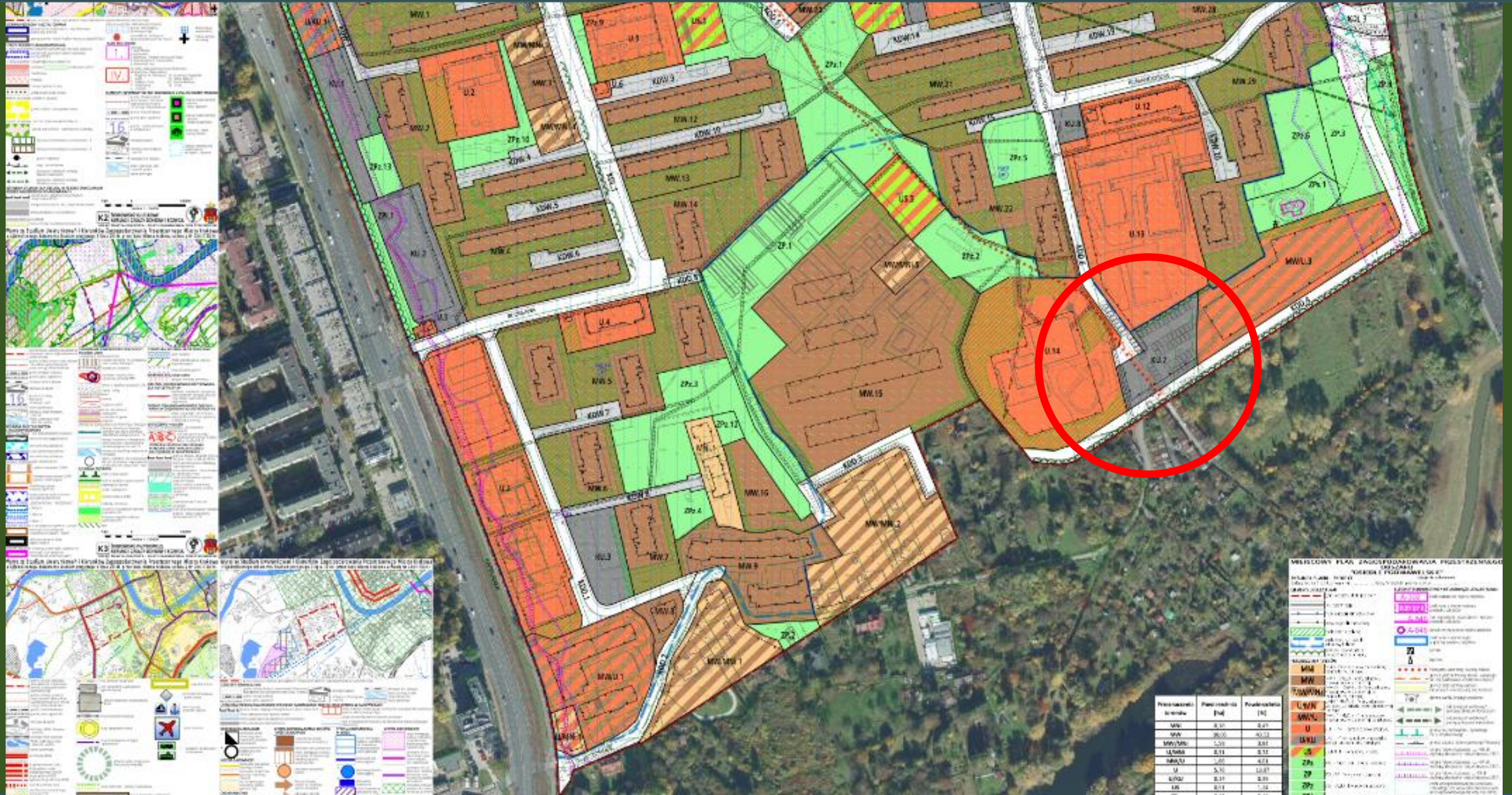
15) dla terenu **MW.15**:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 1,8**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;

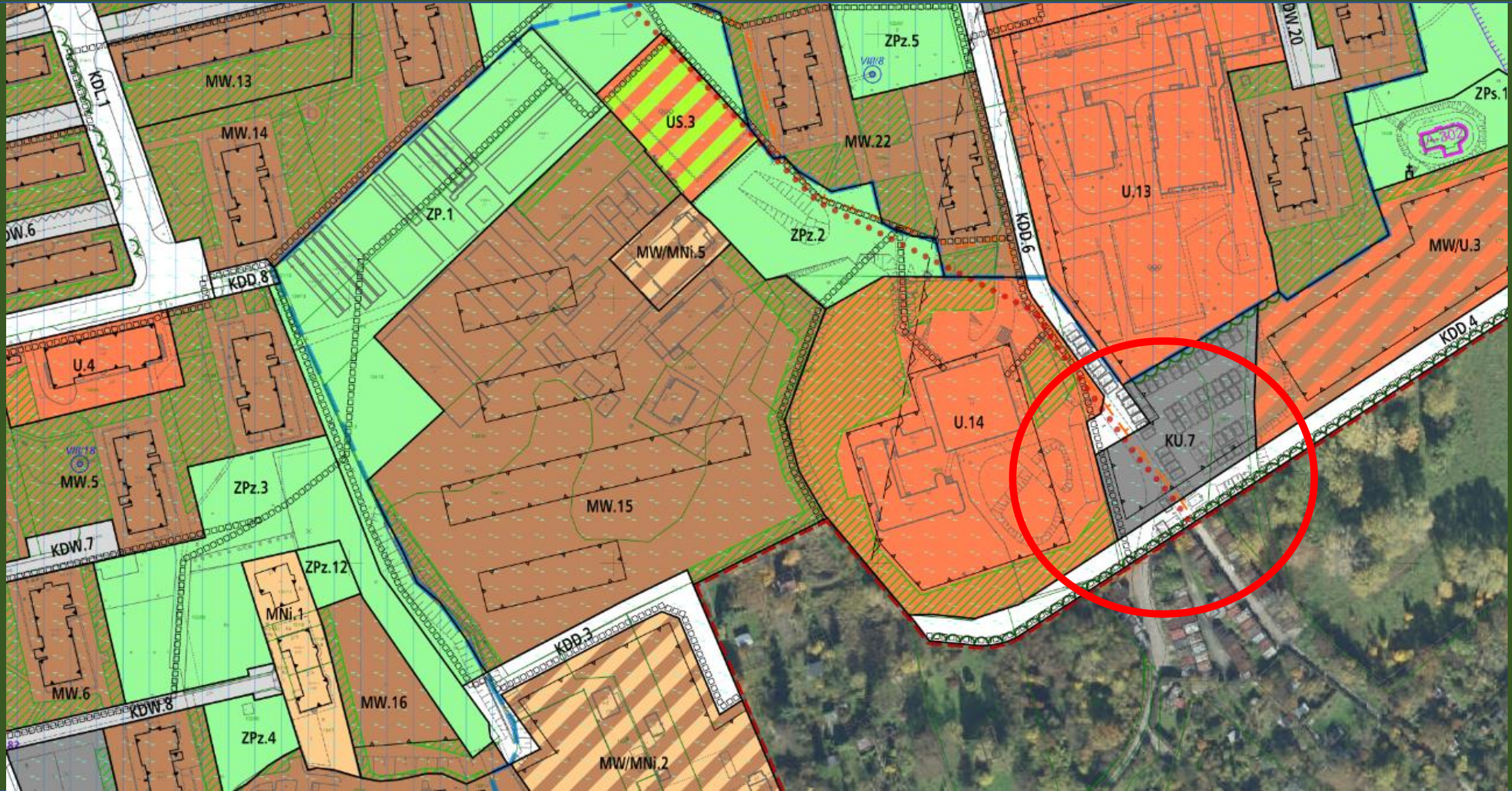
16) dla terenu MW.16:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,0**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **16 m**;

MPZP OS. „PODWAWELSKIE” WARIANT III (V.3) – DATA WYŁOŻENIA 12.10-09.11.2020 (I WYŁOŻENIE), 04.05-01.06.2021 (II WYŁOŻENIE), 21.01.2022 PRZEKAZANY POD OBRADY RADY MIASTA KRAKOWA, W DNIU 16.02.2022 OSTATECZNIE ODRZUCONY – PLAN OGÓLNY



MPZP OS. „PODWAWELSKIE” WARIANT III (V.3) – DATA WYŁOŻENIA 12.10-09.11.2020 (I WYŁOŻENIE), 04.05-01.06.2021 (II WYŁOŻENIE), 21.01.2022 PRZEKAZANY POD OBRADY RADY MIASTA KRAKOWA, W DNIU 16.02.2022 OSTATECZNIE ODRZUCONY – TEREN „OGRODNIKA”



PROJEKT MPZP „OSIEDLE PODWAWELSKIE” – WARIANT III

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH 12.10-09.11.2020 (I WYŁOŻENIE), 04.05-01.06.2021 (II WYŁOŻENIE), 21.01.2022 PRZEKAZANY POD OBRADY RADY MIASTA KRAKOWA, W DNIU 16.02.2022 OSTATECZNIE ODRZUCONY W GŁOSOWANIU RADY MIASTA KRAKOWA

ISTOTNE ZAPISY PROJEKTU MPZP – WARIANT III (V.3)

WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH:

§ 14.Ust. 6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:

- a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom,
- b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – **1 miejsce na 1 mieszkanie**,
- c) hotele – 7 miejsc na 100 pokoi,

§ 18. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, **MW.15, MW.16**, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych w terenach: MW.3, MW.8, MW.9, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.23, MW.30.

WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PARAMETRY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY:

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

15) dla terenu MW.15:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,7 – 1,1**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **19 m**;

16) dla terenu MW.16:

- a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **50%**,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,5 – 1,2**,
- c) maksymalną wysokość zabudowy: **12 m**;

WNIOSKI:

WARIANT I – NIEAKCEPTOWALNY

Pierwszy wariant MPZP (wyłożony do publicznego wglądu w dniach 21.11.2018 – 19.12.2018) wprost odnosi się do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” – w zasadzie całość terenu przeznaczona jest pod zabudowę wielorodzinną (tereny MW15 i MW16). Brak zieleni izolacyjnej, oddzielającej potencjalną nową zabudowę od osiedla „Podwawelskie” – przewidziano jedynie „zieleń osiedlową”. Ponadto znaczną część obszaru „Ogrodnika” przewidziano pod zabudowę wielorodzinną – wyznaczono sześć obszarów pod projektowaną zabudowę (wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy), co umożliwiłoby lokalizację co najmniej sześciu budynków mieszkalnych o znaczących gabarytach. Dodatkowo projektowany układ komunikacyjny (m. in. dla obsługi terenu „Ogrodnika”) połączony został z istniejącymi drogami na os. Podwawelskim (ul. Słomianą i ul. Komandosów), co generowałoby ruch tranzytowy przez osiedle, powodując znaczącą uciążliwość dla mieszkańców.

WARIANT II – KORZYSTNY / WNIESIONO UWAGI ODNOŚNIE ZGODNOŚCI ZE STUDIUM

Drugi wariant MPZP (wyłożony do publicznego wglądu w dniach 10.06.2019 – 10.07.2019) uwzględniał częściowo postulaty mieszkańców w zakresie przeznaczenia części terenu „Ogrodnika” pod zielenie parkową (tereny ZP) - zaprojektowano od strony północnej szeroki pas zieleni izolacyjnej, oddzielającej osiedle „Podwawelskie” od obszaru „Ogrodnika”, a co za tym idzie – od projektowanej zabudowy wielorodzinnej. W pozostałej części terenu „Ogrodnika”, przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną, wydzielono jedynie trzy obszary pod projektowaną zabudowę (obszary zdefiniowane wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy), co umożliwiłoby lokalizację co najmniej trzech budynków. Projektowany układ komunikacyjny dla obsługi terenu „Ogrodnika” ograniczony został do połączenia z ul. Komandosów, które to rozwiązanie byłoby nadal niekorzystne dla mieszkańców os. „Podwawelskie” poprzez wprowadzenie ruchu z terenów „Ogrodnika” w wewnętrzny układ komunikacyjny osiedla „Podwawelskie” (ul. Komandosów). Wariant ten skutkował wniesieniem uwag przez właścicieli „Ogrodnika”, wskazujących na rozbieżność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” pod względem przeznaczenia terenu (w Studium – przedmiotowe tereny w całości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW) oraz przeznaczenie znacznej części obszaru pod zielenie parkową (tereny ZP).

WARIANT III – KOMPROMISOWY

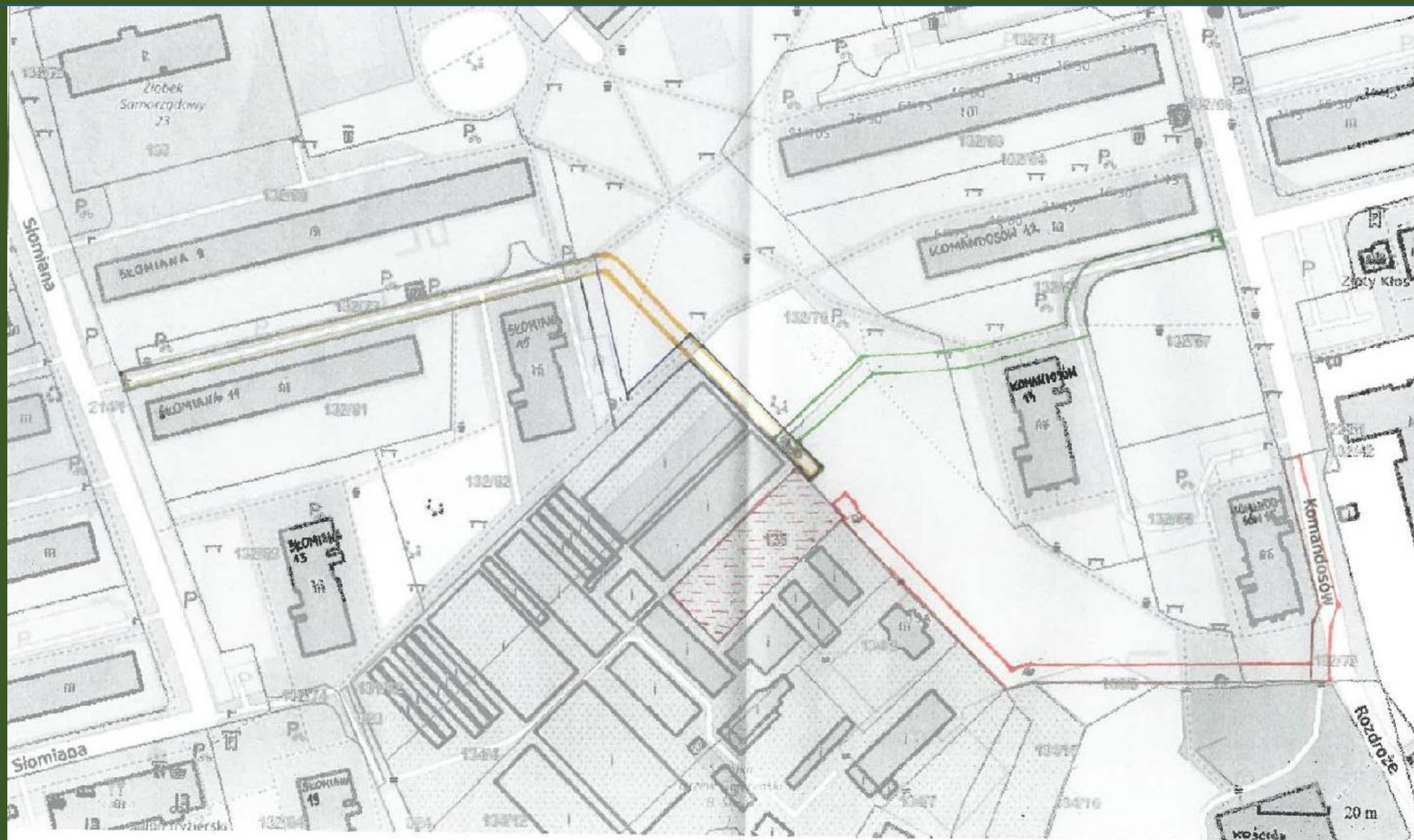
Kolejne warianty MPZP - WARIANT III, wyłożony w dniach 12.10-09.11.2020 (V.1); wyłożony w dniach 04.05-01.06.2021 (V.2) oraz wyłożony w dniu 21.01.2022 (V.3 - następnie przekazany pod głosowanie Rady Miasta Krakowa), a w dniu 16.02.2022 ostatecznie odrzucony w głosowaniu - również uwzględniały w części postulaty mieszkańców w zakresie przeznaczenia części terenu „Ogrodnika” pod zielenie parkową (tereny ZP), jednakże zaprojektowany od strony północnej pas zieleni izolacyjnej – uwzględniając wnioski właścicieli terenu - został ograniczony. W pozostałej części terenu „Ogrodnika”, przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną, wydzielono cztery obszary pod projektowaną zabudowę (obszary zdefiniowane wewnątrz nieprzekraczalnych linii zabudowy), co umożliwiłoby lokalizację co najmniej czterech budynków mieszkalnych. Projektowany układ komunikacyjny dla obsługi terenu „Ogrodnika” – na wniosek zespołu zadaniowego działającego przy Prezydencie Miasta Krakowa - w całości oddzielony został od układu komunikacyjnego osiedla „Podwawelskie” – zlikwidowano projektowane wcześniej połączenie z ul. Komandosów, cały ruch kierując w stronę ul. Konopnickiej oraz Barskiej (poprzez tereny Zasady), dzięki czemu nie będzie on stanowił obciążenia dla mieszkańców osiedla.

Wariant ten (WARIANT V) należy uznać za racjonalny i kompromisowy, ponieważ uwzględnia on częściowo zarówno postulaty mieszkańców os. Podwawelskie (w zakresie przeznaczenia terenu pod zielenie parkową – ZP), jak również wniesione przez właścicieli terenów „Ogrodnika” uwagi. Należy również wziąć pod uwagę, że alternatywą – w przypadku nieuchwalenia MPZP - jest potencjalna chaotyczna zabudowa „Ogrodnika” w oparciu o decyzje WZiZT.

POSTĘPOWANIE SĄDOWE WS WYDZIELENIA DROGI KONIECZNEJ DLA DZ. NR 135 - OTWARCIE MOŻLIWOŚCI UZYSKANIA DECYZJI WZiZT



WARIANTY PRZEBIEGU DROGI KONIECZNEJ DO DZ. NR 135 ZŁOŻONE PRZEZ WNIOSKODAWCÓW DO SPRAWY I Ns 138/21/P

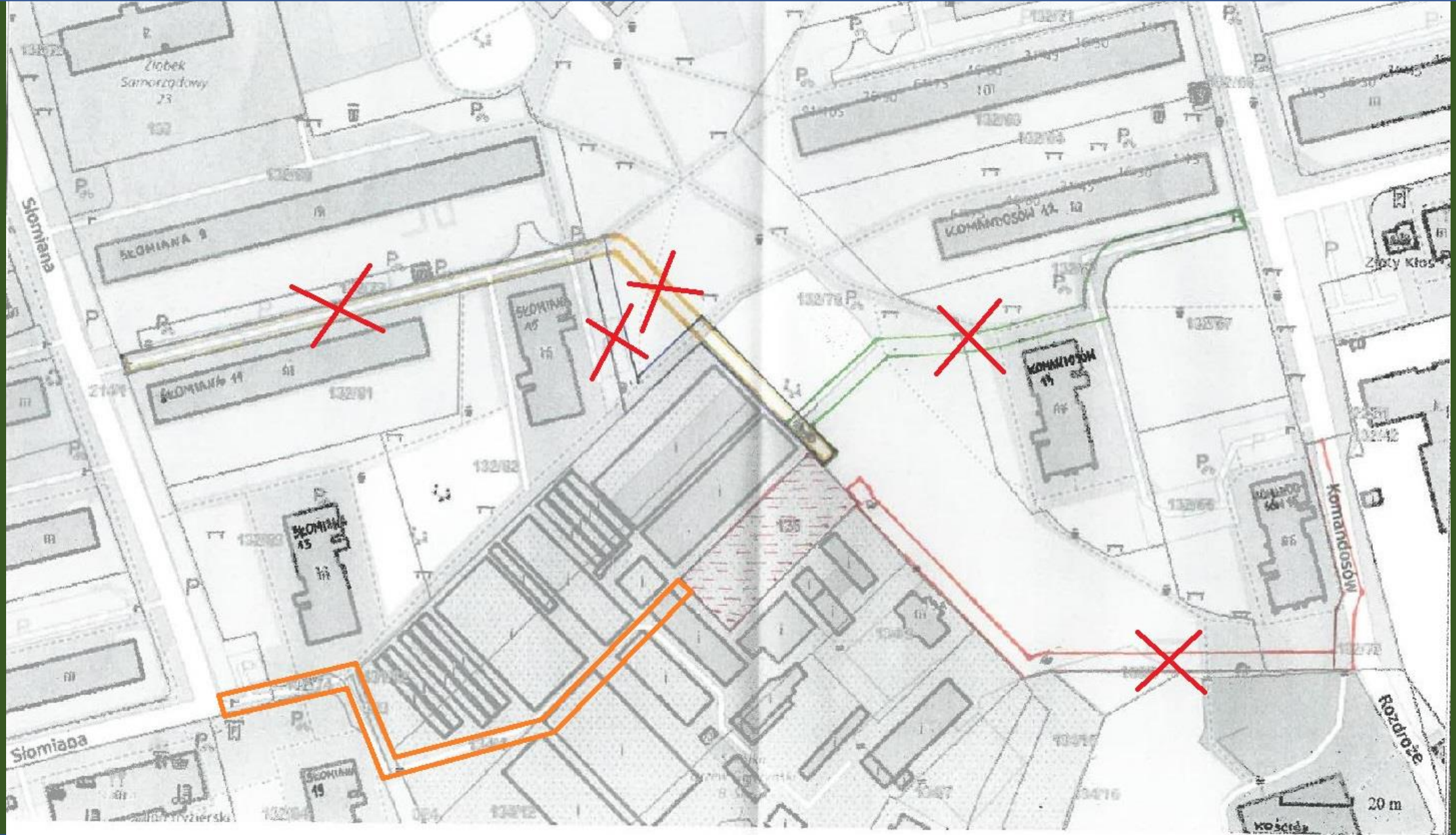


Stanowisko Spółdzielni Mieszkaniowej „Podwawelska” w/s przedłożonych do sprawy I Ns 138/21/P wariantów drogi koniecznej:

Proponowane przez wnioskodawców warianty drogi koniecznej, mające zapewniać komunikację do dz. nr 135, są nie do przyjęcia ze względu na fakt, że:

- wszystkie warianty przebiegają w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków, wobec czego generować będą znaczną uciążliwość dla mieszkańców tych budynków, powodując m. in. podwyższoną emisję hałasu i drgań oraz zwiększoną emisję zanieczyszczeń
- stanowić będą zagrożenie dla konstrukcji istniejących budynków – zarówno w trakcie prac budowlanych i w czasie późniejszego użytkowania
- ingerują w sposób nieakceptowalny w istniejącą infrastrukturę osiedla, skutkować bowiem będą koniecznością likwidacji części urządzeń rekreacyjnych służących mieszkańcom osiedla (jak np. place zabaw, urządzenia sportowe)
- pozbawią osiedle części terenów zielonych.

WARIANT PRZEBIEGU DROGI KONIECZNEJ (KOLOR POMARAŃCZOWY) ZŁOŻONY W DNIU 02.03.2022 r
DO SPRAWY I Ns 138/21/P
PRZEZ KANCELARIĘ ADWOKACKĄ, ZATWIERDZONY PRZEZ P.O. PREZESA ZARZĄDU SM PODWAWELSKA



OCENA WARIANTU PRZEDŁOŻONEGO DO SPRAWY I Ns 138/21/P PRZEZ SM PODWAWELSKA W MARCU 2022 r.:

W skierowanych do Sądu w styczniu i marcu ubiegłego roku przez reprezentującą wówczas SM Podwawelska Kancelarię Prawną pismach - uzgodnionych i zatwierdzonych przez ówczesnego p.o. Prezesa Zarządu P. Piotra Kapronia - przedstawiono propozycję przebiegu drogi koniecznej na istniejącej służebności pomiędzy budynkami Słomiana 13 i Słomiana 19 (wariant V).

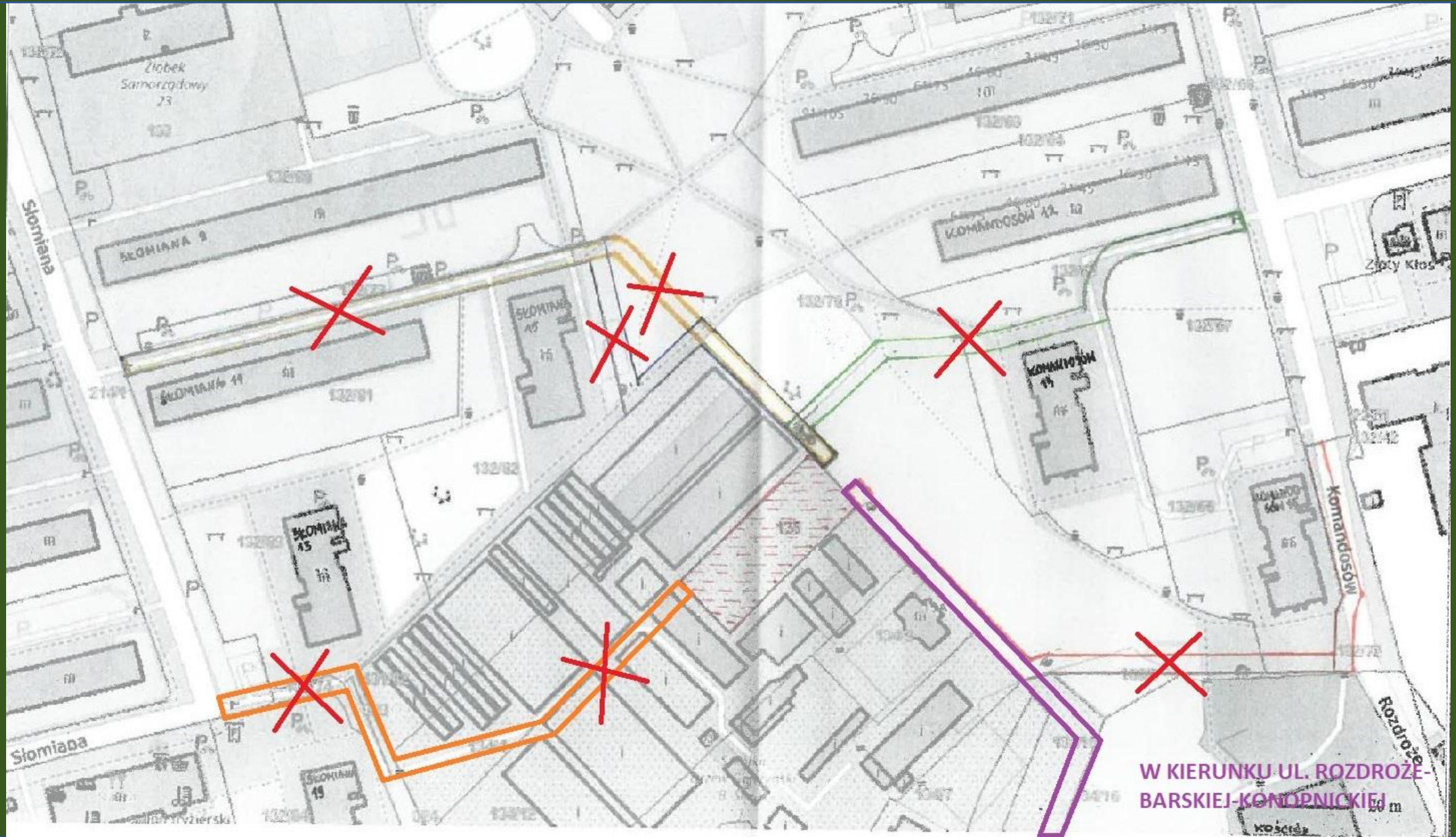
Wariant nieakceptowalny ze względu na fakt, że:+

- wyjazd z terenu Ogrodnika na ulicę Słomianą stanowiłby znaczącą uciążliwość dla większości budynków zlokalizowanych przy ul. Słomianej - generować będzie dodatkowe obciążenia komunikacyjne na wyjeździe na ul. Kapelanka
- jest szczególnie niekorzystny dla budynków Słomiana 13 i 19, pomiędzy którymi miałby być zlokalizowany zjazd na teren Ogrodnika (podwyższona emisja hałasu i zwiększona emisja zanieczyszczeń)
- stanowi zagrożenie dla konstrukcji budynków Słomiana 13 i 19, jak również dla istniejącej infrastruktury technicznej
- droga konieczna projektowana wg tego wariantu (wariant V) powoduje obsługę komunikacyjną całości terenu „Ogrodnika” umożliwiając wystąpienie o warunki zabudowy dla całości obszaru, jak również może stanowić obsługę komunikacyjną działki należącej do Spółki „CELINO” (po części której przebiega)

POTENCJALNE KONSEKWENCJE USTANOWIENIA DROGI SŁUŻBNEJ WG WARIANTU V – ZABUDOWA TERENU „OGRODNIKA” NA PODSTAWIE DECYZJI WZiZT , NAWIĄZUJĄCEJ PARAMETRAMI DO ZABUDOWY SĄSIADUJĄCEJ (NP. SŁOMIANA 13)



WARIANT PRZEBIEGU DROGI KONIECZNEJ (KOLOR FIOLETOWY) PRZEDŁOŻONY W DNIU 25.11.2022 r
DO SPRAWY I Ns 138/21/P PRZEZ PREZESA ZARZĄDU SM PODWAWELSKA



UWAGA!!!

W DNIU 22 LUTEGO 2023 r. DO SPÓŁDZIELNI „PODWAWELSKA” WPŁYNEŁO ZAWIADOMIENIE WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I URBANISTYKI URZĘDU MIASTA KRAKOWA (AU-02-4.6730.2.19.2023.UDU Z DNIA 15.02.2023) O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA W/S WYDANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY DLA INWESTYCJI P.N.: „BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH, DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ, Z GARAŻAMI WBUDOWANYMI WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ELEMENTAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU, Z NAZIEMNYMI MIEJSCAMI POSTOJOWYMI NA CZĘŚCI DZIAŁEK NR 131/13, 134/4, 134/12, 134/13 OBR. 11 PODGÓRZE, **PRZEBUDOWA I BUDOWA WEWNĘTRZNEJ DROGI** NA DZ. NR 131/12 I CZĘŚCIACH DZIAŁEK NR 134/13, 323, 324, 132/74, 132/83, 132/84, 132/85, 214/1 OBR. J.W., **PRZEBUDOWA ZJAZDU NA DZ. NR 214/1 OBR. J.W. PRZY UL. SŁOMIANEJ W KRAKOWIE**”.

ZGODNIE Z ART. 64 UST. 1 PKT 1 (W ZWIĄZKU Z ART. 51 UST. 2) USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM - ORGAN ZOBOWIĄZANY JEST DO WYDANIA DECYZJI W TERMINIE 90 DNI OD DNIA ZŁOŻENIA WNIOSKU!!!

NA CHWILĘ OBECNĄ POSTĘPOWANIE MOŻE ZOSTAĆ ZAWIESZONE NA OKRES 9 MIESIĘCY, JEDNAKŻE W PRZYPADKU NIEUCHWALENIA MPZP DLA OS. „PODWAWELSKIE” W TYM TERMINIE - ORGAN ZOBOWIĄZANY BĘDZIE PODJĄĆ POSTĘPOWANIE I WYDAĆ DECYZJĘ O WARUNKACH ZABUDOWY DLA INWESTYCJI.

SKŁADANE WCZEŚNIEJ ZAPEWNIENIA ZE STRONY OKREŚLONEJ GRUPY OSÓB O BRAKU ZAGROŻENIA ZABUDOWĄ TERENU „OGRODNIKA” NA PODSTAWIE DECYZJI WZiZT W ŚWIETLE POWYŻSZEGO BYŁY BEZPODSTAWNE I SZKODLIWE, PONIEWAŻ WPROWADZAŁY MIESZKAŃCÓW OSIEDLA „PODWAWELSKIEGO” W BŁĄD. PONADTO **OBJĘCIE WNIOSKIEM** O WYDANIE DECYZJI WZiZT (A PÓŹNIEJ – DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ) **DROGI WEWNĘTRZNEJ OTWORZY DROGĘ DO UZYSKANIA DECYZJI WZiZT DLA CAŁEGO TERENU „OGRODNIKA”**, CO SKUTKOWAĆ MOŻE CHAOTYCZNĄ ZABUDOWĄ W/W OBSZARU BUDYNKAMI O PARAMETRACH OKREŚLONYCH W ODNIESIENIU DO ZABUDOWY TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH (BUDYNKI WYSOKIE).