

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU „III KAMPUS UJ - WSCHÓD”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III Kampus UJ - Wschód” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14 lutego 2005 do 14 marca 2005 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 28 marca 2005 r., wpłynęło 6 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 621/2005 z dnia 15 kwietnia 2005 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Krakowa, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. Uwaga *Motorola Polska Electronics Sp. z o.o.*

1) Uwaga dotyczyła:

- a) zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynków do 247 m n.p.m. dla obszarów PT2 – Tereny Parku Technologicznego, tak aby istniała możliwość „realizacji obiektów czterokondygnacyjnych”,
- b) połączenia ul. Czerwone Maki i ul. Bobrzyńskiego, tak aby zapewnić „ciągłość ul. Czerwone Maki” i umożliwić łatwiejszy dojazd do posesji Motoroli (po likwidacji tymczasowego wyjazdu do ul. Bobrzyńskiego).

2) Uwagi określonej w ww. punkcie a) nie uwzględnia się.

3) Informacje i wyjaśnienia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwagi określonej w ww. punkcie a):

W projekcie planu wprowadzono ustalenia określające maksymalną wysokość budynków w poszczególnych terenach. Ustalenia te oparto na przeprowadzonej analizie kształtowania wysokości zabudowy pod kątem ochrony krajobrazu i charakteru obszaru.

Dla Terenów Parku Technologicznego - PT 2, maksymalna wysokość budynków została określona w formie rzędnej 241 m n.p.m.

W wyniku rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta Krakowa uwagi dotyczącej uwzględnienia stanu faktycznego, tj. wysokości istniejącego budynku Motoroli, wynoszącej 242,40 m n.p.m. - rzędną tę zmieniono na 242,50 m n.p.m.

W zakresie „zwiększenia dopuszczalnej wysokości budynków do 247 m n.p.m.” - uwaga nie zostaje uwzględniona. Tereny PT 2 położone są w znaczącej części w „Strefie ochrony i kształtowania krajobrazu” ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby ograniczenie walorów widokowych i krajobrazowych (szczególnie w kierunkach - północnym i zachodnim).

Ustalone w projekcie uchwały wysokości budynków w terenie PT 2 (w tym po wprowadzeniu zmiany maksymalnej wysokości budynków na 242,50 m n.p.m.) nie

ograniczają możliwości „realizacji obiektów czterokondygnacyjnych”, bowiem - wg przeprowadzonej analizy - względna wysokość budynków przy tych zapisach może w terenach PT 2 wahać się od ca 15 do ca 21 m.

4). Uwagi określonej w ww. punkcie b) nie uwzględnia się.

5) Informacje i wyjaśnienia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwagi określonej w ww. punkcie b):

Wewnętrzna obsługa komunikacyjna terenów będących w dyspozycji Motoroli może odbywać się obecnie z wykorzystaniem ul. Czerwone Maki. Jednak, docelowo jej skrzyżowanie (połączenie) z ul. Bobrzyńskiego – ul. Bunscha nie może być utrzymane, ponieważ nie można sprawnie (technicznie i bezpiecznie) łączyć w jednym skrzyżowaniu 5-ciu wlotów dróg i linii tramwaju. Planowany dojazd do ul. Czerwone Maki będzie odbywał się za pośrednictwem sąsiedniego skrzyżowania (na ul. Bobrzyńskiego), przez układ dróg Kampusu. Nowy wlot do skrzyżowania ul. Bunscha i ul. Bobrzyńskiego będzie stanowić droga zbiorcza (KD/Z+T) w kierunku autostradowego węzła „Tyniecka”. Także z tej ulicy będzie możliwa obsługa terenów Motoroli poprzez planowaną drogę dojazdową KD/D.

Utrzymanie połączenia ul. Czerwone Maki od ul. Bobrzyńskiego będzie możliwe do czasu realizacji tramwaju w pasie ww. drogi. W zamierzeniach inwestycyjnych jest przewidziane, że tramwaj na tym odcinku będzie realizowany w dalszym etapie rozbudowy; w pierwszym etapie pętla tramwajowa jest planowana w pobliżu skrzyżowania z ul. Czerwone Maki i w tej sytuacji możliwe będzie wykonanie tymczasowego połączenia od ul. Bobrzyńskiego - przez teren KU1.

2. Uwaga p. **Anny Wójcik** i p. **Mirosława Wójcika**.

1) Uwaga dotyczyła:

a) likwidacji obszaru KDW/D i „nie umieszczania w planie lokalizacji dla dróg wewnętrznych”,

b) zmiany przeznaczenia terenu z obszaru US na obszar UP lub UP/UX, w taki sposób, jak to mam miejsce na terenach przyległych.

2) Uwagi w zakresie wskazanym w ww. punkcie a) nie uwzględnia się.

3) Informacje i wyjaśnienia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwagi określonej w ww. punkcie a):

W zakresie likwidacji obszaru KDW/D – Terenów Komunikacji z podstawowym przeznaczeniem terenu na drogi (Tereny Dróg Wewnętrznych) uwaga nie zostaje uwzględniona. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia w planie miejscowym „zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”. Zgodnie z przepisem § 14 pkt 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - „do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej....”.

W tym przypadku wymagania te zostały spełnione poprzez wyodrębnienie terenu drogi, jako elementu układu komunikacyjnego, stanowiącej również dojazd do pozostałych działek położonych przy niej.

Równocześnie, Prezydent Miasta Krakowa, po przeprowadzeniu analizy, uznał za możliwe częściowe uwzględnienie uwagi poprzez zwięźenie szerokości pasa drogowego do 10 m

i przesunięcie linii rozgraniczającej w kierunku zachodnim, tak aby zminimalizować stopień ograniczenia możliwości zabudowy działki.

- 4) Nie uwzględnia się uwagi określonej w ww. punkcie b) w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Krakowa.
- 5) Informacje i wyjaśnienia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwagi określonej w ww. punkcie b):

W zakresie „zmiany przeznaczenia terenu z Obszaru US na obszar UP lub UP/UX” uwaga została uwzględniona częściowo przez Prezydenta Miasta Krakowa poprzez wprowadzenie do projektu planu dopuszczenia lokalizacji obiektów dydaktycznych i badawczych szkolnictwa wyższego w terenie US.

Uwzględnienie uwagi w sposób sformułowany przez zainteresowanych dotyczyłoby całego terenu US, stanowiącego w 90% powierzchni własność innych osób i jednostek organizacyjnych. Forma „dopuszczenia” nie nakłada na pozostałych właścicieli nieruchomości obowiązku lokalizowania tego rodzaju obiektów, i nadal utrzymuje podstawowe przeznaczenie terenu US na lokalizację urządzeń i obiektów sportowych.