Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXI/1032/13
Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DOTYCZĄCYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STARE CZYŻYNY" W KRAKOWIE

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny" został wyłożony do publicznego wglądu:

1) **po raz pierwszy** w okresie **od 20 sierpnia do 17 września 2012 r.**
   W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj.: do dnia **1 października 2012 r.** wpłynęły 22 pisma które zwierały 43 uwagi/postulaty do planu.
   Uwzględniono 6 uwag, **25 uwag nieuwzględniono.**
   Pozostałe 12 zagadnień nie stanowiło uwagi do planu w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie było rozpatrywane, gdyż dotyczyły uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu (zmiany granic planu).
2) **po raz drugi** (w zakresie zmian wynikających z rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 sierpnia do 17 września 2012 r.) w okresie **od 7 stycznia do 4 lutego 2013 r.**
   W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących wyłożonej części projektu planu, tj.: do dnia **18 lutego 2013 r.** wpłynęło 9 pism, które zawierały 31 uwagi/postulaty do planu.
   5 uwag nieuwzględniono,
   pozostałe 26 zagadnień nie stanowiło uwagi do planu w rozumieniu przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie było rozpatrywane, gdyż nie dotyczyły części projektu planu podlegającej wyłożeniu do publicznego wglądu.

Ilekroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- *„planie" - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny",*
- *„ustawie" - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm),*
- *„Studium" - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.*

Kolejność uwag jest zgodna z kolejnością Załączników do Zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwag.

Część I

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 3015/2012 z dnia 22 października 2012r. rozpatrzył uwagi **po pierwszym wyłożeniu** dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia części uwag.

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

I Uwaga Nr 2

Dotyczy:
działki nr 7/18 obr. 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zabudowy usługowej **(U.4)**.

Akademia Wychowania Fizycznego
im. Bronisława Czecha w Krakowie

Uwaga dotyczyła:
pkt 3) - obniżenie wartości minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 0,1.
pkt 4) - podwyższenia wysokości zabudowy dla obiektów zamieszkania zbiorowego do max. 45 m.
pkt 5) - wyłączenia obszaru kampusu z archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.
pkt 6) - możliwość umieszczania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych wolnostojących umieszczonych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił pkt 3), 4), 5), 6) uwagi.

Wyjaśnienie:
Ad.3
Wskaźnik intensywności zabudowy został wyliczony z uwzględnieniem istniejącej zabudowy w taki sposób, aby umożliwić ewentualne zamierzenia inwestycyjne uczelni. Wskaźnik intensywności zabudowy podany w uwadze został błędnie wyliczony jako stosunek pow. zabudowy do powierzchni działki. Sposób, w jaki należy wyliczyć intensywność jest podany w §3 projektu planu.
Ad.4
Wysokość zabudowy dla obiektów zamieszkania zbiorowego została określona w wyniku przeprowadzonych szczegółowych analiz wysokościowych oraz opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Zgodnie z zapisami planu „Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem".
Ad.5
Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej nie wyklucza prawa do zabudowy, lecz nakłada na inwestorów obowiązek ustanowienia nadzoru archeologicznego w trakcie budowy.
Ad.6
Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych został wprowadzony w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia projektu planu nie wykluczają możliwości lokalizacji nośników reklamowych. Definiują wprowadzone podziały reklam i ustalają zasady, poprzez dopuszczenia, nakazy i zakazy lokalizacji takich urządzeń.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

II Uwaga Nr 3

Dotyczy:

1) terenu zabudowy usługowej **U.14**,
2) działek nr 261, 260, 259 obr. 49 Nowa Huta, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **(MN.10)**,
3) terenu zabudowy usługowej **U.11**,
4) terenu zabudowy usługowej **U.21**.

Rada Dzielnicy XIV Czyżyny

Uwaga dotyczy:

pkt 1) - na terenie zabudowy usługowej U.14 ograniczenia wysokości zabudowy do 15 m,
pkt 2) - uzupełnienia terenu zieleni urządzonej ZP.1 o działki 261, 260, 259 obr. 49 Nowa Huta,
pkt 3) - na terenie zabudowy usługowej U.11 ograniczenia wysokości zabudowy do 15 m,
pkt 4) - na terenie zabudowy usługowej U.21 ograniczenia wysokości zabudowy do 15 m.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił pkt 1), 2), 3), 4) uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Po ponownym przeprowadzeniu szczegółowych analiz wysokościowych, określona zostanie możliwość ewentualnego ograniczenia wysokości zabudowy, niemniej jednak ul. Nowohucka, wzdłuż, której położony jest teren U.14 jest fragmentem III obwodnicy Krakowa. Tak ważny element systemu transportu ma istotny wpływ na strukturę przestrzenną i jakość krajobrazu miejskiego. Przeznaczenie terenu oraz szczegółowe warunki jego zagospodarowania uwzględniły aspekt kompozycyjny oraz wielostronne związki rozwiązań systemu transportu z przestrzenią i pozwalają wykorzystać jego cechy jako narzędzia warunkującego zrównoważony rozwój tego fragmentu Miasta. Ponadto, usytuowanie wzdłuż ciągu komunikacyjnego obiektów o wskazanych w planie gabarytach zabudowy pozwoli na ograniczenie negatywnego wpływu hałasu na zabudowę mieszkaniową usytuowaną wewnątrz terenu opracowania. Wskazana w Studium intensyfikacja istniejącej zabudowy usługowej m.in. poprzez kształtowanie wysokości zabudowy umożliwi stworzenie nowoczesnego ciągu miejskiego o wysokiej randze.

Ad.2

Teren zieleni ZP.1 o powierzchni 368 m^2 umożliwi realizację placu zabaw, który zaspokoi w wystarczający sposób zapotrzebowanie na tego typu przestrzeń w tym obszarze Miasta. Należy tutaj zaznaczyć, że w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania znajdują się olbrzymie tereny parkowo – rekreacyjne „Park Lotników" wraz z ogrodem jordanowskim, z których, na co dzień korzystają mieszkańcy.

Ad.3.

Zaproponowane w planie ustalenia dla terenu U.11 w tym określona wysokość zabudowy są wynikiem szczegółowych analiz oraz opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Wg zapisów Studium al. Jana Pawła II wskazana jest jako główny ciąg miejski, którego głównym kierunkiem zagospodarowania jest kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym, jako wnętrz urbanistycznych o atrakcyjnej formie i wysokiej jakości architektury budynków (...). Zapisy planu umożliwiają kształtowanie osi

wielkomiejskiej, która uatrakcyjni w przyszłości te tereny równocześnie umożliwiając poprawę jakości życia mieszkańców. Ponadto, usytuowanie wzdłuż ciągu komunikacyjnego obiektów o wskazanych w planie gabarytach zabudowy pozwoli na ograniczenie negatywnego wpływu hałasu na zabudowę mieszkaniową usytuowaną wewnątrz terenu opracowania.
Ad.4.
Zaproponowane w planie ustalenia dla terenu U.21 w tym określona wysokość zabudowy są wynikiem szczegółowych analiz oraz opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Wysokość zabudowy zaproponowana w terenie U.21 jest kontynuacją aspektu kompozycyjnego ul. Nowohuckiej. Wysokie budynki w pierwszej linii zabudowy od ul. Nowohuckiej zostają w swoich gabarytach „uspokojone" w kierunku wnętrza terenu opracowania i stanowią łagodne przejście z zabudowy usługowej wysokiej do zabudowy usługowej o gabarytach pozwalających na racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska naturalnego z uwzględnieniem ładu przestrzennego. Dodatkowy pas zieleni izolacyjnej wprowadzony pomiędzy terenem U.21, a istniejącą zabudową mieszkaniową będzie dodatkowym elementem „łagodzącym" to rozwiązanie przestrzenne i umożliwi płynne przejście od zabudowy usługowej – wysokiej do zabudowy mieszkaniowej o niskich parametrach zabudowy.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

III Uwaga Nr 4
Dotyczy:
Całego obszaru planu.

TAURON
dystrybucja S.A.
Oddział w Krakowie

Uwaga dotyczy:
Umieszczenia następującego zapisu: „realizacja nowych linii elektroenergetycznych preferowana w wykonaniu kablowym. W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych (zwłaszcza na terenach, na których występują sieci napowietrzne)".

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym został wprowadzony w celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ponadto należy nadmienić, że Uchwała Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest prawem miejscowym i w swej budowie powinna wyczerpująco i jednoznacznie regulować daną dziedzinę poprzez określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, zapisy powinny być tak skonstruowane, aby od przyjętych w niej zasad regulacji nie trzeba było wprowadzać licznych wyjątków. Z uwagi na powyższe nie jest możliwe wprowadzenie zaproponowanego w uwadze zapisu. Szczególnie dyskusyjne są słowa „preferowane" oraz „w przypadkach uzasadnionych" gdyż nie redagują w sposób dokładny, jednoznaczny i zrozumiały dla adresata zawartych w nim norm.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

IV Uwaga Nr 5

Dotyczy:
działek nr 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 obr. 49 Nowa Huta, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **(MN.10)**.

[...]* **oraz**
Właściciele nieruchomości przy ul. Gałczyńskiego 19-31

Uwaga dotyczy:
Pozostawienia działek nr 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 obr 49 Nowa Huta jako terenu zielonego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są w granicy terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **UC/MU.**
Na etapie sporządzania projektu budowlanego określony zostanie sposób posadowienia budynku po wykonaniu oceny warunków geotechnicznych pod kątem przydatności terenu dla budownictwa.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

V Uwaga Nr 6

Dotyczy:
działek nr 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 obr. 49 Nowa Huta, które w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **(MN.10)**.

[...]*

Uwaga dotyczy:
Pozostawienia działek nr 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261 obr 49 Nowa Huta jako terenu zielonego.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są w granicy terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **UC/MU.**
Na etapie sporządzania projektu budowlanego określony zostanie sposób posadowienia budynku po wykonaniu oceny warunków geotechnicznych pod kątem przydatności terenu dla budownictwa.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

VI Uwaga Nr 9

Dotyczy:
Całego obszaru planu

[...]*

Uwaga dotyczy:
zniesienia ograniczenia dotyczącego rodzajów dachów budynków, dopuszczając również dachy spadziste.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Sporządzany miejscowy plan ma charakter porządkujący i jako taki jest wyrazem polityki przestrzennej miasta. Jego głównym celem jest regulacja przyszłych procesów zagospodarowania terenu, umożliwiających zachowanie ładu przestrzennego oraz dostosowanie charakteru zabudowy do kierunków zagospodarowania przewidzianych dla tego terenu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. W trakcie wykonanej inwentaryzacji terenowej stwierdzono że 90 % zabudowy zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ma dachy płaskie. W celu zachowania ładu przestrzennego w tym terenie wskazane jest aby nowa zabudowa miała parametry zabudowy w tym kształt dachu dostosowany do zabudowy już istniejącej w tym terenie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

VII Uwaga Nr 10

Dotyczy:
Działki nr 28/10 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik
Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 28/10 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

VIII Uwaga Nr 11

Dotyczy:
Działki nr 1/64 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik
Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 1/64 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

IX Uwaga Nr 12

Dotyczy:
Działki nr 1/62 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik
Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 1/62 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

X Uwaga Nr 13

Dotyczy:
Działki nr 1/67 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik

Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 1/67 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XI Uwaga Nr 14
Dotyczy:
Działki nr 1/61 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik
Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 1/61 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XII Uwaga Nr 15
Dotyczy:
Działki nr 1/52 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik
Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 1/52 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XIII Uwaga Nr 16

Dotyczy:
Działki nr 1/56 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik
Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 1/56 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XIV Uwaga Nr 17

Dotyczy:
Działki nr 1/63 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik
Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 1/63 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów

przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XV Uwaga Nr 18

Dotyczy:
Działki nr 1/59 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik
Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 1/59 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XVI Uwaga Nr 19

Dotyczy:
Działki nr 28/19 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik
Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 28/19 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XVII Uwaga Nr 20

Dotyczy:

Działki nr 28/5 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik
Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 28/5 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XVIII Uwaga Nr 21

Dotyczy:
Działki nr 1/82 obr 52 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zieleni **(ZP.2)**.

Pełnomocnik
Radca Prawny [...]*

Uwaga dotyczy:
pkt 2) – zmiany przeznaczenia działki nr 1/82 obr. 52 Nowa Huta i objęcie przedmiotowej działki ustaleniami dotyczącymi zasad i warunków zagospodarowania dopuszczającymi przeznaczenie terenu działki pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Przepisy art. 9 ust. 4 ustawy wymagają, aby sporządzany projekt planu był zgodny z zapisami Studium. Wg. zapisów Studium działki zlokalizowane są poza wyznaczoną granicą terenów przeznaczonych do zainwestowania, w terenach **ZP** (tereny zieleni publicznej).

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

XIX Uwaga Nr 22

Dotyczy:
działki nr 355/4 obr. 49 Nowa Huta, która w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zabudowy usługowej **(U.18).**

Pan [...]*

Uwaga dotyczy:

pkt 1) - zmianę w projekcie planu, która będzie zawierała konkretny zakaz lokowania obiektów handlowych lub obiektów usługowo – biurowych z większymi lokalami handlowymi na terenie oznaczonym aktualnie symbolem U.18.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Określenie przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania musi mieścić się ściśle, w ramach przyznanych kompetencji, określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy Określenie rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej (katalog dopuszczonych usług) nie stanowi określenia przeznaczenia terenu bądź wskaźnika urbanistycznego (nie wpływa na przeznaczenie terenu lub gabaryty budynku) i nie służy kształtowaniu ładu przestrzennego. Takie działanie stanowi przejaw reglamentacji prowadzonej działalności gospodarczej przez organy gminy, nieznajdującej uzasadnienia prawnego.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Część II

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 533/2013 z dnia 27 lutego 2013 r. rozpatrzył uwagi **po drugim wyłożeniu** (ponowne wyłożenie dotyczyło części projektu planu).

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

I Uwaga Nr 3

Dotyczy:
terenu zabudowy usługowej **U.14**.

Rada Dzielnicy XIV Czyżyny

Uwaga dotyczy:
pkt 2) - na terenie zabudowy usługowej U.14 ograniczenia wysokości zabudowy do 32 m.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił pkt 2) uwagi.

Wyjaśnienie:
Ustalenia projektu planu wyłożone do publicznego wglądu zawierają wnioskowany zapis.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

II Uwaga Nr 7

Dotyczy:
Działek nr 355/1, 355/4 obr. 49 Nowa Huta, które w wyłożonym ponownie do publicznego wglądu projekcie planu zawierały się w terenach zabudowy usługowej **(U.18)**.

Pan [...]*

Uwaga dotyczy:

zmiany §28 pkt 2 ust. 1 c) projektu obejmującego teren U.18, który statuuje o lokalizacji na powierzchni terenu max. 50 % wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych na co najmniej 95%.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Sposób realizacji miejsc postojowych wewnątrz budynków został ustanowiony zgodnie z wytycznymi Studium Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa, w celu ochrony interesu i porządku publicznego, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Parkingi realizowane wewnątrz budynków są znacznie mniej terenochłonne i korzystniejsze przestrzennie niż parkingi realizowane powierzchniowo. Podobne stanowisko wyraża Rada Miasta Krakowa w Uchwale Rady Miasta Krakowa Nr LIII/723/12 z dnia 29 sierpnia 2012r. „Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa".
Ponadto, należy nadmienić, iż przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają zastosowania przepisy ustawy, oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy). Przepisy ustawy, mówią ponadto, iż organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, przy czym przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

III Uwaga Nr 8
Dotyczy:
Działki nr 355/4 obr. 49 Nowa Huta, która w wyłożonym ponownie do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zabudowy usługowej **(U.18)**.

Pań [...]*

Uwaga dotyczy:
§28 pkt 2. ust.1 c brzmi: dopuszczenie: lokalizacji na powierzchni terenu max. 50 % wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych. Proponowane brzmienie: dopuszczenie: lokalizacji na powierzchni terenu max. 50 % wymaganej minimalnej ilości miejsc parkingowych w przypadku gdy ta przekracza 50.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:
Sposób realizacji miejsc postojowych wewnątrz budynków został ustanowiony zgodnie z wytycznymi Studium Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa w celu ochrony interesu i porządku publicznego, uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Parkingi realizowane wewnątrz budynków są znacznie mniej terenochłonne i korzystniejsze przestrzennie niż parkingi realizowane powierzchniowo. Podobne stanowisko wyraża również Rada Miasta Krakowa w Uchwale Rady Miasta Krakowa Nr LIII/723/12 z dnia 29 sierpnia 2012r. „Program obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa". Ponadto, należy nadmienić, iż przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mają

zastosowania przepisy ustawy, oparte o zasadę kontynuacji zabudowy (stosowane przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy). Przepisy ustawy, mówią ponadto, iż organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, przy czym przepisu tego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

IV Uwaga Nr 9

Dotyczy:

Działki nr 7/18 obr. 52 Nowa Huta, która w wyłożonym ponownie do publicznego wglądu projekcie planu zawierała się w terenach zabudowy usługowej **(U.4)**.

Akademia Wychowania Fizycznego
im. Bronisława Czecha w Krakowie

Uwaga dotyczy:

pkt 1) - w §19 pkt.2. 2) b) - obniżenie wartości minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy do wartości 0,1,

pkt.2) - w §19 pkt2. 2) c) - podwyższenie wysokości zabudowy dla istniejących i projektowanych obiektów zamieszkania zbiorowego do max. 45 m.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił pkt 1) i 2) uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Głównymi założeniami jakimi kierowano się przy pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny" są wytyczne i kierunki zawarte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa. Teren opracowania położony jest w strefie miejskiej w której działania inwestycyjne powinny zmierzać w kierunku intensyfikacji zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejących zespołów zieleni oraz porządkowaniu ekstensywnie wykorzystywanych przestrzeni poprzez rehabilitacje zabudowy i rekompozycję układów urbanistycznych. Celem ustanowienia strefy jest kształtowanie terenów charakteryzujących się wielofunkcyjnością struktury, wysoką jakością urbanistyki i jakością architektury. Strefa powinna skupić obiekty i instytucje kształtujące „miejskość" i podkreślające metropolitarną i regionalną rangę Miasta Krakowa. Analizując zapisy Studium dla terenów UP – w granicach których zlokalizowany jest teren Akademii - jako główny warunek i standard wykorzystania terenu również wskazuje się intensyfikację istniejącej zabudowy poprzez rozbudowę i uzupełnienie zabudowy, równocześnie z zachowaniem dbałości o tereny zielone. Ustalenia projektu planu realizując zapisy Studium kreują wysoką jakość przestrzeni. Przyjęty minimalny wskaźnik zabudowy ma na celu intensyfikację zabudowy poprzez wykluczenie budowy hal jednokondygnacyjnych, bardzo terenochłonnych i jednofunkcyjnych. Nowopowstała zabudowa powinna spełniać wysokie standardy urbanistyczne, a przyjęte rozwiania architektoniczne powinny w jednym obiekcie łączyć wiele funkcji. Stanowisko takie wyraża również Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna czego wyraz dała w swojej opinii do projektu planu: *„Przeanalizować zamierzenia inwestycyjne AWF i na tym tle poszukać dla ich organizacji funkcjonalno – przestrzennej istotnych wnętrz urbanistycznych. Przyjęcie odpowiedniej skali zabudowy i jej gabarytów. Przeanalizować kwestie dopełnienia kompozycji poprzez wyszukanie modułów urbanistycznych, jako*

elementów ważnych kompozycyjnie w skali Miasta wraz z potrzebą wyartykułowania skali wielkomiejskiej. Umożliwić budowę wielofunkcyjnych struktur." Podobne stanowisko reprezentuje Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowisk, Rady Miasta Krakowa.

Ad.2

Wysokość zabudowy dla obiektów zamieszkania zbiorowego została określona na poziomie 40m, w wyniku przeprowadzonych szczegółowych analiz wysokościowych oraz opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej. Zgodnie z zapisami planu „*Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem*".

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

* wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr. 101, poz. 926 z późn. zm.); jawność wyłączyła Barbara Wakulicz, Inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.