

**ROZSTRZYGNĘCIE O SOPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CYSTERSÓW”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 9 lutego 2010 do 9 marca 2010r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 23 marca 2010r. wpłynęło 15 uwag.

Ilekcroć w niniejszym Rozstrzygnięciu mowa o:

- „projekcie planu” – należy przez to rozumieć projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów”,
- „ustawie” – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),
- „Studium” – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
- „Terenach” – należy przez to rozumieć tereny i ich oznaczenia, które występują w edycji projektu planu wykładanego do publicznego wglądu.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 793/2010 z dnia 13 kwietnia 2010r. 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 Nr 1

dotyczy działki nr 368/42 obr. 5 Śródmieście, zlokalizowanej na rysunku planu w terenie oznaczonym symbolem 1U.

Pan [...]*

wniósł uwagę, która dotyczyła:

- 1) przekwalifikowania działki nr 368/42 obr. 5 na teren przeznaczony pod 1UM,
- 2) ewentualnego umieszczenia w zapisie 1U stwierdzenia, że dopuszczalna jest zabudowa wielomieszkaniowa do 30% powierzchni mieszkaniowej na całym terenie 1U, a nie na terenie inwestycji,
- 3) pozostawienie części działki ograniczonej od północy ulicą Mogiłą, a od południa wzdłuż południowej granicy działek 368/25 oraz 370/1 jako 1U oraz od tej linii – południowej granicy działek 368/25 oraz 370/1, do granicy drogi Mosiężniczej (4KDD) jako teren 1UM,
- 4) przesunięcie drogi 4KDD w taki sposób by działka nr 368/42 miała do niej dostęp na całej południowej długości granicy działki, tak by projektowane na ww. działce budynki, usytuowane frontem, miały do niej bezpośredni dostęp,

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Ad.1.

W zakresie proponowanej zmiany przeznaczenia terenu uwaga pozostaje nieuwzględniona ze względu na sprzeczność z celem sporządzenia planu i wskazaniem Studium dla tego obszaru, zgodnie z którymi powinno w tym obszarze dominować przeznaczenie pod funkcje usługowe.

Ad.2.

Dopuszczenie 30% zabudowy wielorodzinnej w odniesieniu do całego terenu 1U, a nie do terenu inwestycji jest nieuzasadnione, gdyż pozwoliłoby na realizację w terenie inwestycji jednorodnej funkcji (np. mieszkaniowej), co jest niezgodne z celem i kierunkiem zagospodarowania terenu 1U przyjętym w projekcie planu. Poza tym doprowadziłoby to do nieuzasadnionego zróżnicowania możliwości inwestycyjnych dla inwestorów działających w tym terenie.

Ad.3.

Nie widzi się uzasadnienia dla proponowanego zagospodarowania północnej części działki jako terenu U a części południowej jako UM. Ustalenia projektu planu dają możliwość realizacji zarówno funkcji usługowej (jako podstawowej w terenie 1U) oraz mieszkaniowej wielorodzinnej w ustalonych w projekcie planu proporcjach.

Ad.4.

W świetle uzgodnienia układu komunikacyjnego i warunków obsługi komunikacyjnej przez ZIKIT nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.

2. Uwaga Nr 3

dotyczy obszaru planu

Krakowskie Stowarzyszenie Przestrzeń – Ludzie – Miasto

wniosło uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym, dotyczyła:

- 1) podjęcia przez miasto działań mających na celu włączenie terenu zamkniętego oznaczonego symbolem TZ z przeznaczeniem na zabudowę usługową,
- 2) przedłużenia drogi oznaczonej symbolem 3KDL wzdłuż nasypu kolejowego aż do ul. Mogilskiej,
- 3) wyznaczenia nowej ulicy równoległej do ul. Cystersów, łączącej al. Pokoju projektowaną drogą oznaczoną symbolem 1KDD wzdłuż granic obszarów 4U, 5U oraz częściowo na obszarze 3U , celem stworzenia nowych kwartałów miejskich i uniknięcia chaosu, który może spowodować planowana intensywna zabudowa tych okolic,

- 4) rezygnacji z zabudowy obszaru oznaczonego Uo, przeznaczenia terenu na Zieleń Publiczną, utworzenie parku wzdłuż ul. Fabrycznej,
- 5) określenia, dla nowo realizowanych budynków na terenie oznaczonym symbolem 1U, maksymalnej wysokości zabudowy nieprzekraczającej wysokości najwyższej istniejącej kamienicy (symbol ez_3 ul. Mogilska 49) tj. 25m; dopuszczenia realizacji dominanty wewnątrz kwartału 1U o wysokości 45m w sąsiedztwie istniejących budynków wysokich; wprowadzenia nakazu zwartej zabudowy,
- 6) ograniczenia ochrony istniejących budynków wzdłuż ul. Mogilskiej do najbardziej wartościowych budynków wpisujących się w istniejącą linię zabudowy, rezygnacja z ochrony budynków o niewielkich wartościach architektonicznych wykraczających poza linię zabudowy;
 - a) objęcie ochroną budynków oznaczonych symbolami:
 - ez_01, ul. Mogilska 39,
 - ez_02, ul. Mogilska 43b,
 - ez_03, ul. Mogilska 49,
 - ez_04,
 - ez_05, ul. Mogilska 67a,
 - b) rezygnacja z ochrony budynków oznaczonych symbolami:
 - ez_11, ul. Mogilska 31,
 - ez_12, ul. Mogilska 32,
 - ez_13, ul. Mogilska 37,
 - ez_14, ul. Mogilska 57
 - ez_15, ul. Mogilska 59,
 - ez_16, ul. Mogilska 71,
 - ez_17, ul. Mogilska 73,
 - ez_18, ul. Mogilska 75,
 - ez_19, ul. Mogilska 77,
- 7) określenia obszaru wytwórni Polmos jako centrum dzielnicy z przeważającą funkcją usługową, wytyczenie przestrzeni publicznych: placów i ciągów publicznych, zintegrowanie obszaru z proponowaną lokalizacją stacji Szybkiej Kolei Miejskiej.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie pkt 1,2,3,4,5 i 7 oraz nie uwzględnił z zastrzeżeniem uwagi w zakresie pkt 6.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Uwagę uznaje się za nieuwzględnioną, gdyż dotyczy terenów zamkniętych, dla których zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planu miejscowego nie sporządza się. Regulacje planistyczne dla takich terenów są możliwe po wykreśleniu w/w terenów z listy TZ, co ewentualnie może nastąpić, ale nie trybie sporządzania planu miejscowego.

Ad.2

Przedłużenie drogi 3KDL wzdłuż nasypu kolejowego nie jest uzasadnione, z następujących względów:

- z uwagi na istniejące zainwestowanie w sąsiedztwie nasypu,
- projektowana droga wykorzystuje stary przebieg ul. Fabrycznej (co zmniejsza ilość potencjalnych kolizji i konfliktów)
- droga 3KDL w przebiegu wyznaczonym w projekcie planu zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną szeregu terenów (6U, 14U, Uo, 12U, TZ)
- układ komunikacyjny przyjęty w projekcie planu (w tym droga 3KDL w przebiegu przedstawionym na rysunku projektu planu) został ustalony po dwukrotnych uzgodnieniach z organem właściwym w sprawie dróg publicznych

Ad.3.

Nie ma potrzeby wyznaczania projektowanej drogi równoległej do ul. Cystersów. Wymienione tereny są skomunikowane przez układ dróg wyznaczonych w projekcie planu. Proponowany układ kwartałowy jest możliwy do wykształcenia poprzez drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku, ale przewidziane w zapisach tekstowych projektu planu,

Ad.4.

Wyznaczenie terenu Uo nastąpiło na wniosek Wydziału Edukacji UMK. Wniosek uznany został za programowo uzasadniony i uwzględniony w projekcie planu. Tereny zieleni wyznaczone są w innych miejscach (min. w sąsiedztwie terenu Uo, poza tym dla każdego terenu zabudowy wyznaczono wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej).

Ad.5.

Zaproponowane rozwiązania w zakresie wysokości budynków jak i wnioskowanego wprowadzenia nakazu zwartej zabudowy nie znajdują uzasadnienia. Celem planu jest wytworzenie pierzei ul. Mogilskiej o jednorodnym charakterze zabudowy, bez wprowadzania dominant (dominanta- zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie eliminuje możliwość zabudowy zwartej).

Ad.6.

Ze względu na wymogi konserwatorskie uwaga nie może zostać uwzględniona. Niemniej w projekcie planu zostaną dokonane nieznaczne korekty dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, polegające na wskazaniu obiektów z ewidencji przedstawiających małą wartość architektoniczną i do tych właśnie korekt odnosi się zastrzeżenie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwagi.

Ad.7.

Uwagę dotyczącą obszaru „Polmos” jako centrum dzielnicy uznaje się za nieuwzględnioną w świetle projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. Niemniej jednak projekt zapewnia możliwość realizacji usług centrotwórczych, z tym, że jest to uzależnione od stanu własności gruntów. Wykształcenie przestrzeni publicznych, w tym placów i ciągów pieszych powinno nastąpić w projektach zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu wymogów określonych w §9 i 12 projektu uchwały o planie. W zakresie zintegrowania obszaru ze wskazywaną lokalizacją szybkiej Kolei Miejskiej ustalenia projektu nie planu nie stoją w kolizji z taką ewentualnością.

3. Uwaga Nr 4

dotyczy działki nr 368/25 obr. 5 Śródmieście, zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U.

Pan [...]*

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym, dotyczyła:

- 1) postanowienia projektu planu w §28 ust. 2 i ust.3 zmieniają całkowicie funkcje terenu 1U. pierwsza linię zabudowy od południowej strony ul. Mogilskiej stanowią niewielkie i niskie budynki mieszkaniowe pochodzące w przeważającej większości z okresu między wojennego. Wprowadzenie całkowicie nowej podstawowej funkcji (usługowej) stanowić będzie naruszenie wymagań ładu przestrzennego (art.1ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- 2) w projekcie planu w §28 ust. 6 pomija się całkowicie to, że pierwszą linię zabudowy od południowej strony ul. Mogilskiej stanowią relatywnie niskie budynki (od 1 kondygnacji). W konsekwencji przewidziane projektem planu wskaźniki wysokości nowej zabudowy (nie mniej niż 20m i nie więcej niż 36m przy zalecanej 36m) jest całkowicie nieadekwatne do istniejącej zabudowy stanowiąc naruszenie art.1 ust.2 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) kwestionowania przyjętych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczalnej powierzchni zabudowy, jak również nieuzasadnionego ich różnicowania dla poszczególnych terenów,
- 4) wzrostu uciążliwości komunikacyjnej w rejonie ul. Mogilskiej,
- 5) niespójności między celami planu określonymi w §3 pkt 2 dot. zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego a innymi postanowieniami projektu, w tym dotyczącymi ochrony zasobów kulturowych oraz terenów zieleni

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.**

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Zarzut naruszenia ustaleniami projektu planu dla terenu 1U wymogów ładu przestrzennego (art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jest nietrafny, gdyż projekt planu zakłada nową , zgodną ze studium wizję zagospodarowania terenów przyległych do ul. Mogilskiej, zaliczonej zgodnie ze Studium do „głównych ciągów miejskich”. Plan przewiduje przekształcenia terenów, w tym 1U w kierunku zgodnym ze Studium i w tym zakresie ustala przeznaczenia terenów i warunki ich zagospodarowania, w celu przyszłego ukształtowania ładu przestrzennego w szeroko rozumianym obszarze śródmiejskim.

Ad.2.

Jak podkreślono w pkt. 1 i 2 projekt planu określa pożądaną ze względu na śródmiejskie położenie przy ul. Mogilskiej jako głównym ciągu miejskim sposób zagospodarowania

obszaru zgodny ze Studium. Przyjęte parametry i wskaźniki dla przyszłego kształtowania zabudowy i zainwestowania są spójne i prawidłowe dla tego obszaru. Wyznaczając kierunek i warunki przekształceń projekt planu wyznacza zarazem nową wizję ładu przestrzennego. Autor uwagi swoje zarzuty formułuje wyłącznie w aspekcie stanu istniejącego, nie biorąc pod uwagę, że plan miejscowy jest sporządzany na lata przyszłe i bardzo rzadko polega na utrwaleniu (konserwacji) stanu dotychczasowego.

Ad.3.

Wskaźniki i parametry zostały wyznaczone prawidłowo, po szczegółowych analizach oraz uzyskanych opiniach. Zróżnicowanie wysokości budynków, wielkości powierzchni zainwestowania oraz powierzchni biologicznie czynnej uwzględniają m.in. położenie danego terenu w obszarze, rodzaje przeznaczenia, stopień zainwestowania itp. Zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów.

Ad.4.

Tereny przyległe do ul. Mogilskiej są narażone na uciążliwości komunikacyjne z racji funkcji tej ulicy, natężenia ruchu oraz śródmiejskiego charakteru obszaru. Dlatego też wiodącą funkcją w obszarze przyległym winny być usługi, a nie zabudowa mieszkaniowa. Ograniczenia uciążliwości są możliwe przy zastosowaniu rozwiązań technicznych (np. nowe tory, organizacja ruchu).

Ad.5.

Zadaniem planu jest, jak już zaznaczono stworzenie warunków do zagospodarowania terenu w sposób odpowiadający lokalizacji obszaru i jego funkcji w układzie przestrzennym miasta. Ład przestrzenny zaproponowany w projekcie ma być kształtowany w określonym w projekcie kierunku. Ma zastąpić obecny stan zagospodarowania obszaru, który nie jest z pewnością przykładem pożądanego ładu przestrzennego w tak eksponowanej części Krakowa. Projekt planu, w tym ustalenia ochrony zasobów kulturowych zostały określone w projekcie i zostały uzgodnione z właściwymi służbami konserwatorskimi.

Natomiast w sprawie terenów zieleni należy zauważyć, że projekt planu wyznacza tereny pod różne formy zieleni a w pozostałych przypadkach, gdzie wydzielenie terenu zieleni nie było możliwe (jak w rej. Ul. Mogilskiej) określa wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Bilans terenów wskazuje, że w obszarze planu tereny zieleni po realizacji planu zajmować będą ok. 10 ha, przy czym stopień nasycenia zielenią jest z oczywistych przyczyn zróżnicowany w poszczególnych miejscach.

4. Uwaga Nr 5

dotyczy działek nr 403/33, 403/35, 403/36 obr. 5 Śródmieście, zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2UM

Pan [...]*

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym, dotyczyła zmniejszenia wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych do 0,8 miejsc postojowych/ 1 mieszkanie (jak w zatwierdzonym projekcie budowlanym)

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.**

Wyjaśnienie:

Określone w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu wskaźniki miejsc postojowych zostały wyznaczone w zgodności z projektem wskaźników dla obszaru Miasta. Zostały zaakceptowane przez MKUA oraz Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK jak i Radę Dzielnicy II.

5. Uwaga Nr 6

dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U.

Destylernia „Polmos” S.A.

wniosła uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym, dotyczyła:

- 1) dopuszczenia możliwości ustawiania na terenie nieruchomości przeznaczonej pod inwestycje urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 2m² do czasu zakończenia inwestycji; szyldy informacyjno-reklamowe mają istotne znaczenie w trakcie procesu komercjalizacji nowych budynków (dot. §9 ust.2 lit. c),
- 2) dopuszczenia możliwości realizacji wielu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m², każdy w ramach realizacji jednego budynku (np. galerii handlowej) (dot. §9 ust.2 lit. f),
- 3) dopuszczenia możliwości usuwania istniejących drzew wskazanych do ochrony w przypadku kolizji ich występowania z planowana zabudową (dot. §10 ust.1 pkt 1 lit. b),
- 4) doprecyzowania zapisu §11 ust.2 pkt 3 poprzez nadanie mu następującego brzmienia: ”działania związane z zespołem budynków fabryki Państwowej Wytwórni Wódek nr 11, obecnie Destylerni „Polmos” w Krakowie S.A., a w szczególności adaptację lub rozbiórkę wchodzących w skład zespołu obiektów, należy poprzedzić szczegółową inwentaryzacją i rozpoznaniem badawczym, które określi możliwości ewentualnych przekształceń bez uszczerbku dla wartości zachowanego zespołu”,
- 5) uwzględnienia:
 - 1 (zamiast 1,5) miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe naziemne na 10 mieszkań dla zabudowy mieszkalno-usługowej i mieszkaniowej,
 - 18(zamiast proponowanej 30) miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej,
- 6) dopuszczenia możliwości bilansowania dla nowych inwestycji miejsc postojowych zrealizowanych w pasach drogowych dróg publicznych (w szczególności w pasie projektowanej drogi 3KDL),
- 7) uznania terenów ZI jako kontynuację obszaru 6U,
- 8) wprowadzenia zmiany przebiegu drogi oznaczonej symbolem 3KDL na terenie 6U przy jednoczesnym zredukowaniu powierzchni terenu oznaczonego symbolem ZI od strony al. Pokoju (symbol 1KDZ) – zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego pisma,

- 9) zmiany przeznaczenia terenu 2ZI na 6U bis z zasadniczymi warunkami zagospodarowania terenu jak dla obszaru 6U, wraz z odpowiednią korektą zapisów w tekście planu (uwagi nr 1 - 8).

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.**

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Zakazy dotyczące reklam są jednolite dla całego obszaru planu. Generalnym celem jest ograniczenie do minimum reklam, jako elementów wpływających negatywnie na ład przestrzenny. W związku z tym nie znajduje się uzasadnienia dla dopuszczenia reklam o powierzchni większej niż 2m² na czas realizacji inwestycji.

Ad.2.

Zapis dotyczący zakazu zamieszczonego w §9 ust.2 lit. f został uzupełniony. Wyjaśnia się, że zakaz ten dotyczy obiektu handlowego, o którym mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8, art. 15 ust. 3 pkt 4 a także w art. 2 pkt 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z definicji pojęcia „powierzchnia sprzedaży” zamieszczonej w art. 2 pkt 19 ustawy wynika, że powierzchnia sprzedaży w obiekcie handlowym, (o którym mowa wyżej) odnosi się do tej ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową, przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania innych powierzchni). Zatem nie jest możliwa w świetle ustaleń planu realizacja obiektu typu galeria handlowa, czyli w jednym budynku stanowiącym całość techniczno-użytkową, w ramach którego byłyby lokalizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m² - jeżeli suma powierzchni sprzedaży w tych obiektach przekraczałaby 2000m². W jednym obiekcie handlowym stanowiącym całość techniczno-użytkową mogą więc być zlokalizowane lokale (obiekty) handlowe pod warunkiem, że suma powierzchni sprzedaży nie przekroczy 2000m². Podkreślić należy, że dla niektórych terenów, gdzie projekt planu dopuszcza zespoły usług lub centra handlowe – mogą być realizowane obiekty handlowe w rozumieniu jak wyżej, pod warunkiem, że powierzchnia sprzedaży w żadnym z tych obiektów nie przekroczy 2000m². Również tytułem wyjaśnienia podaje się, że obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² mogą być lokalizowane wyłącznie w terenach określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (a taki przypadek tutaj nie zachodzi).

Ad.3.

Kwestionowany zapis został wprowadzony do projektu planu na podstawie wniosku Wydziału Kształtowania Środowiska UMK. I w takiej wersji był przedmiotem wyłożenia. Ewentualne możliwości usuwania drzew zostaną zweryfikowane na etapie przygotowania inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ad.4.

Uwaga dotycząca uzupełnienia zapisu o dopuszczenie adaptacji lub rozbiórki obiektów wchodzących w skład zespołu Polmos nie mogą być uwzględnione. Projekt planu został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i uzgodniony z organem ochrony zabytków.

Ad.5.

Wskaźniki miejsc postojowych zostały wyznaczone w zgodności z projektem wskaźników dla obszaru Miasta. Zostały zaakceptowane przez MKUA oraz Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK jak i Radę Dzielnicy II.

Ad.6.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych jest sprawą inwestora i winno być zbilansowane na jego terenie, ustalenie dotyczy całego obszaru planu.

Ad.7.

Nie ma możliwości dla uznania terenu 2ZI jako kontynuacji terenu 6U. Tereny te rozdzielone są drogą 3 KDL stanowiącą niezbędny element układu komunikacji, w tym dostępności terenów w obszarze planu. Natomiast odnośnie bilansowania terenów ZI jako powierzchni biologicznie czynnej – zauważyć należy, że definicja „terenu inwestycji” zezwala na taką możliwość.

Ad.8.

Ustalony w projekcie planu przebieg projektowanej drogi 3KDL został uzgodniony przez ZIKIT.

Ad.9.

Nie ma możliwości dla uznania terenu 2ZI jako kontynuacji terenu 6U. Tereny te rozdzielone są drogą 3 KDL stanowiącą niezbędny element układu komunikacji, w tym dostępności terenów w obszarze planu.

6. Uwaga Nr 7

dotyczy działek nr 392/7, 392/6, 395/8 obr. 5 Śródmieście, zlokalizowanych w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 13U i 14U

Bielenda Kosmetyki Sp. z o.o.

wniosła uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym, dotyczyła:

- 1) zmiany wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy :
 - mieszkaniowej – 0,6 – 0,9 miejsc na 1 mieszkanie,
 - usługowej – 12miejsc/1000m²,
- 2) zmiany geometrii skrzyżowania istniejącej drogi 2KDD i projektowanej drogi 3KDL oraz linii rozgraniczających na taką, która umożliwi realizację zaprojektowanego skrzyżowania zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Wskaźniki miejsc postojowych zostały wyznaczone w zgodności z projektem wskaźników dla obszaru Miasta. Zostały zaakceptowane przez MKUA oraz Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK jak i Radę Dzielnicy II.

Ad.2.

Geometria skrzyżowania jest prawidłowa i uwzględnia wymogi cytowanego rozporządzenia.

7. Uwaga Nr 8

dotyczy działki nr 378/1 obr. 5 śródmieście, zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9U

Krak Estates Sp. z o.o.

wniosła uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym, dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia części terenu 9U w zakresie działki 378/1 na teren o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wolnostojącym układzie budynków,
- 2) zmiany wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy:
 - mieszkaniowej – 0,6 – 0,9 miejsc na 1 mieszkanie,
 - usługowej – 12miejsc/1000m²,

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe, gdyż spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenie art. 9 ust. 4 i art. 15 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wyznacza w tym rejonie obszar UC, gdzie przeznaczeniem podstawowym nie może być zabudowa wielorodzinna.

Ad.2.

Wskaźniki miejsc postojowych zostały wyznaczone w zgodności z projektem wskaźników dla obszaru Miasta. Zostały zaakceptowane przez MKUA oraz Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK jak i Radę Dzielnicy II.

8. Uwaga Nr 9

dotyczy działek nr 385/5, 385/6, 385/9, 385/20, 385/24, 385/25, 385/26, 385/32, 385/36, 385/37, 385/38, 385/23, 403/8, 403/38 obr. 5 Śródmieście, zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11U

Geo Developer Sp. z o.o.

wniosła uwagę, która dotyczyła:

- 1) zmiany przeznaczenia terenu 11U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością wbudowania usług w budynki mieszkalne o warunkach zagospodarowania, jak dla terenu 2MW,
- 2) zmiany zapisu §15 ust. 1 pkt 6 lit. a – dotyczącego koniecznych do przewidzenia miejsc postojowych w przeliczenie na 1 mieszkanie i wprowadzenia zapisów dotyczących miejsc postojowych w ilości 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, min. 5 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej usług oraz min. 15 miejsc na 100 zatrudnionych.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe, gdyż spowodowałoby niezgodność projektu planu z ustaleniami Studium, a tym samym naruszenie art. 9 ust. 4 i art. 15 ust. 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium wyznacza w rejonie obszar UC, gdzie przeznaczeniem podstawowym nie może być zabudowa wielorodzinna. Przywołanie terenu 2MW nie jest uzasadnieniem, gdyż jest to teren już zabudowany budynkami wielorodzinnymi.

Ad.2.

Wskaźniki miejsc postojowych zostały wyznaczone w zgodności z projektem wskaźników dla obszaru Miasta. Zostały zaakceptowane przez MKUA oraz Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK jak i Radę Dzielnicy II.

9. Uwaga Nr 10

dotyczy działki nr 410/5 obr. 5 Śródmieście, zlokalizowanej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Krakowie S.A.

Wniosło uwagę, która dotyczyła przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1ZP, zieleni urządzonej, na tereny oznaczone symbolem 2U, czyli tereny zabudowy usługowej

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona.**

Wyjaśnienie:

Projekt planu uszczegóławia ustalenia Studium, nie jest niezgodnością wydzielenie w projekcie planu terenu zieleni w dużym obszarze UC (wg Studium), tym bardziej, że jest to uzasadnione stanem istniejącym dużą ilością drzew jak i potrzebą wytworzenia enklawy zieleni dla przyległych terenów zabudowy usługowej bądź mieszkaniowej.

10. Uwaga Nr 11

dotyczy terenu 12U i działki nr 492/2 zlokalizowanej w terenach oznaczonym na rysunku planu symbolami 12U, 14U, 4ZP, 3KDD, 3KDL

Pan [...]*

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym, dotyczyła:

- 1) modyfikacji zapisów §6 pkt 5 i 6 projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów” poprzez usunięcie ograniczeń związanych z obowiązującą linią zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy dla podziemnej części zabudowy,
- 2) ustalenia minimalnego wskaźnika parkingowego na poziomie 15 miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej, o którym mowa w §15 ust. 1 pkt 6 lit. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów”,

- 3) umieszczenia w §15 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów” dotyczącego zapisu o treści „dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z dróg publicznych”,
- 4) uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów” uwag dotyczących terenu oznaczonego symbolem 12U, co do którego ustalono warunki zagospodarowania w §32, dokonanie zmiany w projekcie załącznika graficznego nr 1 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” poprzez:
 - zmianę położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Mogilskiej poprzez jej przesunięcie w kierunku ul. Mogilskiej oraz ujęcie w 9 pkt 1 lit. e terenów oznaczonych symbolem 12U,
 - usunięcie linii wysokości H30, H35 i H 40 i zachowanie wyłącznie linii wysokości budynków H25 i H 45,
 - zakończenie drogi oznaczonej symbolem 3KDD przed granicą z działką ewidencyjną nr 492/2 i przeznaczenie jej w całości w projekcie załącznika nr 1 pod teren zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 12U.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.**

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Definicje nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy są zgodne z zaleceniami Wydziału Architektury UMK.

Ad.2.

Wskaźniki miejsc postojowych zostały wyznaczone w zgodności z projektem wskaźników dla obszaru Miasta. Zostały zaakceptowane przez MKUA oraz Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK jak i Radę Dzielnicy II.

Ad.3.

W świetle uzgodnienia układu komunikacyjnego i warunków obsługi komunikacyjnej przez ZIKIT nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.

Ad.4.

W zakresie zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Mogilskiej oraz ujęcia terenu w 12U uwagi nie uwzględniono. Odległość linii zabudowy określona została na podstawie całościowych i wielokrotnych analiz przeprowadzonych w oparciu o stanowisko Wydziału Kształtowania Środowiska.

Działka 492/2 jest działką drogową wg ewidencji, nie ma powodu, aby projektowana droga 3KDD nie zajmowała tejże działki.

11. Uwaga Nr 12

dotyczy obszaru planu

Rada Dzielnicy II

wniosła uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym dotyczyła:

- 1) przeznaczenia obszaru u zbiegu ul. F. Nullo i al. Pokoju należy przeznaczyć na tereny zieleni urządzonej (ZP)- obecnie jest ot teren zielony i zadrzewiony,
- 2) zmiany zapisu 10 pkt 2 lit a na następujący: „zakaz lokalizacji w granicach obszaru planu wszelkich masztów antenowych i anten stacji bazowych telefonii komórkowej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej”.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Wskazywany teren nie musi być wydzielany pod zielen, nie jest tam możliwa lokalizacja zabudowy m.in. ze względu na wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu istniejącej zabudowy w 1MW.

Ad.2.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu w §10 ust.1 pkt 2 lit. a wprowadzony jest zakaz lokalizacji w granicach planu masztów antenowych i wolnostojących stacji bazowych telefonii komórkowej. Uwzględnienie uwagi oznaczałoby zakaz wszelkich masztów antenowych (np. telewizyjnych) , co nie jest uzasadnione.

12. Uwaga Nr 13

dotyczy działek nr 400/3, 400/4, 403/26, 503/16, 503/10 obr. 5 Śródmieście, zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3UM

Pan [...]*

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym dotyczyła:

- 1) zmiany wskaźnika dla miejsc postojowych na 20mp/1000m² powierzchni użytkowej usług lub 30mp na 100 pracowników,
- 2) zmiany wskaźnika dla miejsc postojowych na 1mp/1 mieszkanie w garażu podziemnym lub parametr poniżej 1mp/1mieszkanie w garażu podziemnym.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi w ww. zakresie.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona w ww. zakresie.

Wyjaśnienie:

Ad.1. i 2.

Wskaźniki miejsc postojowych zostały wyznaczone w zgodności z projektem wskaźników dla obszaru Miasta. Zostały zaakceptowane przez MKUA oraz Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK jak i Radę Dzielnicy II. Zostały one ustalone w taki sposób, aby w pełni zabezpieczyć miejsca postojowe dla obecnie i w przyszłości realizowanych inwestycji. Dopuszczenie w wielu terenach parkingów na ponad 300mp jest jednym ze sposobów na umożliwienie dotrzymania wskaźników wyznaczonych planem.

13. Uwaga Nr 14

dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U

Pani [...]*

wniosła uwagę która dotyczyła:

- 1) braku określenia poziomu hałasu , mogącego pojawić się po zagospodarowaniu terenu 1U zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) projektowanej wysokości budynków na wysokości 36m w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków posiadających wysokość 13m-15m,
- 3) możliwości lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielopoziomowych garaży o wysokości do 15m,
- 4) niezgodności ustaleń projektu planu z zapisem §8 ust. 1pkt 2 dotyczącym nienaruszalności praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących,
- 5) braku propozycji powstania miejsc parkingowych i terenów zieleni dla mieszkańców istniejących budynków.

Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uwaga pozostaje nieuwzględniona.

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt planu uwzględnia w §10 ust. 4 dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów przeznaczeń. Niezależnie od planu są techniczne sposoby ograniczania hałasu komunikacyjnego.

Ad.2.

Projekt planu określa pożądaną ze względu na śródmiejskie położenie przy ul. Mogilskiej jako głównym ciągu miejskim sposób zagospodarowania obszaru zgodny ze Studium. Przyjęte parametry i wskaźniki dla przyszłego kształtowania zabudowy i zainwestowania są spójne i prawidłowe dla tego obszaru. Wyznaczając kierunek i warunki przekształceń projekt planu wyznacza zarazem nową wizję ładu przestrzennego.

Ad.3.

Dopuszczenie możliwości lokalizacji parkingów wielopoziomowych jest jednym ze sposobów na umożliwienie dotrzymania wskaźników miejsc postojowych wyznaczonych planem. Wielopoziomowe garaże są również uzasadnione śródmiejskim charakterem obszaru.

Ad.4.

Projekt planu, na etapie sporządzania, poddany jest analizom przestrzennym i użytkowym, na podstawie których określone zostają zasady kształtowania ładu przestrzennego w jego granicach, w nawiązaniu do terenów otaczających. Tym samym przyjęte rozwiązania projektowe nie zakłócają powiązań funkcjonalno przestrzennych z otoczeniem.

Ad.5.

Projekt planu wyznacza kompleksowo wskaźniki miejsc postojowych nie określając, że dotyczą one tylko nowej zabudowy. W zakresie zieleni plan wyznacza tereny o przeznaczeniu pod zieleń oraz określa powierzchnie biologicznie czynne w terenach do zainwestowania. Łącznie tereny zieleni mogą w obszarze planu mieć powierzchnię ok. 10ha.

14. Uwaga Nr 15

dotyczy działek nr 398/4, 398/5, 398/6, 398/7 obr. 5 Śródmieście, zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MW

Atrium Residence

wniosło uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym dotyczyła:

- 1) zmniejszenia wskaźnika miejsc parkingowych do 1miejsca parkingowego na 1 mieszkanie – w §15 ust.1 pkt 6,
- 2) ustalenia wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania na 80% - §26 ust. 5 pkt 3,
- 3) ustalenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 20% - §26 ust. 6 pkt 4.

**Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi ww. zakresie.
Uwaga pozostaje nieuwzględniona ww. zakresie.**

Wyjaśnienie:

Ad.1.

Wskaźniki miejsc postojowych zostały wyznaczone w zgodności z projektem wskaźników dla obszaru Miasta. Zostały zaakceptowane przez MKUA oraz Komisję Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska RMK jak i Radę Dzielnicy II. Zostały one ustalone w taki sposób, aby w pełni zabezpieczyć miejsca postojowe dla obecnie i w przyszłości realizowanych inwestycji.

Ad.2. i 3.

Ze względu na to, iż uwaga dotyczy terenu mieszkaniowego nie jest zasadne zwiększanie dopuszczalnej powierzchni zainwestowania kosztem powierzchni biologicznie czynnej.

* 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 wyłączył Tomasz Gdula - podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK