

**WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „CYSTERSÓW”**

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie **od 9 lutego do 9 marca 2010r.**

Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem **23 marca 2010r.**

W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp	NR	DATA ZŁOŻENIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZA CYJNEJ (adres w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIA NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (nr działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERU- CHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi – w zakresie uwag nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
							UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	1.	09.03.2010	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1) przekwalifikowanie działki nr 368/42 obr. 5 na teren przeznaczony pod IUM</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> na planowanym terenie 1U istnieją w sąsiedztwie trzy wysokie budynki biurowe, a powstanie na ww. działce kolejnych trzech budynków biurowych stanowiłoby znaczne przeinwestowanie w tego rodzaju zabudowę.</p> <p>2) Alternatywnym wariantem tego rozwiązania byłoby ewentualnie umieszczenie w zapisie 1U stwierdzenia, że dopuszczalna jest zabudowa wielomieszkaniowa do 30% powierzchni mieszkaniowej na całym terenie 1U, a nie na terenie inwestycji.</p> <p>3) O ile z jakiś względów nie były by możliwe powyższe zmiany i zapisy w aktualnie sporządzanym planie, składający uwagę wnosi o:</p> <p>- pozostawienie części działki ograniczonej od północy ulicą Mogiłską, a od południa wzdłuż południowej granicy działek 368/25 oraz 370/1 jako 1U,</p>	dz. nr 368/42 obr. 5 Śródmieście	1U		1),2),3) uwagi nieuwzględnione	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 proporcjach.</p>

				<p>- natomiast od tej linii – południowej granicy działek 368/25 oraz 370/1, do granicy drogi Mosiężniczej (4KDD) jako teren IUM.</p> <p>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.</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Wytyczenie drogi 4KDD w projektowanym planie nie uwzględnia praw własności działek dla których projektowana droga miałaby stanowić dojazd. Aktualnie działki nr 495/9, 495/10, 368/40, 369/8 obr. 5 stanowiły teren drogi – ul. Mosiężnicza. Działka nr 368/42 nie posiada służebności dojazdu przez tę drogę i ewentualna obsługa komunikacyjna musiałaby nastąpić z ul. Mogińskiej. Zgodnie z projektem planu i informacjami ZIKiT droga 4KDD ma obsługiwać tereny 1U. Obecnie pomiędzy działką nr 368/42 a drogą 4KDD istnieje 3m pas terenu poprzez który wnoszący uwagę, zgodnie z przekazanymi informacjami, nie uzyska możliwości przejazdu.</p>				4) uwaga nieuwzględniona	4) w świetle uzgodnienia układu komunikacyjnego i warunków obsługi komunikacyjnej przez ZIKiT nie ma możliwości uwzględnienia uwagi
2.	2.	15.03.2010	Enion Spółka Akcyjna Oddział w Krakowie	<p>Wnosi o:</p> <p>1) uzupełnienie zapisu w §20 ust. 5 o informacje dotyczącą sieci średniego napięcia: „projektowane zagospodarowanie terenu wymaga rozbudowy sieci średniego napięcia (w tym także w zależności od mocy budowy linii kablowych średniego napięcia bezpośrednio z GPZ)”, dla określenia sieci niskiego napięcia prosimy używać skrótu nN,</p> <p>2) uzupełnienie §20 o pkt: „lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych SN może się różnić od lokalizacji zamieszczonej na rysunku infrastruktury technicznej. Lokalizację projektowanych stacji transformatorowych SN/nN i linii kablowych średniego napięcia</p>	Obszar planu		1),2),3) uwagi uwzględnione		1),2),3) uwzględnienie uwag nastąpi poprzez stosowne korekty w projekcie uchwały oraz w projekcie rysunku planu.

				należy uzgodnić w Rejonie Dystrybucji Śródmieście w Krakowie, ul. Dajwór 27”, 3) zweryfikowanie istniejącej sieci średniego napięcia na przedmiotowym terenie zgodnie z załączoną mapką.					
3.	3.	18.03.2010	Krakowskie Stowarzyszenie Przestrzeń-Ludzie -Miasto	<p>Wnosi o:</p> <p>1) podjęcie przez miasto działań mających na celu włączenie terenu zamkniętego oznaczonego symbolem TZ z przeznaczeniem na zabudowę usługową, <u>Uzasadnienie:</u> Niezwykle atrakcyjny teren w miejscu które stać się ma integralną częścią śródmieścia nie może być blokowany przez znajdujące się na nim instytucje publiczne.</p> <p>2) Przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 3KDL wzdłuż nasypu kolejowego aż do ul. Mogilskiej, <u>Uzasadnienie:</u> Takie rozwiązanie pozwoli na uniknięcie tworzenia się zatorów drogowych na licznych skrzyżowaniach wymuszonych przez istniejący układ drogowy wewnątrz obszaru a także odizoluje budynki od bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowej.</p> <p>3) Wyznaczenie 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,</p>	Obszar planu			<p>1) uwaga nieuwzględniona</p> <p>2) uwaga nieuwzględniona</p> <p>3) uwaga nieuwzględniona</p>	<p>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.</p> <p>2) Przedłużenie drogi 3KDL wzdłuż nasypu kolejowego nie jest uzasadnione, z następujących względów:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>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.</p>

			<p>4) Wprowadzenie wzdłuż dróg publicznych i ciągów pieszych pasa zadrzewień w formie szpalerów, żywopłotów lub konstrukcji dla pnaćy, jeśli nie ograniczy to prawidłowych technicznie rozwiązań i lokalizacji elementów ulicy,</p> <p>5) Rezygnacje z zabudowy obszaru oznaczonego Uo, przeznaczenie terenu na Zieleń Publiczną, utworzenie parku wzdłuż ul. Fabrycznej,</p> <p>6) Wprowadzenie obowiązku przeprowadzenia przez Gminę Kraków konkursów architektoniczno – urbanistycznych – na zasadach określonych w przepisach odrębnych – których celem będzie wyłonienie i realizacja najlepszej pod względem urbanistycznym, funkcjonalnym, architektonicznym koncepcji zagospodarowania terenów należących do miasta w tym : głównych ulic i ciągów pieszych, elementów małej architektury i oświetlenia, przestrzeni określonych jako zieleń publiczna oraz obszaru oznaczonego symbolem Uo przy ul. Fabrycznej,</p> <p>7) Dla nowo realizowanych budynków na terenie oznaczonym symbolem 1U określenie maksymalnej wysokości zabudowy nieprzekraczającej wysokości najwyższej istniejącej kamienicy (symbol ez_3 ul. Mogilska 49) tj. 25m. dopuszczenie realizacji dominanty wewnątrz kwartału 1U o wysokości 45m w sąsiedztwie istniejących budynków wysokich. Wprowadzenie nakazu zwartej zabudowy.,</p> <p>8) Ograniczenie ochrony istniejących budynków wzdłuż ul. Mogilskiej do najbardziej wartościowych</p>		<p>4) uwaga uwzględniona</p>	<p>4) Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu zwiarał w §10 ust.1 pkt 1 lit. k i §15ust. 1 pkt 9 nakazy utrzymania bądź wprowadzenia pas zadrzewień wzdłuż dróg – tym samym uwagę uznaje się za uwzględnioną</p> <p>5) 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).</p> <p>6) Uwaga nie podlega rozpatrzeniu w trybie sporządzania planu miejscowego – ustalenie obowiązku przeprowadzania konkursów architektoniczno-urbanistycznych nie należy do prawnie wyznaczonego zakresu regulacji planu miejscowego.</p> <p>7) zaproponowane rozwiązania w zakresie wysokości budynków jak i wnioskowanego wprowadzenia nakazu zwartej zabudowynie 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).</p> <p>8) Ze względu na wymogi konserwatorskie uwaga nie może zostać uwzględniona. Niemniej w projekcie planu zostaną dokonane nieznaczne korekty dotyczące obiektów wpisanych do</p>
--	--	--	---	--	------------------------------	---

				<p>budynków wpisujących się w istniejącą linię zabudowy, rezygnacja z ochrony budynków o niewielkich wartościach architektonicznych wykraczających poza linię zabudowy;</p> <p>a) objęcie ochroną budynków oznaczonych symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ez_01, ul. Mogilska 39, - ez_02, ul. Mogilska 43b, - ez_03, ul. Mogilska 49, - ez_04, - ez_05, ul. Mogilska 67a, <p>b) rezygnacja z ochrony budynków oznaczonych symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>9) Określenie 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.</p>					<p>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.</p>
								9) uwaga nieuwzględniona	9) uwagę dotyczącą obszaru „Polmos” jako centrum dzielnicy uznaje się za uwzględnioną w świetle projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu. 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 projekt uchwały o planie. W zakresie zintegrowania obszaru ze wskazywaną lokalizacją szybkiej Kolei Miejskiej ustalenia projektu nie planu nie stoją w kolizji z taką ewentualnością.
4.	4.	22.03.2010	[...]*	<p>Wnosi:</p> <p>1) postanowienia projektu planu w §28 ust. 2 i ust.3 zmieniają całkowicie funkcje terenu 1U. pierwsza linię zabudowy od południowej strony ul.</p>	1U dz. nr 368/25 obr. 5 Śródmieście			1) uwaga nieuwzględniona	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

				<p>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.1 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),</p> <p>2) na terenie 1U zgodnie z ustaleniami §28 ust.4 możliwa jest zabudowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zespołami zabudowy usługowej na terenie o powierzchni równej lub większej niż 2ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą, - centrami handlowymi i usługowymi o powierzchni równej lub większej niż 1ha lub o powierzchni użytkowej równej lub większej niż 1ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą, <p>3) 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,</p> <p>4) kwestionuje przyjęte wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczalnej powierzchni zabudowy, jak również nieuzasadnione ich zróżnicowanie dla poszczególnych terenów</p>					<p>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.</p> <p>2) W odniesieniu do terenu 1U kwestionowany zakres usług zostanie ograniczony, dopuszczenia wymienionych usług nie będzie dotyczyć terenu 1U Nie zmienia to istoty dotychczasowych rozwiązań zakładających przekształcenia w zagospodarowaniu obszaru, które zostały przyjęte przy wyważeniu wszelkich wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 1-7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>3) 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.</p> <p>4) 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,</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

				<p>5) podnosi kwestię wzrostu uciążliwości komunikacyjnej w rej. Ul. Mogilskiej,</p> <p>6) zwraca uwagę na niespójność 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</p>				<p>5) uwaga nieuwzględniona</p> <p>6) uwaga nieuwzględniona</p>	<p>stopień zainwestowania itp. Zróżnicowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych jest cechą planu miejscowego wynikającą z przepisów.</p> <p>5) 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).</p> <p>6) 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.</p> <p>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.</p>
5.	5.	22.03.2010	[...]*	<p>Wnosi o: Uwzględnienie w projekcie planu możliwości budowy budynków mieszkalnych oraz mieszkalnych z usługami o wysokości do 27 m (zgodnie z decyzją WZ i zatwierdzonym projektem budowlanym w prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę) oraz zmniejszenie wymaganej minimalnej ilości miejsc postojowych do 0,8 miejsc postojowych/ 1 mieszkanie (jak w zatwierdzonym projekcie budowlanym).</p>	dz. nr 403/33, 403/35, 403/36 obr. 5 Śródmieście	2UM	1) Uwaga uwzględniona w zakresie wysokości	2) Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskaźników miejsc postojowych	<p>1) Ustalenia projektu planu zostaną skorygowane w zakresie wysokości budynków.</p> <p>2) 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.</p>

				<p><u>Informacja:</u> Na przedmiotowy teren została wydana ostateczna decyzja WZ nr AU-2/7331/299/07 z dnia 31.01.2007 oraz na jej podstawie został sporządzony projekt budowlany, zatwierdzony w decyzji nr 2694/09 z dnia 04.12.2009r. wraz z udzieleniem pozwolenia na budowę „budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową i infrastrukturą techniczną”.</p>					
6.	6.	23.03.2010	Destylernia „Polmos” w Krakowie S.A.	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszczenie 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) doprecyzowanie zapisu poprzez dopuszczenie 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), <p><u>Uzasadnienie:</u> W przypadku realizacji przedsięwzięcia kompleksowego na dużych kilkuhektarowych obszarach całej strefy urbanistycznej (np.6U) powstaje konieczność zaprojektowania i przekazania do użytku odpowiedniej ilości lokali handlowych w dolnych kondygnacjach nowej zabudowy. Funkcja handlowo-usługowa będzie zrealizowana głównie w celu zaspokojenia potrzeb przyszłych użytkowników nowej zabudowy podstawowej (tj. biurowej i mieszkaniowej) na danym terenie, a</p>	6U	6U		<p>1) uwaga nieuwzględniona</p> <p>2) uwaga uwzględniona w zakresie uzupełnienia zapisu</p> <p>2) uwaga nieuwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²</p>	<p>1) Zakazy dotyczące reklam są jednolite dla całego obszaru planu. Generalnym celem jest ograniczenie reklam, jako elementów wpływających negatywnie na ład przestrzenny do minimum. W związku nie znajduje się uzasadnienia dla dopuszczenia reklam o powierzchni większej niż 2m² na czas realizacji inwestycji.</p> <p>2) Zapis dotyczący zakazu zamieszczonego w §9 ust.2 lit. f zostanie 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. <u>W jednym obiekcie handlowym stanowiącym całość</u></p>

			<p>także użytkowników przyjezdnych. Ponadto funkcja handlowa stanie się atrakcyjną formą przekształcenia terenów przemysłowych na usługowe i mieszkaniowe przy jednoczesnym zachowaniu wartości pierwotnej zabudowy industrialnej (Destylernia „Polmos” S.A. w Krakowie).</p> <p>Mając na uwadze definicję powierzchni sprzedaży zawartą w art. 2 pkt 19 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozostawienie tego zapisu w obecnym kształcie wprowadzi wątpliwość co do możliwości lokalizacji większej liczny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m² każdy w ramach realizacji jednego budynku stanowiącego całość techniczno – użytkową (np. galerii handlowej), które mogłyby być zrealizowane na przykład w obszarze strefy 6U zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.</p> <p>3) dopuszczenie możliwości usuwania istniejących drzew wskazanych do ochrony w przypadku kolizji ich występowania z planowana zabudową (dot. §10 ust.1 pkt 1 lit. b),</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Zgodnie ze wskazaniem zapisów §5 ust.4 pkt 3 istniejące drzewa wskazane do ochrony, o których mowa w §10 ust.1 pkt 1 lit. b, są jedynie elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu niebędącymi ustaleniami planu. Mamy zatem do czynienia z niekonsekwencją i swoistą sprzecznością zapisów §5 ust. 4 pkt 3 oraz §10 ust.1 pkt 1 lit. b, które w odniesieniu do tych samych elementów zagospodarowania terenu (drzew) wprowadzają odmienne uregulowania, raz wyłączając je z ustaleń planu (rysunku), aby w</p>					<p>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).</p>
							3) uwaga nieuwzględniona	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.

			<p>innym miejscu w tekście planu wprowadzić ich rygorystyczną ochronę. Należy podkreślić, iż tekst planu nie może być sprzeczny z rysunkiem planu, a zatem konsekwencją zapisu §5 ust.4 pkt 3 powinno być dopuszczenie w treści planu usuwania wskazanych drzew zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4) sprecyzowanie, iż mowa jest o zespole budynków fabryki (zamiast „zespole fabryki ...”)Państwowej Wytwórni Wódek nr 11 (obecnie Destylerni „Polmos” w Krakowie S.A., ul. Fabryczna 13-15)</p> <p>5) doprecyzowanie 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”,</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Powyższy zapis pozwoli na racjonalne zagospodarowanie terenu przy zachowaniu walorów zabytkowych znajdujących się tam obiektów oraz możliwości usunięcia obiektów nie przedstawiających wartości historycznych ani użytkowych.</p> <p>6) uwzględnienie: - 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)</p>			<p>4) uwaga uwzględniona</p> <p>5) uwaga nieuwzględniona</p> <p>6) uwaga nieuwzględniona</p>	<p>4) Zostanie wprowadzone stosowna korekta.</p> <p>5) 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.</p> <p>6) 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.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

			<p>miejsc postojowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej,</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Powyższe założenia zgodne są z ogólnymi tendencjami zachęcania pracowników i użytkowników obiektów usługowych i handlowych do korzystania ze środków transportu miejskiego komunikacji zbiorowej. W ten sposób unika się sprowadzenia ruchu samochodów osobowych do centrum miasta. Ponadto przedmiotowy teren posiada bardzo dogodne położenie względem istniejącej sieci autobusowej i tramwajowej, której powinny być wykorzystane jako priorytetowe.</p> <p>7) wnioskujemy o dopuszczenie możliwości bilansowania dla nowych inwestycji miejsc postojowych zrealizowanych w pasach drogowych dróg publicznych (w szczególności w pasie projektowanej drogi 3KDL),</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Wyłączenie takiej możliwości w połączeniu z wymogami wskazanymi w 15 ust.1 pkt 6 projektu planu wymusi na inwestorach konieczność zapewnienia na terenie inwestycji takiej ilości miejsc parkingowych, która w istocie będzie nadmierna w odniesieniu do przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości.</p> <p>8) uznanie terenów ZI jako kontynuację obszaru 6U,</p> <p><u>Uzasadnienie:</u> Wyłączenie tak dużego obszaru spod możliwości zabudowy spowoduje po stronie miasta obowiązek realizacji roszczeń przewidzianych w art. 36</p>					<p>7) uwaga nieuwzględniona</p> <p>7) Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych jest sprawą inwestora i winno być zbilansowane na jego terenie, ustalenie dotyczy całego obszaru planu.</p> <p>8) uwaga nieuwzględniona</p> <p>8) 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.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--

				<p>ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ewentualne odszkodowania lub środki na wykup terenów przeznaczonych pod drogi publiczne oraz tereny zieleni będą stanowiły poważne obciążenie dla budżetu miasta, które – przy niewielkiej korekcie ustaleń planu – mogłoby ulec znacznemu zmniejszeniu.</p> <p>Do części rysunkowej</p> <p>9) skorygowanie błędnego oznaczenia jako obiektu o wartości historycznej budynku portierni Destylerni „Polmos” w Krakowie S.A.,</p> <p>10) przedstawienie na planie istniejącej infrastruktury sieci c.o. i wodociągowej na terenie oznaczonym symbolem 6U, (teren jest podłączony do sieci miejskiej c.o. od strony al. Pokoju, jednak nie zostało to wskazane na planie, brak też dokładnego oznaczenia istniejącej sieci wodociągowej)</p> <p>11) wprowadzenie 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,</p> <p>12) zmianę 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).</p> <p>13) Uwzględnienie prawidłowej pisowni nazwy spółki tj. Destylernia „Polmos” w Krakowie S.A. zamiast Destalrnia „Polmos” w Krakowie</p>			<p>9) uwaga uwzględniona</p> <p>10) uwaga uwzględniona</p> <p>11) uwaga nieuwzględniona</p> <p>12) uwaga nieuwzględniona</p> <p>13) uwaga uwzględniona</p>	<p>9) Uwzględniono</p> <p>10) Uwzględniono – zostaną wprowadzone stosowne uzupełnienia</p> <p>11) Ustalony w projekcie planu przebieg projektowanej drogi 3KDL został uzgodniony przez ZIKIT.</p> <p>12) Nie uwzględniono z przyczyn jak w pkt 8.</p> <p>13) stosowne korekty zostaną wprowadzone</p>
7.	7.	23.03.2010	Bielenda Kosmetyki Sp. Z o.o.	<p>Wnosi o:</p> <p>1) zmianę przeznaczenia części terenu 13U w zakresie działek 392/7, 392/6, 395/8 na teren o przeznaczeniu podstawowym usługowym i dopuszczalnym jako teren zabudowy mieszkaniowej</p>	dz. nr 392/7, 392/6, 395/8 obr. 5 Śródmieście	13U	1) uwaga uwzględniona	1) W terenie 13U zostanie dopuszczona możliwość zabudowy wielorodzinnej w proporcji do 30% wskaźnika wyznaczonego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania.

				<p>wielorodzinnej, np. 30% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania w w/w terenie,</p> <p>2) zmianę wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy : - mieszkaniowej – 0,6 – 0,9 miejsc na 1 mieszkanie, - usługowej – 12 miejsc/1000m²,</p> <p>3) uściślenie zapisu w §9 pkt 2 lit. f dotyczącego lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², poprzez wprowadzenie korekty określającej zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni jednostkowej sprzedaży powyżej 2000m² (dla jednego obiektu),</p>				<p>2) uwaga nieuwzględniona</p>	<p>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.</p> <p>3) Zapis dotyczący zakazu zamieszczonego w §9 ust.2 lit. f zostanie 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. <u>W jednym obiekcie handlowym stanowiącym całość techniczno-użytkową mogą więc być zlokalizowane lokale (obiekty) handlowe pod warunkiem, że suma powierzchni sprzedaży nie przekroczy 2000m².</u> 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).</p>
								<p>3) uwaga uwzględniona</p>	

				4) zmianę 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.				4) uwaga nieuwzględniona	4) Geometria skrzyżowania jest prawidłowa i uwzględnia wymogi cytowanego rozporządzenia.
8.	8.	23.03.2010	Krak Estates Sp. Z o.o.	Wnosi o: 1) zmianę przeznaczenia części terenu 9U w zakresie działki 378/1 na teren o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym jako teren: a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w wolnostojącym układzie budynków, b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i dopuszczenie możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy wraz z ustaleniem powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej 30% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania w w/w terenie np. pozostawieniem usług jedynie w parterze, 2) zmianę wskaźnika miejsc postojowych dla zabudowy: - mieszkaniowej – 0,6 – 0,9 miejsc na 1 mieszkanie, - usługowej – 12 miejsc/1000m ² , 3) dopuszczenie nadbudowy istniejących budynków bez wyznaczenia ich dolnej wysokości.	dz. nr 378/1 obr. 5 Śródmieście		1 b) uwaga uwzględniona	1 a) uwaga nieuwzględniona 2) uwaga nieuwzględniona	1 a) 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. 1b) Uwzględniono – wskaźnik dopuszczalności zabudowy wielorodzinnej zostanie podniesiony w terenie 9U do 48% (ze względu na istniejące zainwestowanie). 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. 3) możliwość nadbudowy zostanie wprowadzona do ustaleń. Dla nadbudowy istniejących budynków nie zostanie określona minimalna wysokość budynku.
9.	9.	24.03.2010	Geo Developer Sp. Z o.o.	Wnosi o: 1) zmianę przeznaczenia terenu 11U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością wbudowania usług w budynki mieszkalne o warunkach zagospodarowania, jak dla terenu	dz. 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.			1) uwaga nieuwzględniona	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

				2MW, 2) zmianę 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 1000m ² powierzchni użytkowej usług oraz min. 15 miejsc na 100 zatrudnionych.	5 Śródmieście			2) uwaga nieuwzględniona	zabudowa wielorodzinna. Przywołanie terenu 2MW nie jest uzasadnieniem, gdyż jest to teren już zabudowany budynkami wielorodzinnymi. 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.
10.	10.	24.03.2010	Przedsiębiorstw o Komunikacji Samochodowej w Krakowie S.A.	Wnosi o: przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1ZP, zieleni urządzonej, na tereny oznaczone symbolem 2U, czyli terenów zabudowy usługowej	dz. nr 410/5 obr. 5 Śródmieście			1) uwaga nieuwzględniona	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.
11.	11.	24.03.2010	[...]*	Wnosi o: 1) modyfikacje 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) ustalenie definicji „obiekty handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² ”, o którym mowa w 9 pkt 2 lit. f projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów”,	12U dz. nr 492/2 obr. 5 Śródmieście		2) uwaga uwzględniona	1) uwaga nieuwzględniona	1) Definicje nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy są zgodne z zaleceniami Wydziału Architektury UMK. 2) Plan nie może ustalać definicji dla pojęć, które są zdefiniowane w prawie. Niemniej wyjaśnia się, co następuje: Zapis dotyczący zakazu zamieszczonego w §9 ust.2 lit. f zostanie 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

				<p>3) ustalenie 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”,</p> <p>4) doprecyzowanie treści zapisu, o którym mowa w §16 ust. 2 pkt 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów” poprzez wskazanie, iż jego zapisy odnoszą się do §17, §18, §19, §20, §21, §22 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów”,</p> <p>5) umieszczenie w §15 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów” dotyczącego zapisu o treści „dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z dróg publicznych”,</p>				<p>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. <u>W jednym obiekcie handlowym stanowiącym całość techniczno-użytkową mogą więc być zlokalizowane lokale (obiekty) handlowe pod warunkiem, że suma powierzchni sprzedaży nie przekroczy 2000m².</u> 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).</p> <p>3) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>3) 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.</p> <p>4) Zapisy w zakresie uzbrojenia zostaną stosownie uzupełnione, tak aby odnosiły się do wszystkich elementów infrastruktury technicznej.</p> <p>5) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>5) W świetle uzgodnienia układu komunikacyjnego i warunków obsługi komunikacyjnej przez ZIKIT nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.</p> <p>6) a) W zakresie uzupełnienia zapisu o</p>
						4) uwaga uwzględniona		
						6) uwaga		

				<p>6) ponadto wnosi o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów” uwag dotyczących terenu oznaczonego symbolem 12U, co do którego ustalono warunki zagospodarowania w §32:</p> <p>a) dopuszczenia nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem 12U, poprzez zmianę §32 ust. 4 pkt 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów”,</p> <p>b) dokonanie zmiany w projekcie załącznika graficznego nr 1 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 			uwzględniona w zakresie nadbudowy	6 b) uwaga nieuwzględniona	<p>możliwość nadbudowy – uwzględniono</p> <p>-b) w zakresie zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Mogilskiej oraz ujęcia terenu w 12U– nie uwzględniono- na podstawie stanowiska Wydziału Kształtowania Środowiska</p> <p>- w zakresie usunięcia linii wysokości budynków nieuwzględniona –projekt zawiera całościowe, wielokrotnie analizowane ustalenia dot. wysokości budynków</p> <p>-działka 492/2 jest działką drogową wg ewidencji, nie ma powodu, aby projektowana droga 3KDD nie zajmowała tejże działki.</p>
12.	12.	24.03.2010	Rada Dzielnicy II	<p>Wnosi o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wprowadzenie zapisu o segregacji użytkowników ruchu wyłącznie do pieszych i rowerzystów w ramach trasy rowerowej oznaczonej symbolem KXR, 2) odsunięcie linii zabudowy dla pierzei przy al. Pokoju nie mniej niż 5m od istniejącego chodnika, 3) lokalizacje wzdłuż al. Pokoju (obszar 3MW) budynków przeznaczonych na usługi, dzięki czemu powstałaby bariera hałasu, 	Obszar planu		<p>1) uwzględniona</p> <p>2) uwaga uwzględniona</p> <p>3) uwaga uwzględniona</p>		<p>1) W projekcie planu miejscowego wprowadzony zostanie zapis dotyczący segregacji użytkowników ruchu w ramach terenu KXR.</p> <p>2) W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu linia zabudowy jest odsunięta więcej niż 5m (ok. 6,3m) tym samym uwagę uznaje się za uwzględnioną.</p> <p>3) W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu w §9 pkt 1 lit. e wprowadzony jest nakaz kształtowania zabudowy usługowej zlokalizowanej m.in. w terenie 3MW jako pierzei z obiektami zwróconymi elewacją</p>

				<p>4) przeznaczenia obszaru u zbiegu ul. F. Nullo i al. Pokoju należy przeznaczyć na tereny zieleni urządzonej (ZP)- obecnie jest ot teren zielony i zadrzewiony,</p> <p>5) zmianę 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”.</p>				<p>4) nieuwzględniona</p> <p>5) uwaga nieuwzględniona</p>	<p>frontową w kierunku Al. Pokoju –w związku z tym uwagę uznaje się za uwzględnioną</p> <p>4) 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.</p> <p>5) 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.</p> <p>Rada Dzielnicy akceptuje pozostałe ustalenia, w tym m.in. dot. wyznaczenia terenów zieleni, przestrzeni publicznych, zakazu reklam, wyznaczonych wskaźników miejsc postojowych.</p>
13.	13.	24.03.2010	[...]*	<p>Wnosi o:</p> <p>1) wyjaśnienie czy zapis dotyczący zakazu lokalizacji parkingów powyżej 300mp dotyczy parkingów na terenie czy w ilości tej zawierają się również miejsca w garażach podziemnych,</p> <p>2) dopuszczenie w planie możliwości realizacji powyżej 300mp (w garażach i na parkingach samochodowych) pod warunkiem uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla większej liczby mp zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 Nr 199, poz. 1227) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 (Dz.U. 257, poz.2573 ze zm.) w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięcia mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych</p>	<p>dz. nr 400/3, 400/4, 403/26, 503/16, 503/10 obr. 5 Śródmieście 3U</p>		<p>1) uwaga uwzględniona</p> <p>2) uwaga uwzględniona</p>	<p>1) Uwagę uznaje się za uwzględnioną w związku z udzieleniem żadanego wyjaśnienia. Zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu zakaz lokalizacji dotyczy tylko obszaru, gdzie plan nie dopuszcza parkingów powyżej 300 mp. Dla większości terenów usługowych, mieszkaniowych i usługowo-mieszkaniowych plan takie parkingi dopuszcza, mogą być one realizowane jako parkingi naziemne jak i podziemne.</p> <p>2) wyłożony do publicznego wglądu projekt planu dopuszcza dla określonych terenów możliwość lokalizacji parkingów powyżej 300mp. Warunki realizacji w/w parkingów, w tym uwarunkowania środowiskowe, określają powszechnie obowiązujące przepisy. Nie ma w związku z tym potrzeby zamieszczania w planie zapisów o postępowaniach w sprawie środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.</p>	

				<p>uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,</p> <p>3) zmianę wskaźnika dla miejsc postojowych na 20mp/1000m² powierzchni użytkowej usług lub 30mp na 100 pracowników,</p> <p>4) zmianę wskaźnika dla miejsc postojowych na 1mp/1 mieszkanie w garażu podziemnym lub parametr poniżej 1mp/1mieszkanie w garażu podziemnym.</p>				3)4) nieuwzględnione	3) 4) 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.
14.	14.	26.03.2010	[...]*	<p>Wnosi sprzeciw dotyczący:</p> <p>1) braku określenia poziomu hałasu , mogącego pojawić się po zagospodarowaniu terenu 1U zgodnie z ustaleniami planu,</p> <p>2) projektowanej wysokości budynków na wysokości 36m w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków posiadających wysokość 13m-15m,</p> <p>3) możliwości lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielopiętrowych garaży o wysokości do 15m,</p> <p>4) niezgodności ustaleń projektu planu z zapisem §8 ust. 1pkt 2 dotyczącym nienaruszalności praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących,</p> <p>5) braku propozycji powstania miejsc parkingowych i terenów zieleni dla</p>	1U Ul. Mogilska 51	1U		<p>1). Uwaga nieuwzględniona</p> <p>2) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>3) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>4) Uwaga nieuwzględniona</p> <p>5) Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>1) Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt planu uwzględni w §10 ust. 4 dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów przeznaczeń. Niezależnie od planu są techniczne sposoby ograniczania hałasu komunikacyjnego.</p> <p>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.</p> <p>3) Dopuszczenie możliwości lokalizacji parkingów wielopiętrowych jest jednym ze sposobów na umożliwienie dotrzymania wskaźników miejsc postojowych wyznaczonych planem. Wielopiętrowe garaże są również uzasadnione śródmiejskim charakterem obszaru.</p> <p>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.</p> <p>5) Projekt planu wyznacza kompleksowo wskaźniki miejsc postojowych nie określając że dotyczą one tylko nowej zabudowy. W zakresie</p>

				mieszkańców istniejących budynków.					zieleni plan wyznacza tereny o przeznaczeniu pod zieleni oraz określa powierzchnie biologicznie czynne w terenach do zainwestowania. Łącznie tereny zieleni mogą w obszarze planu mieć powierzchnię ok. 10ha.
15.	15.	26.03.2010	Atrium Residence	Wnosi o: 1) zmniejszenia wskaźnika miejsc parkingowych do 1miejsca parkingowego na 1 mieszkanie – w §15 ust.1 pkt 6, 2) dopuszczenie lokalizacji usług wbudowanych na parterze oraz na wyższych kondygnacjach –§26 ust. 5 pkt 1, 3) ustalenie wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania na 80% - §26 ust. 5 pkt 3, 4) ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 20% - §26 ust. 6 pkt 4.	dz. nr 398/4, 398/5, 398/6, 398/7 obr. 5 Śródmieście 3MW	3MW		1) Uwaga nieuwzględniona 2) Uwaga uwzględniona 3) i 4) Uwagi nieuwzględnione	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. 2) uwzględnienie nastąpi poprzez doprecyzowanie zapisu o dopuszczeniu usług na parterze oraz pierwszym i drugim piętrze. 3) i 4) 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

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. Wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikających z rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag (uwzględnionych lub uwzględnionych z zastrzeżeniem) nastąpi w ramach dalszych czynności sporządzania planu, tj. w szczególności określonych w art. 17 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu przestrzennym.
2. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i mogą ulec zmianom w wyniku czynności, o których mowa w pkt. 1 wyjaśnień.
3. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie w zakresie nieuwzględnienia uwag nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
4. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - planie – należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów”,
 - ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (z późn. zmianami).

Prezydent Miasta Kraków

/ - /