

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 7 marca do 5 kwietnia 2013 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 19 kwietnia 2013 r. – wpłynęło **28 uwag**.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 1300/ 2013 z dnia 10.05. 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	09.03 2013	[...]*	Wnosi o wybudowanie kładki dla pieszych naprzeciw wejścia na cmentarz nad ul. Wielicką z przystanku tramwajowego tak aby piesi nie hamowali ruchu pojazdów na wylotowej na wschód ul. Wielickiej. Kładka była już planowana przez kilkunastu laty lecz ZDiK zmanipulował sprawę budując nieuczęszczaną kładkę na dojeździe do byłych biur ZDiK.	ul. Wielicka	KDZ+T.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Uwaga nieuwzględniona, gdyż nie wymaga uwzględnienia. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą, co oznacza również możliwość budowy kładki pieszej na Terenie KDZ+T.1.
2.	02.04 2013	[...]*	Ulica F. Maryewskiego jest drogą pieszo-jezdną, bez chodników i poboczy, bez przejazdu, zakończona jest placem nawrotowym i stanowi dojazd tylko do posesji znajdujących się przy tej ulicy; Uwaga dotyczy: 1. Zachowania istniejącego charakteru ul. Maryewskiego jako ciągu pieszo-jezdnego (KDX) 2. Obniżenie w projekcie planu kategorii ul. Maryewskiego z drogi dojazdowej KDD.4 na ciąg pieszo-jezdny KDX na całej długości, a tym samym zrównania kategorii z ul. Kopiec Krakusa, która posiada ciąg pieszo-jezdny KDX i jest prostopadłą do ul. Maryewskiego. Obniżenie klasy drogi ul. Maryewskiego nie będzie wiązało się ze zmniejszeniem szerokości w liniach rozgraniczających. Wyznaczona liniami rozgraniczającymi droga obecnie nie spełnia na całej długości standardów wymaganych dla drogi dojazdowej, spełniać je będzie dla ciągu pieszo-jezdnego. Na znacznej długości ulicy po lewej stronie znajduje się stroma skarpa o nachyleniu ok. 60°, sięgająca bezpośrednio do krawężnika. Były przypadki osunięcia się aut z jezdni i ze skarpy. Z tego powodu P. Dyrektor ZIKiT w koncepcji programowo-przestrzennej i w celu ograniczenia ruchu kołowego (turystyczno-zewnętrznego) i ochrony otoczenia Kopca Kraka przed postępującą dewastacją wprowadził zakaz ruchu pojazdów – znak B1, który jest ustawiony na początku ul. Maryewskiego (zdjęcia). Ruch pieszy mieszkańców jak również turystów zmierzających na Kopiec Krakusa odbywa się jezdnią – brak chodników i poboczy. Z tego względu zasadne jest obniżenie kategorii ul. Maryewskiego z KDD na ciąg pieszo-jezdny KDX.	ul. F.Maryewskiego	KDD.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Zgodnie z ustawą o drogach publicznych drogi dzielą się na drogi publiczne i drogi wewnętrzne. Ulica F. Maryewskiego jest drogą publiczną. Organizacja ruchu drogowego nie może być regulowana ustaleniami planu miejscowego, gdyż działanie to należy do kompetencji zarządcy drogi, którego działania opierają się na przepisach odrębnych.
3.	2013.04. 09	[...]*	Niniejszym wnioskuję o zmianę zapisu w ww. projektach ustaleń planów w dotyczących „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego” w zakresie „zakazu lokalizacji klimatyzatorów na elewacjach budynków frontowych”. Ww. zapis uniemożliwia lokalizację klimatyzatorów w całym budynku frontowym, zakazując tym samym umieszczenie tego typu urządzeń m.in. od strony podwórca na budynku frontowym. W związku z powyższym wnosimy o zmianę tego zapisu w ten sposób aby zakaz dotyczył tylko elewacji frontowych, a nie budynków frontowych.	Cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ustalenia projektu planu nie zabraniają lokalizacji klimatyzatorów. Można je instalować, ale w przestrzeniach poddaszy, piwnic czy innych miejscach wewnątrz budynków. Obszar sporządzanego planu znajduje się u podnóża kopca Krakusa, gdzie w celu kształtowania panoramy, zasady dotyczące architektury, w tym m.in. dotyczących zasad kształtowania elewacji budynków powinny odznaczać się wysoką jakością i standardem.

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	16.04 2013	[...]*	Nie zgadzam się z projektem mpzp „Rejon Cmentarza Podgórskiego” w części dotyczącej wyznaczenia terenów zieleni publicznej o symbolu ZPm1 na mojej działce budowlanej 24/1-B będącej do tej pory pełnowartościowym terenem budowlanym w rozumieniu przepisów odrębnych. 1. Żądam przywrócenia zapisów wynikających z ustaleń zawartych w Studium, w których działka 24/1-B ma status MN- zabudowa jednorodzinna i taka powinna być ostatecznie w planie miejscowym. Skoro płacę podatki gruntowe w wysokości od terenów budowlanych (w ewidencji gruntów i budynków jest symbol B – budowlany) to plan miejscowy nie może mi zmieniać na tereny zieleni. A może by tak przywrócić rolę i będę płacił podatek rolny? Czy zamiana na teren zieleni publicznej wiąże się z obniżką wysokości płaconego podatku gruntowego? Czy zostaną zmienione zapisy w ewidencji gruntów z terenów budowlanych na tereny zieleni? 2. Kwestionuję w projekcie planu §31 – który ustala: „dla wszystkich terenów wyznaczonych w Planie, w związku z jego uchwaleniem ustala się stawkę w wysokości 30% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości”. To są kpiny! Pełnowartościowy teren budowlany jakim jest MN-1 nie jest równoważny z terenem ZPm.1. Proponuję ustalić stawkę ujemną – 30% dla terenów ZPm.	dz. nr 24/1 obr. 29 Podgórze	ZPm.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego <u>zgodnie</u> z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszaru wyznaczonego w projekcie planu oznaczonego symbolem ZPm.1 (w tym także dla ww. działki) określa przeznaczenie terenu jako teren MN – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako tereny zieleni publicznej, a dla przedmiotowej działki z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu MN. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>uksztaltowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>. Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego działki nr 24/1 obr. 29 Podgórze, wyznaczono w projekcie planu <i>Teren zieleni</i>, obejmujący ww. działkę i przeznaczając ją pod <i>zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>. Jednocześnie wyjaśnia się, że przedmiotowa działka z uwagi na brak obowiązującego planu miejscowego na rozpatrywanym obszarze nie ma obecnie ustalonego przeznaczenia. Oznaczenie ewidencyjne działki nie jest tożsame i nie oznacza przeznaczenia terenu. Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo zgodnie z zapisami §21 ust. 2 pkt 1 projektu planu dopuszczono zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe. Ad.2 Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Opłata ta nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości i taka też została ustalona w projekcie planu. Jest to jednorazowa opłata, którą pobiera prezydent, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			3. W projekcie planu brak jest sporządzonej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36 i 37 – tego wymaga art. 17 ust. 5. Nastąpi obniżenie wartości nieruchomości terenów ZPm. Powstanie różnica między wartością nieruchomości przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu planu a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed jego uchwaleniem. W przypadku uchwalenia na mojej nieruchomości gruntowej – terenów zieleni ZPm.1, natychmiast zażądam od gminy odszkodowania równego obniżenia wartości nieruchomości.					wzrasta, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość. Jest to opłata określana w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości. Ad.3 Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego” została opracowana i znajduje się w dokumentacji planistycznej, natomiast nie podlega ona wyłożeniu do publicznego wglądu. Z prognozą skutków finansowych można się zapoznać na wniosek o udostępnienie informacji publicznej. Jednocześnie wyjaśnia się, że przepisy art. 36 i art. 37 ustawy regulują sprawy związane z roszczeniami właścicieli lub użytkowników wieczystych. Z roszczeniami o których mowa w art. 36 ustawy można wystąpić po uchwaleniu planu miejscowego.
5	17.04 2013	[...]*	Ja, niżej podpisany właściciel nieruchomości zlokalizowanej na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, na podstawie art. 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 22 lutego 2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu ww. planu, zgłaszam następującego zastrzeżenia: Tereny opisane na mapie K1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Struktura przestrzenna – kierunki i zasady rozwoju) jako MN (tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności), figurują w projekcie Planu jako ZPm 1-7 (teren zielony). Jest to ewidentnie niezgodne z treścią Studium i nie ma prawnego uzasadnienia – wnoszę więc o wyznaczenie na obszarach ZPm terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (co zgodne będzie ze stanem faktycznym). Dodatkowo zwracam uwagę na fakt, iż zapis Studium de facto odzwierciedlają stan faktyczny, tzn. tereny ZPm 1-7 są zainwestowane zabudową mieszkaniową, w niektórych miejscach nawet zwartą pierzeją. Powyższe rozstrzygnięcia w projekcie MPZP są tym bardziej niezrozumiałe, że inne tereny o identycznych uwarunkowaniach (zarówno w zakresie zapisu Studium jaki i stanu faktycznego) zdefiniowane zostały jako mieszkaniowe (np. MN1) co skłania do refleksji że rozstrzygnięcia projektu Planu są arbitralne i przypadkowe, a dodatkowo niezgodne z prawem. W związku z powyższym wnoszę jak wyżej.	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla obszarów wyznaczonych w projekcie planu oznaczonych symbolami ZPm.1 – ZPm.7 określa przeznaczenie terenu jako teren MN – teren o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności. W ramach tego terenu zostały ustalone kierunki jego zagospodarowania, w tym w przeważającej części jako tereny zieleni publicznej, a dla przedmiotowego terenu z zaznaczonymi tylko i wyłącznie terenami zabudowanymi i zainwestowanymi (co odpowiada faktycznemu wykorzystaniu terenu), a nie przeznaczonymi do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu MN. Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>ukształtowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i>. Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i>. Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny, wyznaczono w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> i przeznaczono je pod <i>zieleń urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i>. Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projekt planu dopuszcza zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								usługowe lub mieszkaniowe.
6	17.04 2013	B2STUDIO [...]*	Na podstawie art. 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717) i w nawiązaniu do ogłoszenia Prezydenta Miasta Krakowa z dn. 22 lutego 2013 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego” zgłaszam następujące uwagi: 1. W przedmiotowym obszarze rzędne terenu zawierają się od najniższych ~206-207 m n.p.m. do najwyższych ~211 m n.p.m. Zatem przy zachowaniu wyznaczonej w projekcie Planu maksymalnej wysokości bezwzględnej zabudowy (228 m n.p.m.) możliwa byłaby zabudowa od 17 do 21 m wysokości. W związku z powyższym wnosimy o dopuszczenie w terenie MN/U.4 maksymalnej wysokości zabudowy – 17m. Takie ewentualne rozstrzygnięcie będzie w naszej ocenie właściwe ponieważ umożliwi realizację budynków usługowych o wysokości 4 kondygnacji (dotychczasowa wysokość 14 m wystarcza na zaledwie 3 kondygnacje budynku usługowego/biurowego), co jest uzasadnione faktem położenia przedmiotowego terenu w strefie miejskiej oraz bezpośrednio przy głównym ciągu miejskim. Ponadto wysokość 17 m umożliwi wykorzystanie współczynnika intensywności zabudowy. Dodatkowo, dopuszczenie wysokości zabudowy 17 m będzie zgodne z treścią decyzji WZ nr AU-02/6730.2/3105/2012 z dn. 31 XII 2012 r., wydanej dla przedmiotowego terenu. 2. W par. 11 pkt 4 ppkt 2) ust. u) projekt Planu przewiduje wskaźnik miejsc postojowych w wysokości 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur. Jest to niezgodne z założeniami Studium, które dla terenów komercyjnych zaleca 6-9 miejsc na 1000 m², a jako maksymalną wskazuje wartość 12 mp/1000 m². Wnoszę zatem o ograniczenie wskaźnika dla poziomu przewidywanego przez Studium. Dodać należy, że w przedmiotowym terenie występują trudne warunki geologiczne (skaliste podłoże) co w znacznym stopniu utrudnia wykonywanie garaży podziemnych.		MN/U.4	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla przedmiotowego terenu wyznacza tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN oraz wyznacza wzdłuż ul. Wielickiej ciąg miejski. Głównym kierunkiem zagospodarowania ciągów miejskich to m.in. kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym. Dla obszaru MN Studium jako jeden z warunków i standardów wykorzystania terenu wskazuje wysokość zabudowy do 13 m do kalenicy. W projekcie planu została zdefiniowana wysokość zabudowy, którą dla budynku należy mierzyć do najwyższej położonego punktu budynku: przekrycia, attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych. Są to elementy, które mogą wystawać ponad kalenicę dachu, dlatego też w projekcie planu określono wysokość zabudowy na poziomie 14 m. Dopuszczenie w terenie MN/U.4 wyższej wysokości byłoby niezgodnie z zapisami Studium, a tym samym z art. 15 ust. 1 ustawy. Ad.2 Dokument obowiązującego Studium jedynie rekomenduje zalecane wskaźniki miejsc postojowych, bez określania wskaźników minimalnych i maksymalnych, które należy wyznaczyć poprzez dostosowanie popytu do podaży (por. Studium). Wskaźniki miejsc parkingowych określone w projekcie planu zostały przyjęte w oparciu o wskaźniki określone w Uchwale Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia programu parkingowego dla Miasta Krakowa. Zgodnie z tą uchwałą przedmiotowy obszar sporządzanego planu znajduje się poza granicami śródmieścia funkcjonalnego czyli obszaru poza ograniczeniami, stąd takie wielkości wskaźników liczby miejsc postojowych.
7	18.04 2013	Spółdzielnia Produkcji Piekarskiej i Ciastkarskiej w Krakowie	Ja niżej podpisany, uprawniony do reprezentowania Spółdzielni Produkcji Piekarskiej i Ciastkarskiej w Krakowie przy ul. Bociana 13, działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) niniejszym wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego”, dotyczące nieruchomości będącej w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni, stanowiącej własność Gminy Kraków, składającej się z działki o numerze geodezyjnym 53/3 obręb 29, jedn. ew. Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KW 205429, położonej przy ulicy Ludowej w Krakowie. Przedmiotowy działka położona jest w centralnej części Dzielnicy Podgórze, w obszarze przestrzennie zdominowanym przez dwa elementy : wejście główne do Cmentarza Podgórskiego — od strony południowo-zachodniej działki, oraz wnętrze urbanistyczne ul. Wielickiej — od strony wschodniej działki. Bezpośrednie sąsiedztwo działki obejmuje bardzo zróżnicowaną w formie i funkcji zabudowę: mieszkaniową wielorodzinną mieszkaniową jednorodzinną usługową magazynowo – gospodarczą. Szczególnie ważnym jest podkreślenie faktu, że na przestrzeni ostatnich lat zmienia się kształt przestrzenny zabudowy wzdłuż ulicy Wielickiej, po obu stronach ulicy powstają duże zespoły zabudowy	dz. nr 53/3 obr. 29 Podgórze	MN/U.5 ZPm.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			wielorodzinnej, aktualnie wzdłuż południowej granicy Cmentarza Podgórskiego na terenie byłego kamieniołomu realizowany jest zespół 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych 5-kond., z usługami w parterze. Działka nr 53/3 zabudowana jest kompleksem budynków dotychczasowo użytkowanych jako obiekty produkcyjno — usługowe i piekarnia, z wewnętrznym układem komunikacji, infrastrukturą techniczną w otoczeniu zieleni izolacyjnej wysokiej od strony zachodniej, tj. od strony cmentarza. Właściciel obiektu od paru lat podejmuje bezskuteczne próby znalezienia nowego użytkownika dla istniejących budynków, głównie w aspekcie adaptacji pomieszczeń na cele usługowe. W związku z powyższym Spółdzielnia zdecydowana jest na radykalne działania inwestycyjne, poprzedzone całkowitą likwidacją istniejącej zabudowy o charakterze produkcyjnym. Ustalenia zawarte w przedstawionym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczają w sposób znaczący obszar terenów budowlanych i działania inwestycyjne oraz możliwość korzystania z posiadanej nieruchomości w sposób efektywny, a tym samym obniżają jej wartość rynkową. Uwagi do planu, przedstawione poniżej, zawierają propozycję zmian ustaleń planu dla poszczególnych obszarów obejmujących przedmiotową działkę będącą w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni. Zmiany do planu opracowano z uwzględnieniem parametrów przestrzennych i funkcjonalnych charakterystycznych dla obszaru stanowiącego bezpośrednie sąsiedztwo działki, w szczególności z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska — w tym zieleni istniejącej od strony Cmentarza Podgórskiego. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego: 1. Dotyczy terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonego w planie symbolem MN/U.5 1.1.Stan istniejący Wschodnia i centralna część działki nr 53/3 zabudowana jest budynkami o charakterze produkcyjnym i techniczno — magazynowym, z dojazdem od strony ul. Ludowej i własnym układem komunikacji, uzbrojeniem i pojedynczymi elementami zieleni wysokiej . Teren o znacznym zróżnicowaniu wysokościowym. 1.2.Przeznaczenie terenu w planie: 1.2.1 Podstawowe przeznaczenie terenu: - zabudowa jednorodzinna - zabudowa jednorodzinna z usługami - zabudowa usługowa 1.2.2. Przeznaczenie terenu dopuszczalne: - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - dojścia piesze i dojazdy, miejsca parkingowe - parkingi, garaże wolnostojące lub wbudowane, - zieleń, obiekty małej architektury. 1.2.3. W zakresie zasad kształtowania przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu: - wskaźnik intensywności zabudowy 0.4 — 2.5, - min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% - max. wysokość zabudowy - 14,0 m, - max. wysokość bezwzględna zabudowy — 225 m n.p.t. - nakaz stosowanie dachów dwu lub wielospadowych, o spadkach połąci dachowych od 30° — 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego. 1.3. Dla przedmiotowego terenu wnoszę o wprowadzenie do podstawowego przeznaczenia terenu zabudowy wielorodzinnej, w miejsce dotychczasowej zabudowy jednorodzinnej, jako kontynuacji istniejących i realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie form zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem 50 m strefy sanitarnej cmentarza. Dodatkowo wnioskuję o zróżnicowanie wysokościowe max. wysokości		MN/U.5			Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium dla przedmiotowego terenu wyznacza tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności MN oraz wzdłuż ul. Wielickiej wyznacza ciąg miejski. Głównym kierunkiem zagospodarowania ciągów miejskich to m.in. kształtowanie ciągów ulic o charakterze usługowym. Zatem dopuszczenie w tym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej byłoby niezgodne ze Studium. Natomiast odnośnie zróżnicowania wysokości bezwzględnej zabudowy, wyjaśnia się, że określona w projekcie planu maksymalna bezwzględna wysokość zabudowy na poziomie 225 m n.p. m ma na celu ochronę panoramy na wzgórze z kopcem Krakusa.

Lp.	DATA złożenia uwagi	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		WYJAŚNIENIE
						PREZYDENT MIASTA KRAKOWA	RADA MIASTA KRAKOWA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Dodatkowo zwracam uwagę na fakt, iż zapis Studium de facto odzwierciedlają stan faktyczny, tzn. tereny ZPm 1-7 są zainwestowane zabudową mieszkaniową, w niektórych miejscach nawet zwartą pierzeją. Powyższe rozstrzygnięcia w projekcie MPZP są tym bardziej niezrozumiałe, że inne tereny o identycznych uwarunkowaniach (zarówno w zakresie zapisu Studium jaki i stanu faktycznego) zdefiniowane zostały jako mieszkaniowe (np. MN1) co skłania do refleksji że rozstrzygnięcia projektu Planu są arbitralne i przypadkowe, a dodatkowo niezgodne z prawem. W związku z powyższym wnoszę jak wyżej.					do zabudowy i zainwestowania, jak to ma miejsce w innych rejonach wyznaczonego w Studium terenu MN . Dla terenów zieleni publicznej w dokumencie Studium, jako główny kierunek zagospodarowania ustalono <i>uksztaltowanie miejskiego systemu zieleni publicznej (w przeważającej części ogólnodostępnej) w oparciu o istniejące zasoby przyrodnicze</i> . Ponadto w warunkach i standardach wykorzystania terenu wyznaczonych w Studium wskazano m.in. na <i>wykluczenie wszystkich form użytkowania obniżających wartość i wielkość zasobów przyrodniczych</i> . Mając na uwadze powyżej wskazane ustalenia Studium, obowiązujące dla obszaru obejmującego rozpatrywane tereny , wyznaczono na nich w projekcie planu <i>Tereny zieleni</i> i przeznaczono je pod <i>zieleni urządzoną towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym</i> . Wyjaśnia się, że zgodnie z art. 35 ustawy tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. A więc istniejąca zabudowa może istnieć w dotychczasowym kształcie i gabarycie. Niezależnie od powyższego w wyznaczonych terenach ZPm w odniesieniu do istniejących budynków ustalono możliwość prowadzenia robót budowlanych takich jak: remont, przebudowa i odbudowa (w istniejących gabarytach). Dodatkowo projekt planu dopuszcza zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje usługowe lub mieszkaniowe.
9	18.04 2013	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody	Towarzystwo na Rzecz Ochrony Przyrody wnosi o korektę granic przeznaczenia ZC.1 w części wschodniej (graniczącej ze skarpą kamieniołomu Liban i łąk u podnóża Kopca Krakusa). Wnosimy o przeznaczenie części nie zajętej obecnie pod miejsca pochówku na cele zieleni publicznej ZP w celu: • Poszerzenia wąskiego korytarza ekologicznego łączącego Kopiec Krakusa z Łysą Górą, • Poszerzenia przejścia pieszego łączącego Kopiec Krakusa z Łysą Górą ze względów bezpieczeństwa (skarpa kamieniołomu) • Ochrony murawy kserotermicznej (zaznaczona na Mapie roślinności rzeczywistej Krakowa jako obszar najcenniejszy w skali Krakowa – obecnie wydeptywana przez spacerowiczów z powodu wąskiego przejścia pieszego.	dz. nr 12/3 obr. 29 Podgórze	ZC.1	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Z uwagi na historyczne uwarunkowania Cmentarz Podgórski wpisany jest w całości do ewidencji zabytków i podlega ochronie na mocy przepisów odrębnych, stąd granica terenu przeznaczonego pod cmentarz nie może ulec zmianie. Wyjaśnia się, że w ramach sposobu zagospodarowania terenu cmentarza w ustaleniach projektu planu dopuszczono lokalizację alejek i ścieżek pieszych, a więc ewentualne poszerzenie przejścia pieszego będzie możliwe pod warunkiem zgodności z pozostałymi ustaleniami projektu planu i przepisami odrębnymi. Odnośnie ochrony murawy kserotermicznej należy wyjaśnić, że w ustaleniach projektu planu znajduje się zapis mówiący o generalnej zasadzie ochrony istniejącej zieleni. Natomiast zgodnie z opracowaniem pn.: „Mapa roślinności rzeczywistej Krakowa” z 2008 r. tzw. murawy kserotermiczne znajdują się poza granicami sporządzanego planu.
10	19.04 2013	Forbau Sp. z o.o	W nawiązaniu do wyłożonego projektu mpzp „Rejon Cmentarza Podgórskiego” wnoszę o uwzględnienie następujących uwag: 1. W par. 6 pkt 1 ppkt 3) ust. c wymienione zostały tereny zieleni ZPm.1, ZPm.2, ZPm.4, ZPm.5 jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Jest to ewidentna sprzeczność, którą należy skorygować.	Obszar przy ul. F. Maryewskiego Al. Pod Kopcem	ZPm.1-ZPm.7	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi	Uwaga pozostaje nieuwzględniona przez Radę Miasta Krakowa	Ad.1 Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy, w miejscowym planie określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony środowiska i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych (Prawo ochrony środowiska), w tym m.in. ochrony przed hałasem. W związku z powyższym § 6 ust. 1 ppkt 3 projektu planu dotyczy dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, stąd wskazano tu tereny podlegające ochronie akustycznej. Z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową w terenie ZPm.1,Zpm.2, ZPm.4, ZPm.5 wskazano ochronę akustyczną dla tych terenów zgodnie z Ustawą prawo

