

Zmiana załącznika do Zarządzenia Nr 1368/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 lipca 2005 r. - „Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opatkowice - Wschód w Krakowie” dotyczy uwagi firmy DIAMOND rozpatrzonej pod Lp. 11 tabeli.

Pozostały zakres załącznika do Zarządzenia Nr 1368/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 20 lipca 2005 r. nie ulega zmianom.

Lp.	Nr Uwagi	Data wniesienia (wpływu uwagi)	Nazwisko i imię jednostki organizacji (adres zgłaszającego uwagi – w aktach)	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (obr.Podgórze)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi)
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11.	11.	28.06.2005	DIAMOND Sp. z o.o. Sławomir Kasprzyk- prokurent-dyrektor administracyjny	<p>Wnoszą uwagę –</p> <ul style="list-style-type: none"> - w której stwierdzają, iż nie wzięto pod uwagę, że znaczną część obszaru stanowią grunty komercyjne, a przyjęte rozwiązania nie dają realnych możliwości uruchomienia ich na cele inwestycyjne. <p>W szczególności kwestionują zapis § 16 ust.4 pkt 2 lit. a, w powiązaniu z § 26 ust.2 pkt 1 lit. b, wnioskując o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1). wprowadzenie zapisów umożliwiających alternatywne podłączenie terenu 25U(c) do drogi krajowej nr 7, 2). wprowadzenie do projektu planu poprawki umożliwiającej przyłączenie terenu 25U(c) bezpośrednio z ulicy Poronińskiej jako opcji docelowej dla inwestycji o ograniczonej uciążliwości ruchu pojazdów. <p>Ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3). informują, że Decyzja, o której mowa w § 26 ust.5 straciła ważność, 4). kwestionują zapis § 16, ust.4, pkt 1, lit. f w powiązaniu z § 5, ust. 2, pkt 1, lit. b wskazując na niespójność obu zapisów w zakresie możliwości zabudowy działki w części przylegającej do ul. Zakopiańskiej halą przestrzenną. (Nie jest możliwe pogodzenie warunku utrzymania zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej o jednakowej wysokości wynoszącej 9 m. od poziomu terenu do górnej krawędzi gzymsu z wymogiem utrzymania wysokości dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych na poziomie 7 m). Wnioskują o podniesienie wysokości zabudowy na całym obszarze z 9 m do 11 m, a dla hal przestrzennych z 7 m do 14 m, 5). wnoszą o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul. Zakopiańskiej o 10 m w kierunku tej drogi oraz zdecydowane przesunięcie w kierunku drogi linii zabudowy ustalonej w południowo – zachodniej części terenu. 	Obszar 25U(c).	<p>Tereny zabudowy usługowej (usług komercyjnych)- 25U(c).</p> <p>W granicach terenu o wartościach kulturowych (teren dawnego folwarku z zabudowaniami pofolwarcznymi) wymagającego ochrony.</p>	Uwaga uwzględniona częściowo		<p>Zakres uwagi nr 11 stanowi rozszerzenie uwagi nr 3 (w tabeli pod Lp.3)</p> <p>Wniesione uwagi dotyczą ustaleń projektu planu regulujących sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 25U(c), w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsługi komunikacyjnej tego terenu, - wysokości zabudowy, - nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej wzdłuż ul. Zakopiańskiej. <p>Uwagi te uzupełnione są propozycjami przekształceń w/w ustaleń w kierunku umożliwienia lokalizacji na terenie 25U(c) centrum magazynowego P.P.H.U. DIAMOND.</p> <p>Rozstrzygnięcie kwestii dotyczącej ustaleń regulujących sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 25U(c), zostało przeanalizowane w zakresie, czy planowane zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z ustalonym w projekcie planu przeznaczeniem tego terenu, którego to przeznaczenia, firma wnosząca uwagę nie kwestionuje. W § 16 ust. 1 ustaleń projektu planu, teren oznaczony symbolem 25U(c) przeznaczony jest pod usługi komercyjne, określone w § 3 ust. 1 pkt 9 tekstu planu.</p> <p>Analiza tych ustaleń wskazuje, że planowana inwestycja centrum magazynowego P.P.H.U. DIAMOND nie mieści się w ramach przeznaczenia ustalonego wg projektu planu dla terenu 25U(c) i winna być zlokalizowana w terenach przemysłu, baz, składów i magazynów, poza granicami obszaru objętego planem.</p> <p>Odnosząc się do szczegółowych uwag i wniosków złożonych do projektu planu oraz do <u>ponowionego uzgodnienia z zarządcą dróg (ZDiK) - zostanie wprowadzony nowy, uzgodniony zapis ustaleń.</u></p> <p><u>Ad. 1). Zapis § 26 ust.2 pkt 1 lit. b zostanie skorygowany i uzyska brzmienie:</u></p> <p><i>„przyłączenia do drogi krajowej nr 7 terenu usług komercyjnych oznaczonego na rysunku planu symbolem 25U(c) (w przypadku uruchamiania tego terenu na cele inwestycyjne):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - docelowo, w oparciu o kompleksowe rozwiązanie w formie węzła drogowego, dostosowanego do parametrów drogi ekspresowej, - do czasu realizacji przebudowy drogi krajowej nr 7 do klasy drogi ekspresowej, dopuszcza się wykonanie niezbędnego zakresu przebudowy ulicy Zakopiańskiej umożliwiającego zjazd z drogi krajowej na teren usług komercyjnych 25U(c) w uzgodnieniu z zarządcą dróg.” <p><u>Ponadto, w odniesieniu do uzgodnienia z zarządcą dróg (ZDiK):</u></p> <p><u>Ad. 2). W § 16 ust. 4 pkt 2 lit. a, utrzymuje się zapis nakładający zakaz tj.</u></p> <p><i>„uruchamiania terenu na cele inwestycyjne bez rozwiązania obsługi komunikacyjnej, o której mowa w § 26 ust.2 pkt 1 lit. b;”</i></p> <p>Ad. 3). W § 26 ust 5 dopisuje się zdanie następującej treści:</p> <p><i>„Do terenu oznaczonego symbolem 55KD(S) mogą mieć zastosowanie przepisy § 16, odnoszące się do terenu 25U(c)”</i>.</p> <p>Ad.4). Podniesienie wysokości zabudowy na terenie 25U(c) do wysokości o której mowa we wniesionej uwadze, zwłaszcza wysokości hal przestrzennych do wysokości 14 m (w uwadze mowa jest o wielkopowierzchniowej hali przestrzennej o powierzchni 12 000 m²) zagraża „rozsadzeniem” przestrzeni osiedla, która zasadniczo budowana jest z elementów drobnoskalowych i zaburzeniem przedpoła krajobrazu Krakowa na szczególnie ważnym wlocie do miasta od strony południowej, stąd uwaga dotycząca korekty ustaleń projektu planu w zakresie wysokości obiektów, nie została uwzględniona ze względu na wymagane zapewnienie ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych (Art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).</p> <p>Jednak w celu skorygowania niespójności zapisów § 16 ust 4 pkt 1 lit. f i § 5 ust. 2 pkt 1 lit. b, w § 16, ust. 4 pkt 1 lit. f po słowach:</p> <p><i>„przy czym dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych – nie więcej niż 7 m”,</i></p> <p>dopisuje się zdanie: <i>„z możliwością lokalnego podwyższenia części budynku przylegającej do ul. Zakopiańskiej, do wysokości nie większej niż 9 m.”</i></p> <p>Ad.5). Ustalenie linii zabudowy stanowi jedną z podstawowych regulacji planu miejscowego. Sposób kształtowania linii zabudowy wzdłuż terenów komunikacji uwarunkowany jest między innymi przepisami o drogach publicznych, lecz w szczególności względami przestrzennymi (wymaganiami ładu przestrzennego).</p> <p>Linie zabudowy w terenie 25U(c) wyznaczone zostały wg kryterium ładu przestrzennego i pozostawia się je w ustaleniach projektu planu bez zmian, z wyjątkiem linii zabudowy w południowo – zachodniej części terenu, która zostanie skorygowana na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2.</p>