

SPOSÓB ROZPATRZENIA WNIOSKÓW
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU „CYSTERSÓW”

Ogłoszenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu opublikowano w Gazecie Wyborczej w dniu 11 maja 2012 r.
Obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu rozmieszczono na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Krakowa w dniu 11 maja 2012 r.
Termin składania wniosków do zmiany planu, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął z dniem 3 czerwca (niedziela) 2012 r.
W ww. terminie zostały złożone (wpłynęły) wnioski wyszczególnione w poniższym zestawieniu.

Lp	NR wniosku	DATA wpływu wniosku	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (adresy w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ WNIOSKU*	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY WNIOSEK (numery działek lub inne określenie terenu objętego wnioskiem)	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA WNIOSKU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia wniosku - w zakresie wniosków nieuwzględnionych, uwzględnionych częściowo lub uwzględnionych z zastrzeżeniem)
						WNIOSEK UWZGLĘDNIONY	WNIOSEK NIEUWZGLĘDNIONY	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1	01.06.2012	[...]** <u>działająca przez pełnomocnika:</u> [...]**	Wnosi o korektę wskaźników zawartych w § 15 ust.1 pkt 6 w planie polegającą na: 1. obniżeniu wskaźnika ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych przypadającą ma mieszkanie z dotychczasowego 1,5 na 1m.p./mieszkanie 2. rezygnacji z konieczności przewidzenia na terenie inwestycji 1 miejsca naziemnego na 10 mieszkań <i>Oryginalny wniosek zawiera uzasadnienie.</i>	Dz. nr 505/1 obr. 5 Śródmieście (2U w mpzp „Cystersów”)	Ad.2 uwzględniony	Ad.1 nieuwzględniony	Ad.1 <i>Dokument Studium jedynie zaleca dla poszczególnych funkcji zlokalizowanych w wyznaczonych strefach wskaźniki miejsc postojowych, które należy wyznaczyć poprzez dostosowanie popytu do podaży (por. Studium). Szczegółowa analiza zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” wskazała na zasadność jedynie niewielkiego ograniczenia obecnie obowiązującego w ww. planie wskaźnika miejsc parkingowych. Wskaźniki miejsc parkingowych w zmianie ww. planu zostały przyjęte z uwzględnieniem założeń do „Programu obsługi parkingowej dla miasta Krakowa” opracowywanego dla Gminy Miejskiej Kraków na podstawie Uchwały Nr XVIII/225/07 RMK z dnia 4 lipca 2007 r. i ustalone w projekcie zmiany planu w wysokości 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.</i>

2.	2	01.06.2012	[...]**	Prosi o zmianę zapisu w § 15 ust.1 pkt 6 mpzp obszaru „Cystersów” dla działki nr 378/1 przy ul. Mogilskiej 67A, oznaczonego w planie symbolem 9U dotyczącego ustalenia wymaganej ilości miejsc parkingowych zgodnie z minimalnymi wskaźnikami przyjętymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa oraz zapisu umożliwiającego usytuowanie wymaganych miejsc parkingowych poza terenem inwestycji. Przyjęte w ww. studium wskaźniki miejsc parkingowych w strefie miejskiej dla funkcji „UC” wynoszą na 1000 m² powierzchni użytkowej: 6-9 miejsc parkingowych i 10-12 miejsc na 100 zatrudnionych, natomiast dla funkcji MW wskaźnik ten wynosi 0,6 – 0,9 na 1 mieszkanie. Wnioskowana działka nr 378/1, na której znajduje się istniejąca kamienica przy ul. Mogilskiej 67A w Krakowie zlokalizowana jest w obszarze „U9”, gdzie przeznaczeniem podstawowym jest funkcja usługowa, a przeznaczeniem dopuszczalnym funkcja mieszkalna wielorodzinna. <i>Oryginalny wniosek zawiera wyjaśnienia szczegółowe.</i>	dz. nr 378/1 obręb 5 Śródmieście		nieuwzględniony	<i>Dokument Studium jedynie zaleca dla poszczególnych funkcji zlokalizowanych w wyznaczonych strefach wskaźniki miejsc postojowych, które należy wyznaczyć poprzez dostosowanie popytu do podaży (por. Studium). Szczegółowa analiza zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” wskazała na zasadność jedynie niewielkiego ograniczenia obecnie obowiązującego w ww. planie wskaźnika miejsc parkingowych.</i> <i>Wskaźniki miejsc parkingowych w zmianie ww. planu zostały przyjęte z uwzględnieniem założeń do „Programu obsługi parkingowej dla miasta Krakowa” opracowywanego dla Gminy Miejskiej Kraków na podstawie Uchwały Nr XVIII/225/07 RMK z dnia 4 lipca 2007 r. i ustalone w projekcie zmiany planu w wysokości 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.</i>
3.	3.	01.06.2012	[...]**	Prosi o zmianę zapisu w § 15 ust.1 pkt 6 mpzp obszaru „Cystersów” dla działki nr 378/1 przy ul. Mogilskiej 67A, oznaczonego w planie symbolem 9U dotyczącego ustalenia wymaganej ilości miejsc parkingowych zgodnie z minimalnymi wskaźnikami przyjętymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa oraz zapisu umożliwiającego usytuowanie wymaganych miejsc parkingowych poza terenem inwestycji. Przyjęte w ww. studium wskaźniki miejsc parkingowych w strefie miejskiej dla funkcji „UC” wynoszą na 1000 m² powierzchni użytkowej: 6-9 miejsc parkingowych i 10-12 miejsc na 100 zatrudnionych, natomiast dla funkcji MW wskaźnik ten wynosi 0,6 – 0,9 na 1 mieszkanie. Wnioskowana działka nr 378/1, na której znajduje się istniejąca kamienica przy ul. Mogilskiej 67A w Krakowie zlokalizowana jest w obszarze „U9”, gdzie przeznaczeniem podstawowym jest funkcja usługowa, a przeznaczeniem dopuszczalnym funkcja mieszkalna wielorodzinna. <i>Oryginalny wniosek zawiera wyjaśnienia szczegółowe.</i>	dz. nr 378/1 obręb 5 Śródmieście		nieuwzględniony	<i>Dokument Studium jedynie zaleca dla poszczególnych funkcji zlokalizowanych w wyznaczonych strefach wskaźniki miejsc postojowych, które należy wyznaczyć poprzez dostosowanie popytu do podaży (por. Studium). Szczegółowa analiza zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” wskazała na zasadność jedynie niewielkiego ograniczenia obecnie obowiązującego w ww. planie wskaźnika miejsc parkingowych.</i> <i>Wskaźniki miejsc parkingowych w zmianie ww. planu zostały przyjęte z uwzględnieniem założeń do „Programu obsługi parkingowej dla miasta Krakowa” opracowywanego dla Gminy Miejskiej Kraków na podstawie Uchwały Nr XVIII/225/07 RMK z dnia 4 lipca 2007 r. i ustalone w projekcie zmiany planu w wysokości 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.</i>
4	4.	04.06.2012 (data stempla pocztowego 1.06.2012)	[...]**	W imieniu Rady Wspólnoty „Za Złotą Bramą”, ul. Cystersów 8 i 12 <u>wnioskuje o:</u> Nie wyrażanie zgody na odstępstwa od przeliczeń i zaniżanie ilości miejsc parkingowych w przeliczeniu na ilość mieszkań i lokali dla nowych budynków.	obszar planu, a szczególnie dz. 385/22 obr. 5 Śródmieście		nieuwzględniony	<i>Dokument Studium jedynie zaleca dla poszczególnych funkcji zlokalizowanych w wyznaczonych strefach wskaźniki miejsc postojowych, które należy wyznaczyć poprzez dostosowanie popytu do podaży (por. Studium). Szczegółowa analiza zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” wskazała na zasadność jedynie niewielkiego ograniczenia obecnie obowiązującego w ww. planie wskaźnika miejsc parkingowych.</i> <i>Wskaźniki miejsc parkingowych w zmianie</i>

								ww. planu zostały przyjęte z uwzględnieniem założeń do „Programu obsługi parkingowej dla miasta Krakowa” opracowywanego dla Gminy Miejskiej Kraków na podstawie Uchwały Nr XVIII/225/07 RMK z dnia 4 lipca 2007 r. i ustalone w projekcie zmiany planu w wysokości 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.
5	5.	05.06 2012 (data stempla pocztowego 4.06.2012r.)	[...]**	Wnosi o: Dostosowanie treści ustaleń dotyczących minimalnych wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej do polityki parkingowej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2003 r.	dz. nr 368/42 obr. 5 Śródmieście		nieuwzględniony	Dokument Studium jedynie zaleca dla poszczególnych funkcji zlokalizowanych w wyznaczonych strefach wskaźniki miejsc postojowych, które należy wyznaczyć poprzez dostosowanie popytu do podaży (por. Studium). Szczegółowa analiza zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” wskazała na zasadność jedynie niewielkiego ograniczenia obecnie obowiązującego w ww. planie wskaźnika miejsc parkingowych. Wskaźniki miejsc parkingowych w zmianie ww. planu zostały przyjęte z uwzględnieniem założeń do „Programu obsługi parkingowej dla miasta Krakowa” opracowywanego dla Gminy Miejskiej Kraków na podstawie Uchwały Nr XVIII/225/07 RMK z dnia 4 lipca 2007 r. i ustalone w projekcie zmiany planu w wysokości 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.
6.	6.	06.06.2012 (data stempla pocztowego 1.06.2012r.)	ATRIUM RESIDENCE spółka z o.o. w likwidacji z/s w Krakowie <u>adres koresp.:</u> ul. Tuchowska 11 30-693 Kraków	Wnosi o: 1. a) zmniejszenie wskaźnika ilości miejsc postojowych do 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie b) likwidację zapisu o wymaganej ilości dodatkowych miejsc naziemnych dla zabudowy mieszkalno-usługowej i mieszkaniowej,	dz. nr 398/4, 398/5, 398/6, 398/7 obr 5 Śródmieście (3 MW)	Ad.1b) uwzględniony	Ad.1a) nieuwzględniony	Ad.1a) Dokument Studium jedynie zaleca dla poszczególnych funkcji zlokalizowanych w wyznaczonych strefach wskaźniki miejsc postojowych, które należy wyznaczyć poprzez dostosowanie popytu do podaży (por. Studium). Szczegółowa analiza zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” wskazała na zasadność jedynie niewielkiego ograniczenia obecnie obowiązującego w ww. planie wskaźnika miejsc parkingowych. Wskaźniki miejsc parkingowych w zmianie ww. planu zostały przyjęte z uwzględnieniem założeń do „Programu obsługi parkingowej dla miasta Krakowa” opracowywanego dla Gminy Miejskiej Kraków na podstawie Uchwały Nr XVIII/225/07 RMK z dnia 4 lipca 2007 r. i ustalone w projekcie zmiany planu w wysokości 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.
7.	7.	06.06.2012 (data stempla pocztowego 3.06.2012r.)	[...]**	Wnosi o: Nie wyrażenie zgody na odstępstwa od przeliczeń i zaniżanie ilości miejsc parkingowych w przeliczeniu na ilość mieszkań i lokali dla nowych budynków			nieuwzględniony	Dokument Studium jedynie zaleca dla poszczególnych funkcji zlokalizowanych w wyznaczonych strefach wskaźniki miejsc postojowych, które należy wyznaczyć poprzez dostosowanie popytu do podaży (por. Studium).

								Szczegółowa analiza zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu objętego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów” wskazała na zasadność jedynie niewielkiego ograniczenia obecnie obowiązującego w ww. planie wskaźnika miejsc parkingowych. Wskaźniki miejsc parkingowych w zmianie ww. planu zostały przyjęte z uwzględnieniem założeń do „Programu obsługi parkingowej dla miasta Krakowa” opracowywanego dla Gminy Miejskiej Kraków na podstawie Uchwały Nr XVIII/225/07 RMK z dnia 4 lipca 2007 r. i ustalone w projekcie zmiany planu w wysokości 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Wyjaśnienia uzupełniające:

* Załączniki stanowiące zbiór wniosków zamieszczonych w wykazie, zawierają pełną treść wniosku.

1. Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany planu pochodzą z edycji projektu zmiany planu stanowiącego załącznik do wystąpienia o opinie i uzgodnienia (zgodnie z art. 17 ust 6 ustawy) i mogą ulec zmianom w wyniku tych i kolejnych czynności proceduralnych.
2. Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu wniosków nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.
3. Ilekroć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:
 - Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647).

Następujące pisma, które wnieśli -

1. Pani [...] działająca przez pełnomocnika [...]**,**

w zakresie dotyczącym:

- obniżenia wskaźnika ilości 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej do 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni ww. zabudowy

2. Pan [...]**

3. Pan [...]**

w zakresie o treści:

- Ze względu na istniejący sposób zagospodarowania terenu (brak dojazdu do podwórka, wielkość terenu itp.) oraz wpis kamienicy do rejestru zabytków (brak możliwości rozbiórki obiektu, a tym samym wykonania parkingu podziemnego) założenia przyjęte w zapisach miejscowego planu „Cystersów” są nierealne dla tej lokalizacji.

Inwestycje polegające na nadbudowie i remoncie istniejących kamienic z wpisem do rejestru zabytków powinny być traktowane indywidualnie ze względu na brak możliwości innego sposobu zagospodarowania terenu niż w stanie faktycznym. Brak odstępstw od planu dla tego typu inwestycji hamuje rozwój takich terenów i uniemożliwia realizację docelowych założeń przestrzennych przewidzianych w planie.

- dopuszczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla działki nr 378/1 określonych w studium z możliwością ich lokalizacji poza ww. działką i pasami drogowymi dla nowej części budynku (nadbudowy), a dla istniejącej kamienicy w dotychczasowy sposób (w chwili obecnej brak jest miejsc parkingowych na działce).

4. Pani [...]**

w zakresie treści o:

- W imieniu Rady Wspólnoty „Za Złotą Bramą”, ul. Cystersów 8 i 12,

Utrzymanie ustaleń dla planu zagospodarowania przestrzennego zawartego w uchwale Rady Miasta CV/1411/10 dotyczących:

Utrzymanie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania dla terenu U11 – w bezpośrednim sąsiedztwie Wspólnoty Mieszkaniowej „Za Złotą Bramą”, w szczególności sąsiadującej działki 385/22 jako usługowych. Na planie z roku 2010 na działce tej widnieje parking, natomiast na propozycji z roku 2012 widnieje zarys budynku mieszkalnego (mimo, że wniosek Geo Developer sp. z o.o. z lipca 2010 r. o zmianę przeznaczenia terenu na mieszkalny nie został uwzględniony przez Prezydenta Miasta Krakowa)

Utrzymanie i zakaz wycinki drzew w obszarze objętym projektem planu zagospodarowania.

Zastosowanie linii wysokości budynków od najwyższej przy ulicy Mogilskiej zmniejszającej się stopniowo wzdłuż ulicy Cystersów.

5. Pan [...],**

6. Pan [...],**

7. Pani [...]**

o treści:

- by zmiana zapisu § 15 ust.1 pkt 6 lit. a) nie dotyczyła istniejących na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kamienic międzywojennych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Ustalenie jakiegokolwiek minimalnego wskaźnika miejsc postojowych (zmiana tego wskaźnika) dla tych kamienic skutecznie uniemożliwi ich nadbudowę. W konsekwencji, istniejące zapisy planu dotyczące możliwości nadbudowy tych kamienic, pozostaną martwymi przepisami, gdyż zapis ustalający minimalny wskaźnik miejsc postojowych na jakimkolwiek poziomie pozbawi właścicieli tych kamienic możliwości ich nadbudowy. W związku z tym wnioskuję o to, by zmiana zapisu tego paragrafu ustalająca wskaźnik miejsc postojowych odnosiła się tylko i wyłącznie do nowych inwestycji i by spod postanowień tego zapisu wyłączone były istniejące kamienice międzywojenne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

8. Pan [...]**

w zakresie treści o:

- wprowadzenie następujących parametrów:
 - wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania nie większy niż 85%
 - wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 10%
 - powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać 50% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania

9. ATRIUM RESIDENCE spółka z o.o. w likwidacji z/s w Krakowie

w zakresie treści o:

- zmniejszenie wskaźnika ilości miejsc postojowych do 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej.

10. GD&K GROUP

o treści:

- o uwzględnienie wymogu dotyczącego parametru wysokości dla nowo wznoszonych budynków w taki sposób, aby:
w przypadku gdyby wzniesienie budynku o wysokości wskazanej w Miejscowym Planie nie było możliwe na danej działce budowlanej objętej tym planem z uwagi na ograniczenia wynikające z przepisów techniczno-budowlanych, wówczas wymagany parametr dotyczący wysokości może zostać ograniczony do wysokości, jaka jest możliwa do uzyskania w danej lokalizacji.

11. Pani [...]**

w zakresie treści o:

- utrzymanie ustaleń dla planu zagospodarowania przestrzennego zawartego w uchwale Rady Miasta CV/1411/10, w tym:

Utrzymanie przeznaczenia i zasad ich zagospodarowania dla terenu U11 – w bezpośrednim sąsiedztwie Wspólnoty Mieszkaniowej „Za Złotą Bramą”, w szczególności sąsiadującej działki 385/22, jako usługowych. Na planie z roku 2010 na działce tej widnieje parking, natomiast na propozycji z roku 2012 widnieje zarys budynku mieszkalnego (mimo, że wniosek Geo Developer sp. z o.o. z lipca 2010 roku o zmianę przeznaczenia terenu na mieszkalny nie został uwzględniony przez Prezydenta Miasta Krakowa)

Utrzymanie proporcji dopuszczalnych powierzchni zabudowy w stosunku do dojazdów, dojeżdż, infrastruktury, a zwłaszcza powierzchni parkingowej i ilości miejsc postojowych (w chwili obecnej ścisła zabudowa tego obszaru, permanentny brak miejsc postojowych na ulicy Cystersów, niewspółmierna ilość miejsc postojowych w stosunku do ilości lokali w obszarze Wspólnot Złota Brama powodują już problem parkingowy w tym obszarze). Dalsze zagęszczenie zabudowy mieszkaniowej bez stosownej infrastruktury komunalnej na tym obszarze jest szkodliwe dla środowiska naturalnego oraz dotychczasowych mieszkańców.

Ponadto wnosi o:

Utrzymanie dotychczasowych terenów zielonych na całym obszarze projektowanym i zakaz wycinki istniejących drzew w obszarze objętym projektem planu zagospodarowania, a w szczególności na działkach dawnego zakładu ZREMB S.A. od ul. Mogilskiej 71A przez działki 385/22, 385/5, 385/6, 385/9, 385/20, 385/22, 385/24, 385/25, 385/26, 385/32, 385/36, 385/37, 385/38, 385/23, 403/8, 403/27, 543/2, 543/3, 543/5 i 543/6 obr. 5 Śródmieście w Krakowie, z ograniczeniem tamże linii zabudowy do wysokości najwyżej 2 kondygnacji, w odległości co najmniej 30 metrów od granicy działki, na której posadowione są budynki wielorodzinne Cystersów 8 i 12

Przeznaczenie terenu dawnej bazy PKS w Krakowie przy ul. Cystersów na wielopoziomowy parking ogólnodostępny z wjazdami od ul. Francesco Nullo i Cystersów, stanowiący odciążenie Dzielnicy II od problemów z narastającą liczbą pojazdów mechanicznych.

Wytyczenie przez dawną bazę PKS w Krakowie przy ul. Cystersów drogi gminnej lub przynajmniej publicznego ciągu rowerowo-pieszego w linii od ul. Francesco Nullo do ul. Cystersów, co skróci i ułatwi wewnętrzną komunikację w dzielnicy II, ułatwi dojście dzieciom i młodzieży do szkoły nr 38 i zmniejszy korki uliczne, proponując kierowcom alternatywną trasę lub inną formę przemieszczania niż samochód. Aktualnie dawna baza jest terenem zamkniętym, konieczne jest obchodzenie i objeżdżanie tego terenu od Al. Pokoju lub ul. Mogilskiej. Na tym terenie powstaje kolejne osiedle zamknięte 11 piętrowych apartamentowców, co dodatkowo odetnie możliwość przejścia przez ten obszar. W interesie społecznym i ekologicznym wytyczenie takiej drogi jest konieczne.

- nie stanowią wniosków do zmiany planu, ponieważ nie dotyczą zakresu objętego zmianą planu. W związku z tym, pisma te zostaną zarejestrowane jako wnioski o kolejną zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Cystersów”.

** 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