

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA WNIOSKÓW
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „STARE PODGÓRZE - CZYŻÓWKA”

Ogłoszenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu opublikowano w Gazecie Wyborczej w dniu 19 sierpnia 2011 r.
Obwieszczenie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu rozmieszczono na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Krakowa w dniu 19 sierpnia 2011 r.
Termin składania wniosków do planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu upłynął z dniem 31 października 2011 r.
Wnioski do planu można było składać w terminie od 19 sierpnia 2011 r. do 31 października 2011 r.
W ww. terminie zostały złożone (wpłynęły) wnioski wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR wniosku	DATA złożenia wniosku	NAZWISKO i IMIĘ lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ	TREŚĆ WNIOSKU (pełna treść wniosku znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY WNIOSEK (numery działek i obrębów)	ROZSTRZYGNIĘCIE 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.	31.10.2011	IMC Investment S.A.	I. Wnioski dla działek stanowiących własność IMC Investment S.A. 1. w zakresie przeznaczenia terenu: a) przeznaczenie terenu powinno uwzględniać istniejący już stan zabudowy i zagospodarowania terenu jak i prowadzonej na nim działalności usługowo-handlowej i biurowej, w tym w zakresie handlu i usług motoryzacyjnych jak handel pojazdami oraz usługi prowadzenia serwisu mechanicznego i mycia pojazdów, które są następstwem wydanych decyzji administracyjnych, pozwoleń na budowę i użytkowanie obiektów, b) należy uwzględnić również przeznaczenie i zagospodarowanie terenu wynikającego z obowiązującego wydanego pozwolenia na budowę – Decyzja nr 2753/10 z dnia 15.12.2010 r. dla zamierzenia budowlanego „obiekt handlowo-usługowy z zapleczem serwisowym”, stanowiącego zgodnie z analizą urbanistyczno-architektoniczną kontynuację rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu. 2. w zakresie warunków zabudowy terenu: a) utrzymanie linii zabudowy od strony ul. Powstańców Śląskich w odległości max <u>10 m</u> od granicy z działką drogową nr 557/2, zgodnie z załączoną mapką. b) biorąc pod uwagę ww. przeznaczenie terenu i wynikające z niego potrzeby zabudowy obiektami jak i miejscami parkingowymi oraz drogami dojazdowymi należy przyjąć: – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działek w wysokości - <u>nie większej niż 10%.</u> – maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do sumarycznej powierzchni - <u>nie mniejszy niż 50 %.</u> c) wysokość zabudowy – <u>15 m.</u> d) dach płaski charakterystyczny dla zabudowy usługowo – handlowo - biurowej, e) biorąc pod uwagę charakter istniejącej zabudowy i funkcje przedmiotowego terenu należy uwzględnić istotny element dla możliwości właściwego prowadzenia tej działalności gospodarczej	I. działki nr: 452/2, 452/3, 452/4, 453/4, 453/5, 458/4, 458/5, 458/6, 458/15, 458/16, 458/17, 458/20, 458/21, 458/22, 458/23, 458/24, 458/25 obr. 12 Podgórze	Ad.1 a) , b) Wniosek uwzględniony dla działek: 452/2, 452/4, 453/5, 458/4, 458/5, 458/6, 458/15, 458/16, 458/17, 458/20, 458/21, 458/22, 458/23, 458/24, 458/25 oraz pd. części dz: 452/3, 453/4, obr. 12 Podgórze	Ad. 1 a), b) Wniosek nieuwzględniony dla północnej części dz. nr 453/4 i 452/3,	Ad.1 a), b) Północne części działek o nr 453/4 i 452/3, przeznaczone są pod zieleń urządzoną ZP.2 z zakazem zabudowy, z uwagi na występujące relikty dawnego fortu Twierdzy Kraków tj. pozostałości wałów ziemnych, kurtyny i Bastionu X z drugiej połowy XIX w. Linia rozgraniczająca tereny zieleni urządzonej ZP.2 i zabudowy usługowej U.4 przebiega w przedłużeniu północnej granicy dz. nr: 458/4, 458/5 i 458/6). Ad. 2 a), b), c), e) Zakres nieuwzględnienia wniosku dotyczy: – wnioskowanej linii zabudowy - 10 m od granicy z działką drogową nr 557/2, – wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie większej niż - 10% – powierzchni zabudowy – nie mniej niż - 50% – wysokości zabudowy – 15 m, W projekcie planu przyjęto parametry na poziomie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, tj.: – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 35% – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35% – wysokość zabudowy wg stanu istniejącego. Miejsce lokalizacji obiektów kubaturowych określają nieprzekraczalne linie zabudowy.

				i <u>przyjęcie zasady nie stosowania barier ochronnych (ekranów przeciwhałasowych) wzdłuż ulicy powstańców Śląskich</u> od strony obiektów salonów i serwisów samochodowych, co też nie powinno stanowić przy obecnej zabudowie i przeznaczeniu terenu uciążliwości. Nie stosowanie barier-ekranów ochronnych jest elementem kluczowym z punktu widzenia promocji handlowej dla prezentacji obiektów salonów samochodowych. – W miejscowym planie należy uwzględnić również zabudowę elementami reklamowymi jak pylony i maszty flagowe wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych, a w szczególności wzdłuż ul. Powstańców Śląskich przed obiektami handlowymi – salonami samochodowymi, co jest wymogiem stawianym przez producentów marek samochodowych i warunkiem możliwości prowadzenia działalności sprzedaży i usług motoryzacyjnych w tych obiektach. 3. Warunki Obsługi w zakresie komunikacji: a) Należy utrzymać bezpośredni zjazd i wyjazd z ul. Powstańców Śl. Służące wyłącznie obiektom salonów i serwisów samochodowych, bez przejazdu do działek sąsiednich. b) Dla lepszego skomunikowania nieruchomości wskazane jest zapewnienie wjazdu od strony ul. Krzemionki.		Ad. 3 a) wniosek uwzględniony	Ad. 3 b) wniosek nieuwzględniony	Ad. 3 b) Nie uwzględnia się części wniosku w zakresie proponowanego skomunikowania nieruchomości poprzez zapewnienie wjazdu od strony ulicy Krzemionki. Projekt planu nie przewiduje takiego połączenia drogowego terenu U.4 z ul. Krzemionki, ponieważ do północno - zachodniej granicy terenu przylega teren lasu (ZL.2), który jest objęty ochroną przed przeznaczeniem go na cele nieleśne, a z północno-wschodnią granicą terenu sąsiaduje teren zieleni urządzonej ZP.2 z relikdami wałów ziemnych, kurtyny i Bastionu X dawnego fortu Twierdzy Kraków , które objęte są ochroną konserwatorską z wykluczeniem działań inwestycyjnych.
				II. Wnioski dla działek sąsiednich 4. <u>Przeznaczenie terenu:</u> Ze względu na obecne zagospodarowanie działek sąsiednich i prowadzonej na nich działalności usługowo-handlowej w zakresie handle I usług motoryzacyjnych z przeznaczenia terenu objętego postępowaniem w obszarze ww. działek (podane w punkcie II.) należy zdecydowanie wyłączyć funkcję mieszkaniową i hotelową ze względu na konflikt tych funkcji z wyżej określoną działalnością w zakresie uciążliwości dla mieszkańców i turystów. 5. <u>Warunki obsługi w zakresie komunikacji:</u> Biorąc pod uwagę obecny stan zagospodarowania w zakresie komunikacji drogowej dla tych działek należy utrzymać brak wjazdu z ul. Powstańców Śl. Od strony wschodniej, tj. od strony działek 458/15, 458/16. Obecny przebieg drogi ul. Czyżówki na tym odcinku jest w naszym terenie prywatnym, przeznaczonym i zagospodarowanym jako dojazd do obiektów salonu i serwisu samochodowego.	II. działki nr: 458/3, 458/2, 458/8, 458/9, 458/14, 458/13, 458/19, 451/3, 451/4 obręb 12 Podgórze	Ad. 4. wniosek uwzględniony dla dz.: 458/3, 458/2, 458/19 Ad. 5. wniosek uwzględniony	Ad. 4. wniosek nieuwzględniony dla dz.: 458/8, 458/9, 458/14, 458/13,	Ad. 4. W terenie obejmującym dz.: 458/8, 458/9, 458/14, 458/13, dopuszczona została funkcja hotelowa. Uzasadnienie podano przy wniosku nr 2. Wniosek nie podlega rozpatrzeniu dla dz.: 451/3, 451/4 ze względów formalnych. Działki położone są poza granicami planu. <u>Projekt planu zawierający rozwiązania obejmujące m.in. zakres uwzględnionego wniosku podlegał będzie opiniowaniu i uzgodnieniom ustawowym i może ulec zmianie.</u>
2.	2.	31.10.2011	EKKO INVEST s.c.	<u>Wnioskuje o:</u> 1. wprowadzenie w przygotowywanym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości lokowania na działkach nr 458/8, 458/9, 458/13, 458/14 obr. 12 Podgórze w Krakowie: a) zabudowy o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym lub usługowo-mieszkaniowym wielorodzinnym b) oraz zabudowy komercyjnej takiej jak hotele i biura.	Działki nr: 458/8, 458/9, 458/13, 458/14 obręb 12 Podgórze	Ad. 1 b) Wniosek uwzględniony	Ad. 1 a) Wniosek nieuwzględniony	Ad. 1 a) Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - wnioskowane działki znajdują się w terenie o kategorii UC – Tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych. Wprawdzie w tej kategorii terenów Studium dopuszcza uzupełniający program w postaci zabudowy wielorodzinnej - ale dla ulicy Czyżówka

				2. Dodatkowo wnioskuję o uwzględnienie poniższych parametrów dla przyszłego obiektu: a) linia zabudowy w odległości od 5 do 9 m od granicy z działką drogową. b) średni wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40-50% przy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15-20%. c) szerokość elewacji frontowej – do 34 m. d) wysokość elewacji frontowej – do górnego poziomu attyki od 12m. e) geometria dachu – płaski. f) rodzaj i kolor wykończeni elewacji – materiały naturalne, tynk, kamień, okładziny elewacyjne imitujące kamień, drewno.		Ad. 2 b), c), d), e), f) Wniosek uwzględniony	Ad. 2 a) wniosek nieuwzględniony	charakterystyczna jest <u>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta (o drobnej skali) w ogrodach przydomowych</u>. Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi taki typ zabudowy ma być utrzymany z jednoczesnym zakazem wprowadzania nowej zabudowy wielorodzinnej, w tym blokowej. Obecne zagospodarowanie działek sąsiednich od strony wschodniej i prowadzona na tych działkach działalność z zakresu usług motoryzacyjnych. pozostaje w konflikcie z proponowaną zabudową wielorodzinną, z uwagi na swoją uciążliwość dla mieszkańców. Ad. 2 a) Nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Czyżówka została ustalona zgodnie z rysunkiem projektu planu. <u>Projekt planu zawierający rozwiązania obejmujące m.in. zakres uwzględnionego wniosku podlegał będzie opiniowaniu i uzgodnieniom ustawowym i może ulec zmianie.</u>
3.	3.	31.10.2011	STOWARZYSZENIE CRACOVIA URBS EUROPAEA	W treści obszernego pisma dotyczącego siedmiu planów opracowywanych dla Starego Podgórza – do planu „Stare Podgórze – Czyżówka” odnoszą się wnioski o treści: 1. zabudowa obszaru planu „Czyżówka” „powinna zostać ograniczona do uzupełnień plombowych w istniejącej historycznej strukturze urbanistycznej; niezbędne jest utrzymanie skali drobnej zabudowy mieszkalnej ulicy Czyżówka. 2. zabudowa nie powinna uszczuplać istniejących terenów zielonych (w tym użytkowanych jeszcze w 2 poł. XX w. jako rolne)”. 3. „w obszarze planu za niezbędne uważamy przejście dla pieszych ponad al. Powstańców Śląskich”.	cały obszar planu	Ad. 1 i 2. Wniosek uwzględniony Ad. 3. Wniosek uwzględniony z zastrzeżeniem	-	Ad. 3. Zastrzeżenie dotyczy proponowanego przejścia dla pieszych ponad al. Powstańców Śląskich. Projekt planu nie ustala szczegółowej lokalizacji innych pieszych lub rowerowych przekroczeń terenu kolei i al. Powstańców Śląskich, niż istniejące poza planem (ul. Kamińskiego i kładka między ul. Dąbrowskiego i ul. Za Torem). Natomiast zapisy ww. projektu planu nie zabraniają podjęcia takich zadań inwestycyjnych w innych miejscach (§§21 i 22 projektu planu). Między ul. Kamińskiego a ul. Parkową nie ma obecnie terenów gminy, dogodnych do urządzenia ciągów pieszych, które mogłyby mieć kontynuację do innych ulic Starego Podgórza (np. przez wzgórze Krzemionki). <u>Projekt planu zawierający rozwiązania obejmujące m.in. zakres uwzględnionego wniosku podlegał będzie opiniowaniu i uzgodnieniom ustawowym i może ulec zmianie.</u>

4.	4.	31.10.2011	STOWARZYSZENIE PODGÓRZE.PL	W treści obszernego pisma dotyczącego siedmiu planów opracowywanych dla Starego Podgórza – do planu „Stare Podgórze – Czyżówka” odnoszą się wnioski o treści: 1. zabudowa obszaru planu „Czyżówka” „powinna zostać ograniczona do uzupełnień plombowych w istniejącej historycznej strukturze urbanistycznej; niezbędne jest utrzymanie skali drobnej zabudowy mieszkalnej ulicy Czyżówka. 2. zabudowa nie powinna uszczuplać istniejących terenów zielonych (w tym użytkowanych jeszcze w 2 poł. XX w. jako rolne)”. 3. „w obszarze planu za niezbędne uważamy przejście dla pieszych ponad al. Powstańców Śląskich”.	cały obszar planu	Ad. 1 i 2. Wniosek uwzględniony Ad. 3. Wniosek uwzględniony z zastrzeżeniem	-	Ad. 3. Zastrzeżenie dotyczy proponowanego przejścia dla pieszych ponad al. Powstańców Śląskich. Projekt planu nie ustala szczegółowej lokalizacji innych pieszych lub rowerowych przekroczeń terenu kolei i al. Powstańców Śląskich, niż istniejące poza planem (ul. Kamińskiego i kładka między ul. Dąbrowskiego i ul. Za Torem). Natomiast zapisy ww. projektu planu nie zabraniają podjęcia takich zadań inwestycyjnych w innych miejscach (§§21 i 22 projektu planu). Między ul. Kamińskiego a ul. Parkową nie ma obecnie terenów gminy, dogodnych do urządzenia ciągów pieszych, które mogłyby mieć kontynuację do innych ulic Starego Podgórza (np. przez wzgórze Krzemionki). <u>Projekt planu zawierający rozwiązania obejmujące m.in. zakres uwzględnionego wniosku podlegał będzie opiniowaniu i uzgodnieniom ustawowym i może ulec zmianie.</u>
----	----	------------	-------------------------------	---	-------------------	--	---	---

Wyjaśnienia uzupełniające:

- Ilekróć w treści niniejszego załącznika jest mowa o:*

 - *Studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, obowiązującego w dniu sporządzenia planu.*
 - *planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze - Czyżówka”,*
 - *ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647).*
- Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pochodzą z edycji projektu planu przygotowanego do skierowania do opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 ust 6 ustawy. Te ustalenia projektu planu mogą ulec zmianie w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy. Rozpatrzenie wniosków nie jest rozstrzygnięciem ostatecznym, bowiem w dalszej procedurze planistycznej, na jej kolejnych etapach mogą zaistnieć okoliczności merytoryczne, faktyczne i prawne, które zdecydują o ostatecznych rozstrzygnięciach w planie.*
- Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu wniosków nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*