

**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.	<p><b>I. Wnioski dla działek stanowiących własność IMC Investment S.A.</b></p> <p><b>1. w zakresie przeznaczenia terenu:</b></p> <p>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,</p> <p>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.</p> <p><b>2. w zakresie warunków zabudowy terenu:</b></p> <p>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.</p> <p>b) biorąc pod uwagę ww. przeznaczenie terenu i wynikające z niego potrzeby zabudowy obiektami jak i miejscami parkingowymi oraz drogami dojazdowymi należy przyjąć:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działek w wysokości - <u>nie większej niż 10%</u>,</li> <li>– maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do sumarycznej powierzchni - <u>nie mniejszy niż 50 %</u>.</li> </ul> <p>c) wysokość zabudowy – <u>15 m</u>,</p> <p>d) dach płaski charakterystyczny dla zabudowy usługowo – handlowo - biurowej,</p> <p>e) biorąc pod uwagę charakter istniejącej zabudowy i funkcje przedmiotowego terenu należy uwzględnić istotny element dla możliwości właściwego prowadzenia tej działalności gospodarczej</p>	<p><b>I.</b> 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</p>	<p><b>Ad.1 a) , b)</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</p> <p><b>Ad. 2 d)</b> wniosek uwzględniony</p>	<p><b>Ad. 1 a), b)</b> Wniosek nieuwzględniony dla północnej części dz. nr 453/4 i 452/3,</p> <p><b>Ad. 2 a), b), c), e)</b> Wniosek nieuwzględniony</p>	<p><b>Ad.1 a), b)</b> Północne części działek o nr 453/4 i 452/3, przeznaczone są pod zieleń urządzonej 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).</p> <p><b>Ad. 2 a), b), c), e)</b> Zakres nieuwzględnienia wniosku dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wnioskowanej linii zabudowy - 10 m od granicy z działką drogową nr 557/2,</li> <li>– wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie większej niż - 10%</li> <li>– powierzchni zabudowy – nie mniej niż - 50%</li> <li>– wysokości zabudowy – 15 m,</li> </ul> <p>W projekcie planu przyjęto parametry na poziomie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 35%</li> <li>– maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%</li> <li>– wysokość zabudowy wg stanu istniejącego.</li> </ul> <p>Miejsce lokalizacji obiektów kubaturowych określają nieprzekraczalne linie zabudowy.</p>

				<p>i przyjęcie zasady nie stosowania barier ochronnych (ekranów przeciwhałasowych) wzdłuż ulicy powstańców Śląskich 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.</p> <p>– 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.</p> <p>3. Warunki Obsługi w zakresie komunikacji:</p> <p>a) Należy utrzymać bezpośredni zjazd i wyjazd z ul. Powstańców Śl. Służące wyłącznie obiektom salonów i serwisów samochodowych, bez przejazdu do działek sąsiednich.</p> <p>b) Dla lepszego skomunikowania nieruchomości wskazane jest zapewnienie wjazdu od strony ul. Krzemionki.</p> <p><b>II. Wnioski dla działek sąsiednich</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>					<p><b>Ad. 3 a)</b> wniosek uwzględniony</p> <p><b>Ad. 3 b)</b> wniosek nieuwzględniony</p> <p><b>Ad. 3 b)</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.</p> <p><b>Ad. 4.</b> wniosek uwzględniony dla dz.: 458/3, 458/2, 458/19</p> <p><b>Ad. 4.</b> wniosek nieuwzględniony dla dz.: 458/8, 458/9, 458/14, 458/13,</p> <p><b>Ad. 5.</b> wniosek uwzględniony</p> <p><b>Ad. 4.</b> 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></p>
2.	2.	31.10.2011	<b>EKKO INVEST s.c.</b>	<p><b>Wnioskuje o:</b></p> <p>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:</p> <p>a) zabudowy o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym lub usługowo-mieszkaniowym wielorodzinnym</p> <p>b) oraz zabudowy komercyjnej takiej jak hotele i biura.</p>	Działki nr: 458/8, 458/9, 458/13, 458/14 obręb 12 Podgórze	<b>Ad. 1 b)</b> Wniosek uwzględniony	<b>Ad. 1 a)</b> Wniosek nieuwzględniony	<b>Ad. 1 a)</b> Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - wnioskowane działki znajdują się w terenie o kategorii UC – Tereny o <b>przeważającej funkcji usług komercyjnych.</b> Wprawdzie w tej kategorii terenów Studium dopuszcza uzupełniający program w postaci zabudowy wielorodzinnej - ale dla ulicy Czyżówka	

				<p><b>2. Dodatkowo wnioskuję o uwzględnienie poniższych parametrów dla przyszłego obiektu:</b></p> <p>a) linia zabudowy w odległości od 5 do 9 m od granicy z działką drogową.</p> <p>b) średni wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40-50% przy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15-20%.</p> <p>c) szerokość elewacji frontowej – do 34 m.</p> <p>d) wysokość elewacji frontowej – do górnego poziomu attyki od 12m.</p> <p>e) geometria dachu – płaski.</p> <p>f) rodzaj i kolor wykończeni elewacji – materiały naturalne, tynk, kamień, okładziny elewacyjne imitujące kamień, drewno.</p>		<p><b>Ad. 2 b), c), d), e), f)</b> Wniosek uwzględniony</p>	<p><b>Ad. 2 a) wniosek</b> nieuwzględniony</p>	<p>charakterystyczna jest <u>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta (o drobnej skali) w ogrodach przydomowych</u>.</p> <p>Zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi taki typ zabudowy ma być utrzymany z jednoczesnym zakazem wprowadzania nowej zabudowy wielorodzinnej, w tym blokowej.</p> <p>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.</p> <p><b>Ad. 2 a)</b> Nieprzekraczalna linia zabudowy od ul. Czyżówka została ustalona zgodnie z rysunkiem projektu planu.</p> <p><u>Projekt planu zawierający rozwiązania obejmujące m.in. zakres uwzględnionego wniosku podlegał będzie opiniowaniu i uzgodnieniom ustawowym i może ulec zmianie.</u></p>
3.	3.	31.10.2011	<p><b>STOWARZYSZENIE CRACOVIA URBS EUROPAEA</b></p>	<p>W treści obszernego pisma dotyczącego siedmiu planów opracowywanych dla Starego Podgórza – <b>do planu „Stare Podgórze – Czyżówka” odnoszą się wnioski o treści:</b></p> <p><b>1.</b> zabudowa obszaru planu „Czyżówka” „powinna zostać ograniczona do uzupełnień plombowych w istniejącej historycznej strukturze urbanistycznej; niezbędne jest utrzymanie skali drobnej zabudowy mieszkalnej ulicy Czyżówka.</p> <p><b>2.</b> zabudowa nie powinna uszczuplać istniejących terenów zielonych (w tym użytkowanych jeszcze w 2 poł. XX w. jako rolne)”.  <b>3.</b> „w obszarze planu za niezbędne uważamy przejście dla pieszych ponad al. Powstańców Śląskich”.</p>	cały obszar planu	<p><b>Ad. 1 i 2.</b> Wniosek uwzględniony  <b>Ad. 3.</b> Wniosek uwzględniony z zastrzeżeniem</p>	-	<p><b>Ad. 3.</b> <b>Zastrzeżenie dotyczy</b> 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></p>

4.	4.	31.10.2011	<b>STOWARZYSZENIE PODGÓRZE.PL</b>	<p>W treści obszernego pisma dotyczącego siedmiu planów opracowywanych dla Starego Podgórza – <b>do planu „Stare Podgórze – Czyżówka” odnoszą się wnioski o treści:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. zabudowa nie powinna uszczuplać istniejących terenów zielonych (w tym użytkowanych jeszcze w 2 poł. XX w. jako rolne)”. „w obszarze planu za niezbędne uważamy przejście dla pieszych ponad al. Powstańców Śląskich”.</li> <li>3. „w obszarze planu za niezbędne uważamy przejście dla pieszych ponad al. Powstańców Śląskich”.</li> </ol>	cały obszar planu	<p><b>Ad. 1 i 2.</b> Wniosek uwzględniony</p> <p><b>Ad. 3.</b> Wniosek uwzględniony z zastrzeżeniem</p>	-	<p><b>Ad. 3.</b> <b>Zastrzeżenie dotyczy</b> 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></p>
----	----	------------	---------------------------------------	--	-------------------	---	---	---

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Ilekroć 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).*
2. *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.*
3. *Zgodnie z art. 7 ustawy rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu wniosków nie podlega zaskarżeniu do sądu administracyjnego.*