Załącznik do Zarządzenia Nr 170/2016
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.01.2016 r.

WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG I PISM ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PRĄDNIK CZERWONY - NACZELNA" W KRAKOWIE

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu odbyło się w okresie od 23 listopada 2015 r. do 21 grudnia 2015 r.
Termin wnoszenia uwag dotyczących wykładanego projektu planu określony w ogłoszeniu i obwieszczeniach w tej sprawie upłynął z dniem 4 stycznia 2016 r.
W ww. terminie zostały złożone uwagi i pisma wyszczególnione w poniższym wykazie.

Lp.	NR UWAGI	DATA WNIESIE-NIA UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ (w dokumentacji planistycznej)	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI KTÓREJ DOTYCZY UWAGA (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)		PRZEZNA-CZENIE nieruchomości w projekcie planu	ROZSTRZYGNIĘCIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwag i pism– w zakresie uwag nieuwzględnionych,)
					DZIAŁKA	OBRĘB		UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘD-NIONA	
1.	*2.*	*3.*	*4.*	*5.*	*6.*	*7.*	*8.*	*9.*	*10.*	*11.*
1.	**1**	22.12.2015	[...]*	Prawomocna decyzja WZ określa wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 15% powierzchni działki. Przygotowany projekt budowlany nie został złożony do Wydziału Architektury i Urbanistyki, ponieważ wydłuża się termin wykupu od Skarbu Miasta działki nr 499/1, która zapewnia jedyne dojście i zjazd z ul. Bitschana oraz służebność dla działki sąsiedniej. Ustalony w projekcie planu wskaźnik 50% powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru MW.6 uniemożliwia realizację budynku wielorodzinnego jaki zamierzano zrealizować, a co jedynie byłoby możliwe przy wskaźniku 30% jaki ustalono dla obszaru MW.8 po przeciwnej stronie ul. J.Bitschana. Załączniki: - wyniki analizy urbanistycznej do decyzji WZ - projekt zagospodarowania terenu dla działki nr 498	498 499/1	22 Śródmieście	**MW.6**		nieuwzględniona	Podstawę prac planistycznych stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium. Dokument Studium wskazuje dla wnioskowanego terenu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnego 50%. Dodatkowo wyjaśnia się, że zapisy obowiązującego Studium umożliwiają ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym. W związku z powyższym zapisem Studium, przeanalizowano istniejący stan zagospodarowania na przedmiotowej działce. Przeprowadzona analiza wykazała, że obecnie powierzchnia biologicznie czynna na przedmiotowej działce jest wyższa niż 50%. Zatem w projekcie planu został przyjęty minimalny wskaźnik zgodny z dyspozycjami określonymi w dokumencie Studium tj. 50%. Natomiast odnosząc się do ustalonego w projekcie planu dla Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.8 minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% wyjaśnia się, że jego wielkość wynika z istniejącego stanu zainwestowania, co wykazała przeprowadzona inwentaryzacja urbanistyczna. Istniejący stan zainwestowania w tym terenie nie pozwala na ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%, tak jak przyjęto w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.6.
2.	**2**	29.12.2015	[...]*	1. W §13 ust.1 pkt.4 należy dopisać „(…) w tym uregulowań zawartych w aktach prawa miejscowego". W wyjaśnieniu informujemy, że Uchwała nr XIV/270/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 maja 2015r w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków" podaje ograniczenia związane z lokalizacją urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art.2 definicja pasa technologicznego) oraz odległościami projektowanych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych od budynków (Załącznik nr 5 do Regulaminu ust.2 pkt.2).	Cały obszar planu				Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Nie ma potrzeby zmiany ustaleń §13 ust.1 pkt.4, gdyż obecne brzmienie w treści: *„wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;"* odnosi się do przepisów obowiązującego prawa i uwzględnia również uregulowania zawarte w aktach prawa miejscowego. .

				2. Zapis w §13 ust.1 pkt.6 należy zmienić w zakresie nakazu stosowania ekranów przeciwkorzeniowych. Wyjaśniamy, że przy obecnie stosowanych materiałach do budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych nie występują problemy z wrastaniem korzeni. Konieczność stosowania zabezpieczeń przeciwkorzeniowych można wprowadzić np. dla pomników przyrody lub drzew objętych specjalną ochroną.					Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 Nie uwzględnia się uwagi w kształcie proponowanym przez MPWiK, jednakże w związku z wątpliwościami związanymi z zakresem obowiązywania przepisu, zostanie on doprecyzowany w projekcie planu.
				3. W części tekstowej projektu planu w §13 ust. 3 punkt 1 należy skorygować zapis „odprowadzanie ścieków sanitarnych" – winno być „odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych".				Ad.3 uwzględniona		Ad.3 Koryguje się treść §13 ust. 3 punkt 1 poprzez dostosowanie nazewnictwa do przepisów odrębnych.
				4. Ponadto na obszarze objętym sporządzanym planem znajdują się studnie gruntowe awaryjnego zaopatrzenia w wodę m. Krakowa, pozostające w eksploatacji MPWiK S.A.; nr III/3 – po południowej stronie budynku Dobrego Pasterza nr 108 oraz nr III/2 – po zachodniej stronie w/w budynku.				Ad.4 ----	Ad.4 ----	Ad.4 Postulat zawarty w pkt 4 nie stanowi uwagi, ponieważ nie kwestionuje ustaleń planu. Zapisy §13 ustaleń projektu planu określące zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej umożliwiają funkcjonowanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.
3.	**3**	4.01.2016	[...]*	1. Mieszkam w budynku przy ul. Naczelnej 1 na dz. 369/3 obręb 22 Śródmieście. Do tego budynku przylega budynek przy ul. Dobrego Pasterza 101 dz. 459/1. Właściciel tego budynku od 2013 roku zabiega o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji w zakresie m.in. nadbudowy i przebudowy. Obydwa te budynki znajdują się na terenie objętym mpzp symbolem MW.3. Ustalenia przyjęte w projekcie mpzp zagrażają moim żywotnym interesom. Maksymalna wysokość zabudowy 14m przyjęta w §20 ust.3 pkt 1 dla terenu MW.3 zakłóci ciągi kominowe i wentylacyjne w budynku przy ul. Naczelnej 1 z powodu 4m różnicy w wysokościach kalenic między budynkami przy ul. Naczelnej 1 – 10m i przylegającym do niego budynku przy ul. Dobrego Pasterza 101 – np. o wysokości 14m. Nastąpi też pogorszenie harmonii architektonicznej. Powyższa sytuacja jest przedstawiona na załączonych do n/n pisma mapie ewidencyjnej z budynkami należącymi do terenu MW3 oraz fotografii.	350/9 350/17 350/18 459/1 369/3 790/2 790/3	22 Śródmieście	**MW.3**		Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Podstawę prac planistycznych stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium. Dokument Studium dla działek nr 350/9, 369/3, 459/1, 350/18, 350/17, 790/3 i 790/2 obr. 22 Śródmieście, ustala kierunek zagospodarowania **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,** o następujących wskaźnikach zabudowy: – maksymalna wysokość zabudowy do 36 m. – minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%. Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy w wysokości 14 m dla zabudowy w Terenie MW.3 stanowi optymalny wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy ze względu na występujące uwarunkowania. W drugiej linii zabudowy znajduje się już budynek o wysokości 14m. Istniejące budynki frontowe w tym terenie posiadają różne wysokości (10m, 11,5m i 12,5m), a zgodnie z przyjętą w projekcie planu maksymalną wysokością zabudowy, także będą mogły zostać nadbudowane lub przebudowane na ostatnich kondygnacjach do maksymalnej wysokości zabudowy 14m. Ponadto budynki w drugiej linii zabudowy nie będą przewyższały zabudowy frontowej w wyznaczonym Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.3. Taki projektowany sposób zagospodarowania terenu pozwoli docelowo uzyskać efekt uporządkowania zabudowy, poprzez wyrównanie wysokości czterech frontowych budynków. Dodatkowo wyjaśnia się, że zgodnie z definicją zawartą w projekcie planu przez wysokość zabudowy należy *„rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133, 1200, z 2015 r. poz. 200, 443, 528, 774, 1265), mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniżej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyżej położonego punktu budynku: przekrycia,*

										attyki, nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych;”
				2. Rozszerzenie funkcji usługowych w terenie MW.3 do wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej budynku zapisane w §20 ust. 2 spowoduje wzrost natężenia uciążliwości związanych z istniejącymi już usługami na parterach budynków mieszkalnych. Istniejący sklep alkoholowy czynny 24 godz. na dobę jest przyczyna nadmiernych hałasów w nocy, awantur pijaków, parkowania samochodów klientów sklepu na skrzyżowaniu, na chodnikach, co zwiększa ryzyko wypadków. Działająca wytwórnia gastronomiczna powoduje smród uniemożliwiający otwieranie okien. Przecież po drugiej stronie ulicy Naczelnej jest duży teren przeznaczony pod budynki usługowe oznaczone symbolem U.4. Wobec tego dlaczego rozszerza się zakres usług w budynku mieszkalnym?					Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 Podstawę prac planistycznych stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium. Dokument Studium wskazuje dla wnioskowanego terenu udział zabudowy usługowej do 30%. Ponadto zgodnie z wyznaczonymi w dokumencie Studium kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, a mianowicie wskazaniem: *„istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym”,* w projekcie planu w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.3 jako przeznaczenie uzupełniające ustalono możliwość lokalizacji funkcji usługowych do wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej budynku, jednak nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku. Również w stanie istniejącym w przedmiotowym terenie w istniejących budynkach zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Dobrego Pasterza znajdują się już funkcjonujące lokale usługowe. Dopuszczenie możliwości lokalizacji funkcji usługowych do drugiej kondygnacji ma na celu rozszerzenie oferty usług podstawowych. We wspomnianym w uwadze Terenie zabudowy usługowej o symbolu U.4 nie przewiduje się lokalizacji nowych obiektów usługowych.
				3. §7 ust. 3 pkt 1 litera a w projekcie dopuszcza dachy płaskie. W terenie MW.3 występują dachy dwuspadowe i wielospadowe. Gdyby np. inwestor z ul. Dobrego Pasterza 101 dz. 459/1 (ubiegający się o wydanie warunków zabudowy od 2013 r.) wybudował budynek z takim dachem, to byłoby przecież rażącym naruszeniem harmonii architektonicznej.					Ad.3 nieuwzględniona	Ad.3 Plan obejmuje tereny już zabudowane i zainwestowane. Po przeanalizowaniu istniejących kształtów dachów w obszarze objętym granicami planu, w projekcie planu dla zabudowy, w tym także w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.3 w zakresie zasad kształtowania dachów ustalono nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym kącie nachylenia połaci od 20° do 40° lub dachów płaskich. Tak przyjęte ustalenia w zakresie kształtowania dachów uwzględniają występujące w tym obszarze kształty dachów, ale również umożliwiają wyrównanie budynków w pierwszej linii zabudowy od ul. Dobrego Pasterza.
				4. Dlaczego w §14 ust. 6 pkt 1 nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych po przebudowie i nadbudowie istniejących budynków? Przecież zwiększy się ilość mieszkań, zakres usług, wzrośnie ilość samochodów klientów i samochodów mieszkańców. Przy skrzyżowaniu ul. Dobrego Pasterza, Naczelnej i Promienistych znajdujących się przy terenie MW.3 już obecnie chodniki są nadmiernie zajęte przez parkujące samochody. Samochody parkują nawet na wschodniej części jezdni ulicy Naczelnej. To gdzie będą parkować te dodatkowe samochody z terenu MW.3?					Ad.4 nieuwzględniona	Ad.4 W ustaleniach projektu planu w §14 ust. 6 pkt 1 zapisano, że w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach polegających na przebudowie, remoncie i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych. Wskazane w w/w paragrafie roboty budowlane nie powodują zwiększenia powierzchni całkowitej budynku, zatem w projekcie planu zrezygnowano z określania dla nich wskaźników parkingowych.
				5. (…) Nie została uwzględniona moja propozycja, aby przyjąć wysokość 11,5 m dla trzech budynków przylegających do siebie: przy ul. Dobrego Pasterza 99 dz. 350/18, przy ul. Dobrego Pasterza 101 dz. 459/1 i przy ul. Naczelnej 1 dz. 369/3 tworzących zwarty zespół architektoniczny w zabudowie szeregowej w pierwszej					Ad.5, Ad.6 nieuwzględniona	Ad.5, Ad.6 Zabudowa w omawianym rejonie ul. Dobrego Pasterza pochodzi z różnych okresów i jest niejednorodna. Stwarza wrażenie chaotycznej i nieuporządkowanej, co powoduje, że przestrzeń publiczna, jaką stanowi ul. Dobrego Pasterza i jej otoczenie, wymaga przekształceń w kierunku uzyskania ładu przestrzennego. Jednym

				w pierwszej linii zabudowy na południowej części terenu MW.3. Zabudowa terenu miałaby wtedy charakter tarasowy. Pierwsza linia zabudowy miałaby wysokość ok. 11,5m, a budynki w drugiej linii zabudowy mają wysokość 14-15m. Harmonia architektoniczna zostałby niepogorszona, a moje żywotne interesy nie uległby znacznemu naruszeniu. Dlaczego dla tych trzech budynków nie można przyjąć wysokości 11,5 m, skoro dla terenu znajdującego się tuz obok przy ul. Dobrego Pasterza oznaczonego symbolem MW.4 przyjęto wysokość 11m. 6. Moim zdaniem w projekcie mpzp organ naruszył art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż nie ochronił istniejącego stanu zagospodarowania terenu, proponując mi na piśmie nadbudowę do wysokości 14m – co w moim przypadku jest niemożliwe. Organ w projekcie mpzp naruszył także art. 1 ust.2 pkt 1 w/w ustawy, gdyż, przyjęcie wysokości 14m na całym obszarze MW.3 pogorszy harmonię architektoniczną przez to, że przylegające do siebie budynki będą miały bardzo różniące się wysokości: przy ul. Dobrego Pasterza 101 dz. 459/1 – np. 14m, a przy ul. Naczelnej 1 dz. 369/3 – 10m.						z narzędzi planistycznych w tym zakresie jest ograniczenie (uporządkowanie) wysokości zabudowy. Plan miejscowy ma za zadanie porządkowanie przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej. Zgodnie ze obecnym zainwestowaniem w Terenie MW.3 znajdują się już budynki o wysokości wyższej niż 11,5m. Zatem biorąc pod uwagę interesy wszystkich mieszkańców danego terenu, ustalenie niższej maksymalnej wysokości zabudowy w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.3 np. na poziomie 11,5m, wiązałoby się z poważnymi ograniczeniami dla właścicieli zabudowy sąsiedniej, nie tylko w zakresie nadbudowy budynków, ale także niektórych innych robót budowlanych, niemożliwych do wykonania w istniejących budynkach. Odnosząc się do wyznaczonego w projekcie planu Terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.4, dokument Studium dla tego terenu ustala kierunek zagospodarowania **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.** Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy 11 m w przedmiotowym terenie umożliwia przekształcenie istniejącej niższej zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z wyznaczonymi w dokumencie Studium kierunkami na zabudowę wielorodzinną. Ponadto należy wskazać, że Teren MW.4 bezpośrednio sąsiaduje z niską zabudową znajdującą się w obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sudół Dominikański", dla której ustalono zakaz zwiększania wysokości, co oznacza, że dla uzyskania harmonii w obudowie północnej strony ulicy Dobrego Pasterza należy stopniować wysokość zabudowy. Zgodnie z zapisami §6 ust. 1 projektu planu „*Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowych do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem*". Oznacza to, iż zapisy projektu planu umożliwiają ochronę istniejącego zagospodarowania. Natomiast mając na uwadze wskazania dokumentu Studium, który dla tego terenu jako kierunek zagospodarowania ustala Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, przyjęte w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy umożliwiają przekształcenie istniejącej zabudowy zgodnie z kierunkami określonymi w dokumencie Studium oraz pozwolą docelowo uzyskać efekt uporządkowania zabudowy, poprzez wyrównanie wysokości czterech frontowych budynków
4.	**4**	31.12.2015	[...]*	1. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 36 m (§20 ust. 3 pkt 7 lit. b), w zamian definiując działkę nr 663/5 obr. 22 Śródmieście jako przeznaczoną pod zieleń urządzoną w ramach terenu MW.13, pod warunkiem możliwości wliczenia jej do bilansu powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenu MW.13 lub alternatywnie: 2. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 25 m (§20 ust. 3 pkt 7 lit. b) z jednoczesnym usunięciem nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony północnej na działce nr 663/6 obr. 22 Śródmieście (rysunek planu – Nr 1) w obu przypadkach:	663/5 663/6	22 Śródmieście	**MW.13**		Ad.1,2 nieuwzględniona	Ad.1 Ad.2 Po przeprowadzonej analizie wysokościowej dla części obszaru zawartego w granicach projektu planu w rejonie nieruchomości wskazanych w uwadze, w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.13 ustalono maksymalną wysokość zabudowy 19 m. Przedmiotowy teren sąsiaduje od północy z istniejącą zabudową niskiej intensywności, o wysokości zabudowy pomiędzy około 7m a 12 m. Od strony południowej pomiędzy ulicą Promienistych a ulicą Lublańską obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sudół Dominikański", które dopuszczają dla tego terenu maksymalną wysokość zabudowy 33 m. Zgodnie z ustawą „*w planowaniu i zagospodarowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury"*. W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania harmonii i ładu przestrzennego ustalono odpowiednie wysokości dla terenów MW.13 i MW/MN.1, tak aby nie powodowały dysonansu w percepcji tego obszaru. Wyznaczona w Terenie MW.13 nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północnej ma na celu zapewnić strefę wolną od zabudowy pomiędzy wyznaczonymi w projekcie planu terenami o różnych

										parametrach zabudowy tj. pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną a zabudową mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności i zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Część obszaru znajdująca się pomiędzy linią zabudowy a północną granicą działki nr 663/5 może być bilansowana jako powierzchnia biologicznie czynna ustalona dla Terenu MW.13.
				3. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 40% (§20 ust. 3 pkt 7 lit. a)					Ad.3 nieuwzględniona	Ad.3 Podstawę prac planistycznych stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium. Dokument Studium wskazuje dla wnioskowanego terenu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%. W projekcie planu został przyjęty wskaźnik zgodny z dyspozycjami określonymi w Studium.
5.	**5.**	31.12.2015	[...]*	1. Wnioskuję o objęcie całej działki nr 351 obręb 22 Śródmieście jednym planem miejscowym tj. Prądnik Czerwony – Naczelna, tj. aby granica planu przebiegała wzdłuż południowej granicy ww. działki.	Cały obszar planu				Ad.1 nieuwzględniona	Ad.1 Wyjaśnia się, że granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. obszaru zostały ustalone Uchwałą Nr CXVI/1824/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2014 r. Procedura planistyczna określona przepisami ustawy nie przewiduje zmiany granic miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie jego sporządzania. O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru decyduje Rada Miasta Krakowa stosowną uchwałą, po uprzednim wykonaniu przez Prezydenta Miasta Krakowa analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium (art. 14 ust. 5 ustawy).
	6.	31.12.2015	[...]*							
	7.	31.12.2015	[...]*							
	8.	31.12.2015	[...]*							
				2. Wnioskuję o wykreślenie §7.1.1) projektu planu dopuszczającego możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.					Ad.2 nieuwzględniona	Ad.2 Z uwagi na istniejące już budynki zlokalizowane w granicach działek w obszarze objętym sporządzanym planem, w projekcie planu dopuszczono możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
				3. Wnioskuję o rozszerzenie możliwości stosowania pokrycia dachowego z blachy trapezowej oraz blachy płaskiej (§7.3.2 projektu planu).					Ad.3 nieuwzględniona	Ad.3 W celu spełnienia wymagań ustawy art. 1 ust 2 pkt 1 tzn. uzyskania ładu przestrzennego dla zabudowy w rejonie ulicy Naczelnej, w projekcie planu dla nowych i przebudowywanych budynków ograniczono rodzaje materiałów pokrycia dachów do dachówki i blacho dachówki. Natomiast dla zabudowy zlokalizowanej w obszarze wpisanym do rejestru zabytków poszerzono katalog materiałów, dodatkowo dopuszczając stosowanie pokrycia dachowego z materiału jakim jest blacha na rąbek stojący i dachówka bitumiczna.
				4. Wnioskuję o dopuszczenie lokalizowania ogrodzeń pełnych na terenach MN.1 (§7.4.1.b projektu planu).					Ad.4 nieuwzględniona	Ad.4 Ogrodzenie pełne zostało zdefiniowane w §4 ust.1 pkt 16 ustaleń projektu planu. Ustalono zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, za wyjątkiem terenów, gdzie już takie ogrodzenia są zlokalizowane tj. Teren U.1, U.2, Uks.1. Dopuszczenie ogrodzeń pełnych w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1 jest niewskazane ze względów przestrzennych i przyrodniczych, gdyż tego typu ogrodzenia w terenach zabudowy jednorodzinnej powodowałoby wydzielenie zamkniętej zabudowanej enklawy, która stanowiłaby barierę przestrzenną, w tym także przyrodniczą i w znaczny sposób utrudniałby migrację zwierząt zwłaszcza w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zielonych przy potoku Sudół.

				5. Wnioskuję o wykreślenie w całości §8.2 projektu planu gdyż wbrew twierdzeniom w treści ustępu 2 na rysunku planu nie zaznaczono zasięgu zagrożenia zalania wodą stuletnią (Q1%).				Ad.5 nieuwzględniona	Ad.5 Uwaga nie może zostać uwzględniona, gdyż na rysunku projektu planu jako element informacyjny niestanowiący ustaleń planu odpowiednim znakiem graficznym zaznaczono: • granicę obszaru zagrożonego wodą stuletnią Q1 % od strony potoku Sudół Dominikański w przypadku wylania się wody z koryta (według opracowania pn. „Lokalny Plan Ograniczenia Skutków Powodzi i Profilaktyki dla Krakowa”); • granicę obszaru zagrożonego wodą stuletnią Q1 % od strony potoku Sudół Dominikański w przypadku wylania się wody z koryta (według opracowania pn. „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”);
				6. Wnioskuję o wykreślenie w całości §14.1.2.a) projektu planu wskazującego ulice Naczelną jako drogę publiczną klasy dojazdowej (KDD.1) gdyż oznakowanie takie nie jest zgodne z obowiązującym stanem. Ulica Naczelna nie jest drogą publiczną, nie znajduję się w wykazie dróg publicznych ogłaszanych przez ZIKIT, nie należy do żadnej z kategorii dróg publicznych wskazanych Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (DZ. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430), nie została też jako taka wskazana uchwałą rady gminy. Jednocześnie mieszkańcy ul. Naczelnej nie zgadzają się na przekształcenie jej na drogę publiczną.				Ad.6 nieuwzględniona	Ad.6 Działka nr 702 obr. 22 Śródmieście stanowiąca ulice Naczelną jest własnością Gminy Miejskiej Kraków. Ulica Naczelna stanowi obsługę komunikacyjną dla wyznaczonych w projekcie planu: – terenu zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN.1, – terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami MW.1, MW.3, – terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U.3, U.4, – terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US.1. Przy ulicy Naczelnej znajdują się instytucje publiczne ważne dla mieszkańców dzielnicy, a ponadto ulica ta zapewnia dostęp komunikacyjny dla obszaru rekreacyjnego zlokalizowanego przy potoku Sudół. Zatem konieczne jest, aby ulica Naczelna stanowiła drogę publiczną.
				7. Zgłaszam uwagę, iż ulica Promienistych (od ulicy Boznańskiej do ulicy Lublańskiej) nie spełnia warunku określonego w §14.1.2.d) projektu planu, gdyż posiada wyłącznie jeden pas ruchu (ulica jednokierunkowa).				Ad.7 nieuwzględniona	Ad.7 Linie rozgraniczające Terenu KDD.4 obejmują rezerwę terenu dla ulicy klasy dojazdowej o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zgodnie z ustaleniami projektu planu ulica Promienistych będzie docelowo mogła zostać na kwestionowanym odcinku rozbudowana do wymaganej przepisami szerokości.
				8. Wnioskuję o właściwe wskazanie na rysunku planu obszaru KDW.9, gdyż obecnie zajmuje nie tylko drogę dojazdową, ale również istniejący teren zielony.				Ad.8 nieuwzględniona	Ad.8 Wyjaśnia się, że wyznaczony w na rysunku projektu planu Teren KDW.9 obejmuje ulicę wewnętrzną oraz uwzględnia nowe miejsca parkingowe, które mogą zostać zrealizowane na tym terenie w celu dodatkowej obsługi parkingowej wyznaczonego Terenu usług sportu i rekreacji US.1. Z uwagi na deficyt miejsc postojowych w tej części osiedla oraz ze względu na konieczność realizacji celu planu jakim jest m.in. wsparcie procesu rehabilitacji istniejącej zabudowy blokowej, polegającego m.in. na wdrażaniu prawidłowych rozwiązań w zakresie parkowania samochodów, w projekcie planu zaproponowano ewentualne możliwe obszary, gdzie mogą powstać nowe miejsca parkingowe, w tym również w Terenie KDW.9.
				9. Wnioskuję o zwiększenie minimalnej liczby miejsc parkingowych wskazanych w §14.6.2.b-d, g-o) projektu planu, szczególnie w przypadku: litera b – 2 miejsca na 1 mieszkanie, litera c – min. 30 miejsca na każde rozpoczęte 100 pokoi, litera d – min. 30 miejsc na obiekt z uwzględnieniem warunku 30 miejsc na każde rozpoczęte 100 łóżek, litera g – 30 miejsc na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych, h – min. 30 miejsc na obiekt z				Ad.9 nieuwzględniona	Ad.9 Wskaźniki miejsc parkingowych w projekcie planu zostały przyjęte zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla Miasta Krakowa” opracowywanego dla Gminy Miejskiej Kraków, przyjętego Uchwałą Nr LIII/723/12 RMK z dnia 29 sierpnia 2012 r. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki miejsc parkingowych określają minimalną wymaganą liczbę.

				uwzględnieniem warunku 30 miejsc na każde rozpoczęte 100 łóżek, i – min. 30 miejsc na obiekt z uwzględnieniem warunku 30 miejsc na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych, l – min. 30 miejsc na obiekt z uwzględnieniem warunku 30 miejca na każde rozpoczęte 100 miejsc konsumpcyjnych, m – min. 30 miejsc na obiekt z uwzględnieniem warunku 30 miejsc na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych, m – min 30 miejsc na obiekt z uwzględnieniem warunku 30 miejsc na każde rozpoczęte 100 osób zatrudnionych, n- min 30 miejsc na obiekt z uwzględnieniem warunku 30 miejsc na każde rozpoczęte 1000 m2 powierzchni użytkowej, o – min 30 miejsc na obiekt z uwzględnieniem warunku 30 miejsc na każde rozpoczęte 100 osób.					
				10. Wnioskuję o zmianę stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu z maksymalnej wskazanej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. 30% na niższą na poziomie 5% (§15 projektu planu).				Ad.10 nieuwzględniona	Ad.10 Ustalona w projekcie planu stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% została określona na podstawie przyjętych w Gminie Miejskiej Kraków standardów ustalania tej opłaty. We wszystkich obecnie obowiązujących i procedowanych aktach prawa miejscowego w Gminie Miejskiej Kraków przyjmuje się jednakową stawkę procentową w wysokości 30%.
				11. Wnioskuję o wprowadzenie na terenie U.3 zakazu lokalizacji nowej zabudowy (podobnie jak to ma miejsce w przypadku np. obszaru MW.1).				Ad.11 nieuwzględniona	Ad.11 W wyznaczonym w projekcie planu Terenie zabudowy usługowej o symbolu U.3 za budynkiem Pogotowia opiekuńczego zlokalizowana jest chaotyczna, zdegradowana zabudowa gospodarcza, dla której zapisy projektu planu dopuszczają możliwość wymiany substancji. Teren zabudowy usługowej U.3 wraz z Terenem zieleni urządzonej ZP.10 stanowi jedną działkę będącą własnością Gminy Miejskiej Kraków, która w dokumencie Studium została wskazana jako teren inwestycyjny. Wyznaczając Teren ZP.10 jako teren zieleni urządzonej z zakazem zabudowy ograniczono znacząco możliwości inwestycyjne tej gminnej nieruchomości. Wprowadzenie zakazu lokalizacjo nowej zabudowy w Terenie U.3 wykluczyłoby możliwość racjonalnego wykorzystania gminnej nieruchomości.
				12. Wnioskuję o wprowadzenie na terenie U.4 zakazu lokalizacji nowej zabudowy (podobnie jak to ma miejsce w przypadku np. obszaru MW.1).				Ad.12 nieuwzględniona	Ad.12 Uwaga nieuwzględniona, gdyż wyznaczona na rysunku projektu planu w Terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U.4 nieprzekraczalna linia zabudowy uniemożliwia lokalizację zabudowy, wykraczającej poza te linie.
				13. Wnioskuję o wprowadzenie na terenie US.1 zakazu lokalizacji nowej zabudowy (podobnie jak to ma miejsce w przypadku np. obszaru MW.1) z uwzględnieniem §29.2 projektu planu.				Ad.13 nieuwzględniona	Ad.13 Uwaga nieuwzględniona, gdyż w Terenie sportu i rekreacji oznaczonym symbolem US.1 nie dopuszcza się możliwości lokalizacji nowej zabudowy, a jedynie lokalizację terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.
				14. Wnioskuję o wprowadzenie na terenie MW.3 zakazu lokalizacji nowej zabudowy (podobnie jak to ma miejsce w przypadku np. obszaru MW.1).				Ad.14 nieuwzględniona	Ad.14 Zgodnie z wyznaczonymi w dokumencie Studium kierunkami zmian w strukturze przestrzennej, a mianowicie wskazaniem: *„istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do utrzymania i uzupełnienia z możliwością przekształceń w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z dopuszczeniem usług na poziomie lokalnym”,* w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.3 zapisy projektu planu umożliwiają przekształcenie istniejącej zabudowy. W przypadku lokalizacji nowej zabudowy w tym terenie, jej parametry będą musiałby być zgodnie

									z zapisami projektu planu, którego ustalenia są zgodne ze Studium.
				15. Wnioskuję o przyjęcie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru MW.3 na poziomie 50% (tak jak dla pozostałych nieruchomości przy ul. Naczelnej.)				Ad.15 nieuwzględniona	Ad.15 Przyjęta w projekcie planu minimalna powierzchnia biologicznie czynna w Terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW.3 wynika z istniejącego stanu zainwestowania, co wykazała przeprowadzona inwentaryzacja urbanistyczna. Istniejąca powierzchnia biologicznie czynna na ww. terenie wynosi poniżej 10%. Zatem istniejący stan zainwestowania nie pozwala na ustalenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na poziomie 50%. Zapisy obowiązującego Studium umożliwiają ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, co zostało ustalone w projekcie planu.
				16. Wnioskuję o przyjęcie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru US.1 na poziomie 50% (tak jak dla pozostałych nieruchomości przy ul. Naczelnej.)				Ad.16 nieuwzględniona	Ad.16 Podstawę prac planistycznych stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium. Dokument Studium wskazuje dla wnioskowanego terenu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%. Przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego umożliwi na wnioskowanym terenie lokalizację terenowych obiektów sportu i rekreacji, w tym np. boiska ze sztuczną nawierzchnią.
				17. Wnioskuję o przyjęcie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru U.4 na poziomie 50% (tak jak dla pozostałych nieruchomości przy ul. Naczelnej.)				Ad.17 nieuwzględniona	Ad.17 Podstawę prac planistycznych stanowią wytyczne określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy, projekt planu winien być zgodny z zapisami Studium. Dokument Studium wskazuje dla wnioskowanego terenu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%. Przyjęty w projekcie planu minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnej w Terenie zabudowy usługowej o symbolu U.4 na poziomie 40% uwzględnia istniejący stan zainwestowania, w tym miejsca parkingowe, stąd jest określony prawidłowo.

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm.); jawność wyłączył Stanisław Prochwicz, inspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

1. *Przywołane w niniejszym załączniku zapisy projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu (m.in. numeracja rozdziałów, paragrafów, ustępów i punktów, a także ich redakcja) pochodzą z edycji projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu.*
2. *Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu uwag 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,
   - planie - należy przez to rozumieć sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna”,
   - ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm).
   - rozporządzeniu - należy przez to rozumieć Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 nr 164 poz. 1587).