

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA UWAG
DOTYCZĄCYCH WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU „PRĄDNIK CZERWONY - NACZELNA”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prądnik Czerwony - Naczelna” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 listopada do 21 grudnia 2015 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 4 stycznia 2016 r. – wpłynęło 8 uwag.

Prezydent Miasta Krakowa Zarządzeniem Nr 170/2016 z dnia 25 stycznia 2016 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

Niniejsze rozstrzygnięcie zgodnie z przepisami art. 20 ust. 1 ustawy, zawiera listę uwag nieuwzględnionych.

W zakresie uwag objętych załącznikiem, Rada Miasta Krakowa postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1.	[...]*	<p>Prawomocna decyzja WZ określa wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na 15% powierzchni działki.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Załączniki: - wyniki analizy urbanistycznej do decyzji WZ - projekt zagospodarowania terenu dla działki nr 498</p>	498 499/1 obr. 22 Śródmieście	MW.6	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		
2.	2.	[...]*	<p>1. W §13 ust.1 pkt.4 należy dopisać „(...) w tym uregulowań zawartych w aktach prawa miejscowego”.</p> <p>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</p>	Cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>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).</p> <p>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.</p>					
3.	3.	[...]*	<p>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.</p> <p>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 przyczyną nadmiernych hałasów w nocy,</p>	350/9 350/17 350/18 459/1 369/3 790/2 790/3 obr. 22 Śródmieście	MW.3	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>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?</p> <p>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.</p> <p>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?</p> <p>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 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</p>					

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>zostałyby nie pogorszona, a moje żywotne interesy nie uległyby znacznemu naruszeniu. Dlaczego dla tych trzech budynków nie można przyjąć wysokości 11,5 m, skoro dla terenu znajdującego się tuż obok przy ul. Dobrego Pasterza oznaczonego symbolem MW.4 przyjęto wysokość 11m.</p> <p>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.</p>					
4.	4.	[...]*	<p>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 urządzonej w ramach terenu MW.13, pod warunkiem możliwości wliczenia jej do bilansu powierzchni biologicznie czynnej w ramach terenu MW.13</p> <p>lub alternatywnie:</p> <p>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)</p> <p>w obu przypadkach</p> <p>3. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego na 40% (§20 ust. 3 pkt 7 lit.a)</p>	663/5 663/6 22 Śródmieście	MW.13	Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		
5.	5. 6. 7. 8.	[...]*	<p>1. Wniosuję 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.</p> <p>2. Wniosuję o wykreślenie §7.1.1) projektu planu dopuszczającego możliwość lokalizacji budynków</p>	Cały obszar planu		Prezydent Miasta Krakowa nie uwzględnił wniesionej uwagi		

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.</p> <p>3. Wnioskuje o rozszerzenie możliwości stosowania pokrycia dachowego z blachy trapezowej oraz blachy płaskiej (§7.3.2 projektu planu).</p> <p>4. Wnioskuje o dopuszczenie lokalizowania ogrodzeń pełnych na terenach MN.1 (§7.4.1.b projektu planu).</p> <p>5. Wnioskuje 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%).</p> <p>6. Wnioskuje o wykreślenie w całości §14.1.2.a) projektu planu wskazującego ulicę Naczelną jako drogę publiczną klasy dojazdowej (KDD.1) gdyż oznakowanie takie nie jest zgodne z obowiązującym stanem. Ulica Naczelna nie jest drogą publiczną, nie znajduje 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.</p> <p>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).</p> <p>8. Wnioskuje o właściwe wskazanie na rysunku planu obszaru KDW.9, gdyż obecnie zajmuje nie tylko drogę dojazdową, ale również istniejący teren zielony.</p> <p>9. Wnioskuje 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 uwzględnieniem</p>					

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>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 miejsca 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.</p> <p>10. Wnioskuje 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).</p> <p>11. Wnioskuje o wprowadzenie na terenie U.3 zakazu lokalizacji nowej zabudowy (podobnie jak to ma miejsce w przypadku np. obszaru MW.1).</p> <p>12. Wnioskuje o wprowadzenie na terenie U.4 zakazu lokalizacji nowej zabudowy (podobnie jak to ma miejsce w przypadku np. obszaru MW.1).</p> <p>13. Wnioskuje 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.</p> <p>14. Wnioskuje o wprowadzenie na terenie MW.3 zakazu lokalizacji nowej zabudowy (podobnie jak to ma miejsce w przypadku np. obszaru MW.1).</p> <p>15. Wnioskuje o przyjęcie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru MW.3 na poziomie 50% (tak jak dla pozostałych nieruchomości przy ul. Naczelnej.)</p> <p>16. Wnioskuje o przyjęcie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru US.1 na poziomie 50% (tak jak dla pozostałych nieruchomości przy ul. Naczelnej.)</p> <p>17. Wnioskuje o przyjęcie wskaźnika terenu</p>					

Lp	UWAGA NR:	IMIĘ i NAZWISKO lub NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ wnoszących uwagę	TREŚĆ UWAGI (pełna treść uwag i pism znajduje się w dokumentacji planistycznej)	DOTYCZY DZIAŁEK	USTALENIA PROJEKTU PLANU	ROZSTRZYGNIECIE PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA KRAKOWA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI	UZASADNIENIE STANOWISKA RADY MIASTA KRAKOWA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			biologicznie czynnego dla obszaru U.4 na poziomie 50% (tak jak dla pozostałych nieruchomości przy ul. Naczelnej.)					

* 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 Tomasz Woźniak, podinspektor w Biurze Planowania Przestrzennego UMK.

Wyjaśnienia uzupełniające:

Ilekróć 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.)*.